



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

Empreendimento Monteverde Golf & Living

Silcoge – Sociedade Construtora de Obras Gerais S.A.

Processo de AIA nº 857/2010

Comissão de Avaliação:

CCDR-LVT (entidade que preside) – Dr.^a Ana Borges

CCDR-LVT (participação pública) – Dr.^a Helena Silva

ARH do Tejo, I.P – Dr.^a Tânia Pontes da Silva

ICNB, I.P. – Eng.^a Helena Silva Pinto

IGESPAR, I.P. – Dr. José Correia

Junho de 2011

PARECER FINAL DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

Identificação			
Designação do EIA/projecto	Campo de Golfe “MONTEVERDE GOLF & LIVING” – EIA857/2010		
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	Silcoge – Sociedade Construtora de Obras Gerais S.A.		
Equipa responsável pela elaboração do EIA	FCT da UNL (GEOTPU)		
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:	03-06-2011
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.		

Descrição do Projecto, objectivos e localização	<p>O projecto consiste num empreendimento turístico a localizar na Quinta do Rego Travesso, freguesia de Fernão Ferro, concelho do Seixal, junto à EN 378 que liga Sesimbra ao Fogueteiro.</p> <p>O projecto do Empreendimento “Monteverde Golf & Living” projecto pretende dar resposta às orientações estratégicas definidas pelos instrumentos de gestão e ordenamento territorial, inserindo-se no conceito de desenvolvimento económico definido para o concelho e para a região, tendo sido elaborado em conformidade com o Plano de Pormenor da Quinta do Rego do Travesso, cujo regulamento prevê a construção de campo de golfe de 18 buracos, aldeamento, hotel e aparthotel ou apartamentos turísticos.</p> <p>Orientado para o mercado internacional e nacional, segmentos médio-alto e alto, o empreendimento, que disponibilizará 1500 camas, é justificado numa perspectiva de criação de novas áreas de investimento, nomeadamente na ampliação da oferta de produtos turísticos sustentáveis e na aposta no desenvolvimento de estruturas de suporte e incremento de qualidade de vida, o que significa equipar e vivificar zonas com qualidade ambiental, associando-as a actividades de suporte como sejam o turismo nas suas diversas vertentes, incluindo a de residência de qualidade e a incidência turística, bem como actividades de desporto e animação.</p> <p>Este empreendimento tem como objectivo contribuir para o desenvolvimento turístico do Município do Seixal, induzindo a criação de novos postos de trabalho e o desenvolvimento de outras actividades económicas que fornecerão serviços e produtos complementares que beneficiarão o Município.</p> <p>A área do projecto insere-se em área classificada, junto ao limite Nordeste do Sítio de Importância Comunitária Fernão Ferro/Lagoa de Albufeira – PTCON0054, regulado pelo disposto no Decreto-Lei nº 140/99, de 24 Abril e na Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, 21 Julho, relativa ao Plano Sectorial Rede Natura 2000</p>
--	---

(PSRN2000).

O Sítio Fernão Ferro/Lagoa de Albufeira, distribui-se pelos Concelhos de Seixal e Sesimbra, ocupando uma área de 4.4136ha, dos quais 1.167,32ha pertencem ao Concelho do Seixal (12% da área total do concelho). É dominado por uma vasta superfície de aplanamento, que atinge uma altitude de 70m, limitado pela Arriba Fóssil a Oeste e pela Lagoa de Albufeira a Sul, e constitui uma zona húmida de importância internacional para a avifauna, com elevado valor paisagístico e uma importante área de reprodução de peixes e bivalves. A Leste a plataforma está coberta por sistemas de dunas transversais.

O empreendimento enquadra-se também na bacia hidrográfica do rio Judeu, afluente directo do rio Coia e sub-afluente do rio Tejo. A área de intervenção é delimitada a Este pelo rio Judeu (embora se encontre fora da área de intervenção) e a Oeste por um afluente do rio Judeu.

O local pretendido para o empreendimento insere-se numa área florestal (pinhal) e está limitado a norte pelo Pinhal das Freiras, a sul por Fernão Ferro, a nascente por Pinhal de Frades (tendo como fronteira a EN378) e a poente pelo Pinhal das Freiras e Subestação de Fernão Ferro.

O projecto desenvolve-se numa área de 1 019 989 m², e inclui:

1. Campo de Golfe de 18 buracos, um campo de treinos e dois *greens* de prática, com uma área total correspondente de 702 384 m², dos quais 2 000 m² serão ocupados com instalações de apoio e *clubhouse*, tendo sido redesenhado de forma a dar resposta às condições estabelecidas na DIA emitida a 20 Abril 2010, relativa ao projecto “Campo de Golfe Monteverde Golf & Living”;
2. Aldeamento com 183 250 m², é composto por 86 moradias unifamiliares de construção isolada, 71 moradias unifamiliares de construção em banda, recepção, equipamentos e estacionamento exterior;
3. Apartamentos turísticos a construir numa área de 55 048 m². Esta área é composta por 198 unidades ocupacionais, recepção, equipamentos e estacionamento exterior;
4. Hotel ocupando uma área de 47 404 m², com 80 quartos e estacionamento.

O campo de golfe inclui 10ha de relva, tendo sido escolhidas as espécies de relva edaficamente melhor adaptadas para permitir minimizar os consumos de água, e dois lagos, que permitirão armazenar as águas para rega, contribuindo paralelamente para a valorização estética dos percursos e para a definição da estratégia do jogo.

A água potável para o empreendimento turístico da Quinta do Rego do Travesso será proveniente da rede municipal, embora na 1ª fase de implementação do empreendimento turístico o abastecimento de água potável seja efectuado a partir do furo existente, já licenciado pela ARH-Tejo.

A água para a rega dos espaços verdes será captada no furo já referido,

complementada com a água de origem pluvial armazenada na charca, já autorizado pela ARH-Tejo.

A água para a rega do campo de golfe será realizada com recurso a água proveniente da ETAR de Fernão Ferro (60%) e do furo existente na propriedade (40%). Na fase de implantação do relvado, cerca de 51% da água será fornecida a partir do furo e os restantes 49% a partir da ETAR.

Os efluentes residuais domésticos durante a fase de construção serão conduzidos para 8 contentores autónomos, enquanto que durante a fase de exploração serão tratados na ETAR de Fernão Ferro, com tratamento terciário sendo o efluente tratado descarregado no rio Judeu.

No EIA é apresentada uma Declaração da Câmara Municipal, em como esta assegura o abastecimento de água para consumo através da rede Municipal, assim como o tratamento de todas as águas residuais domésticas provenientes do empreendimento na ETAR de Fernão Ferro.

É também apresentada uma Declaração da SIMARSUL, datada de 17 de Fevereiro de 2011, em como esta tem disponibilidade para fornecer os caudais necessários de água residual tratada na ETAR de Fernão Ferro (260 a 400 m³/dia) para efeitos de reutilização para rega.

Em termos de consumos de água do campo de golfe, e considerando uma eficiência de rega de 75%, acrescentando 5% para cobrir outros usos (lavagens, tratamento fitossanitários, rupturas e acidentes, etc.) foi estimado um consumo total anual de 648 m³/dia no pico de consumo e de 116 578 m³/ano. Contudo, segundo o próprio EIA, estes valores são conservativos e poderão ser mais baixos em consequência de uma gestão eficaz da rega.

Estes consumos são, no entanto, cerca de 20-30% mais elevados durante a fase de implementação do relvado. É em função destas necessidades que o dimensionamento base do sistema de abastecimento é realizado (850 m³/dia). Esta capacidade em excesso poderá ser posteriormente utilizada quer como reserva instalada, quer para a rega de outras áreas.

A capacidade do empreendimento é de 1 500 camas, prevendo um consumo anual de água para fins domésticos e comerciais de 101 375 m³, proveniente da rede de abastecimento municipal.

As águas pluviais recolhidas nos passeios e arruamentos serão encaminhadas para duas bacias de retenção, que descarregarão independentemente uma da outra na linha de água mais próxima afluente da vala do Rio Judeu. As bacias foram dimensionadas de forma a assegurar que o seu contributo não afecte essa linha de água. Está ainda prevista uma charca, para amortecer a drenagem das águas pluviais numa linha de água dentro da propriedade que possui algum declive, cujas águas se pretendem aproveitar para complemento do sistema de rega dos espaços verdes previstos no loteamento.

A rede de Média Tensão a instalar partirá da existente nas proximidades da

	<p>urbanização e será do tipo subterrâneo. As redes eléctricas exteriores de Baixa Tensão serão destinadas à rede de distribuição de energia (do tipo radial) e à rede de iluminação pública, sendo enterradas no interior de vala aberta para o efeito na via pública. A rede eléctrica de média e baixa tensão e iluminação pública será elaborada com cablagem aprovada pela EDP.</p> <p>O projecto de infra-estruturas de telecomunicações cumpre com os requisitos do regulamento do Plano de Pormenor da Quinta do Rego Travesso.</p> <p>A rede de distribuição de Gás Natural também cumpre com os requisitos do regulamento do Plano de Pormenor da Quinta do Rego Travesso.</p>
Alternativas	<p>O EIA não considerou alternativas de localização para o projecto proposto, uma vez que constitui uma aplicação do plano de pormenor aprovado.</p> <p>Segundo o EIA, o desenho do campo de golfe apresentado constitui uma alternativa à proposta apresentada no EIA analisado em 2009, e pretende reduzir significativamente as áreas arrelvadas e respeitando as áreas de habitat e de ocorrência de espécies de protecção prioritária.</p>
Antecedentes	<p>Este EIA tem como antecedentes outro Estudo de Impacte Ambiental relativo apenas ao Campo de Golfe Monteverde Golf & Living sobre o qual foi emitido uma DIA Favorável Condicionada, sendo que uma das condicionantes refere-se à necessidade de, em momento prévio ao licenciamento da construção do campo de golfe, ser realizada <i>“uma avaliação de impacte ambiental integrada, nomeadamente para efeitos de aferição de impactes cumulativos, dos restantes equipamentos previstos no projecto de loteamento referente à Quinta do rego Travesso (aldeamento turístico, hotel e hotel de apartamentos) juntamente com o projecto de campo de golfe reformulado, dando cumprimento ao disposto na alínea c.) do ponto 12 do anexo II do Decreto-lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, na sua redacção actual.”</i></p> <p>Após a notificação do teor do despacho do Exmo. Sr. Secretário de Estado do Ambiente, e sobre esta condicionante específica, a SILCOGE solicitou que para efeito de nova avaliação a realizar, apenas fosse sujeito a AIA o campo de golfe e não a totalidade do empreendimento. Esta proposta foi recusada. Assim a presente avaliação a todo o Empreendimento Monteverde Golf & Living, campo de golfe, aldeamento de moradias, apartamentos turísticos e hotel.</p>

SISTEMATIZAÇÃO DA APRECIÇÃO

Apreciação Técnica dos Impactes Ambientais do Projecto

ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Instrumentos de Gestão Territorial (IGT)

Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML) foi aprovado pela RCM n.º 68/2002 de 8 de Abril. Este IGT encontra-se em alteração (RCM n.º 92/2008, de 5 de Junho).

Segundo o Esquema de Modelo Territorial expresso no PROTAML o espaço em apreço encontra-se inserido maioritariamente em “Área Urbana a Estruturar e Ordenar” e uma pequena franja a Noroeste em “Área Florestal” correspondente às Unidades Territoriais 7 – “Planície Interior Sul” e 10 – “ Arrábida/Espichel/Matas de Sesimbra”, Subunidade “Matas de Sesimbra”, respectivamente.

A UT 7 “Planície Interior Sul” caracteriza-se por ter sido objecto de um processo de ocupação do solo sem qualquer planeamento, apropriado indiscriminadamente para fins de construção ilegal, o que levou à desqualificação ambiental e paisagística desta área.

Esta unidade territorial pretende, ordenar e estruturar o território reconfigurando a ocupação urbana, de forma a recuperar as áreas com ecossistemas mais sensíveis.

Quanto à UT 10, a vocação turística e florestal desta área encontra-se bastante reconhecida neste IGT, sendo que as Matas de Sesimbra constituem a única mancha integralmente florestal e contínua no seio da AML, encontrando-se ainda classificada na mata, e com especial interesse, a zona húmida da Lagoa de Albufeira.

Em termos de Rede Ecológica Metropolitana, o projecto encontra-se abrangido por “Áreas Estruturantes Secundárias”, “Ligações / Corredores Secundários” e “Áreas Vitais”.

Atendendo que o PROTAML se encontra em alteração, procedeu-se a uma análise sumária da proposta de alteração.

Verifica-se que o modelo territorial proposto continua a vocacionar a área para a estruturação da ocupação fragmentada e dispersa através de projectos de grande impacte na qualificação do território; Salvaguardar as áreas agrícolas, florestais e outros ecossistemas mais sensíveis, de grande valor ambiental e produtivo; Assegurar a valorização, a promoção e a protecção do relevante património natural e histórico-cultural existente; Salvaguardar os recursos hídricos subterrâneos essenciais à sustentabilidade dos ecossistemas e ciclo da água e promover a estruturação dos perímetros turísticos, respeitando a preservação dos valores ecológicos e paisagísticos em presença.

Por sua vez ocorrem diversas interferências com a Estrutura Regional de Protecção e Valorização Ambiental (ERPVA), em particular com a área estruturante primária correspondente ao sítio Fernão Ferro/Lagoa de Albufeira (PTCON0054) do Plano Sectorial da Rede Natura 2000, corredor estruturante secundário associado ao rio Judeu e a área vital que têm por base o espaço livre de ocupação edificada integrado no interior de áreas urbanas compactas ou fragmentadas (Espaços Vazios sem Construção na classificação dos Padrões de Ocupação do Solo), que pela sua localização e dimensão, exercem funções críticas no desenvolvimento e requalificação urbana.

Plano Director Municipal do Seixal (PDMS) e Plano de Pormenor do Rego Travesso (PP)

O empreendimento encontra-se abrangido pelo PDM do Seixal, aprovado por Resolução de Conselho de Ministros n.º 65/93, de 11 de Novembro; e Plano de Pormenor da Quinta do Rego Travesso, aprovado pela Declaração n.º 43/2002 (2.ª Série), de 11 de Fevereiro.

No que concerne ao PDM do Seixal, constata-se que a área do projecto se insere quase na sua totalidade na classe de “Espaços Agrícolas e Florestais” classificada de matas e maciços arbóreos, a nordeste em “Espaços Urbanizáveis” em “Áreas de Equipamento Previstas” e “Espaços Canais” destinada a Rede Rodoviária Prevista – estrada intermunicipal. Contudo, foi explicitado em aditamento na fase de conformidade que *“A área de Equipamento Previsto” correspondente à zona da ETAR foi previamente cedida, não entrando em consideração no âmbito do EIA uma vez que não pertence ao domínio do Empreendimento na avaliação do EIA*”.

Quanto ao “Espaço Canal”, apesar de este se encontrar concretizado na carta de ordenamento do PDM do Seixal destinado a uma “Estrada Intermunicipal/Regional”, constata-se que o traçado do IC 32 sofreu um desvio em relação ao espaço canal inicialmente previsto, deslocando-se para norte, não estando o Empreendimento em conflito com esta

categoria de espaço.

Relativamente à classe de “Espaços Agrícolas e Florestais”, segundo o regulamento do PDM do Seixal (art.º 39.º, n.º 2) pode ler-se que:

“Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor para a RAN e REN, é possível a construção de empreendimentos turísticos e equipamentos de interesse municipal, mediante a elaboração de plano de pormenor que obedecerá às seguintes condições:

A edificabilidade máxima é a que resulta da aplicação do índice de utilização da UNOP, em que a parcela se insere, a 30% da superfície da parcela. A área restante manter-se-à vinculada ao uso correspondente ao respectivo zonamento.”

Dando cumprimento ao disposto no PDM do Seixal, para a área onde se insere o projecto do Campo de Golfe “Monteverde Golf & Living”, a CM elaborou o Plano de Pormenor do Rego Travesso, que já se encontra publicado.

Verificada a proposta apresentada para o Empreendimento (campo de golf, aldeamento turístico, hotel e apartamentos turísticos) constata-se que a mesma se encontra em conformidade com o parcelamento previsto no art.º 4.º do regulamento do PP, apesar de se verificar uma variação das áreas previstas no PP para o Bloco de recepção (1000m²), Apoio às piscinas (150 m²) e Apoio à zona desportiva (150 m²) e as áreas propostas no EIA – 805 m², 320 m² e 175 m² respectivamente.

Considera-se não haver conflito com o PP em vigor, uma vez que o seu regulamento prevê no n.º 4 do art.º 5.º, e passa-se a transcrever *“No projecto de arquitectura a desenvolver em fase ulterior, estas unidades poderão ser recombinadas, desde que se não alterem os parâmetros edificatórios (nomeadamente a área bruta total de construção), se respeitem os alinhamentos e o tipo de implantação definida e se não ultrapassem os limites de variação definidos no artigo 7.º”.*

Quanto ao dimensionamento dos estacionamento, o empreendimento prevê para a parcela do aldeamento 172 lugares afectos às fracções T4, 85 lugares em estacionamento exterior afectos às moradias em banda, 72 lugares em caves das moradias em banda, 238 lugares nos arruamentos e 35 lugares destinados ao comércio e serviços onde se inclui o lugar para 1 veículo pesado.

Para a parcela afecta a apartamentos turísticos os lugares de estacionamento previstos são de 176 lugares para veículos ligeiros à superfície e 198 lugares nas caves dos respectivos apartamentos, e relativamente à área de equipamentos estão disponíveis 17 lugares para veículos ligeiros e 2 lugares para veículos pesados.

Os lugares de estacionamento afectos à parcela destinada à construção do Hotel serão 60 para veículos ligeiros e 2 lugares para veículos pesados.

O Plano de Pormenor do Rego Travesso apenas apresenta a indicação do número de lugares de estacionamento previsto em cave para as moradias em número de 71, não apresentado qualquer outra indicação para o dimensionamento dos estacionamento, pelo que se aplica a regulamentação constante no PDM do Seixal.

Por outro lado, não estando regulamentado o estacionamento para empreendimentos turísticos em PDM, nem na Portaria 216-B/2008, aplica-se o disposto para Habitação, Comércio e Serviços.

Assim, e uma vez que o PDM do Seixal não apresenta regulamentação para moradias unifamiliares aplica-se o disposto na Portaria 216-B/2008, ou seja 1 lugar/fogo com a.c. <120m² e 2 lugares/fogo com a.c. entre 120 m² e 300 m², acrescido de 20% para estacionamento público. Resulta dos cálculos efectuados, a necessidade para a parcela do aldeamento de 172 lugares para as moradias T4, de 71 lugares para as moradias em banda, e de 49 lugares para estacionamento público. Para o espaço afecto a equipamentos que compreende comércio e serviços são necessários 39 lugares.

Para a parcela afecta a apartamentos turísticos, aplicando-se o disposto na Portaria 216-B/2008 de 1 lugar/fogo T0 e T1,

1,5 lugares/fogo T2 e T3 são necessários 231 lugares de estacionamento acrescidos de 46 lugares públicos. Para o espaço afecto a equipamentos nesta parcela seriam necessários 62 lugares para veículos ligeiros 2 lugares para veículos pesados.

Para a parcela afecta ao hotel, considerando que este apresenta uma capacidade de 80 quartos e considerando que cada quarto poderá corresponder à tipologia T0 serão necessários 80 lugares para veículos ligeiros.

Verifica-se assim uma discrepância relativamente ao número de lugares de estacionamento previstos no empreendimento quanto aos lugares previstos para os espaços afectos a Comércio e serviços que no empreendimento compreendem os usos destinados a “equipamentos”. Contudo, na globalidade, o empreendimento apresenta um número de lugares muito acima do previsto para as áreas residenciais e Hotel, se tomarmos em consideração os valores totais, aplicando-se a portaria seriam necessários 649 lugares, sendo que o empreendimento apresenta 1001 lugares, o que vem colmatar a falta de 49 lugares de estacionamento para ligeiros para os espaços afectos a equipamentos.

Nestes termos, apesar de haver algumas discrepâncias relativas ao estacionamento, considera-se que o projecto se encontra em conformidade com o disposto no Plano de Pormenor do Rego Travesso.

Condicionantes

Reserva Ecológica Nacional (REN)

A área do empreendimento interfere com leitos dos cursos de água conforme a delimitação da REN para a área do concelho do Seixal aprovada pela RCM n.º 23/99 de 24 de Março.

De acordo com o projecto apresentado actualmente, e tal como já se havia verificado no EIA anterior relativo apenas ao campo de golfe, verifica-se a existência de pontes e passadiços no campo de golfe que atravessam as linhas de água classificadas como REN.

Assim, para as pontes e passadiços que atravessam estas linhas de água, se houver qualquer interferência com os leitos, nomeadamente colocação de pilares de suporte, seu enrocamento ou qualquer outro tipo de construção (Instalação de infra-estruturas hidráulicas), terá de ser respeitado o Regime Jurídico da REN (D.L.166/2008, de 22 de Agosto), ou seja, carecem de obtenção de autorização para ocupação das áreas de Reserva Ecológica Nacional.

Conclusão Sectorial

Face ao PROT, conclui-se que o projecto em apreciação vai ao encontro das estratégias nele definidas, ao estruturar o espaço em apreço actualmente fragmentado e simultaneamente adequando a ligação entre os diferentes sistemas ecológicos de zonas húmidas – rio Judeu e linha de água afluente do rio Judeu.

Relativamente ao PDM do Seixal, verifica-se que a área do projecto não conflitua com o modelo de estrutura espacial estabelecido, conformando-se por outro lado com o PP do Rego Travesso, uma vez que cumpre o parcelamento previsto.

O empreendimento interfere com as áreas REN. Verifica-se que a concretização do projecto permite salvaguardar o sistema REN afectado - leitos de cursos de água – uma vez que não coloca em causa as funções que se pretendem assegurar por este sistema. Por outro lado a análise efectuada para os factores ambientais Recursos Hídricos e Sistemas Ecológicos permite concluir que o proposto não induzirá impactes negativos significativos e não minimizáveis nestes condicionantes.

Face ao exposto, não se reconhecem incompatibilidades entre o empreendimento Monteverde Golf & Living os IGT e as condicionantes aplicáveis considerando-se assim o projecto viável.

SISTEMAS ECOLÓGICOS

Caracterização da Situação de Referência

O projecto em análise localiza-se no limite NE do Sítio PTCO0054, adjacente à localidade de Fernão Ferro e próximo de Pinhal de Frades, da EN 378 e da A2, apresentando esses espaços humanizados elevados níveis de perturbação na sequência do tipo de ocupação e utilização.

Habitats e Flora

A propriedade do Rego Travesso, em estudo, é constituída maioritariamente por solos arenosos de origem fluvial, com granulometria muito heterogénea.

Encontra-se ocupada, em quase toda a sua extensão, por uma extensa mata de pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*), existindo algumas manchas mistas com eucalipto-vulgar (*Eucalyptus globulus*), sobretudo no seu extremo Sudoeste, mas também junto aos limites Este e Oeste da propriedade, e manchas mistas com pinheiro-manso (*Pinus pinea*), salientando-se as áreas localizadas junto ao limite Sudeste da propriedade e a Noroeste da mesma junto à linha de água. Na generalidade dos locais, o sob-coberto dos pinhais encontra-se ocupado por matos xerofíticos.

Na parcela onde se localizará o hotel, ocorre um pequeno núcleo de sobreiros de densidade elevada com estrato arbustivo bem desenvolvido, classificado como habitat 9330 - Florestas de *Quercus suber*.

O EIA refere ainda a presença de *Platanus hispanica* (Plátano). Assim como a presença de espécies de árvores exóticas com carácter invasor, designadamente: *Hakea sericea* (Espinheiro-preto) principalmente junto aos limites da propriedade, *Acacia longifolia* (Acácia-de-folha-longa), *Acacia retinodes* (Acácia) e *Robinia pseudoacacia* (Robínia).

Os matos xerofíticos que ocupam a generalidade da propriedade do Rego Travesso são dominados por *Ulex australis* subsp. *welwitschianus*, com abundância de várias espécies cuja presença permite incluir a comunidade vegetal na associação *Erico umbellatae-Ulicetum welwitschiani*, integrada na classe Calluna-Ulicetea. Esta associação apresenta duas variantes (Neto *et al*, 2004): uma, característica de paleodunas do litoral Sul do país, cujos solos de origem eólica apresentam granulometria homogénea nos quais se desenvolvem endemismos característicos protegidos pelo anexo II da Directiva Habitats, designadamente *Santolina impressa*, *Armeria rouyana* e *Verbascum litigiosum*, variante essa que corresponde ao habitat prioritário 2150 - Dunas fixas descalcificadas atlânticas, e outra, característica de solos oriundos de depósitos fluviais, que se distingue da primeira, entre outros factores, pela abundância de Cistáceas, designadamente: *C. salifolius*, *C. crispus* e *C. ladanifer*, sendo esta última variante que predomina na área de estudo e não corresponde a qualquer habitat classificado pela Directiva Habitats.

Em alguns locais, verifica-se a presença de exemplares de *Juniperus navicularis* (Zimbro-galego). Apesar dos exemplares dessa espécie serem escassos e nunca apresentarem dominância nem co-dominância e apesar da restante vegetação não se diferenciar do padrão anteriormente descrito, por cautela, a equipe do EIA optou por considerar estas formações como correspondentes ao habitat 5210 - Matagais arborecentes de *Juniperus* spp.

Na zona central da propriedade, numa zona de planalto, existe uma formação densa de *J. navicularis* ocupando um solo aparentemente constituído por material bem calibrado, compatível com uma acumulação de areias resultante de transporte eólico. A vegetação acompanhante deste zimbral não inclui *C. salifolius*, *C. ladanifer*, nem *C. crispus*. Assim sendo, foi considerado que a formação corresponde ao habitat prioritário 2250 - Dunas litorais com *Juniperus* spp.

Entre a vegetação arbustiva do pinhal, ocorrem ainda pequenas manchas de *Quercus lusitanica* (Carvalho), com *Erica scoparia*, *Tuberaria lignosa* e outras plantas próprias dos matos da classe Calluna-Ulicetea. Estas formações integram-se no habitat 5330pt4 - Matagais com *Quercus lusitanica*, subtipo do habitat 5330 - Matos termomediterrânicos pré-desérticos.

Na área de estudo, ocorrem também algumas linhas de escorrência de águas superficiais, as quais apresentam uma vegetação ripícola pouco característica, com presença de *Salix atrocinerea* (Salgueiro-preto), mas com sob-coberto constituído por *Rubus ulmifolius* (Silva) e *Lonicera periclymenum* subsp. *hispanica* e *Craetaegus monogyna* (Pilriteiro) (*Cistus*, *Ulex australis*, *Asparagus*). Esta situação sugere a presença de um nível freático relativamente superficial, o qual é atingido pelo sistema radicular dos salgueiros, mas não das plantas de menor dimensão.

Nos locais onde a água é retida durante mais tempo, ocorrem formações claramente hidrófilas com *Juncus acutiflorus* (raro), *Pteridium aquilinum* e *Isolepis cernua*. Estas formações são compatíveis com exemplos de reduzida dimensão e baixa diversidade do habitat 6410 - Pradarias com *Molinia* em solos calcários, turfosos e argilo-limosos (*Molinion caeruleae*). Nos pontos de cota mais alta, mas ainda com compensação hídrica, ocorrem formações com abundância de *Scirpoi-des holoschoenus*, ainda que com forte introgressão de espécies climatófilas. Estas formações são compatíveis com o habitat 6420 - Pradarias húmidas mediterrânicas de ervas altas da *Molinio* – *Holoschoenion* um habitat sub-ripícola, sub-serial de freixiais.

Em ambos os casos, correspondem a manchas muito pequenas, frequentemente misturadas, em mosaico apertado, e com intrusão de elementos climatófilos.

No EIA de 2009, a caracterização dos habitats foi diferente. Para além da área identificada como habitat prioritário 2250 ter sido mais extensa considerou-se a existência do habitat prioritário 2150 - Dunas fixas descalcificadas atlânticas, agora posta de lado, foi também reportada a presença do habitat 4020 - Charnecas húmidas atlânticas temperadas de *Erica ciliaris* e *Erica tetralix* o que, após a análise da vegetação, verificou-se que a única espécie presente caracterizadora deste habitat era a *Erica ciliaris*, que ocorre de forma muito esparsa sem qualquer dominância e sem se encontrar associada a qualquer outra espécie característica do habitat. Por estes factos, na presente caracterização só foi identificada a presença do habitat 2250. Mesmo assim, verifica-se no projecto actual que as áreas ocupadas pelos relvados e infra-estruturas do campo de golfe, respeitam a condicionante da DIA de 20 de Abril, não se sobrepondo às áreas identificadas nessa altura como habitats protegidos.

A única espécie da flora protegida pela Directiva Habitats que ocorre na área de estudo é *Thymus capitellatus*, espécie constante do anexo IV, mas não do anexo II da Directiva. O actual projecto respeita também a condição de salvaguarda das áreas de ocorrência desta espécie. Nas condições de forte ensombramento como a que a propriedade do Rego Travesso está sujeita, *T. capitellatus* ocorre de forma muito esparsa, sendo menos escassa nos locais onde a vegetação arbórea foi removida, ou a sua densidade foi diminuída. O seu carácter heliófilo foi utilizado para definir medidas de mitigação de impactes negativos.

Fauna

As comunidades animais que ocorrem na área a intervir estão já bastante afectadas pela presença dos diversos factores de perturbação em toda a envolvente do projecto (áreas de AUGI, ETAR e Rede Eléctrica Nacional), que condiciona significativamente a distribuição de espécies da fauna com interesse conservacionista.

Durante a execução deste trabalho foi possível confirmar ou considerar muito provável a presença de catorze espécies de mamíferos: *Pippistrellus pippistrellus* (Morcego-comum), *Pippistrellus pygmaeus* (Morcego-anão), *Eptesicus serotinus* (Morcego-hortelão), *Erinaceus europaeus* (*Ouriço-cacheiro*) - muito sensível ao tráfego automóvel, *Crossidura russula* (Musaranho-comum), os “ratos” *Mus musculus*, *Mus spretus*, *Rattus norvegicus* e *Apodemus sylvaticus*, *Oryctolagus cuniculus* (Coelho), *Vulpes vulpes* (Raposa), *Mustela nivalis* (Doninha), *Genetta genetta* (Gineta), *Herpestes ichneumon* (Saca-rabos). O EIA salientou que nenhuma destas espécies apresenta estatuto de ameaça em Portugal de acordo com o novo Livro Vermelho dos Vertebrados de Portugal (ICN, 2005). A maior diversidade de espécies de mamíferos deverá ocorrer ao longo das linhas de água e na interface entre as zonas com vegetação natural mais desenvolvidas e o pinhal.

Na região ocorrem duas espécies com estatuto de conservação desfavorável em Portugal, designadamente: *Mustela putorius* (Toirão) e de *Felis silvestris* (Gato-bravo). No entanto, a presença de gato-bravo só é conhecida várias dezenas de quilómetros para Leste (Fernandes, 2007) e esta espécie não ocorre usualmente junto a povoações, pelo que a sua presença na propriedade do Rego Travesso poderá ser excluída. O toirão encontra-se usualmente ligado a linhas de água ou a mosaicos agrícolas e florestais, ocorrendo, por vezes junto a áreas urbanas (Fonseca & Poças, 1994; ICN, 2005). Neste contexto, pode admitir-se a sua presença na área de estudo. Trata-se de uma espécie com estatuto de “Insuficientemente conhecido”, admitindo-se que possa apresentar estatuto de ameaça. Como resumo, pode afirmar-se que para a área de estudo não existem dados que indiquem a presença de elementos de valor relevante para a conservação da fauna de mamíferos, embora não se possa excluir a ocorrência de *Mustela putorius* (Toirão).

Apenas foram referenciadas quarenta e três espécies de aves correspondendo a uma riqueza específica baixa que revela o baixo valor ornítico da área de estudo. Nenhuma destas espécies apresenta estatuto de conservação desfavorável e apenas quatro têm o seu efectivo reprodutor em Portugal estimado abaixo dos 10 000 espécimes (Rufino, 1989): *Buteo buteo* (Águia-de-asa-redonda), *Tyto alba* (Coruja-das-torres), *Strix aluco* (Coruja-do-mato) e *Corvus corone* (Gralha-preta). Mesmo as espécies mais raras são, na sua totalidade, espécies muito frequentes em Portugal, tolerantes à presença humana, que não apresentam problemas relevantes de conservação, não ocorrendo no local, de forma regular, espécies com estatuto de ameaça. Isto apesar de na envolvente ocorrer a presença de comunidades de aves aquáticas associadas a zonas húmidas, estas mais sensíveis à perturbação.

No que respeita à presença de espécies com estatuto de conservação desfavorável, de acordo com o Atlas dos Anfíbios e Répteis de Portugal (Loureiro *et al.*, 2008), ocorrem na envolvente à área do projecto as seguintes: *Achantodactylus erythrurus* (Lagartixa-das-areias), *Psammotromus hispanicus* (Lagartixa-do-mato-ibérica) e *Discoglossus galganoi* (Rã-de-focinho-ponteagudo). Foram observadas várias lagartixas na área do empreendimento, mas todas elas pertenciam à espécie *Psammotromus algirus*. No entanto, não foi excluída a possibilidade da presença de *Achantodactylus erythrurus* (Lagartixa-das-areias) e *Psammotromus hispanicus* (Lagartixa-do-mato-ibérica) em baixas densidades, assim como a de ocorrência de *Discoglossus galganoi* (Rã-de-focinho-ponteagudo), devido à presença de habitat adequado, designadamente os locais que acumulam água à superfície durante o Inverno, na linha de escorrência que cruza a propriedade a Oeste. Nos três casos, trata-se de espécies com estatuto de conservação de “quase ameaçado”, podendo afirmar-se que as comunidades herpetológicas da área de estudo poderão incluir populações de répteis e anfíbios com valor para a conservação das espécies. De entre os habitats mais importantes para a conservação da herpetofauna salientam-se as linhas de escorrência, em especial os pontos que apresentam água à superfície durante o Inverno.

Evolução da Situação de Referência na Ausência do Projecto

Uma vez que o terreno em estudo possui actualmente uma ocupação silvícola, na situação de ausência de projecto, poder-se-ia esperar a manutenção daquela ocupação. Caso não se viessem a realizar os cortes, substituição de coberto vegetal arbóreo e gestão do sob-coberto, comuns nas explorações silvícolas, a vegetação tenderia a evoluir para a associação clímax, evolução essa que tenderia a ser prolongada no tempo e sujeita à constante perturbação decorrente da proximidade dos meios urbanos e vias de comunicação existentes. Com uma exploração silvícola mais activa, essa evolução estaria certamente comprometida. Dada a proximidade dos meios urbanos e o facto de para o local estar previsto este tipo de empreendimento em Plano de Pormenor, caso não se construísse o campo de golfe, ele poderia ser facilmente reconvertido numa área verde de lazer, num parque ou num jardim.

Ao nível dos sistemas ecológicos, o cenário de evolução sem projecto não será muito mais favorável, particularmente no que respeita às comunidades animais uma vez que dos factores de perturbação existentes já resultam efeitos de exclusão das espécies mais sensíveis de mamíferos, répteis e anfíbios. A vantagem seria apenas a de não ocorrer a expansão da área sujeita impermeabilização de solo e perturbação antropogénica.

Já as comunidades vegetais, apenas beneficiariam se a gestão do terreno fosse no sentido de evoluir para as associações clímax ou para a manutenção ou evolução para habitats protegidos. Na zona de edificado, actualmente desmatada, que ainda não foi impermeabilizada, as comunidades vegetais poderiam vir a desenvolver-se novamente, contudo a um ritmo lento.

Identificação e Avaliação de Impactes

A implementação do projecto inclui por um lado a construção do campo de golfe e por outro a construção de edifícios e vias. Ao abrigo de licença camarária emitida anteriormente, foram realizadas operações de desmatagem e de modelação do terreno para as vias, que já se encontram executadas tendo sido transplantados com sucesso para outro local da propriedade, denominado como santuário, pequenos núcleos de *Juniperus navicularis*, assim como alguns exemplares de *Thymus capitellatus*.

O actual projecto foi desenvolvido de modo a não afectar qualquer das áreas classificadas como habitat protegido naquele EIA e a salvaguardar os locais de distribuição de *T. capitellatus* então identificados. Na parcela destinada ao hotel também foi preservada a área de sobreiros que aí ocorre. No campo de golfe, a área relvada foi reduzida para cerca de 10,8 hectares, correspondendo a um terço da área prevista no anterior projecto que obteve DIA condicionada, ficando localizada em zonas que na sua totalidade apresentam hoje pinhal com matos da *Erico umbellatae-Ulicetum welwitschiani*, uma estrutura de vegetação que não constitui um habitat classificado pelo anexo I da Directiva Habitats. Na zona do habitat 6410 – Pradarias com *Molinia* em solos calcários, turfosos e argilo-limosos (*Molinion caerulae*) está prevista a construção de um passadiço sobrelevado para dar passagem aos utentes do campo de golfe.

Relativamente à rede eléctrica, a compatibilização das áreas condicionadas, seja pela existência de habitats ecologicamente sensíveis ao abrigo da Directiva Habitats sejam pelas edificações do empreendimento, com as linhas existentes é assegurada pelo reposicionamento efectuado pela REN reduzindo o número de postes e garantindo os afastamentos previstos na legislação, conforme indicado no regulamento do plano de pormenor.

Na fase de construção, os trabalhos de preparação do terreno, implantação do estaleiro, construção de vias e de infra-estruturas afectam sempre a vegetação e a comunidade faunística dos locais de implantação seja devido à destruição directa de espécies e habitats, seja por alteração significativa das características dos substratos e meios aquáticos (remoção, desestabilização, erosão, impermeabilização, compactação do solo, contaminação de solo e águas por fugas de combustível, óleos ou químicos de maquinaria, alteração de microclimas), seja pela fragmentação dos habitats ou seja pela perturbação provocada. Como consequência, ocorre geralmente uma alteração na composição das espécies e/ou deslocalização de espécies sensíveis, muitas vezes associada a uma redução na diversidade ecológica, que pode corresponder a uma perda de valores para a conservação. Na fase de exploração, esse tipo de efeitos decorre sobretudo da artificialização das áreas ocupadas pelos edifícios e estruturas de apoio, das acções de gestão e manutenção do empreendimento e das actividades aí desenvolvidas pelos utentes, as quais se podem traduzir num maior pisoteio de vegetação existente, operações de manutenção dos relvados (nomeadamente as regas, a fertilização e a aplicação de pesticidas) e os resultantes do aumento de visitantes à área.

Ainda que o projecto salvasse as áreas ocupadas por habitats e flora ecologicamente sensíveis, considera-se que a movimentação de máquinas, materiais e trabalhadores, durante a fase de construção, aumenta significativamente o risco da sua afectação, por pisoteio, destruição involuntária, etc., referindo ainda que o risco de incêndio também aumenta com a maior circulação de pessoas e máquinas. Refere ainda a possibilidade de ocorrerem alterações ao teor de humidade, diminuição da capacidade de regeneração, degradação e empobrecimento da vegetação, fragmentação das comunidades vegetais e populações florísticas, assim como o desenvolvimento de espécies ruderais e oportunistas (incluindo invasoras). Relativamente à fauna prevê-se o aumento dos níveis de perturbação, afastamento de espécies, destruição de áreas de alimentação e refúgio, atropelamentos e outras formas de eliminação física de alguns

indivíduos, sobretudo de espécies de vida hipógea (ex: herpetofauna em fase de hibernação ou estivação, fauna de micromamíferos). Ainda nesta fase de construção o derrame de lubrificantes poderá provocar a contaminação e posterior mortalidade dos animais.

Para a fase de exploração, considera-se que a presença física das estruturas e edifícios impossibilita a recuperação da vegetação natural contribuindo para agravar os problemas de fragmentação das comunidades vegetais e populações florísticas identificadas, sendo esse efeito minimizado com a redução ao essencial da área relvada para o campo de golfe, possibilitando a expansão florística nas áreas que se mantiveram naturalizadas. Prevê-se também que as áreas edificadas venham a ser ocupadas por comunidades avifaunísticas características de meios urbanos, com abundância de Fringídeos, *Passer domesticus* (Pardal-de-telhado) e Hirundinídeos, (Andorinhas) em detrimento de algumas espécies mais sensíveis das comunidades florestais. Refere a possibilidade de ocorrer a propagação local de espécies exóticas (ex. gramíneas, como consequência da plantação de relva no local), que poderão entrar em competição com as espécies autóctones afectando os habitats que ocorrem na envolvente. Porque a vegetação natural do território está adaptada a situações de carência hídrica, sobretudo durante a época estival, a alteração da disponibilidade hídrica do solo resultante da rega dos relvados, associadas à fertilização e a aplicação de pesticidas, pode afectar a vegetação natural adjacente. A probabilidade de pisoteio das manchas de habitats ecologicamente sensíveis, como consequência da passagem de pessoas na sua proximidade, é maior. Relativamente ao risco de incêndio, pode considerar-se que, embora aumente, este torna-se reduzido uma vez que em todo o empreendimento foram melhoradas as acessibilidades e foram efectuados diversos trabalhos de limpeza. A presença e movimentações dos utentes e viaturas e as actividades de gestão do campo de golfe contribuirão para a manutenção de níveis moderados de perturbação das espécies que utilizem a área como local de repouso ou nidificação/reprodução. Por outro lado, a instalação de lagos contribuirá positivamente para a diversificação da fauna (ex: anfíbios e fauna aquática), e a recuperação e monitorização da linha de água do Rio Judeu irá também contribuir positivamente para diversificar a fauna dessa zona húmida.

Estes impactes foram considerados genericamente significativos relativamente à vegetação e pouco significativos para a comunidade faunística existente, mas de magnitude reduzida para ambos, mais acentuados durante a fase de construção.

O EIA reconheceu que o desenvolvimento do empreendimento (edificado e campo de golfe) contribuirá para o agravamento dos impactes gerados, particularmente no que respeita à fauna, uma vez que os níveis de perturbação contribuirão para a existência de um efeito de exclusão nas espécies mais sensíveis. Contudo, defende que a implementação dos planos de pormenor referidos (PP Quinta do Rego do Travesso, PP da Zona Norte Mata de Sesimbra e no PP da Zona Sul Mata de Sesimbra) não provoca impactes cumulativos significativos, uma vez que os planos de pormenor não são contíguos. Refere porém que a sua proximidade pode provocar a fragmentação de área podendo originar impactes pouco significativos na fauna.

O EIA considerou que a principal medida de minimização de impactes negativos consistiu no desenvolvimento do projecto de forma a evitar a afectação das linhas de escorrência e de habitats protegidos, respeitando também a condição de salvaguarda das áreas de ocorrência de *Thymus capitellatus*.

O EIA referiu ainda que outro aspecto importante e com implementação já iniciada consistiu na definição de uma área no extremo Sul da propriedade denominada de Santuário, na qual se pretende reconstituir uma mancha do habitat 5210 - matagais arborescentes de *Juniperus* spp. reconstituindo e alargando a já aí identificada, para onde foram transplantados os exemplares de *Juniperus navicularis* afectados durante a construção das vias. O EIA sugeriu ainda para essa área o corte do pinhal e de vegetação arbórea em cerca de 4 hectares, visando: i) estabelecer as condições necessárias ao aumento da densidade de *Thymus capitellatus*; ii) melhorar as condições de desenvolvimento do habitat 5210; iii) melhorar das condições de ocorrência de *Psammodromus hispanicus* (Lagartixa-ibérica) e *Achantodactylus erythrurus* (Lagartixa-das-areias), répteis com estatuto de conservação de “quase ameaçado”.

Tendo em conta o projecto de execução e as medidas de minimização propostas (elencadas no anexo I deste parecer), não se espera que a intervenção venha a afectar significativamente de forma negativa a manutenção do estado de conservação favorável das populações de espécies protegidos que conduziram à classificação do território como PTCON0054 e dos respectivos habitats.

No entanto, apesar do EIA referir o risco de propagação de espécies exóticas que poderá afectar os habitats que ocorrem na envolvente, não é proposta qualquer medida de minimização para controlo da sua expansão. Dada a sensibilidade dos valores presentes a esse factor de perturbação, deverá ser acrescentada a seguinte medida:

- Controlar a expansão das espécies exóticas utilizadas nos relvados do campo e golfe, nos arranjos exteriores do hotel, dos apartamentos turísticos e do aldeamento, assim como da flora de carácter invasor identificadas como actualmente existentes (*Hakea sericea*, *Acacia longifolia*, *Acacia retinodes* e *Robinia pseudoacacia*).

Apesar deste EIA apresentar a medida “no lago de maiores dimensões poderá ser criada uma pequena ilha artificial o que permitiria a sua utilização por espécies de aves aquáticas em condições favoráveis, contribuindo assim para um acréscimo na diversidade faunística da área de estudo” como “opcional, de potenciação de impactes positivos”, considera-se que, em função do disposto na DIA de 20 de Abril de 2010, a mesma não poderá ter carácter opcional. Posto esse facto, não se encontrando descrita a ilha nas peças do projecto de execução e tendo em conta os projectos apresentados para as lagoas, será aceitável a utilização de uma ilha artificial flutuante, adequada às necessidades de espécies da avifauna aquática, cuja descrição, modo de funcionamento e peças desenhadas deverão ser apresentadas e aprovadas pela Autoridade de AIA em fase anterior ao licenciamento.

Relativamente aos impactes cumulativos com efeitos sobretudo na fauna, será importante promover a continuidade territorial em termos ecológicos pelo que a medida “Recuperação e monitorização da linha de água do Rio Judeu”, tem bastante importância, devendo ser apresentado o respectivo projecto de recuperação.

Atendendo às propostas presentes no EIA relativas à aplicação de boas práticas ambientais, à divulgação dos valores naturais presentes e tendo em conta o plano de monitorização proposto relativamente aos sistemas ecológicos e biodiversidade, considera-se que a sustentabilidade dos recursos naturais em presença, seriam melhor salvaguardados se o empreendimento vier a ser classificado/reconhecido como *Empreendimento de Turismo de Natureza (ETN) nos termos do Decreto-Lei nº 39/2008, 7 Março (replicado pelo Decreto-Lei nº 228/2009, 14 de Setembro) e da Portaria nº 261/2009, 12 de Março*, sendo que neste caso, o Programa de Conservação da Natureza previsto, neste articulado legal, deverá integrar as acções previstas para o Santuário, as acções decorrentes da implementação do Plano de Monitorização, relativas à promoção de habitats protegidos e *Thymus capitellatus*, as acções de gestão de lagoas, charcas e linhas de água que possam promover habitats para anfíbios e aves aquáticas, assim como as acções de recuperação e monitorização do troço do Rio Judeu adjacente ao empreendimento. Esse programa poderá promover o envolvimento não só dos utentes, mas também das populações locais, nas acções de gestão e divulgação do património natural. O Programa, deverá demonstrar como as acções propostas vão ao encontro dos objectivos de gestão previstos no Plano Sectorial Rede Natura 2000 para espécies e habitats presentes e para a biodiversidade em geral.

Concorda-se com o Plano de monitorização proposto no entanto e de forma a monitorizar as espécies exóticas e invasoras, este plano deverá incluir a monitorização da expansão das mesmas para os habitats naturais e definir as acções de controlo dessa expansão. Por outro lado, por forma a monitorizar a linha de água do rio Judeu, deverá o plano acompanhar a evolução da vegetação do troço a recuperar.

Uma vez que os impactes sobre a fauna são genericamente reduzidos e pouco significativos foi considerado que não se justifica a implementação de um Programa de Monitorização para esta componente.

Conclusão Sectorial

O projecto tem condições de assegurar os objectivos de gestão preconizados pelo PSRN2000, não afectando significativamente, de forma negativa, a manutenção do estado de conservação favorável dos habitats e das populações de espécies protegidos que conduziram à classificação do território como PTCON0054.

Face ao exposto, relativamente ao projecto de execução apresentado para o “Empreendimento Monteverde Golf & Living”, emite-se parecer favorável condicionado ao cumprimento das medidas de minimização e plano de monitorização.

RECURSOS HÍDRICOS

Recursos Hídricos Superficiais

Caracterização da Situação de Referência

O Projecto desenvolve-se na bacia hidrográfica do Rio Judeu, afluente do rio Coina, na bacia hidrográfica do rio Tejo. Os cursos de água interceptadas pelo Projecto, 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 km² de área, e outro mais a Oeste, com uma extensão de 3,19 km e uma bacia hidrográfica com uma área de 1,56 km². Estas linhas de água apresentam regime hidrológico marcadamente sazonal, sem caudal durante a estiagem.

O rio Judeu inclui-se na massa de água PT05TEJ1148, do tipo Depósitos sedimentares do Tejo e Sado (Tipo S3).

O projecto não intercepta o domínio hídrico associado ao rio Judeu, incluído na Reserva Ecológica Nacional.

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.

As linhas de água na área afecta ao projecto apresenta vegetação ribeirinha esparsa, com presença de *Salix atrocinera* (salgueiro-preto), estrato arbustivo pouco estruturado, aparecendo nas zonas de acumulação de água formações hidrófilas.

Avaliação de impactes

Durante a fase de construção poderá verificar-se a afectação da rede hidrográfica, que poderá prolongar-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 linhas de água que existem na área a ocupar pelo campo de golfe, procedendo-se à sua requalificação paisagística e ecológica.

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 acresce os metais pesados e os hidrocarbonetos, associados à circulação, estacionamento e reparação de máquinas e veículos, assim como as perdas de óleos e derrames acidentais de óleos e combustíveis, e a produção de águas residuais domésticas no estaleiro.

Os impactes na qualidade da água durante a fase de construção das infraestruturas do Projecto são negativos, mas minimizáveis se forem realizadas durante a estiagem, e se for implementado o Plano de Gestão Ambiental da Obra.

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. Os *greens* correspondem às áreas do campo golfe onde as aplicações de pesticidas e fitofármacos é mais significativa, estando previsto o seu tratamento em leito de macrófitas.

Quanto a este, e como já foi referido na caracterização do projecto, não está claro qual a localização dos leitos de macrófitas, não é dito o tempo de retenção da água no leito de macrófitas, nem é mencionado se é feita monitorização da qualidade da água nesses leitos de macrófitas afim de verificar a eficácia do tratamento. Esta informação deve ser apresentada antes do licenciamento.

À partida considerando que será realizado um tratamento eficaz das águas de escorrência provenientes dos *greens* e devidamente implementado o Plano de Gestão da Água considera-se que os impactes na qualidade da água superficial serão negativos, mas pouco significativos. Contudo, antes do licenciamento devem ser devidamente esclarecidas as questões atrás referidas quanto ao tratamento destas águas, assim como quanto à utilização das águas de escorrência do campo de golfe e das águas pluviais para rega do campo de golfe.

O Plano de Gestão da Água pretende otimizar o uso da água através do controlo das necessidades de água das plantas e do ajustamento da rega às condições edafoclimáticas, minimizando os volumes de água utilizados e os excedentes de rega, assim como as quantidades de fitofármacos e fertilizantes necessários e a sua concentração nos leixivados. Este Plano inclui um posto meteorológico e sondas de medição do teor de humidade do solo. O posto meteorológico deverá ainda incluir um programa de modelação do ciclo de vida das doenças mais comuns nas espécies vegetais a instalar.

Quanto aos programas de monitorização concorda-se genericamente com o proposto, considerando-se que deve ser cumprido o Plano de Monitorização dos Recursos Hídricos Superficiais que consta das páginas 5 a 9 do Volume 5 “Plano Geral de Monitorização” do Estudo de Impacte Ambiental, datado de Novembro de 2010, cujas características principais são as seguintes:

Locais: 2 locais em cada um dos afluentes do rio Judeu, 2 no rio Judeu, a montante e a jusante do Empreendimento, um no lago superior e outro no lago de rega.

Periodicidade:

- Trimestral nas linhas de água, previamente à construção, mensal durante a fase de construção e trimestral durante a fase de exploração,
- Mensal nos lagos, durante a fase de exploração.

Parâmetros:

- Linhas de água: caudal, pH, temperatura, condutividade, SST, hidrocarbonetos aromáticos polinucleares, nitratos, fosfatos, N total, P total:
- Lagos – parâmetros estabelecidos nas normas de qualidade das águas destinadas a rega que constam do Anexo XVI do Decreto-Lei nº 236/98 de 1 de Agosto:
- E 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, relativa ao ano em que tiver lugar a monitorização, definida pela Direcção Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural para a Península de Setúbal.

Métodos de amostragem: Decreto-Lei nº236/98, de 1 de Agosto.

Análise dos resultados:

- Lagos – normas de qualidade da água para rega, Anexo XVI do Decreto-Lei nº236/98, de 1 de Agosto.
- Rios – normas de qualidade da água doce para fins aquícolas, Anexo X do Decreto-Lei nº236/98, de 1 de Agosto, Critérios para a Classificação do Estado das Massas de Água Superficiais - Rios e Albufeiras, 2009

(http://dqa.inag.pt/dqa2002/port/docs_apoio/Criterios_massas%20agua_docs%20rios%20e%20albufeiras.html)

Recurso a laboratórios acreditados.

Elaboração de relatórios anuais.

Recursos Hídricos Subterrâneos

Caracterização da situação de referência

A área afectada 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 (Pleistocénico 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 afectada ao Projecto.

Posteriormente foi apresentada uma caracterização da qualidade da água a níveis menos profundos, que consta do documento “Caracterização física e química de pontos de água (poços) na envolvente do Empreendimento Monteverde Golf & Living (Seixal)”, de Abril de 2011, onde se constata que a água apresenta contaminação de origem agrícola.

Na envolvente do Projecto existem 12 furos privados licenciados. O projecto intercepta na sua quase totalidade o perímetro de protecção alargado proposto pelo SMAS de Almada para as captações de abastecimento público localizadas no concelho do Seixal.

Na área do Campo de Golfe existe um furo realizado em Agosto de 2008 por J. Freitas e Fernando, Lda, tendo sido recomendado que o caudal de exploração não ultrapassasse os 40m³/h, para evitar o envelhecimento precoce da captação. Esta captação está licenciada.

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, sendo os “greens” as áreas do campo golfe onde as aplicações de pesticidas e fitofármacos é mais significativa. Como já atrás foi referido, está previsto o tratamento destas águas de escorrência em leito de macrófitas, apresentando o EIA lacunas no que se refere a este tratamento, que deverão ser apresentadas antes do licenciamento.

Por outro lado, e de acordo com o que já atrás foi referido, deverá ser inequivocamente esclarecido antes do licenciamento se está prevista a utilização das águas pluviais e das águas de drenagem do campo na rega deste, mencionando ainda as condições em que essa utilização é realizada e o local de armazenamento.

À partida, considerando que será realizado um tratamento eficaz das águas de escorrência provenientes dos “greens” e devidamente implementado o Plano de Gestão da Água considera-se que os impactes na qualidade da água subterrânea serão negativos e pouco significativos. Contudo, antes do licenciamento devem ser devidamente esclarecidas as questões atrás referidas quanto ao tratamento destas águas e quanto à existência ou não de aproveitamento das águas pluviais

O Plano de Gestão da Água pretende otimizar o uso da água através do controlo das necessidades de água das plantas e do ajustamento da rega às condições edafoclimáticas, minimizando os volumes de água utilizados e os excedentes de rega, assim como as quantidades de fitofármacos e fertilizantes necessários e a sua concentração nos lixiviados. Este Plano inclui um posto meteorológico e sondas de medição do teor de humidade do solo. O posto meteorológico deverá ainda incluir um programa de modelação do ciclo de vida das doenças mais comuns nas espécies vegetais a instalar.

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 ser cumprido o proposto no Aditamento ao Estudo de Impacte Ambiental, tendo em conta o a seguir exposto:

1. *Locais* – Furo licenciado e dois piezómetros a construir a montante e a jusante do empreendimento na direcção do escoamento, a captar o aquífero superficial. Apresentar a sua localização cartográfica.
2. *Parâmetros* – os estabelecidos nas normas de qualidade das águas destinadas a rega que constam do Anexo XVI do Decreto-Lei nº 236/98 de 1 de Agosto e ainda 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, relativa ao ano em que tiver lugar a monitorização, definida pela Direcção Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural para a Península de Setúbal. Nível freático e registo diário dos volumes captados no furo licenciado.
3. *Frequência* – mensal durante a fase de construção, semestral no período águas altas (Março- Abril) e águas baixas (Setembro-Outubro) antes do início das obras e durante a fase de exploração.
4. *Métodos de amostragem e Análise dos resultados* Decreto-Lei nº236/98, de 1 de Agosto.
5. Recurso a laboratórios acreditados
6. Elaboração de relatórios anuais.

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.

Conclusão Sectorial

Face ao exposto considera-se o projecto viável desde que sejam cumpridas as medidas de minimização que constam do Relatório Síntese e do Aditamento ao EIA, as medidas estabelecidas neste parecer, o Plano de Gestão Ambiental e o Plano de Gestão da Água, assim como esclarecidos os seguintes aspectos antes do licenciamento:

- a. Localização dos leitos de macrófitos a utilizar para o tratamento das águas de escorrência provenientes dos “greens”, o tempo de retenção da água no leito de macrófitas, e se é feita monitorização da qualidade da água nesses leitos de macrófitos afim de verificar a eficácia do tratamento.
- b. Se está prevista a utilização das águas pluviais e das águas de drenagem do campo de golfe na rega deste, mencionando ainda as condições em que essa utilização é realizada e o local de armazenamento.
- c. Qual a origem das águas pluviais armazenadas nos lagos.

SOCIOECONOMIA

Caracterização da situação referência

O uso do solo na Herdade do Rego Travesso é dominado por pinhal bravo, que ocupa cerca de 58% da área em estudo, a que crescem manchas de pinhal manso na zona sul e na zona noroeste da Herdade, e que ocupa cerca de 4,4% da área afectada ao empreendimento em estudo. Junto ao limite nascente da Herdade existe uma mancha mista de pinheiro-bravo e eucalipto-vulgar que ocupa cerca de 5% da área. No centro e junto ao limite norte da propriedade, um corte do pinhal e da vegetação arbustiva justifica a presença de uma área de solo a nú (cerca de 22%), embora existam exemplares isolados de pinheiro bravo e/ou pinheiro manso (5%), tratando-se um recente corte de pinhal e vegetação arbustiva para dar início à construção de infra-estruturas. A restante área afectada ao empreendimento (cerca de 3,1%) é ocupada por outras formações vegetais de maior sensibilidade ecológica prevendo o projecto a sua preservação.

No interior da área de implantação do projecto não ocorre nenhum edifício de habitação ou outro tipo de utilização que não seja a área de pinhal. A presença de edifícios verifica-se a Nascente (Pinhal de Frades) e a Sul (Fernão Ferro) do projecto. A distância ao campo de golfe varia entre os 20 e os 100 metros.

Assim, a Sul e Nascente a envolvente é dominada por ocupação urbana enquanto que a Poente a paisagem é dominada pelo pinhal onde se situa a instalação da REN.

O principal acesso à área é assegurado pela rede rodoviária, designadamente pela EN378.

Identificação e avaliação de impactes

Os principais impactes a levar em conta para efeitos de ponderação da decisão referem-se aos negativos e definitivos, embora com eventual possibilidade de minimização, identificando-se:

- a. perturbação e modificação ao nível da inserção territorial da grande mancha de pinhal, que se estende desde a Verdizela até à estrada EN378, inserida no Sítio de Interesse Comunitário Fernão Ferro/Lagoa de Albufeira, identificada como alteração ao valor económico e ao valor da qualidade ambiental do território que representa uma área natural de qualidade e características a preservar; este efeito negativo significativo associa-se à desmatagem e modelação do terreno e movimentação de máquinas e equipamentos na fase de construção e à presença física dos edifícios e campo de golfe na fase de exploração, considerada como ocupação irreversível; a minimização verificar-se-á ao nível da preservação das áreas onde ocorrem os habitats

ecologicamente sensíveis (somando cerca de 3% da área afectada ao Empreendimento), não serão alvo de qualquer intervenção ou transformação, e no tratamento e enquadramento das várias áreas; o EIA propõe ainda como medida de compensação pela afectação da área uma zona denominada como “Santuário”, de plantação de várias espécies protegidas existentes no Sítio da área de intervenção, que após concluída a fase de construção se deverá desenvolver de forma natural constituindo os habitats que identificam o Sítio; relativamente às vias o EIA refere especificamente que se encontram executadas ao abrigo de licença camarária emitida;

b. aumento do tráfego na rede viária abrangida associado ao funcionamento do campo de golfe, que verifica uma significativa intensidade e apoio de acesso geral na área (Pinhal de Frades localiza-se a cerca de 100m do limite nascente do campo de golfe e Fernão Ferro a cerca de 20m do limite sul do campo de golfe); o EIA considera este efeito pouco significativo, classificação sobretudo apoiada na situação existente de tráfego;

c. efeitos cumulativos relacionados com projectos previstos relativos ao Plano de Pormenor da Quinta do Rego Travesso, onde se insere o empreendimento, e ao Plano de Pormenor da Zona Norte da Mata de Sesimbra e da Zona Sul Mata de Sesimbra, ambos no concelho de Sesimbra, sobretudo identificados no reforço da intensidade do tráfego registado na EN378, que contudo o EIA prevê que possa ser atenuado com o prolongamento do IC32.

Conclusão Sectorial

O projecto integra-se numa área de valor territorial ambiental – SIC Fernão Ferro/Lagoa de Albufeira –, junto ao seu limite exterior Nordeste. A Sul e Nascente a envolvente é dominada por ocupação urbana enquanto que a Poente a paisagem é dominada pelo pinhal onde se situa a instalação da REN.

O enquadramento é também de um contexto de afectação da qualidade territorial em termos globais pela presença de factores de perturbação na envolvente (áreas de AUGI, ETAR e subestação da REN).

Os principais impactes a levar em conta para efeitos de ponderação da decisão referem-se aos negativos e definitivos, embora com eventual possibilidade de minimização, identificando-se a perturbação e modificação ao nível da inserção territorial da grande mancha de pinhal que se estende desde a Verdizela até à estrada EN378, inserida no Sítio de Interesse Comunitário Fernão Ferro/Lagoa de Albufeira, identificada como alteração ao valor económico e ao valor da qualidade ambiental do território que representa uma área natural de qualidade e características a preservar, e ao contributo para o aumento do tráfego, que são também impactes cumulativos devido a outros projectos previstos.

Tratando-se de uma área com forte pressão urbana desordenada, e portanto com desqualificação significativa, assim como apresentando uma situação de encaixe territorial por si só igualmente com factores negativos (AUGI, ETAR e subestação da REN), reconhece-se que o projecto pode constituir uma área de concreta protecção e valorização de contexto, cuja exploração e necessidade de competitividade se associará à sua qualidade e preservação, que por essa razão será prosseguida como objectivo. Este balanço final permite que se possa propor a viabilização do projecto.

SOLOS E USO DO SOLO

Segundo o EIA, na construção do campo de golfe, as principais áreas de jogo são cobertas de terra vegetal arenosa (topsoil), com uma espessura de 20-30 cm onde, posteriormente será semeada a relva. Os materiais a utilizar, função das características de cada zona de jogo, são provenientes de um areeiro licenciado.

A modelação do campo de golfe teve em conta a morfologia do terreno, evitando a realização desnecessária de desmatamentos e terraplanagens. As movimentações de terra destinam-se à sua modelação, não havendo excedentes nem sendo necessário recorrer à importação de terras.

De acordo com o EIA, os caminhos de golfe e serviço serão revestidos de saibro, mantendo-se a permeabilidade natural

do terreno.

Os sistemas de abastecimento de água potável, de saneamento, de rega e de drenagem constituem infra-estruturas associadas à construção do campo de golfe. A energia eléctrica será fornecida pela EDP, sendo o transporte de energia efectuado através de tubos subterrâneos.

Os solos com maior representatividade são os Podzois Não Hidromórficos, com surraipa, os Litólicos, os Coluviossolos e os Podzois Não Hidromórficos sem surraipa. Estes, de acordo com os dados do quadro 4.2.1 do EIA, ocupam, respectivamente, cerca de 41,2%, 37%, 12,3% e 7,3% da área em estudo. Os Aluviossolos Modernos, não calcários e os solos Hidromórficos sem horizonte eluvial ocupam uma área muito reduzida e sem significado (0,1% e 0,7%, respectivamente).

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 Quadro 4.2.2, são, maioritariamente da classe D (62,2%) e E (36,1%), e, conseqüentemente, apresentam limitações severas e riscos de erosão elevados e não são susceptíveis de utilização agrícola. Os solos da classe D apresentam poucas ou moderadas limitações para pastagens, matos ou exploração florestal e os solos da classe E, possuem severas a muito severas limitações para pastagens, mato ou exploração de florestal, servindo apenas e eventualmente para vegetação natural, floresta de protecção ou de recuperação.

De acordo com o EIA o pinheiro bravo ocupa a área de estudo significativamente, cerca de 75%, e com reduzida expressão surgem o pinheiro manso (3%), matos (3%) e os restantes 18% são ocupadas por formações vegetais que constituem espécies protegidas e por vegetação ripícola.

Na fase de construção, as operações de limpeza desmatação, 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).

Por outro lado, a destruição da área de pinhal e mato rasteiro induz a impactes negativos. Contudo, considera-se que são pouco significativos pois muito embora o uso inicial seja destruído, a reconversão em área recreativa permitirá preservar a permeabilidade do solo e, através de uma correcta gestão, melhorar a sua qualidade.

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

Face ao exposto, nada há a obstar à concretização do projecto.

PAISAGEM

Caracterização da situação referência

De acordo com o EIA a área do projecto encontra-se ocupada essencialmente por manchas de pinhal e localiza-se na 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, na área de intervenção 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 salvaguardar 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 impacte 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 3 classes de sensibilidade paisagística: i) elevada, que abrange as áreas ecologicamente sensíveis e de declives superiores a 16%; ii) moderada, que correspondem aos declives entre 8 a 16% e exposições norte e este e iii) reduzida, que correspondem às áreas planas inferiores e exposições a sul e oeste.

Identificação e avaliação de impactes

Fase de Construção

Os principais impactes negativos decorrentes da implantação do projecto ocorrem essencialmente durante a fase de construção e terão um carácter temporário e 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.

De acordo com o referido no 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. As áreas habitacionais do empreendimento serão implantadas na sua grande maioria em zonas de cabeços largos evitando assim grandes movimentações de terras, preservando a morfologia original do território. O projecto induzirá um impacte 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 arbóreo-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 arbóreo-arbustiva onde se pretende conservar a vegetação autóctone existente de interesse ecológico e paisagístico.

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, pouco significativos e minimizáveis ao longo do tempo a médio/longo prazo, principalmente através da assimilação progressiva dos potenciais observadores.

Conclusão sectorial

No que diz respeito à paisagem, considera-se que o projecto viável desde que seja dado cumprimento às medidas de minimização constantes no Anexo I do presente parecer.

GESTÃO DE RESÍDUOS

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 é considerada como impacte

negativo, na medida que irá consumir recursos para a sua gestão. De qualquer modo, não se prevêem impactes significativos neste factor ambiental desde que cumpridas todas as medidas de minimização constantes do Anexo I deste parecer.

AMBIENTE SONORO

Na envolvente próxima do projecto, o EIA identifica como receptores de interesse (RS) 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, com menor importância, a ETAR de Fernão Ferro, localizada no extremo nordeste da propriedade, a subestação de Fernão Ferro, localizada no extremo sudeste, e as estradas locais de ligação entre Fernão Ferro e a EN 378, situadas ao longo dos limites da propriedade.

A situação acústica actual, para a área do projecto e para a envolvente mais próxima, foi caracterizada através de mapas de ruído e da avaliação em quatro pontos considerados representativos dos receptores sensíveis mais expostos.

O tráfego rodoviário na EN 378 afecta, de forma significativa, uma faixa de terreno de aproximadamente 175m, verificando-se:

- para os receptores mais expostos, localizados ao longo da via, fora da área de intervenção – RS1 e RS2 - valores de Lden e Ln em incumprimento dos valores limite de exposição estabelecidos para zonas que ainda não foram objecto de classificação por parte da CM e para zonas mistas (Ln=57dB(A) para ambos os receptores e Lden=66 e 67 dB(A), respectivamente);

- para a área do empreendimento, à excepção de “uma faixa periférica da EN 378, que abrange a faixa de protecção à linha de água do Rio Judeu, faixa essa na qual não prevê o projecto qualquer uso habitacional ou de lazer”- cumprimento dos valores limite de exposição estabelecidos para zonas que ainda não foram objecto de classificação por parte da CM.

O impacte do projecto na qualidade do ambiente sonoro durante a fase de exploração, resulta essencialmente, da afluência de residentes e visitantes à área habitacional bem como às infra-estruturas lúdicas e tem como principal fonte sonora o tráfego de viaturas ligeiras.

As previsões de ruído para a fase de exploração – situação futura considerando o horizonte de projecto de 5 anos - são apresentadas sob a forma de mapas de ruído para os indicadores Lden e Ln, abrangendo os receptores identificados e o traçado das vias rodoviárias existentes e previstas na proximidade do empreendimento. Os dados de tráfego inseridos no modelo, tiveram em conta as características previstas de exploração (percentagem de aquisição dos imóveis, utilização do campo de golfe, taxa de ocupação do hotel e nº de veículos expectáveis), bem como os valores de tráfego estimados para a EN 378 (com base na taxa de crescimento estimada e no tráfego associado à utilização do empreendimento). Estes valores, traduzem-se em acréscimos de ruído de magnitude muito reduzida, inferiores a 1 dB(A), logo sem significado.

Face às características do projecto e da área onde se pretende instalar, prevê-se que a sua concretização não introduza impactes negativos significativos ao nível da qualidade do ambiente sonoro.

Os resultados da caracterização acústica efectuada para a situação de referência permitem concluir que o espaço em causa é adequado para o uso proposto. À excepção de uma faixa periférica da EN378, para a qual não está previsto uso habitacional ou de lazer, os níveis de exposição ao ruído ambiente exterior não ultrapassam os valores limite de

exposição estabelecidos para as áreas que ainda não foram objecto de classificação ($L_{den} \leq 63 \text{ dB(A)}$ e $L_n \leq 53 \text{ dB(A)}$).

Face às conclusões da avaliação de impacte na qualidade do ambiente sonoro, não foram consideradas necessárias medidas específicas para minimização do ruído gerado pela exploração do empreendimento nem a concretização de Plano de Monitorização.

Conclusão Sectorial

Atendendo às características do projecto e da área onde se pretende instalar, prevê-se que a sua concretização não introduza impactes negativos significativos ao nível da qualidade do ambiente sonoro

PATRIMÓNIO

A metodologia utilizada na elaboração do descritor “Património Cultural” apresenta-se adequada ao tipo de projecto e á fase em que este foi apresentado em sede de AIA. A caracterização da situação de referência deste factor baseou-se, assim, na pesquisa bibliográfica e documental, na inventariação de referências a património arqueológico na área em estudo e na prospecção arqueológica sistemática do terreno, em toda a área abrangida pelo projecto.

A prospecção foi implementada em condições de boa visibilidade da superfície do solo, na maior parte da área prospectada, sendo má ao longo das linhas de água.

O EIA refere que as prospecções arqueológicas sistemáticas realizadas não revelaram a existência de sítios com valor etnográfico, arquitectónico ou arqueológico, nas áreas previstas para a área do empreendimento”. Os dois artefactos identificados á superfície em anterior prospecção, um em zona periférica e outro na área do projecto, não foram relocizados nos trabalhos mais recentes. Contudo, não foram considerados relevantes, dado que os achados isolados não correspondem [provavelmente] a sítios arqueológicos”.

A medida preventiva proposta, com cujo teor se concorda, será, exclusivamente, de natureza genérica (acompanhamento arqueológico), para implementar em Fase de Construção. No texto do EIA refere-se que o Acompanhamento Arqueológico “ terá que ser, obrigatoriamente, permanente e presencial durante as operações que impliquem movimentações de terras (desmatações, escavações, terraplanagens, depósitos e empréstimos de inertes), quer estas sejam feitas em fase de construção, quer nas fases preparatórias, como a instalação de estaleiros, abertura de caminhos ou desmatação”.

Ao teor do referido texto deverá acrescentar-se a necessidade da permanência de um arqueólogo em cada frente de obra que se desenvolva em simultâneo e, caso identificada qualquer ocorrência arqueológica durante o acompanhamento da obra determinará a execução de sondagens de diagnóstico.

As medidas referentes ao descritor “Património Cultural” deverão ser vertidas para o Caderno de Encargos, a apresentar em fase de Licenciamento.

Face ao exposto, considera-se o projecto viável desde que cumpridas as medidas de minimização constantes do Anexo I, às quais se juntam as medidas deste parecer.

Pareceres Técnicos das Entidades Públicas

Estradas de Portugal, S.A. (EP)

Considera que deverão ser respeitadas as seguintes condicionantes em termos de zona de servidão “non aedificandi” da EN 378:

- Edificações 20 m para cada lado do eixo da Via e nunca a menos de 5 m da zona da estrada, de acordo com o

disposto na alínea c) do art.º do D.L nº 13/94 de 15 de Janeiro;

- Muros de Vedação - 5 m da zona da estrada com as características estabelecidas na alínea b) do nº1 do art.º 7º do D.L nº 13/94 de 15 de Janeiro. O seu licenciamento deverá ser solicitado directamente à EP, devendo o requerente apresentar um projecto instruído de acordo com o art.º 4 da Portaria nº 114/71, de 1 de Março;

- Vedações de carácter amovível - Autorização a título precário, no limite da zona da estrada, cumprindo as características estabelecidas na alínea a) do nº 2, do art.º 8º do D.L. 13/71, de 23 de Janeiro, necessitando unicamente para a sua construção da apresentação de um requerimento.

Informa ainda que, no que se refere às acessibilidades do empreendimento, os mesmos estão de acordo com o projecto de execução, aprovado pela EP, que resultou de um pedido de parecer efectuado pela Autarquia do Seixal, no âmbito do licenciamento municipal do empreendimento.

Turismo de Portugal, I. P. (TP)

A apreciação do projecto realizado pelo TP atendeu apenas aos aspectos mais relacionados com o sector do Turismo e na óptica do Ordenamento do Território.

Considera o estudo bastante abrangente no entanto é de opinião que o RNT não é claro no que respeita ao resumo dos impactes cumulativos.

Realça que este tipo de equipamento desportivo é apontado do ponto de vista turístico no PENT, como um dos produtos turísticos com melhores condições para reduzir a sazonalidade dos destinos na região de Lisboa, e considera positiva a existência de conjuntos de campos de golfe distribuídos estrategicamente no território, uma vez que permite a realização de circuitos entre os vários campos numa mesma região, salvaguardando o facto de considerar que existe um limite para a sua viabilidade.

Estando o campo de golfe, associado a alojamento turístico, este torna-se, essencial para a oferta turística em causa. O campo de golfe por se localizar nas margens da área de intervenção, minimiza o efeito visual negativo deste, não se verificando esse efeito minimizador relativamente aos apartamentos turísticos previstos a norte.

O TP identifica, de acordo com a informação dos dados que dispõe, uma série de empreendimentos turísticos existentes e previstos para esta zona/região sendo que a potencial utilização turística e desportiva da área, estará a ser pensada de modo integrado em termos programáticos por via do PEDEPES (Plano Estratégico para o Desenvolvimento da Península de Setúbal).

O TP conclui que nada há a opor à implementação do projecto em causa, o qual terá impacte positivo para o sector do turismo, desde que sejam atendidas todas as medidas de minimização e os planos de monitorização referidos no estudo.

Consulta Pública

A Consulta Pública decorreu durante 25 dias úteis, entre 23 de Março de 2011 e 25 de Abril de 2011, tendo sido recebidos três pareceres:

- Grupo Flamingo
- Associação Nacional de Conservação da Natureza - QUERCUS
- Franklim de Jesus.

Os principais aspectos que relevam para o projecto em análise são os abaixo enumerados:

1. o projecto é um empreendimento imobiliário encapotado de empreendimento turístico;
2. existem outras zonas no concelho do Seixal, que poderiam acolher uma urbanização com estas dimensões, não sendo necessária a sua implantação numa zona sensível;
3. o projecto está incluído na Rede Natura 2000, contendo espécies de fauna e flora e habitats com interesse de conservação, pelo que não é de todo viável a construção de um empreendimento com esta dimensão e características que irá condenar grande parte da biodiversidade aí existente, que não está habituado à acção humana e que deveria ser preservado;
4. o empreendimento representa um potencial perigo ao nível da contaminação das águas superficiais e subterrâneas, pelas suas zonas baixas, vales de linhas de água, potenciadores da escorrência das substâncias químicas provenientes da rega dos relvados, bastante enriquecidos em fertilizantes e pesticidas;
5. o projecto é um empreendimento turístico com dimensões e características excessivas para o fim a que se propõe, inadequadas à sua implantação numa área sensível;
6. este projecto conjuntamente com os outros projectos já existentes e previstos, perfazem aproximadamente metade do Sítio Rede Natura 2000 existente no concelho de Seixal, desta forma, o que resta, fica mais exposto a futuras pressões e sem margem de fundamentação ou enquadramento com alguma estrutura ecológica;
7. o projecto carece de informação no que se refere aos recursos hídricos nomeadamente aos impactes sobre as águas subterrâneas, tendo em conta os elevados consumos de água;
8. os impactes da urbanização prevista, ao nível da impermeabilização do solo não foram correctamente avaliados;
9. não foi suficientemente aferida a evolução do tráfego em consequência da localização da urbanização;
10. o MAOT deverá exigir garantias de acessibilidades e de execução financeira do projecto e impedir a instalação de uma urbanização em zona sensível.

De um modo geral, todos os participantes na Consulta Pública são contra a concretização do projecto do Empreendimento Monteverde Golf & Living.

Face ao exposto, a CA considera que as questões número 3, 8 e 9 foram abordados ao longo do presente parecer.

Quanto à questão número 4, as medidas minimizadoras transcritas no parecer final da CA acautelam as preocupações demonstradas.

Relativamente às questões 5 e 6 a CA esclarece o seguinte:

Em Portugal, a maioria das áreas classificadas como SIC não possuem espécies e habitats sensíveis em todo o território delimitado como tal. É também assim no sítio PTCO0054 - Fernão Ferro/Lagoa de Albufeira.

As espécies que ocorrem na propriedade onde se vai implementar o empreendimento não possuem a sensibilidade das que ocorrem noutros pontos do mesmo Sítio e que se encontram enumerados na respectiva ficha do Plano Sectorial da Rede Natura 2000. O mesmo acontece relativamente aos habitats, nem todos os que são enumerados na ficha ocorrem nesta propriedade.

Independentemente da tipologia de habitat com que tenham sido classificadas, as áreas reconhecidas como habitats protegidos e as associadas a linhas de águas encontram-se salvaguardadas neste projecto, incluindo procedimentos de monitorização.

Relativamente aos impactes cumulativos, releva o facto de que no âmbito da revisão do Plano Director Municipal do

Seixal, em cuja comissão de acompanhamento o ICNB se encontra representado, se tem tido em conta o potencial efeito cumulativo dos impactes induzidos pelas diferentes intenções de uso do território, sendo certo que para as áreas com habitats protegidos e de protecção prioritária ocorrentes neste concelho os usos a admitir serão compatíveis com as orientações e objectivos de gestão preconizados pelo Plano Sectorial Rede Natura 2000, para cada um dos valores existentes no território.

Relativamente à questão número 7, e considerando que:

- a água para abastecimento público será numa 1ª fase obtida a partir de um furo já licenciado e numa 2ª fase a partir da rede municipal;
- as necessidades de água para a rega do campo de golfe serão asseguradas em 60% pelo efluente tratado da ETAR de Fernão Ferro, tendo sido apresentada pelo proponente uma declaração em que a SIMARSUL tem disponibilidade para garantir os caudais necessários, sendo os restantes 40% garantidos através do furo já licenciado;
- não estão previstos mais furos, além do licenciado, para abastecimento ao empreendimento;

a CA considera que os impactes negativos nos recursos hídricos subterrâneos, quer em termos de disponibilidade hídrica, quer em termos de qualidade, são pouco significativos, estando previsto um programa de monitorização que assegura que caso ocorra agravamento dos impactes negativos nas águas subterrâneas sejam em tempo implementadas as medidas de minimização adequadas.

Mais se afirma que no que se refere às interferências com o domínio público hídrico, qualquer utilização deste é alvo de emissão prévia de título de utilização.

Medidas de Minimização (ANEXO I)

Fase Prévia à Execução das Obras

1. Executar as seguintes medidas constantes na Lista de “Medidas de Minimização Gerais da Fase de Construção”, disponível no sítio de Internet da Agência Portuguesa do Ambiente (www.apa.pt): 1, 2, 3, 4, 5, 6.
2. Delimitação e protecção das áreas com habitats e formações vegetais ecologicamente sensíveis, assim como a sinalização das espécies isoladas, como é o caso de *Thymus capitellatus*;

Na fase de Construção

3. Executar as seguintes medidas constantes na Lista de “Medidas de Minimização Gerais da Fase de Construção”, disponível no sítio de Internet da Agência Portuguesa do Ambiente (www.apa.pt): 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54.
4. Realização das obras preferencialmente durante a estiagem.
5. A localização dos estaleiros, estacionamento de veículos, depósitos de dragados e materiais da obra, e a deposição de lixos e entulhos deverão efectuar-se tão afastados quanto possível de edifícios e espaços com maior utilização social, sobretudo os mais sensíveis, como sejam habitações, zonas de lazer, entre outros.

6. A instalação de estaleiros de obra, destinados a infra-estruturas ou à construção de edifícios em que o estaleiro não possa ser colocado dentro do limite das áreas a construir, deve ser efectuada nas áreas descritas na cartografia de vegetação como áreas de pinhal bravo com *Erico umbellatae-Ulicetum welwitschiani*;
7. Devem-se privilegiar os caminhos já existentes, sendo que os novos devem, na medida do possível, desenvolver-se ao longo das linhas de água, mantendo uma distância de 10 m ao leito das linhas de água.
8. As máquinas e equipamentos devem, sempre que possível, deslocar-se pelos caminhos existentes e a abertura de acessos temporários deve efectuar-se preferencialmente com uma orientação perpendicular às linhas de maior declive. Nas áreas de maior pendente, as obras devem decorrer de modo a evitar eventuais escorregamentos de terras, procedendo-se à colocação de estruturas de suporte, sempre que necessário;
9. Caso seja necessário proceder à abertura de novos acessos ou ao melhoramento dos acessos existentes, as obras devem ser realizadas de modo a reduzir ao mínimo as alterações na ocupação do solo fora das zonas que posteriormente ficarão ocupadas pelo acesso;
10. Assegurar que os caminhos ou acessos nas imediações da área do projecto não fiquem obstruídos ou em más condições, possibilitando a sua normal utilização por parte da população local.
11. Para minimizar a erosão devido a processos de escorrência superficial, a área de impermeabilização deverá ser reduzida ao máximo, prevendo-se que os acessos e caminhos sejam construídos se possível com materiais permeáveis;
12. É obrigatório a permanência de um arqueólogo em cada frente de obra que se desenvolva em simultâneo e, caso identificada qualquer ocorrência arqueológica durante o acompanhamento da obra, determinará a execução de sondagens de diagnóstico.
13. Terá que ser obrigatório o acompanhamento Arqueológico, permanente e presencial, durante as operações que impliquem movimentações de terras (desmatações, escavações, terraplanagens, depósitos e empréstimos de inertes), quer estas sejam feitas em fase de construção, quer nas fases preparatórias, como a instalação de estaleiros, abertura de caminhos ou desmatção.
14. Concentrar os trabalhos o mais possível no tempo e no espaço e evitando a repetição de perturbações em áreas já intervencionadas;
15. Sempre que a produção de poeiras possa atingir níveis significativos (afectando as áreas envolventes à do projecto), regar com água os locais de maior movimentação de maquinaria pesada. Este procedimento é particularmente relevante para o período de Verão, evitando que a poeira se deposite sobre a vegetação;
16. Efectuar o transporte de materiais pulverizados ou com pequena granulometria em viaturas fechadas e realizar a sua descarga com a menor altura de queda possível evitando a produção de poeiras e evitar que se depositem sobre a vegetação;
17. Adotar medidas de limitação da emissão de gases e poeiras e evitar a produção de lamas e outras escorrências que afectem vegetação natural a preservar (as medidas passam por esquemas de manutenção das máquinas, minimização dos estaleiros, rega do solo poeirento e limitação da extensão das estruturas impermeáveis);
18. 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;
19. Os sistemas de drenagem natural devem ser acautelados durante os trabalhos, de forma a evitar a retenção de águas em depressões ou a criação de barreiras e permitir uma eficaz drenagem das águas;

20. Deve ser feita a revisão e manutenção de todos os veículos, máquinas e equipamentos de forma a evitar acidentes e derrames de óleos e combustíveis, de acordo com a legislação em vigor;
21. Recomenda-se que as acções de manuseamento de óleos usados e de manutenção de máquinas sejam realizadas em locais especificamente concebidos para este efeito, impermeabilizados e limitados, para poder reter qualquer derrame e evitar eventuais derrames susceptíveis de provocarem a contaminação dos solos;
22. Elaboração de um plano de emergência que defina as acções e as medidas a desenvolver no caso de se verificar um acidente, com introdução de substâncias contaminantes Neste Plano deve estar contemplada a remoção e transporte para destino final adequado do solo contaminado.
23. A execução de escavações e aterros deve ser interrompida em períodos de elevada pluviosidade e devem ser tomadas as devidas precauções para assegurar a estabilidade dos taludes e evitar o respectivo deslizamento;
24. Depois da conclusão dos movimentos de terras, os solos, devem ser limpos e deve ser efectuada uma escarificação ou gradagem, de forma a recuperarem as suas características naturais;
25. De forma a evitar situações em que o solo permaneça a descoberto durante largos períodos de tempo, deve-se efectuar, o mais rápido possível, a colocação de solo nas áreas a relvar e efectuar a sementeira, de modo a acautelar a sua erosão.
26. Os depósitos temporários de terras devem ser efectuados em locais afastados de leitos de linhas de água;
27. As movimentações de terras e todos os tipos de trabalhos, incluindo os cortes de vegetação, que deixem o solo nú, sem protecção, deverão processar-se, na medida do possível, nos períodos de menor precipitação, de modo a minimizar-se a erosão e o transporte de partículas para as linhas de água. Após o final dos trabalhos de terraplanagens, deve efectuar-se, o mais rapidamente possível, a colocação de solo nas áreas destinadas a relvados e efectuar-se a sementeira;
28. Evitar os grandes movimentos de terra no período do Verão uma vez que o solo encontra-se mais seco, dando origem a maiores quantidades de poeiras que se poderão depositar nas linhas de água. Dever-se-á proceder ao humedecimento do local por aspersão de modo a evitar a dispersão de poeiras;
29. Cobertura das terras resultantes de terraplanagens durante o seu transporte e deposição de forma a minimizar a deposição e dispersão das partículas por acção do vento nas linhas de água mais próximas;
30. Efectuar a limpeza do terreno, retirando os resíduos já existentes, tendo o cuidado de os identificar e separar;
31. Comunicação dos dados referentes aos resíduos gerados, a qual tem de ser registada anualmente no SIRAPA, de acordo com o definido no Decreto-Lei n.º 178/2006, de 5 de Setembro e na Portaria n.º 1048/2006, de 18 de Dezembro, com as alterações introduzidas pela Portaria n.º 320/2007, de 23 de Março. Os mapas de resíduos são preenchidos anualmente, devendo a introdução de dados e alterações ser feita até à data de fecho de registo, que ocorre no termo do mês de Março seguinte a cada ano;
32. Definição de um local no estaleiro para o armazenamento adequado dos diversos tipos de resíduos;
33. Construção de um parque de armazenagem temporária dos óleos usados em áreas impermeabilizadas, com bacia de retenção de derrames acidentais, se possível cobertas, separando-se os óleos hidráulicos dos óleos de motor para gestão diferenciada;
34. De modo a evitar acidentes, deverá ser efectuado o armazenamento temporário dos óleos usados tendo em consideração as seguintes orientações:

- Preservação de uma distância mínima de 10 metros a linhas de água;
- Instalação em terrenos estáveis e planos;
- Instalação em local de fácil acesso para trasfega de resíduos.

35. Escorrimento adequado dos filtros de óleo antes do seu armazenamento temporário;
36. O empreiteiro deve adquirir tambores, contentores, tabuleiros e outros equipamentos para colocação de resíduos tendo em conta locais e as condições de armazenamento dos resíduos em obra;
37. Os resíduos que facilmente se dispersam (emissões de poeiras de forma difusa) devem ser armazenados em zonas pouco expostas ao vento, sempre que possível cobertos (cobertura fixa ou tela), e quando esta medida não seja possível de aplicar devem ser regados, de forma controlada nos dias secos e/ou ventosos;
38. Separação dos resíduos de embalagem e outros resíduos valorizáveis pelas características dos materiais (papel/cartão, plástico e metal);
39. Os resíduos contaminados devem ser triados e armazenados separadamente, em contentores individualizados;
40. Envio dos resíduos de embalagem de pequena volumetria (até 25 L) para uma entidade que tenha contrato com a Sociedade Ponto Verde podendo contratualmente estabelecer-se circuitos de valorização para as embalagens de maior dimensão;
41. Entrega das paletes de madeira que transportam o cimento e outros materiais de construção ao fornecedor dos referidos materiais para reutilização;
42. Armazenamento temporariamente dos filtros de óleo, materiais absorventes e solos contaminados com hidrocarbonetos em recipiente estanque e fechado (ex. bidon de 200 L), no parque utilizado para os óleos usados;
43. Eliminação dos pneus usados efectuada em empresas licenciadas (valorização energética ou produção de betuminoso), podendo a empresa gestora de resíduos da região recepcionar os pneus usados para posterior entrega a empresas licenciadas;
44. Separação dos resíduos de sucata pela tipologia dos metais (ferrosos e não ferrosos);
45. Separação dos resíduos equiparáveis a resíduos industriais banais (RIB), da corrente normal e destino final adequado, consoante a sua natureza. Envio das fracções passíveis de serem recicladas, como é o caso das cofragens, elementos em ferro, entre outros, para as indústrias recicladoras licenciadas para o efeito;
46. Estabelecimento entre o promotor e empresa devidamente licenciada de um contrato para recepção e posterior valorização dos resíduos de tubagem de rega (polietileno de alta densidade);
47. Resíduos de desflorestação e desmatção estilhaçados na obra, com destroçadores, e armazenados para posterior reutilização em jardins ou espalhados nas áreas limítrofes não intervencionadas. Esta operação permite aumentar a fertilidade dos solos e reduzir as perdas de água por evaporação;
48. No caso de ocorrer contaminação dos resíduos de construção e outros com resíduos perigosos, estes deverão ter o mesmo destino que o material contaminante. O destino final deverá ser assegurado de acordo com a quantidade e grau de contaminação, por operador licenciado para o efeito (ver Listagem de Operadores de Gestão de Resíduos Não Urbanos disponível na página da Internet do Instituto dos Resíduos).
49. Limitar a extensão dos aterros e desaterros a efectuar, evitando a construção de novas vias por áreas de vegetação natural que permaneçam após a construção do campo de golfe (separadores entre linhas de jogo) ou a simples desmatção desses locais. Justifica-se apenas a sua adaptação local às características do projecto.

Devem ser preservadas as árvores como salgueiros, azinheiras e sobreiros;

50. Manter alguma vigilância e material afecto à prevenção de eventuais incêndios, resultantes dos trabalhos. A prevenção deve ainda passar por minimização de riscos;
51. Limitar as movimentações de maquinaria pesada e planear a recuperação paisagística das áreas afectadas, a qual deve ser feita com espécies locais, para evitar contaminação com materiais alóctones, é recomendável a colheita prévia de plantas que podem ser mantidas e/ou multiplicadas em viveiro, para posterior utilização na recuperação das áreas naturais;
52. A instalação da rede de rega deve ser feita de modo a evitar a projecção de água para cima da vegetação natural, evitando alterações artificiais na disponibilidade hídrica do solo;
53. Na fase grow-in, a fertilização das zonas de jogo do campo de golfe não deve ser excessiva de modo a não permitir a instalação de comunidades nitrófilas e deve ser evitada a rega em zonas com vegetação natural;
54. Recuperação e monitorização da linha de água do Rio Judeu que irá também contribuir positivamente para diversificar a fauna dessa zona húmida;
55. De forma a que se possa contribuir para uma maior diversidade ao nível do património natural, o perfil das margens dos lagos/açudes do campo de golfe terão de ser modelados de modo a garantir a existência de margens com declives pouco acentuados o que permitirá a instalação de vegetação palustre e sua colonização por um conjunto de espécies de aves adaptadas a estes ambientes;
56. No lago de maiores dimensões deverá ser criada uma pequena ilha artificial que permitirá a sua utilização por espécies de aves aquáticas em condições favoráveis, contribuindo assim para um acréscimo na diversidade faunística da área de estudo;
57. Promover o reordenamento coerente das áreas libertas no decorrer da obra;
58. Após a conclusão dos trabalhos, dever-se-á assegurar a remoção dos entulhos e de todos os resíduos resultantes das obras (embalagens plásticas e metálicas, cofragens, entre outros);
59. Proceder à recuperação paisagística dos locais de empréstimo de terras, caso se constate a necessidade de recurso a materiais provenientes do exterior da área de intervenção;
60. No embelezamento dos espaços (exterior do aldeamento, apartamentos e hotel, acessos e campo de golfe) deverá recorrer-se à utilização de espécies locais, evitando espécies ornamentais exóticas.

Na fase de Execução

61. Definição, implementação e monitorização do Plano de Gestão da Rega em que pretende otimizar o uso da água através do controlo das necessidades de água das plantas e do ajustamento da rega às condições edafoclimáticas, minimizando os volumes de água utilizados e os excedentes de rega, assim como as quantidades de fitofármacos e fertilizantes necessários e a sua concentração nos lexiviados. Este Plano inclui um posto meteorológico e sondas de medição do teor de humidade do solo. O posto meteorológico deverá ainda incluir um programa de modelação do ciclo de vida das doenças mais comuns nas espécies vegetais a instalar.
62. Aplicação do Código de Boas Práticas Agrícolas, publicado pelo Ministério de Agricultura e Pescas, nos aspectos que se prendem com a manutenção do campo de golfe.
63. Definição e implementação de um Programa de Fertilização dos solos em articulação com o Plano de Gestão da Rega, que além dos aspectos que constam no Código de Boas Práticas Agrícolas, tenha em conta os seguintes aspectos:

- a) 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;
 - b) Utilização preferencial de fertilizantes 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.
64. Garantir através da monitorização que a água utilizada para rega proveniente da ETAR, do furo e dos lagos tem qualidade adequada para a rega, cumprindo as normas de qualidade das águas destinadas para a rega, estabelecidas no Anexo XVI do Decreto-Lei nº 236/98 de 1 de Agosto.
65. Garantir que a rega com água residual tratada e a aplicação de fertilizantes e fitofármacos não é realizada quando nível freático estiver a menos de 1,5m da superfície.
66. A rega deve ser feita de modo a evitar a projecção de água para cima da vegetação natural, evitando alterações artificiais na disponibilidade hídrica do solo;
67. Integrar caixas de inspecção no sistema de drenagem, onde se possam recolher amostras de água para análise. A saída de drenagem de cada green será equipada com uma destas caixas de inspecção para com uma monitorização regular verificar se a gestão de rega está a funcionar eficientemente: drenagem de volumes significativos na ausência de precipitação com valores acima das necessidades de rega implica que se está a regar em excesso;
68. É fundamental a garantia da qualidade da água para rega, de modo a evitar-se o mais possível a irrigação com compostos indesejáveis que a longo prazo favoreçam um aumento do teor de sais nos solos e nos recursos hídricos superficiais;
69. Implementação de programas de detecção, localização e eliminação de perdas resultantes de fugas, roturas extravasamentos do sistema, nomeadamente ao nível das tubagens e das respectivas juntas que constituem a rede de distribuição;
70. Para uma gestão adequada da água, deverá realizar-se um controlo permanente às necessidades de irrigação, favorecendo-se as regas menos frequentes e mais profundas, para que a planta desenvolva as raízes mais profundamente em busca da água tornando-se assim mais resistente e sendo mantida em ligeiro stress;
71. Deve ser garantida a limpeza regular de todos os sistemas de drenagem, de modo a garantir a funcionalidade dos mesmos e evitar riscos de inundação;
72. Após as adubações de fundo da plantação/sementeira, devem 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;
73. Na aplicação de fitofármacos, além dos aspectos que constam no Código de Boas Práticas Agrícolas, deve ser tido em conta o seguinte:
- a) 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;
 - b) Em vez dos tratamentos fitossanitários, deve-se optar, sempre que possível, por meios mecânicos para o combate a pragas e doenças.

74. Os fertilizantes e pesticidas não devem ser aplicados quando se prevejam longos períodos de precipitação ou precipitação intensa nas 48 horas seguintes à aplicação.
75. O campo de golfe deverá possuir um registo actualizado das quantidades e dos períodos de aplicação de fertilizantes e de pesticidas.
76. Os Adubos e fitofármacos devem ser 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.
77. Utilização dos resíduos vegetais, nomeadamente os resultantes do corte da relva para fertilização dos solos através da sua utilização para produção de composto.
78. A fertilização/adubação das zonas de jogo do campo de golfe não deve ser excessiva de modo a não permitir a instalação de comunidades nitrófilas nas orlas;
79. A utilização de herbicidas, fungicidas e de insecticidas não deve ir além das zonas de jogo, evitando utilizações directas sobre a vegetação natural;
80. O controlo de infestantes no tratamento do revestimento vegetal deve ser orientado, recomendando-se o recurso ao uso de herbicidas sistémicos; a respectiva aplicação deve atender à época de maior actividade vegetativa (quando estão e rebentar), para maximizar a absorção pela raiz, permitindo o corte posterior; deve ainda, tanto quanto possível, ser aplicado em época seca para minimizar as escorrências, sobretudo na proximidade de áreas sensíveis e aplicar apenas os quantitativos justificáveis.
81. A quantidade de fertilizantes a aplicar deverá ser definida tendo em atenção as características físico-químicas dos solos, estando previstas análises dos mesmos, e as concentrações de iões presentes nas águas de rega;
82. Controlo da quantidade de nutrientes utilizados na fertilização dos terrenos, e dos produtos agro-químicos utilizados no combate de doenças e pragas, contudo dever-se-á, sempre que possível, combater estes por problemas através de meios mecânicos;
83. A aplicação de fertilizantes no solo deverá ser uniforme, de forma a impedir que existam zonas com mineralização elevada e conseqüentemente zonas de poluição preferencial;
84. Os adubos e fitofármacos deverão ser devidamente acondicionados e armazenados, devendo ser integralmente cumpridas as normas indicadas pelos produtos para o seu manuseamento;
85. Ter especial cuidado nas operações de rega com água residual tratada e evitar as operações de fertilização e aplicação de fitofármacos quando a toalha freática estiver próxima da superfície (< 1,5m);
86. No armazenamento e manuseamento de substâncias tóxicas terão que ser adoptadas com rigor as práticas adequadas, de modo a evitar o derramamento accidental de substâncias que possam contaminar os recursos hídricos superficiais, tendo em consideração as seguintes orientações: preservação de uma distância mínima de 10 metros a linhas de água; instalação em terrenos estáveis e planos; e instalação em local de fácil acesso para trasfega de resíduos.
87. Limpeza periódica dos planos de água e dos leitos dos lagos.
88. Instalação de um sistema de controlo de fugas nos sistemas de distribuição de água, de modo a minimizar as perdas.

89. A gestão da vegetação dos lagos deverá ser feita de modo a que à vegetação nunca sejam efectuados cortes drásticos, mas antes faseados ao longo do tempo. Estes cortes deverão ser efectuados no final do Outono de modo a garantir um mínimo de perturbação sobre as comunidades animais;
90. Plantação de macrófitas na zona das caixas de infiltração como medida de segurança para o sistema de drenagem, optimizando a depuração da água, garantindo a infiltração de água com níveis de qualidade dentro dos limites legais.
91. Na minimização do risco de incêndio é importante que se mantenham as áreas verdes limpas do excesso de vegetação. Essa manutenção deve utilizar meios exclusivamente mecânicos e evitar o uso de herbicidas, já que estes, devido à sua toxicidade e persistência serão extremamente graves para algumas plantas selvagens, interferindo com o normal desenvolvimento de algumas fitocenoses, devendo ser preferencialmente executadas após o período de maior desenvolvimento vegetativo, no final do Outono;
92. Com o desenvolvimento do Projecto de Integração Paisagística verificar-se-á uma rápida integração paisagística ao mesmo tempo que previne a perda de solo por erosão. Essa recuperação deve recorrer maioritariamente a plantas autóctones. A execução desta medida deve constituir um compromisso do dono de obra;
93. Embora os utilizadores do campo de golfe não tenham por hábito sair das zonas de jogo, a instalação de alguma informação sobre os cuidados tidos com a preservação dos habitats naturais e a divulgação do nome de algumas plantas mais representativas pode ter efeitos benéficos na promoção do mesmo e na promoção da própria conservação da natureza (desenvolvimento sustentável e educação ambiental);
94. Controlar a expansão das espécies exóticas utilizadas nos relvados do campo de golfe, nos arranjos exteriores do hotel, dos apartamentos turísticos e do aldeamento, assim como da flora de carácter invasor identificadas como actualmente existentes (*Hakea sericea*, *Acacia longifolia*, *Acacia retinodes* e *Robinia pseudoacacia*);
95. Deverão ser tomadas medidas de prevenção para evitar a contaminação dos solos e águas subterrâneas por derrames de óleos, combustíveis ou outras substâncias, contudo em caso de derrame acidental deverão, de imediato, ser activados os mecanismos de limpeza da mancha promovida;
96. Entrega de acumuladores de Chumbo ao fornecedor de baterias que procederá ao seu envio para valorização através do produtor;
97. Definir um plano de manutenção de máquinas utilizadas nas operações de manutenção, controlando, assim, as emissões de gases provenientes dos mesmos;
98. Gestão das actividades de manutenção mais ruidosas tendo em conta a prática do golfe e os receptores sensíveis localizados na periferia da área do complexo, de modo a minimizar a incomodidade para os jogadores e restantes receptores sensíveis;
99. Controlo da circulação de veículos de transporte individual no interior da área do complexo de forma a restringir a sua velocidade de circulação para valores reduzidos;
100. Construção de caminhos pedonais como forma de desincentivar a utilização de veículos para curtas deslocações no interior do complexo;
101. Recomenda-se a utilização sempre que possível de produtos a granel ou em embalagens industriais;
102. Recomenda-se a armazenagem temporária de óleos usados e outros resíduos em áreas impermeabilizadas e cobertas. Os filtros de óleo, materiais absorventes deverão ser armazenados em recipientes estanques e fechados;

103. Separação das aparas contaminadas da fracção enviada para compostagem;
104. Lavagem dos recipientes que tenham contido pesticidas líquidos com água da formulação e entrega das mesma a fornecedor para posterior reutilização;
105. Remoção das lamas de lagos por uma empresa licenciada para o efeito e envio para tratamento em ETAR e deverá ser periodicamente realizada a limpeza e desobstrução dos órgãos de drenagem transversal;
106. Os resíduos produzidos nas áreas sociais e equiparáveis a resíduos urbanos devem ser depositados em contentores especificamente destinados para o efeito, devendo ser promovida a separação na origem das fracções recicláveis e posterior envio para reciclagem;
107. Considerando o disposto no Decreto-Lei n.º 239/97 de 9 de Setembro, que a responsabilidade pelo destino final de resíduos é de quem os produz, recomenda-se a implementação de um Plano de Gestão de Resíduos de modo a encaminhar os resíduos para um destino final adequado;
108. Encaminhamento de todos os resíduos gerados por toda a actividade decorrente da implantação do projecto para reciclagem, valorização e reutilização e separados em: Plásticos; Cartão/Papel; Madeira; Metal e Vidro. Os resíduos equiparados a RSU, depois da triagem na fonte, serão enviados para a entidade responsável pela gestão integrada dos RSU do município de Seixal.
109. Na minimização do risco de incêndio é importante que se mantenham as áreas verdes limpas do excesso de vegetação. Essa manutenção deve utilizar meios exclusivamente mecânicos e evitar o uso de herbicidas, já que estes, devido à sua toxicidade e persistência serão extremamente gravosos para algumas plantas selvagens, interferindo com o normal desenvolvimento de algumas fitocenoses, devendo ser preferencialmente executadas após o período de maior desenvolvimento vegetativo, no final do Outono;
110. Com o desenvolvimento do Projecto de Integração Paisagística verificar-se-á uma rápida integração paisagística ao mesmo tempo que previne a perda de solo por erosão. Essa recuperação deve recorrer maioritariamente a plantas autóctones. A execução desta medida deve constituir um compromisso do dono de obra.

Programa de Monitorização (ANEXO II)

Recursos Hídricos

a) Deve ser cumprido o Plano de Monitorização dos Recursos Hídricos Superficiais que consta das páginas 5 a 9 do Volume 5 "Plano Geral de Monitorização" do Estudo de Impacte Ambiental, datado de Novembro de 2010, cujas características principais são as seguintes:

1. *Locais*: 2 locais em cada um dos afluentes do rio Judeu, 2 no rio Judeu, a montante e a jusante do Empreendimento, um no lago superior e outro no lago de rega.
2. *Periodicidade*:
 - Trimestral nas linhas de água, previamente à construção, mensal durante a fase de construção e trimestral durante a fase de exploração,
 - Mensal nos lagos, durante a fase de exploração.
3. *Parâmetros*
 - Linhas de água: caudal, pH, temperatura, condutividade, SST, hidrocarbonetos aromáticos

polinucleares, nitratos, fosfatos, N total, P total:

- Lagos – parâmetros estabelecidos nas normas de qualidade das águas destinadas a rega que constam do Anexo XVI do Decreto-Lei nº 236/98 de 1 de Agosto:

- E 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, relativa ao ano em que tiver lugar a monitorização, definida pela Direcção Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural para a Península de Setúbal.

4. *Métodos de amostragem Decreto-Lei nº236/98, de 1 de Agosto.*

5. *Análise dos resultados*

- Lagos - normas de qualidade da água para rega, Anexo XVI do Decreto-Lei nº236/98, de 1 de Agosto.

- Rios – normas de qualidade da água doce para fins aquícolas, Anexo X do Decreto-Lei nº236/98, de 1 de Agosto, Critérios para a Classificação do Estado das Massas de Água Superficiais - Rios e Albufeiras, 2009

(http://dqa.inag.pt/dqa2002/port/docs_apoio/Criterios_massas%20agua_docs%20rios%20e%20albufeiras.html)

6. *Recurso a laboratórios acreditados.*

7. *Elaboração de relatórios anuais.*

d) Cumprimento do Plano de Monitorização dos Recursos Hídricos Subterrâneos exposto no EIA e respectivo Aditamento tendo em conta o seguinte

1. *Locais – Furo licenciado e dois piezómetros a construir a montante e a jusante do empreendimento na direcção do escoamento, a captar o aquífero superficial. Apresentar a sua localização cartográfica.*

2. *Parâmetros – os estabelecidos nas normas de qualidade das águas destinadas a rega que constam do Anexo XVI do Decreto-Lei nº 236/98 de 1 de Agosto e ainda 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, relativa ao ano em que tiver lugar a monitorização, definida pela Direcção Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural para a Península de Setúbal. Nível freático e gisto diário dos volumes captados no furo licenciado.*

3. *Frequência – mensal durante a fase de construção, semestral no período águas altas (Março- Abril) e águas baixas (Setembro-Outubro) antes do início das obras e durante a fase de exploração.*

4. *Métodos de amostragem e Análise dos resultados Decreto-Lei nº236/98, de 1 de Agosto.*

5. *Recurso a laboratórios acreditados*

6. *Elaboração de relatórios anuais.*

Se, após o primeiro ano de monitorização, for detectada uma significativa tendência para ser excedido o valor máximo recomendável (VMR) da razão de adsorção de sódio (SAR), a origem de água para rega terá de ser equacionada, ou ser tomada outra solução.

Factores Ecológicos

No EIA entendeu-se que seria necessário desenvolver um Programa de Monitorização que permitisse verificar a eficácia

das medidas minimizadoras propostas e avaliar o estado de conservação da flora e vegetação das zonas afectadas e contíguas. Face aos resultados obtidos, serão estudadas eventuais alterações às medidas de minimização inicialmente propostas e postas em prática.

Parâmetros a Monitorizar

Considera-se que a alteração no tamanho dos habitats presentes na área do projecto, a continuação e a degradação do valor ecológico são parâmetros suficientes para justificar a avaliação de eventuais alterações provocadas pela construção do empreendimento.

Os habitats e espécies presentes na zona a monitorizar, são os seguintes:

- Dunas litorais com *Juniperus* spp. (2250*);
- Florestas de *Quercus suber* (9330);
- Matagais arborescentes de *Juniperus* spp. (5210);
- Matagais com *Quercus lusitanica* (5330pt4);
- Pradarias com Molinia em solos calcários, turfosos e argilo-limosos (*Molinion caeruleae*) (6410) e Pradarias húmidas mediterrânicas de ervas altas da Molinio – Holoschoenion (6420);
- Tomilho *Thymus capitellatus*;
- Deverá ser monitorizada a expansão das espécies exóticas utilizadas nos relvados do campo de golfe, nos arranjos exteriores do hotel, dos apartamentos turísticos e do aldeamento, e das espécies com carácter invasor identificadas como actualmente existentes (*Hakea sericea*, *Acacia longifolia*, *Acacia retinodes* e *Robinia pseudoacacia*)
- Deverá ainda ser monitorizada a evolução da galeria ripícola da linha de água do rio Judeu.

Locais e Frequência das Amostragens

Tendo em consideração a existência de um número reduzido de manchas de formações naturais correspondentes aos habitats da Directiva Habitat, deverá ser registado o tamanho de cada uma delas. A situação de referência, que corresponde, a área original dos habitats, à presente data, foi aferida na execução da cartografia (é de referir que a cartografia destas manchas foi realizada à escala 1:5000).

Deverá proceder-se à cartografia da área das manchas dos habitats da Directiva e do *Thymus capitellatus* durante os primeiros cinco anos de exploração do empreendimento, sendo que a necessidade da continuação de campanhas de monitorização ficará dependente dos resultados obtidos, nomeadamente nas manchas dos habitats citados, na periferia do relvado artificial do campo de golfe.

Técnicas e Métodos de Análise

Toda a informação a recolher será inserida num SIG criado na altura da elaboração da cartografia de habitats. Este procedimento permitirá registar a evolução das manchas dos habitats com um grau de precisão muito elevado.

Métodos de Tratamento dos Dados

O tratamento de dados será realizado com o pacote de ferramentas estatísticas de análise espacial próprias dos Sistemas de Informação Geográfica.

Critérios de Avaliação dos Dados

O impacto do empreendimento nos habitats será avaliado tendo em conta a dimensão das alterações à situação de referência. Valores inferiores a 20% serão definidos como dentro do expectável, valores superiores indicarão que as medidas implementadas para a minimização dos impactos deverão ser revistas.

Tipos de Medidas de Gestão Ambiental

Caso se verifiquem reduções na dimensão das manchas de habitats naturais superiores a 20% da área inicial, deverão ser equacionadas medidas minimizadoras adicionais às já implementadas. A implementação destas medidas deve ser efectuada no final do período de amostragem e a sua eficácia deve ser testada com, pelo menos, um ano de monitorização.

Periodicidade dos Relatórios de Monitorização

Os relatórios de amostragens deverão ter uma base anual nos primeiros cinco anos de exploração do empreendimento (com início no primeiro ano de exploração), passando a ser realizados de cinco em cinco anos, caso se verifique o estabelecimento de um equilíbrio ecológico. Enquanto não se verificar o estabelecimento do referido equilíbrio, os relatórios de amostragens continuarão a ser realizados anualmente.

Conclusões

O projecto prevê a criação de um empreendimento, a localizar-se na Quinta do Rego do Travesso, junto à EN 378 que liga Sesimbra ao Fogueteiro, e é constituído por um campo de golfe de 18 buracos, um campo de treinos, dois greens de prática, um aldeamento, composto por 86 moradias unifamiliares, 71 moradias unifamiliares de construção em banda, recepção e equipamentos e estacionamento respectivo, um Hotel com 80 quartos e apartamentos turísticos, composto por 198 unidades ocupacionais, recepção e equipamentos.

O local pretendido para o empreendimento localiza-se numa área florestal (pinhal) e está limitado a norte pelo Pinhal das Freiras, a sul por Fernão Ferro, a nascente por Pinhal de Frades (tendo como fronteira a EN378) e a poente pelo Pinhal das Freiras e Subestação de Fernão Ferro.

A Quinta do Rego Travesso tem cerca de 102 ha, dos quais 70 ha são a área a ocupar pelo futuro campo de golfe e 26 ha pelo aldeamento, apartamentos turísticos e o hotel. O projecto do aldeamento está localizado na zona central do empreendimento, os apartamentos turísticos na zona norte e o hotel na zona este.

Não se reconhecem incompatibilidades entre o empreendimento Monteverde Golf & Living e os IGT e condicionantes aplicáveis, considerando-se assim o projecto viável no que toca a questões do foro do ordenamento do território.

Relativamente aos recursos ecológicos, o projecto assegura os objectivos de gestão preconizados pelo Plano Sectorial da Rede Natura 2000, não afectando significativamente de forma negativa a manutenção do estado de conservação favorável dos habitats e das populações de espécies protegidos que conduziram à classificação do território.

Nas questões relacionadas com os recursos hídricos, não são expectáveis impactes negativos significativos ao nível das disponibilidades hídricas e, não obstante em haver algumas questões a esclarecer préviamente ao licenciamento, considera-se o projecto viável.

No que se refere à sócioeconomia, os principais impactes são negativos e definitivos (redução de mancha de pinhal, aumento do tráfego) reconhecendo-se no entanto que os mesmos são

minimizáveis e que o projecto pode mesmo contribuir positivamente para o ordenamento de uma área em si desordenada. Por outro lado o projecto induzirá a criação de emprego, contribuindo ainda positivamente para o desenvolvimento da economia local e regional.

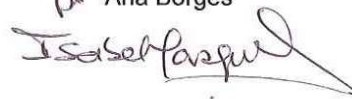
Para o solo e uso do solo e paisagem o projecto cria impactes negativos, pouco significativos e minimizáveis.

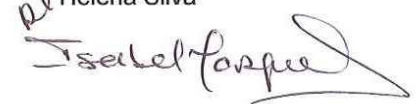
Relativamente ao ambiente sonoro, conclui-se que o território em causa é adequado ao uso proposto, uma vez que o projecto se encontra em conformidade com o RGR.

Face ao exposto, relativamente ao projecto de execução apresentado para o “Empreendimento Monteverde Golf & Living”, propõe-se a emissão de parecer favorável condicionado:

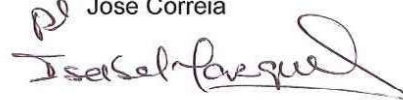
- a. Apresentação de qual o tratamento das águas de drenagem provenientes dos “greens”, e localização dos leitos de macrófitos, tempo de retenção da água no leito de macrófitas, avaliando a necessidade de monitorização da qualidade da água nesses leitos de macrófitos, propondo um Plano de Monitorização para este efeito, a fim de se verificar a eficácia do tratamento;
- b. Deverá ser inequivocamente esclarecido antes do licenciamento se está previsto a utilização das águas pluviais e das águas de drenagem do campo de golfe na rega deste, mencionando ainda as condições em que essa utilização é realizada e o local de armazenamento;
- c. Identificação da origem das águas pluviais armazenadas nos lagos;
- d. Apresentação do projecto para a ilha artificial a localizar no lago de maiores dimensões;
- e. Preservação do traçado natural das linhas de água que existem na área a ocupar pelo campo de golfe;
- f. Cumprimento dos aspectos de carácter legal decorrentes do parecer externo da EP, SA.;
- g. - Cumprimento das medidas de minimização e planos de monitorização, constantes do Anexo I e II deste parecer.

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

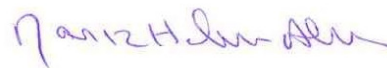
Dr.^a Ana Borges


Dr.^a Helena Silva


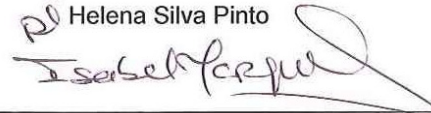
Instituto e Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico, I.P.

Dr. José Correia


Administração da Região Hidrográfica do Tejo, I.P.


Helena Alves

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

Dr.^a Helena Silva Pinto


Assinaturas da CA



Localização do projecto em estudo



Implantação do Campo de Golfe



Estradas de Portugal, S.A.

Gabinete de Ambiente

Exmº Senhora
Eng.ª Paulina Martins
Directora de Serviços da Comissão de
Coordenação e Desenvolvimento Regional de
Lisboa

Rua Braamcamp, 7
1250-048 Lisboa

Sua Referência: Sua Comunicação de: Nossa referência: Antecedente: Saída: Data:
EP-SAI/2011/36433

Assunto: Procedimento de AIA

1 8 ABR. 2011

Projecto: Empreendimento Monteverde Golf&Living

Proponente: Silcoge, S.A.

Em resposta ao solicitado no V/ ofício de referência S02866-201103-DAS/DAMA, de 16 de Março de 2011 e no âmbito do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental do projecto em epígrafe, informa-se que o Empreendimento se encontra localizado junto ao km 6+000 da EN 378 (lado Direito), no concelho do Seixal. Assim, considera-se que deverão ser respeitadas as seguintes condicionantes em termos de zona de servidão "non aedificandi" da EN 378:

- Edificações- 20 m para cada lado do eixo da Via e nunca a menos de 5 m da zona da estrada, de acordo com o disposto na alínea c) do artº do D.L. nº 13/94, de 15 de Janeiro;
- Muros de Vedação- 5 m da zona da estrada, com as características estabelecidas na alínea b) do nº1 do art.º 7º do D.L. nº 13/94 de 15 de Janeiro. O seu licenciamento deverá ser solicitado directamente à EP- Estradas de Portugal, S.A., devendo o requerente apresentar um projecto instruído de acordo com o artº 4 da Portaria nº 114/71, de 1 de Março;
- Vedações de carácter amovível- Autorização a título precário, no limite da zona da estrada, cumprindo as características estabelecidas na alínea a) do nº 2, do artº 8º do D.L.13/71, de 23 de Janeiro, necessitando unicamente para a sua construção da apresentação de um requerimento.

No que se refere às acessibilidades do empreendimento, a mesma consiste numa intersecção giratória realizada no ano transacto pelo promotor, na EN 378, ao km 6+000, de acordo com o projecto de execução aprovado em 2007 pela EP, S.A., que resultou do pedido de parecer efectuado a esta empresa pela Autarquia do Seixal, no âmbito do licenciamento municipal do empreendimento.

EP - Estradas de Portugal, S.A.
Capital Social: 330.000.000 Euros
NIF: 504598686

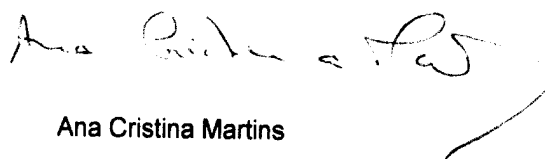
Sede: Praça da Portagem 2809-013 ALMADA- PORTUGAL
Telefone: +351-21 287 90 00 / Fax: +351-21 295 19 97
E-mail: ep@estradas.pt • www.estradasdeportugal.pt



Por último, a EP, SA encontra-se disponível para prestar todos os esclarecimentos considerados necessários, devendo ser contactado o seu Gabinete de Ambiente, através do telefone 212879051 e do e-mail ambiente@estradas.pt.

Com os melhores cumprimentos,

A Directora do Gabinete de Ambiente



Ana Cristina Martins

ModQ.18.11 /R07.06-01-2011. Documento emitido eletronicamente

MSR/GAMB

EP – Estradas de Portugal, S.A.
Capital Social: 330.000.000 Euros
NIF: 504598686

Sede: Praça da Portagem 2809-013 ALMADA- PORTUGAL
Telefone: +351-21 287 90 00 / Fax: +351-21 295 19 97
E-mail: ep@estradas.pt • www.estradasdeportugal.pt



Exm^a. Senhora
Dr^a. Paulina Martins
Directora de Serviços
CCDR-Lisboa e Vale do Tejo
Rua Braamcamp, 7
1250-048 LISBOA

V/ Ref^a S02865-201103-DAS/DAMA de 16.03.2011

N/ Ref^a 2011.SAI.7428/DQO/DOT
Proc^o. 14.01.13/355

ASSUNTO: EIA do Empreendimento Monteverde Golf & Living

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da Informação de Serviço deste Instituto, com o nº DQO/DOT/2011.INT.4320, bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Com os melhores cumprimentos

A Directora Coordenadora da Direcção
da Qualificação e da Oferta

Maria Fernanda Vara (Arqt^a.)

Em anexo: o mencionado

/fv



All Sites

Procura Avançada

Reuniões

Portal do Conselho Directivo > Reuniões > Propostas > ENT-2011-13135

Propostas: ENT-2011-13135

[Editar Item](#) | [Eliminar Item](#) | [Dar Saída](#) | [Histórico de Versões](#) | [Fluxos de Trabalho](#) | [Alertar-me](#)

Nome	ENT-2011-13135
Nº de Processo	ENT/2011/13135
Link para o Processo	<input checked="" type="checkbox"/> Link para processo.
Link para Impacto Financeiro	
Assunto	CCDR Lisboa e Vale do Tejo - EIA do Monteverde Golf & Living.14.01.14./38 (DOT)
Tema	Qualificação da Oferta
Reunião	
Despachos	<input checked="" type="checkbox"/> 1 Despacho

	Despacho:
	Concordo. Transmita-se à CCDR LVT.
	Assinado por: CN=ANA MANUEL JERÓNIMO LOPES CORREIA MENDES GODINHO [C8E1DFA384702B1FA5F3AD90226C53A9E30020A9]
	em: 11-04-2011 19:24:43
	Certificado Emitido por: CN=EC de Assinatura Digital Qualificada do Cartão de Cidadão 0003, OU=subECEstado, O=Cartão de Cidadão, C=PT

Anexos	0 Anexos
Unidade Organizacional	Qualificação da Oferta
Proposta de Deliberação	
Valor da Proposta	
Resumo	

Despacho do Director	<p>Face ao exposto na presente Informação de serviços e da apreciação dos documentos enviados, verifica-se que este EIA abrange a construção, exploração e manutenção do projecto de um campo de golfe de 18 buracos e respectivas Infra-estruturas de apoio, um aldeamento de 157 unidades de alojamento (erradamente denominadas habitações), um hotel e 198 anartamentos turísticos.</p> <p>De referir que sobre o campo de golfe já tinha sido emitida uma DIA favorável condicionada, por despacho SEA de 20 de Abril de 2010.</p> <p>O empreendimento está conforme o PP da Quinta do Rego Travesso, eficaz, e encontra-se inserido no SIC Fernão Ferro/Lagoa de Albufeira, SIC da rede Natura 2000.</p> <p>Da apreciação efectuada, com a qual concordo, reforça-se o interesse estratégico do golfe para o turismo, reiterando a relevância do cumprimento de todas as medidas de minimização preconizadas no estudo, alertando para a conveniência de existência de um estudo/apreciação dos impactos cumulativos com outros empreendimentos previstos na área envolvente, atenta a sensibilidade do sítio, e, na fase de desenvolvimento do projecto, deverem ser particularmente acauteladas a qualidade e as soluções dos projectos de arquitectura e de paisagismo, os quais deverão estar orientados para a preservação e integração dos valores naturais e culturais existentes no local e na envolvente e para o desenvolvimento do turismo sustentável.</p> <p>Nestes termos, proponho que a presente informação seja transmitida à CCDR LVT, para os efeitos tidos por convenientes.</p> <p>À consideração superior</p> <p>Maria Fernanda Vara Directora Coordenadora da Qualificação da Oferta</p>
-----------------------------	---

Tipo de Conteúdo: Proposta

Versão: 1.0

Criado em 08-04-2011 17:45 por Conta de Sistema

Última modificação em 08-04-2011 17:45 por Conta de Sistema

Informação de Serviço nº DQO/DOT 2011.I.4320

Processo 14.01.13/355

Assunto: Estudo de Impacte Ambiental do Empreendimento Monteverde Golf and Living, concelho do Seixal

Requerente: CCDR Lisboa e Vale do Tejo

Face ao exposto na presente informação de serviços e da apreciação dos documentos enviados, verifica-se que este EIA abrange a construção, exploração e manutenção do projecto de um campo de golfe de 18 buracos e respectivas infra-estruturas de apoio, um aldeamento de 157 unidades de alojamento (erradamente denominadas habitações), um hotel e 198 apartamentos turísticos.

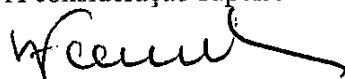
De referir que sobre o campo de golfe já tinha sido emitida uma DIA favorável condicionada, por despacho SEA de 20 de Abril de 2010.

O empreendimento está conforme o PP da Quinta do Rego Travesso, eficaz, e encontra-se inserido no SIC Fernão Ferro/Lagoa de Albufeira, SIC da rede Natura 2000.

Da apreciação efectuada, com a qual concordo, reforça-se o interesse estratégico do golfe para o turismo, reiterando a relevância do cumprimento de todas as medidas de minimização preconizadas no estudo, alertando para a conveniência de existência de um estudo/apreciação dos impactes cumulativos com outros empreendimentos previstos na área envolvente, atenta a sensibilidade do sítio, e, na fase de desenvolvimento do projecto, deverem ser particularmente acauteladas a qualidade e as soluções dos projectos de arquitectura e de paisagismo, os quais deverão estar orientados para a preservação e integração dos valores naturais e culturais existentes no local e na envolvente e para o desenvolvimento do turismo sustentável.

Nestes termos, proponho que a presente informação seja transmitida à CCDR LVT, para os efeitos tidos por convenientes.

À consideração superior



Maria Fernanda Vara
Directora Coordenadora da
Qualificação da Oferta

Lisboa, 8 de Abril de 2011

Parecer:

Despacho:

Informação de Serviço DQO/DOT n.º INT.2011.4320

Data: 5 de Abril 2011

Assunto: EIA – Monteverde Golf and Living

Requerente: CCDRLVT

Processo n.º 13.01.13/355

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 2011.E.13135, de 21 de Março, solicitando parecer relativo ao Estudo de Impacte Ambiental do empreendimento 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.

Este projecto encontra-se sujeito a EIA, de acordo com o ponto referente ao Turismo (12-c), do Anexo II do referido DL, por incluir um conjunto de empreendimentos turísticos (hotel, aldeamento e apartamentos turísticos) que se encontram nas condições expressas nesse quadro indicadas para projectos localizados em área sensíveis, como é o presente caso (Rede Natura 2000).

A presente análise baseia-se no Resumo Não Técnico (RNT), recebido em base digital, juntamente com a versão completa do EIA, um aditamento datado de Fevereiro de 2011 e o projecto de execução do golfe.

1.2 ANTECEDENTES

Este empreendimento foi já parcialmente objecto de Avaliação de Impacte Ambiental específico ao campo de golfe, tendo obtido uma Declaração de Impacte Ambiental favorável condicionada, em 20 de Abril de 2010 e cujos condicionamentos conduziram ao desenvolvimento do presente EIA. A AIA anterior, desenvolvida para o campo de golfe, foi alvo, de parecer favorável deste instituto, chamando a atenção para as medidas de minimização e implementação dos planos de monitorização propostos, através da informação INT.2009.10639, com despacho de 26 de Novembro.

Existem também no Turismo de Portugal, dois processos referentes aos empreendimentos em causa: o AL13471 e o AT13472. O aldeamento turístico e os apartamentos turísticos, 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.

1.2 O PROJECTO

O projecto localiza-se no Concelho do Seixal, na Qta do Rego Travesso, numa área de cerca de 102 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). O Campo de Golfe de 18 buracos, desenvolve-se em torno dum conjunto de empreendimentos turísticos descrito no EIA como sendo constituído por um hotel com 80 quartos, apartamentos turísticos com 198 unidades de alojamento e um "aldeamento de 157 habitações", que refere 86 moradias isoladas, mais 67 moradias em banda (serão assim 153 unidades de alojamento turístico e não habitações como referido).

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. Neste, prevê-se um campo de golfe de 18 buracos, um aldeamento turístico com 157 unidades de alojamento, um hotel com 80 quartos e um aparthotel ou apartamentos turísticos com 211 unidades de alojamento. Face ao enquadramento neste PP, não foram consideradas alternativas de projecto para efeitos da AIA.

A área de intervenção está totalmente inserida 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.

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,

Sistemas Ecológicos, Ordenamento do Território e Condicionantes, Ocupação do Solo, Património, 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. São igualmente propostos planos de monitorização de modo a acompanhar a evolução dos problemas e verificar eventual necessidade de tomar medidas adicionais.

De modo geral os impactes negativos serão pouco significativos, sendo que alguns serão mais expressivos ou exclusivos da fase de construção.

Em resultado das condicionantes da anterior DIA, é referido que houve redução em mais de 2/3 da área relvada do golfe. No que refere à ocupação do solo, como medida de compensação, é anotada a plantação de várias espécies existentes no local, numa área da intervenção que se pretende manter protegida. Na componente social, destacam-se os impactes positivos significativos pela criação de emprego local. Não há registo de elementos com valor patrimonial no local e no que toca à paisagem o aspecto mais marcante será a artificialização e desvalorização da mesma, não apenas na fase de construção mas também na fase de exploração pela presença dos edifícios e do campo de golfe. 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.

O estudo abrange um leque bastante completo de áreas disciplinares, considerando-se no entanto, que o RNT não é claro no que respeita ao resumo dos impactes cumulativos. Foi feita uma abordagem ao conjunto dos campos de golfe (existentes e propostos) numa área mais abrangente, situação que nos pareceria importante constar no RNT.

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. O facto do golfe se desenvolver nas margens da área de intervenção, em cujo núcleo se situa o aldeamento turístico, permite minimizar o efeito visual negativo deste, na envolvente. Já os apartamentos turísticos se encontram previstos a norte do golfe e mais afastados da envolvente construída já existente, não se verificando, neste caso, esse efeito minimizador.

A análise efectuada sobre os empreendimentos turísticos existentes e previstos, com acompanhamento pelo Turismo de Portugal, baseou-se na informação disponível no Sistema de Informação Geográfica deste Instituto, que permitiu aferir com rigor a localização dos mesmos. A actualização destes elementos respeita a 31 de Dezembro de 2010. A informação georreferenciada relativa ao Turismo no Espaço Rural (exceptuando os Hotéis Rurais) e ao Turismo de Habitação poderá não se encontrar actualizada, reportando-se à situação em 2005, quando a ex-DGT encetou um procedimento de georreferenciação de todos os empreendimentos turísticos classificados à data. A transição de competências, num primeiro momento, para as Direcções Regionais de Economia e, mais recentemente, para as Câmaras Municipais, impedem a actualização da respectiva georreferenciação já que os processos não são submetidos a este Instituto. De igual modo, a informação georreferenciada relativa a parques de campismo e de caravanismo poderá não se encontrar actualizada já que, com a publicação do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, na redacção em vigor, o Turismo de Portugal deixou de emitir parecer sobre este tipo de empreendimentos.

Verifica-se assim, que existe já em funcionamento na envolvente próxima um hotel de 3* (designado "Orion") com 34 u.a. e 68 camas, classificado em 1989, com um projecto de alteração para 94 camas em 2007, estabelecimento que poderá eventualmente vir a beneficiar da existência do golfe na proximidade.

Na envolvente existem mais dois projectos com pareceres favoráveis deste instituto: em 2007, um motel de 3* com 64 camas, e em 2008, um hotel de 4* com 132 camas.

Encontram-se 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 turísticos, 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.

**DIRECÇÃO DE QUALIDADE DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**



A potencial utilização turística e desportiva dessa área, estará a ser pensada de modo integrado em termos programáticos, também no que respeita às futuras redes de campos de golfe. A referência à sua estruturação encontra-se no designado PEDEPES (Plano Estratégico para o Desenvolvimento da Península de Setúbal), conforme referido neste EIA.

3. CONCLUSÃO

Parece-nos assim, nada haver a opor à implementação do projecto em causa (empreendimentos turísticos associados de modo integrado com um campo de golfe), que terá impacte positivo para o sector do turismo, desde que sejam atendidas todas as medidas de minimização dos impactes negativos referidos no estudo, incluindo o desenvolvimento dos planos de monitorização propostos.

Teresa Vargas, arq.

ANEXOS:

- Imagens com informação georreferenciada relativa à localização dos empreendimentos turísticos, em funcionamento e previstos na envolvente próxima.

Pesquisa Avançada | Configuração | TP_CMteresavargas | Sair

Pesquisa Simples

Mapa

Classes

- Planos de Pormenor (1)
- Planos de Urbanização (0)
- Loteamentos (0)
- Intenções de Investimento (0)
- Projectos de Potencial Interesse Nacional (0)
- Estudos de Impacte Ambiental (2)
- Golfe (1)
- PIP (0)
- Projectos com Patrocinador favorável sobre projecto de arquitectura (5)
- Empreendimentos Turísticos Classificados (1)
- Conjuntos Turísticos (0)

Registos

#	Processo	Designação
1	HT-HO-17123	Evidência Boverde Altiude Hotel
2	HT-HO-6274	Hotel Orion
3	HT-MO-13098	
4	MCAT-AL-13471	Aldemento Turístico Herdade Monteverde
5	MCAT-AT-13472	Apartamentos Turísticos Herdade de Monteverde

Instituto do Património Histórico e Cultural de Portugal, I.P. - Turismo de Portugal

Classes

- Planos de Pormenor (1)
- Planos de Urbanização (0)
- Loteamentos (0)
- Intenções de Investimento (0)
- Projectos de Potencial Interesse Nacional (0)
- Estudos de Impacte Ambiental (2)
- Gole (1)
- PIP (0)
- Projectos com Parecer Favorável sobre projecto de arquitectura (5)
- Empreendimentos Turísticos Classificados (1)
- Conjuntos Turísticos (0)

Registos

#	Processo	Designação
1	HT-HO-6274	Hotel Orion

Mapa

Pesquisa Avançada | Configuração | TP_CMteresavargas | Sair

Mapa

Classes

- Planos de Pormenor (1)
- Planos de Urbanização (0)
- Loteamentos (0)
- Intenções de Investimento (0)
- Projectos de Potencial Interesse Nacional (0)
- Estudos de Impacte Ambiental (2)
- Golfe (1)
- PIP (0)
- Projectos com Parecer Favorável sobre projecto de arquitectura (5)
- Empreendimentos Turísticos Classificados (1)
- Conjuntos Turísticos (0)

Registos

#	Processo	Designação
1	15.6.3/244	Plano de Pormenor da Quinta do Matias

1000 m
 5000 ft
 Imagens ©2011. Dados do mapa ©2011 - Termos de Utilização

Internet Local

100%

Concluído



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

DEPARTAMENTO DE GESTÃO DAS ÁREAS CLASSIFICADAS - ZH

Av. Combatentes Grando Guerra, 1
2890-015 Alcochete
Portugal

T. +351.212 348 021
F. +351. 212 341 654
rnet@icnb.pt
www.icnb.pt



Ministério do Ambiente
e do Ordenamento do Território

DATA S. COMUNICAÇÃO
03 / 01 / 2011

DATA
03/05/2011

Exmº Senhor

S. REFERÊNCIA

DSA/000624-2010
NUI-2010-016221-S

N. REFERÊNCIA

Of 10814 /2011 RNET

REFERÊNCIA INTERNA

e-226/2011, 2 Jan

Presidente da Comissão de Coordenação
do Desenvolvimento Regional de Lisboa
e Vale do Tejo
Rua Braancamp, 7
1250-048 Lisboa
cc Dr. José Raposo

ASSUNTO

Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental - EIA 85772010 - CCDRLVT
Projecto: Empreendimento Monteverde Golf & Living
Classificação: Anexo II, nº 12, alíneas c) e f), do DL69/2000
Proponente: Silcoge, Sociedade Construtora de Obras Gerais, SA
Entidade Licenciadora: Câmara Municipal do Seixal
DELEGAÇÃO DE ASSINATURA DO REPRESENTANTE DO ICNB, I.P.

No âmbito do procedimento de AIA referido em epígrafe, delego a minha assinatura no parecer da Comissão de Avaliação na pessoa da Drª Isabel Marques (DAS-DAMA / CCDRLVT)

Com os melhores cumprimentos,

A Técnica Superior

Helena Amélia Ribeiro de Matos pernadas da Silva Pinto

 *** RELATÓRIO TR. ***

TRANSMISSÃO OK

Nº TRABALHO 2591
 GESTÃO ID 6
 ENDEREÇO DE DESTINO 210101302
 PSWD/SUBENDER.
 ID DESTINO
 HORA INC 03/06 21:15
 T. USADO 00'34
 PGS. 1
 RESULTADO OK

ICNB

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

DEPARTAMENTO DE GESTÃO DAS ÁREAS CLASSIFICADAS - ZH

Av. Combatentes Grande Guerra, 1
 2890-015 Alcochete
 Portugal

T. +351.212 348 021
 F. +351. 212 341 654
 rnet@icnb.pt
 www.icnb.pt



Ministério do Ambiente
 e do Ordenamento do Território

DATA S. COMUNICAÇÃO
 03 / 01 / 2011

DATA
 03/05/2011

Exmº Senhor

S. REFERÊNCIA
 DSAV-000624-2010
 NUI-2010-016221-5

Presidente da Comissão de Coordenação
 do Desenvolvimento Regional de Lisboa
 e Vale do Tejo
 Rua Braancamp, 7
 1250-048 Lisboa

N. REFERÊNCIA

01 10814 /2011 RNET

REFERÊNCIA INTERNA
 e-226/2011, 2 Jan

ASSUNTO

Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental - EIA 85772010 - CCDRLVT
 Projecto: Empreendimento Monteverde Golf & Living
 Classificação: Anexo II, nº 12, alíneas c) e f), do DL69/2000
 Proponente: Silcoge, Sociedade Construtora de Obras Gerais, SA
 Entidade Licenciadora: Câmara Municipal do Seixal
DELEGAÇÃO DE ASSINATURA DO REPRESENTANTE DO ICNB, I.P.

No âmbito do procedimento de AIA referido em epígrafe, delego a minha
 assinatura no parecer da Comissão de Avaliação na pessoa da Drª Isabel Marques
 (DAS-DAMA / CCDRLVT)

Com os melhores cumprimentos,

A Técnica Superior



Departamento de Salvaguarda
Divisão de Arqueologia Preventiva e de Acompanhamento

Assunto: Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (EIA/857/2010) do Projecto: Empreendimento Monteverde Golf & Living (Seixal) – (Projecto de Execução) – Delegação de assinatura.

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. Isabel Marques.

O representante do IGESPAR, I.P.

José da Costa Correia