



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

RELATÓRIO DA CONSULTA PÚBLICA

**“Campo de Golfe Monteverde Golfe & Living
Fundo de Investimento Imobiliário Urbifundo”**

EIA 731/2009

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

Janeiro 2010

ÍNDICE

1. Introdução
2. Período de Consulta Pública
3. Documentos Publicitados e Locais de Consulta
4. Modalidades de Publicitação
5. Pareceres recebidos

Anexo **I** - Lista de Entidades convidadas a participar na Consulta Pública
- Lista dos Órgãos de Imprensa

Anexo **II** - Pareceres recebidos

Relatório de Consulta Pública do Projecto "Campo de Golfe Monteverde Golfe & Living Fundo de Investimento Imobiliário Urbifundo"

1. Introdução

Em cumprimento do preceituado no artigo 14º do Decreto-Lei nº 69/2000, de 3 de Maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 197/2005, de 8 de Novembro, procedeu-se à Consulta Pública do Projecto: Campo de golfe Monteverde Golfe & Living – Fundo de Investimento Imobiliário Urbifundo".

2. Período de Consulta Pública

Considerando que o Projecto se integra na alínea f) do ponto 12 do anexo II do Decreto-Lei nº 69/2000, de 3 de Maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 197/2005, de 8 de Novembro, a Consulta Pública decorreu durante 25 dias úteis, tendo o seu início no dia 29 de Outubro de 2009 e o seu termo no dia 3 de Dezembro de 2009.

3. Documentos Publicitados e Locais de Consulta

O Estudo de Impacte Ambiental (EIA), incluindo o Resumo Não Técnico (RNT), foi disponibilizado para consulta nos seguintes locais:

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo;
- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo
Divisão Sub-Regional da Península de Setúbal
- Agência Portuguesa do Ambiente;
- Câmara Municipal do Seixal;

O Resumo Não Técnico foi disponibilizado para consulta na Junta de Freguesia de Fernão Ferro.

4. Modalidades de Publicitação

A publicitação do Estudo de Impacte Ambiental, incluindo o Resumo Não Técnico, foi feita por meio de:

- Afixação de Anúncios na Câmara Municipal e na Junta de Freguesia referidas;
- Publicação de um anúncio, em duas edições sucessivas, envio do RNT e de nota de imprensa para o seguinte jornal:
 - Jornal Diário de Notícias
- Envio de nota de imprensa e Resumo Não Técnico para os órgãos de comunicação constantes no Anexo I;
- Divulgação no site da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT), em www.ccdr-lvt.pt, do Resumo Não Técnico e do Anúncio de Consulta Pública.
- Envio de ofício Circular e Resumo Não Técnico às entidades constantes no Anexo I:

5. Pareceres Recebidos

No âmbito da Consulta Pública foram recebidos dois pareceres provenientes de:

- Grupo Flamingo – Associação de Defesa do Ambiente
- Câmara Municipal do Seixal

que se encontram em anexo ao presente relatório, do qual faz parte integrante.

O **Grupo Flamingo – Associação de Defesa do Ambiente** refere que a totalidade do projecto em análise está incluída no Sítio de Interesse Comunitário (SIC) Fernão/Ferro/Lagoa de Albufeira (PTCON0054), que ocupa parcialmente o concelho do Seixal.

Afirma que a antecipação do projecto, ao não constar do PDM eficaz, sendo viabilizado por um Plano de Pormenor, quando o PDM está em fase de revisão, constitui uma fuga ao planeamento.

Por outro lado, ao não serem apresentadas alternativas, considera que constitui uma infracção à alínea d) do nº 6 do artº 10º do DL 45/2005.

Após uma análise dos diferentes factores ambientais, conclui que:

- O Projecto em análise é mais do que a construção das infra-estruturas de um campo de golfe, constituindo a viabilização, de um projecto de urbanização de uma zona enquadrada na Rede Natura 2000. Irá viabilizar a construção em zonas limítrofes, nomeadamente, uma área com cerca de 20 ha situada a Este, provocando um aumento da pressão urbana sobre a área, os habitats, a flora e fauna autóctones, podendo também contribuir para a degradação da qualidade da água, pelo consumo que a actividade detém.
- O Projecto não garante a concretização do corredor ecológico de ligação entre o Pinhal as Feiras e a Baía do Seixal, como determina o PROTAML. As medidas de minimização ambiental que o projecto prevê não trazem nada de inovador e são insuficientes, face à elevada carga do consumo da água.
- Os impactes negativos provocados pela aprovação do Projecto não podem ser vistos de forma isolada, mas antes cumulativos, uma vez que depois desta intervenção, poderão ser viabilizadas as outras pretensões em toda a sua envolvente, acabando com a Rede Natura no Seixal.

Acrescenta, ainda, que atendendo às graves carências do recurso água, o golfe não é uma actividade desportiva estratégica, nem fundamental, para o desenvolvimento da região, sabendo que num raio de 20 km existem 4 campos para a prática de golfe, a saber; Golfe do Montado (Palmela), Tróia Golfe (Setúbal), Golfe Quinta do Peru (Azeitão), Aroeira I e Aroeira II (Almada).

Refere, também, que o presente projecto não acautela a natureza nem serve o interesse público, constituindo um grave atentado aos valores ambientais e ecológicos da região onde se pretende instalar, indo contra aos verdadeiros objectivos a que foi destinada aquando da sua classificação como Sítio da Rede Natura 2000.

Conclui, afirmando que o EIA deverá ser alvo de um parecer negativo e este empreendimento não deverá obter autorização para ser implementado.

A **Câmara Municipal do Seixal** informa que este projecto foi elaborado em conformidade com o Plano de Pormenor da Quinta do Rego do Travesso, no qual está previsto entre outros

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

Apresenta uma análise do EIA relativamente aos diferentes factores ambientais designadamente Qualidade do Ar Ambiente sonoro, Gestão de Resíduos, Sistemas Ecológicos, Património Cultural, Paisagem, Ocupação do Solo, Ordenamento e Condicionantes, Componente Social e aponta algumas incorrecções do Estudo.

Refere, ainda, que:

- Deve ser devidamente contemplado um plano de acompanhamento arqueológico, o qual deve ser articulado com os serviços municipais competentes para o efeito.
- Devem ser aplicadas todas as medidas de minimização contempladas no EIA.
- Devem ser cumpridos o Plano de Gestão Ambiental da Obra e o Plano Geral de Monitorização, devendo a este último ser acrescentada a monitorização da qualidade do ar.

Conclui, afirmando que considera este projecto como positivo e integrador de uma estratégia mais vasta do desenvolvimento turístico do concelho.

Relatório da Consulta Pública do Projecto

"Campo de Golfe Monteverde Golfe & Living
Fundo de Investimento Imobiliário Urbifundo"

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

Helena Silva

Janeiro 2010

ANEXO I

Lista de Entidades convidadas a participar na Consulta Pública

Lista dos Órgãos de Imprensa

Lista de Entidades

NOME	MORADA	LOCALIDADE
Associação Nacional da Conservação da Natureza - QUERCUS	Rua Engº Ferreira Mesquita, Bloco C - 1º Dtº	1070-116 Lisboa
Confederação Portuguesa das Associações de Defesa do Ambiente – CPADA	Rua Ferreira à Lapa, 25 r/c	1150-115 Lisboa
Grupo de Estudos do Ordenamento do Território e Ambiente – GEOTA	Travessa Moinho de Vento, 17 c/v Dtº	1200 Lisboa
Liga para a Protecção da Natureza – LPN	Rua da Lapa, 73	1200-701 Lisboa
Associação de Comerciantes do Distrito de Setúbal	Rua Manuel Livério	2900-106 Setúbal
Grupo Flamingo – Associação de Defesa do Ambiente	Alameda 25 de Abril, 11 – Miratejo, Corroios	2855-211 Setúbal

Lista de Órgãos de Imprensa

NOME	MORADA	LOCALIDADE
Redacção da RTP – Portugal em Directo	Avenida Marechal Gomes da Costa, 37	1849-030 Lisboa
Redacção do Diário de Notícias	Avenida da Liberdade, 266	1250-149 Lisboa
Redacção Jornal Correio da Manhã	Avenida João Crisóstomo, 72	1069-043 Lisboa
Redacção da Rádio Seixal	Avenida 1º de Maio, Edifício Leonense, Fogueteiro	2845-601 Amora
Redacção do Jornal Tribuna do Povo	Praça Luís de Camões, 21	2840-488 Seixal
Redacção do Correio de Setúbal	Rua Camilo Castelo Branco, 163 – Lojas F, G e H	2900 Setúbal
Redacção da Rádio Voz de Setúbal	Rua Nossa Senhora do Amparo, 15-3º-A	2900-144 Setúbal
Redacção da Rádio Jornal de Setúbal	Avenida Dr. António Rodrigues Manito, 58, r/c B	2900 Setúbal
Redacção da Rádio Baía – Sociedade de Radiodifusão, Lda	Rua João M. Bandeira, 2-cv, Arrentela	2840-372 Seixal

ANEXO II

Pareceres recebidos

Helena Silva

De: Grupo Flamingo [geral@grupoflamingo.org]
Enviado: quarta-feira, 2 de Dezembro de 2009 22:13
Para: geral@ccdr-lvt.pt
Assunto: EIA 731/2009 - CP

Anexos: Parecer_EIA 731_2009-CP_Rego Travesso.pdf



Parecer_EIA
II_2009-CP_Rego T

Exmos Senhores;

Em conformidade com o normativo legal em vigor relativamente á AIA, junta-se em anexo o Parecer desta ONGa.

Com os nossos melhores cumprimentos

Carlos Morais
Assessor da Direcção



GRUPO FLAMINGO

ASSOCIAÇÃO DE DEFESA DO AMBIENTE

Alameda 25 de Abril, n.º 11 - Miratejo - 2855 - 211 Corroios (sede provisória)
NIPC 506089207

Tel. 21 253 97 86 - Fax. 21 255 74 09

Correio electrónico: geral@grupoflamingo.org - Endereço:
<http://www.grupoflamingo.org>

Organização
Não Governamental
do Ambiente
ONGA
Registada na Agência
Portuguesa de Ambiente
com o n.º 135/L



Membro da
Confederação
Portuguesa de
Associações de
Defesa do Ambiente



Ambiente
Conservação da
Natureza
Ordenamento do
Território
Património Histórico
e Cultural
Educação Ambiental
Voluntariado e
Cidadania

Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental

(EIA 731/2009-CP)

Parecer

Projecto: Campo de Golfe Monteverde Golf & Living

Proponente: Fundo de Investimento Imobiliário
Urbifundo

Licenciador: Câmara Municipal do Seixal

GRUPO FLAMINGO
ASSOCIAÇÃO DE DEFESA DO AMBIENTE



Em conformidade com o Decreto-Lei nº 69/2000, de 3 de Maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 197/2005, de 8 de Novembro, no âmbito da Consulta Pública, vem, o **Grupo Flamingo – Associação de Defesa do Ambiente**, Organização Não Governamental de Ambiente nº 135/L, dar o seguinte parecer:

1. Considerandos

A totalidade da área do Projecto em análise está incluída no Sítio de Interesse Comunitário (SIC) Fernão Ferro/Lagoa de Albufeira (PTCON0054), criado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 76/2000, publicada em DR, I Serie, em 5 de Julho, ocupa parcialmente o concelho do Seixal, numa extensão de 1167 ha, 27% da área total do Sítio. Em Julho de 2006, por decisão da Comissão Europeia, foi considerado "Sítio de importância comunitária da região biogeográfica mediterrânica". De acordo com o art.º 4º do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril (alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro), que transpõe para o direito interno a Directiva Aves (n.º 79/409/CEE, de 2 de Abril de 1979) e a Directiva Habitats (n.º 92/43/CEE, de 21 de Maio de 1993), "A Rede Natura 2000 é uma rede ecológica de âmbito europeu que compreende as áreas classificadas (...)". O artigo 8.º daquele diploma, determina também, no n.º 1, que os instrumentos de gestão territorial aplicáveis na Rede Natura 2000 "devem garantir a conservação dos habitats e das populações das espécies em função dos quais as referidas zonas foram classificadas".

Trata-se de um projecto que na globalidade ocupará mais de 100 ha, 10% do total da área, retirada ao SIC onde, cerca de 30% é área de construção. Por não constar do PDM eficaz, aprovado e ractificado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 65/93 em 14 de Outubro, este Projecto é viabilizado por um Plano de Pormenor numa altura em que o Plano Director Municipal do Seixal (PDM) está em fase de ultimização.

GRUPO FLAMINGO
ASSOCIAÇÃO DE DEFESA DO AMBIENTE



A antecipação do Projecto, ao enquadramento no futuro PDM, só pode ser entendida como a fuga ao planeamento com compromissos éticos na salvaguarda dos valores naturais que aquele instrumento exigirá. Do mesmo modo, a não apresentação de soluções alternativas a esta proposta, é uma infração ao Dec. Lei 45/2005, designadamente à alínea d do n.6 do Art. 10º, segundo a qual alternativas deverão ser estudadas.

Interessa referir que este empreendimento desportivo/urbanístico fica na UNOP onde se localiza toda a estratégia de expansão urbana do concelho do Seixal.

2. Situação Ambiental Impactes Negativos

a. Recursos hídricos

O golfe é das actividades que se suportam no solo e mais interage directamente com questões ambientais, sendo um dos aspectos que mais se salienta como impacte negativo da sua gestão, o significativo gasto de água, para não dizer mesmo o desperdício de água que representa na relação dos factores gasto/necessidade.

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

A área do projecto situa-se na designada "*Bacia Tejo e Sado margem esquerda*". A nível do aquífero, tratando-se de um aquícludo, a exploração de recursos hídricos em formações geológicas deste tipo são extremamente difíceis, pois a libertação lenta da água para as captações não permite taxas de exploração compatíveis com a maioria dos usos. É muito provável existirem descidas repentinas desse nível essencialmente, nos meses de verão, determinando que com os níveis piezométricos negativos e a densidade da rede do sistema aquífero, com as elevadas extracções que se fazem sentir nesta zona devido aos inúmeros furos existentes.

GRUPO FLAMINGO
ASSOCIAÇÃO DE DEFESA DO AMBIENTE



Segundo um Relatório do INAG, de 2001, sobre a Reavaliação da Rede Piezométrica da Bacia do Tejo Sado, tem havido uma descida do nível piezométrico significativa ao longo dos anos, tendo nos últimos 20 anos sofrido um rebaixamento na ordem dos 10 metros. Esta situação pode indicar o aumento das captações de abastecimento público neste sistema, devido ao abandono das aluviões em virtude dos problemas com a qualidade da água, pelas fossas sépticas que durante anos foram o suporte do sistema sanitário do sistema urbano que caracteriza aquela zona, AUGI, recorrendo-se, assim a níveis mais profundos.

Sendo o essencial do terreno do jogo, a rega da relva é a acção de manutenção que assume primordial importância. Entende-se que o caudal das águas tratadas pela ETAR não será suficiente, pelo que o recurso ao furo será uma constante, tornando significativo o volume de água a retirar do aquífero. Principalmente no verão, as condições de recarga das águas subterrâneas serão agravadas e será muito provável o recurso à rede pública com todas as consequência daí resultantes no abastecimento.

b. Solos

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

Por outro lado, a alteração prevista de secar os solos que estão permanentemente encharcados, erradicam algumas das espécies da flora. O impacto do uso dos solos é negativo de uma forma permanente e irreversível se pesarmos os custos com os recursos naturais perdidos e a utilização que lhe esta adjacente.

GRUPO FLAMINGO
ASSOCIAÇÃO DE DEFESA DO AMBIENTE



c. Sistema Ecológico

Tratando-se de um SIC (Rede Natura 2000), a desmatção dos habitats de conservação prioritária constituídos por flora e vegetação, provocará impactes negativos, não existindo confirmação de que a replantação será eficaz. Destes destacam-se o zimbro-galego (*juniperus navicularis*), erica ciliaris e erica tetralix, a carvalhiça (*quercus lusitanica*), a borrazeira-negra (*salix atrocinerea*), para além do pinheiro-bravo (*pinus pinaster*) e de uma importante densidade de sobreiros (*Quercus suber*) e de conter, também, uma zona semi-húmida de importância internacional para a avifauna.

As recomendações do PROTAML, ao nível da Estrutura Metropolitana de Protecção e Valorização Ambiental, concretizada na Rede Ecológica Metropolitana (REM) e no modelo territorial, consistem essencialmente num conjunto de acções e opções urbanísticas, que permitem concretizar os principais corredores ecológicos e áreas vitais ou estruturantes para o ambiente e qualidade de vida nesta região.

Devem ser reforçadas as necessárias ligações ecológicas estruturantes entre a zona das Matas de Sesimbra, Arrábida e o Estuário do Tejo. Ao mesmo tempo a preservação e valorização da estrutura ecológica, desta área em apreço, assegura a continuidade dos principais corredores e a valorização dos principais elementos naturais e paisagísticos.

O PROTAML profere, ainda, orientações para que os PMOT garantam uma política de solos que salvguarde os solos de maior capacidade produtiva para a agricultura, para a floresta de produção e protecção, assim como os solos importantes para a recarga dos aquíferos subterrâneos. O projecto não garante esta salvaguarda aos solos, nem assegura a continuidade do sistema natural, designadamente o corredor ecológico essencial às trocas de energia e matéria entre os sistemas, corredor vital para o PROTAML.

Com todas as questões ambientais problemáticas, na ordem do dia, como é o caso do Aquecimento Global e as consequentes Alterações Climáticas, o

GRUPO FLAMINGO
ASSOCIAÇÃO DE DEFESA DO AMBIENTE



reforço das ligações ecológicas estruturantes intermunicipais é preponderante.

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

3. Componente social

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

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

4. Evolução ambiental do local na ausência do projecto

Se o campo de Golfe deixar de ser explorado nunca mais poderá ser reconvertido para a sua originalidade, todo o terreno sofreu uma descaracterização quer pela construção das infraestruturas de apoio à actividade, quer pelo aglomerado habitacional construído e todas as estruturas delimitadoras das áreas adjacentes. A área verde criada nunca poderá ser reconvertida para usufruto público, uma vez que serão garantidas aos residentes, determinadas condições que dificilmente seriam descontratualizadas, tratando-se de um condomínio fechado.

5. Conclusões Finais

Toda esta área constitui um dos corredores estruturantes secundários e encontra-se incluído na Lista Nacional de Sítios, que segundo o relatório do PROTAML, contribui para a manutenção ou melhoria do funcionamento do sistema hidrológico, com elos de ligação entre corredores ecológicos já

GRUPO FLAMINGO
ASSOCIAÇÃO DE DEFESA DO AMBIENTE



referido neste parecer, determinando ainda a dominante no uso florestal, o que infelizmente, não acontece.

O Projecto em análise é mais do que a construção das infra-estruturas de um campo de golfe, será a viabilização, fundamentada, de um projecto de urbanização de uma zona enquadrada na Rede Natura 2000. Irá viabilizar a construção em zonas limítrofes, nomeadamente, uma área com cerca de 20 ha situada a Este, que fica isolada entre o projecto e o itinerário principal.

Esta situação vai provocar um aumento da pressão urbana sobre a área, os habitats, a flora e fauna autóctones, podendo também contribuir para a degradação da qualidade da água, pelo consumo que a actividade detém. Atendendo às graves carências desse recurso no futuro, consideramos que o golfe não é uma actividade desportiva estratégica, nem fundamental, para o desenvolvimento da região, sabendo que num raio de 20 km existem 4 campos para a prática de golfe, a saber; Golfe do Montado (Palmela), Tróia Golfe (Setúbal), Golfe Quinta do Peru (Azeitão), Aroeira I e Aroeira II (Almada).

Na realidade o Projecto não garante a concretização do corredor ecológico de ligação entre o Pinhal as Felras e a Baía do Seixal, como determina o PROTAML. As medidas de minimização ambiental que o projecto prevê não trazem nada de inovador e são insuficientes, face à elevada carga do consumo da água.

Os impactes negativos provocados pela aprovação do Projecto não podem ser vistos de forma isolada, mas antes cumulativos. Há que lembrar que toda esta área, depois desta intervenção possibilitará outras pretensões em toda a sua envolvente acabando com a Rede Natura no Seixal.

A apresentação de alternativas é uma exigência prevista na legislação comunitária quando se procede à análise de incidências ambientais em Zonas de Protecção Especial (Art. 10º do Dec. Lei 45/2005). Neste caso concreto, nada é referido quanto a alternativas.

GRUPO FLAMINGO
ASSOCIAÇÃO DE DEFESA DO AMBIENTE



Desta forma, nos termos da lei, o Grupo Flamingo – Associação de Defesa do Ambiente considera pois, que o presente projecto, não acautela a natureza nem serve o interesse público, constitui um grave atentado aos valores ambientais e ecológicos da região onde se pretende instalar, indo em contra aos verdadeiros objectivos a que foi destinada aquando da sua classificação como Sítio da Rede Natura 2000. O EIA deverá ser alvo de um parecer negativo e este empreendimento não deverá obter autorização para ser implementado.

Corroios, 30 de Novembro de 2009
O Grupo Flamingo



MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL
Rua Fernando de Sousa, 2 2840-515 SEIXAL
Tel. 21 227 67 00 - Fax 21 227 67 01
NIPC 506 173 663

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

Sua Referência	Sua Data	Nossa Referência	Data de Expedição
OFIC. N.º DSA/DAMA-000950-2009	2009-10-29	OFIC. N.º 50097	2009.11.27
P.º N.º EIA 731/2009		P.º N.º	

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

Serve o presente para dar resposta ao v/ofício com a em referência em que nos solicitam parecer sobre o EIA do projecto em epígrafe, ao abrigo do n.º 9 do Artigo 13º do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 2005.

Nesse sentido Informamos que, recebemos da v/entidade o ofício com a Refª DSA/DAMA-000944-2009, de 2009-10-23, informando sobre as datas do processo de Consulta Pública do EIA do referido projecto, tendo como anexo o anúncio da Consulta Pública para afixação e toda a documentação do EIA para disponibilizar ao público.

Para além de ter divulgado a consulta pública, a CMS reuniu o Grupo de Trabalho interdisciplinar formado para análise e parecer dos Estudos de Impacte Ambiental, que emitirá parecer no âmbito da consulta pública e o enviará à CCDRLVT até à data limite de 3 de Dezembro de 2009, ao abrigo do n.º 3 do Artigo 14º do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 2005. Neste parecer serão avaliados os descritores ambientais, nomeadamente o "Ambiente Sonoro"

Pelo acima exposto, informamos que esta edilidade enviará o seu parecer sobre o presente EIA, até ao dia 3 de Dezembro, no âmbito do processo de Consulta Pública.

Com os melhores cumprimentos,

Por delegação de assinatura, no âmbito do Despacho de delegação
de competências n.º 757-PCM/2009, proferido em 09/11/2009
O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO DE AMBIENTE E SERVIÇOS URBANOS

JORGE EDUARDO BICO MOURA DIDELET

IS:SS

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

Página 1 de 1

EIA/731/2009
AB

17.01.01.04.000032.2009

Página Web 1 de 1

Helena Silva

De: Jorge Didelet - C.M. Seixal [jorge.didelet@cm-seixal.pt]
Enviado: quinta-feira, 3 de Dezembro de 2009 16:02
Para: geral@ccdr-lvt.pt
Assunto: FW: URGENTE! EIA do projecto do Campo de Golfe "Monteverde Golf & Living"
Importância: Alta
Anexos: PARECER FINAL CMS.doc

Reg.º Saída Nº 50984/2009

Exm.ºs Sr.s

Na sequência da recepção nos n/serviços do v/ofício DAS/DAMA-000944-2009, relativo à Consulta Pública no âmbito do Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental do Projecto "Campo de Golfe de Monteverde Golf & Living" e dado que termina hoje o prazo da Consulta Pública, vimos pelo presente proceder ao envio do parecer desta autarquia cujo original vos será remetido via CTT.

Com os Melhores Cumprimentos,

Por delegação de assinatura, no âmbito do Despacho de delegação
de competências nº 757-PCM/2009, proferido em 09/11/2009
O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO DE AMBIENTE E SERVIÇOS URBANOS

JORGE EDUARDO BICO MOURA DIDELET

03-02-2010



MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL
Rua Fernando da Sousa, 2 2840-515 SEIXAL
Tel. 21 227 67 00 / 21 227 65 00 - Fax 21 222 22 66
NIPC 505 173 959

PARECER CONJUNTO SOBRE O EIA DO PROJECTO DO CAMPO DE GOLFE "MONTEVERDE GOLF & LIVING"

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

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

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

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

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

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

1. ANÁLISE DOS DESCRITORES

1.1. Qualidade do Ar

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

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

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



MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL
Rua Fernando de Sousa, 2 2840-515 SEIXAL
Tel. 21 227 67 00 / 21 227 65 00 - Fax 21 222 22 96
NIPC 506 173 608

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

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

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

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

1.2. Ambiente Sonoro

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

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

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



MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL
Rua Fernando de Sousa, 2 2040-515 SEIXAL
Tel. 21 227 67 00 / 21 227 65 00 - Fax 21 222 22 66
NFC 605 173 968

1.3. Gestão de Resíduos

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

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

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

1.4. Sistemas Ecológicos

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

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

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

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

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

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



MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL
Rua Fernando do Sousa, 2 2840 515 SEIXAL
Tel. 21 227 67 00 / 21 227 65 00 - Fax 21 222 22 55
NIFC 500 173 989

- Habitat 4020 – condicionar expansão do uso agrícola; condicionar drenagem
-Habitat 2250 – promover a recuperação dos zimbrais; condicionar a expansão urbano-turística; ordenar as acessibilidades; ordenar actividades de recreio e lazer; conservar e recuperar o cordão dunar; definir zonas de protecção para espécie / habitat

- Habitat91E0 – promover a regeneração natural; condicionar drenagem; condicionar intervenções nas margens e leito de linhas de água; manter / recuperar habitats contíguos.

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

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

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

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

1.5. Património Cultural

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



MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL
Rua Fernando de Sousa, 2 2840-515 SEIXAL
Tel. 21 227 67 00 / 21 227 65 00 - Fax 21 222 22 96
NIPC 606 173 953

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

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

1.6 Paisagem

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

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

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

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

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



MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL
Rua Fernando de Sousa, 2 2310-515 SEIXAL
Tel. 21 227 67 00 / 21 227 65 00 - Fax 21 222 22 96
NIPC 506 173 969

1.7. Ocupação do Solo

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

1.8. Ordenamento e Condicionantes

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

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

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

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



MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL
Rua Fernando de Sousa, 2 - 2340-515 SEIXAL
Tel. 21 227 67 00 / 21 227 65 00 - Fax 21 222 22 06
NIPC 503 173 900

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

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

1.9. Componente Social

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

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

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

2. CONSIDERAÇÕES FINAIS

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

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

Deve ser corrigido o enquadramento legal da revisão do PDM.

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



MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL
Rua Fernando de Sousa, 2 - 2840-515 SEIXAL
Tel. 21 227 67 00 / 21 227 65 00 - Fax 21 222 22 66
NFC 506 173 968

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

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

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



MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL
Rua Fernando de Sousa, 2 2840-515 SEIXAL
Tel. 21 227 67 00 - Fax 21 227 57 01
NIPC 506 173 963

*À DSA, para
os devidos efeitos, controlando
que este Poder Municipal o onte
Paula Santa*

102-2010

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

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

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

Com os melhores cumprimentos,

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

JOAQUIM CARLOS COELHO TAVARES

DDV/R

Departamento de Ambiente e Serviços Urbanos
Serviços Operacionais da Câmara Municipal do Seixal
R. Lino de Carvalho 1
Cucena
2840-748 Aldela de Paio Pires
Tel.: 21 097 60 00; Fax: 21 097 60 15
Internet: www.cm-seixal.pt

Página 1 de 1

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

*De acordo,
Comunicação-se!
11-09-2003*



MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL
Rua Fernando de Sousa, 2 2840-515 SEIXAL
Tel. 21 227 67 00 / 21 227 65 00 - Fax: 21 222 22 96
NIPC 509 173 968

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

EIA DO PROJECTO DO CAMPO DE GOLFE "MONTEVERDE GOLF & LIVING" PARECER FINAL

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

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

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

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

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

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



MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL
Rua Fernando de Sousa, 2 2840-515 SEIXAL
Tel. 21 227 67 00 / 21 227 65 00 - Fax 21 222 22 98
NIPC 509 173 963

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

Seixal, 3 de Dezembro de 2009

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO DE AMBIENTE E SERVIÇOS URBANOS,


(Jorge Eduardo Bico Moura Didelet)