



## DECLARAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL

Identificação			
Designação do Projecto:	Campo de Golfe "MONTEVERDE GOLF & LIVING"		
Tipologia de Projecto:	Campo de Golfe	Fase em que se encontra o Projecto:	Projecto de Execução
Localização:	Quinta do Rego, freguesia de Fernão Ferro, concelho do Seixal		
Proponente:	Silcoge – Sociedade Construtora de Obras Gerais S.A.		
Entidade licenciadora:	Câmara Municipal do Seixal		
Autoridade de AIA:	CCDRLVT	Data: 27-09-2011	
Decisão:	Favorável Condicionada		
Condicionantes da DIA:	<p>a) Apresentação de qual o tratamento das águas de drenagem provenientes dos "greens", e localização dos leitos de macrófitas, tempo de retenção da água no leito de macrófitas, avaliando a necessidade de monitorização da qualidade da água nesses leitos de macrófitas, propondo um Plano de Monitorização para este efeito, a fim de se verificar a eficácia do tratamento;</p> <p>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;</p> <p>c) Identificação da origem das águas pluviais armazenadas nos lagos;</p> <p>d) Apresentação do projecto para a ilha artificial a localizar no lago de maiores dimensões;</p> <p>e) Preservação do traçado natural das linhas de água que existem na área a ocupar pelo campo de golfe;</p> <p>f) Cumprimento dos aspectos de carácter legal decorrentes do parecer externo da EP, SA.;</p> <p>g) Cumprimento das Medidas de Minimização e Planos de Monitorização constantes da presente DIA.</p>		



### Medidas de Minimização

#### 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](http://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](http://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 desmatação.
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. Adoptar 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;

19172-201109 - 30-09-2011



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, DO MAR, DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO  
*Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente  
e do Ordenamento do Território*

E19172-201109 - 30-09-2011

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, 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.





MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, DO MAR, DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO  
*Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente  
e do Ordenamento do Território*

E19172-201109 - 30-09-2011

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



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, DO MAR, DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO  
*Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente  
e do Ordenamento do Território*

- 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 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;
  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 accidental deverão, de imediato, ser activados os mecanismos de limpeza da mancha promovida;

E19172-201109 - 30-09-2011



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 da mesma ao 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

#### 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 nº 236/98, 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](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 impacte 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.

<b>Validade da DIA:</b>	<b>27-09-2013</b>
<b>Entidade de verificação da DIA:</b>	Autoridade de AIA – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

O Secretário de Estado do Ambiente e do Ordenamento do Território,

Pedro Afonso de Paulo



**ANEXO**

EA19172-201109 - 30-09-2011

**Resumo do conteúdo do  
procedimento, incluindo  
dos pareceres  
apresentados pelas  
entidades consultadas:**

Início Procedimento: 21-12-2010

Pedido elementos: 25-01-2011

Entrega dos elementos: 24-02-2011

Conformidade do EIA: 10-03-2011

2º Pedido de elementos: 16-03-2011

Entrega dos 2ºs elementos: 04-05-2011

Consulta Pública: 21-03-2011 a 28-04-2011

Visita ao local: 07-04-2011

Envio do parecer final da CA para a Autoridade AIA: 06-06-2011

Emissão de DIA desfavorável: 11-07-2011

Periodo de Audiência Prévia: 12-07-2011 a 27-09-2011 (o prazo foi prorrogado duas vezes a pedido do proponente).

**ENTIDADES CONSULTADAS**

Foram consultadas as seguintes entidades: Turismo de Portugal, I.P., Câmara Municipal do Seixal e Estradas de Portugal, S.A..

Enviaram parecer as seguintes entidades:

**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 n.º 1 do art.º 7º do D.L n.º 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 n.º 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 n.º 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

Esclarece que, no que diz respeito aos campos de golfe, não constitui a entidade competente para a emissão de parecer em sede de AIA, pelo que o parecer que emite tem por base a relevância que o golfe assume no sector do turismo (uma vez que constitui um dos 10 produtos estratégicos consignados no Plano Estratégico Nacional de Turismo - PENT).

Considera que este tipo de equipamento desportivo é, do ponto de vista turístico (pela referência no PENT) um dos produtos turísticos com melhores condições para reduzir a sazonalidade dos destinos na região de Lisboa e que é positiva a existência de conjuntos de campos de golfe distribuídos estrategicamente no território, uma vez que os seus utilizadores fazem habitualmente circuitos entre vários campos numa mesma região.

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

Salienta positivamente o facto do campo de golfe ter sido previsto de modo integrado com os empreendimentos turísticos associados, em sede de Plano de Pormenor e refere que nada tem a opor à implementação do projecto desde que sejam cumpridas todas as medidas de minimização propostas no EIA.

#### **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.



	<p>Considera o estudo bastante abrangente no entanto é de opinião que o RNT não é claro no que respeita ao resumo dos impactes cumulativos.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>
<p><b>Resumo do resultado da consulta pública:</b></p>	<p><b>GRUPO FLAMINGO - Associação de defesa do ambiente</b></p> <p><b>Grupo Flamingo</b> refere que a totalidade do projecto em análise está incluída no Sítio de Interesse Comunitário (SIC) Fernão/Ferro/Lagoa de Albufeira (PTCON0054), regulado pelo Plano Sectorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000).</p> <p>Refere ainda, que o projecto envolve habitats prioritários para a conservação e por esse motivo era fundamental ter avaliado alternativas, quer de localização quer de concepção, exigência prevista na legislação comunitária quando se procede à análise de incidências ambientais em zonas de sensibilidade ambiental. Considera que a informação exposta no EIA está, em diversos casos, incompleta, afastada da realidade e desajustada.</p> <p>Relativamente aos sistemas ecológicos, refere que o Plano Sectorial da Rede Natura-Sítio, no qual se pretende inserir este projecto, engloba vários Habitats classificados</p>



como Habitats Naturais de Interesse Comunitário, sendo que grande parte deles correspondem a zonas prioritárias de conservação. Considera ainda, que a execução do projecto influenciará indirectamente, outros habitats adjacentes que serão severamente alterados. Salaria que a alteração do solo e a humanização da zona tornará impossível a coexistência com as espécies locais. Salaria, ainda que sendo esta uma região incluída na Rede Natura 2000, contendo espécies de fauna e flora e habitats com interesse de conservação, não é de todo viável a construção de um empreendimento desta dimensão e características que irá condenar grande parte da biodiversidade aí existente, que não está habituado à acção humana e que deveria ser preservado.

Relativamente ao Domínio Hídrico, este 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. Alerta para a existência a Este da propriedade de uma área condicionada, de restrição de utilidade pública (domínio público hídrico), designada de leito de curso de água, que segundo a Flamingo parte desta restrição poderá ser afectada por um caminho e pelo hotel.

No que se refere aos solos, o projecto em estudo ocupará 95% de uma mancha de pinhal bravo e manso, 2% de eucalipto e 3% de formações vegetais de grande sensibilidade, protegendo-o da erosão. A alteração do uso do solo por um herbáceo vem colocar o factor erosão num patamar a ter em conta, quer pela alteração da estrutura orgânica e mineral dos solos com a utilização intensiva de fertilizantes e químicos, quer pela aplicação de regras permanentes, em especial as provenientes de águas residuais, ricas em nitratos.

Relativamente à Sócio-economia, esta entidade considera que o emprego a gerar pelo empreendimento vai é apenas sazonal (principalmente para a construção) e pouco interessante do ponto de vista estrutural.

No que se refere aos impactes cumulativos, refere que 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.



Conclui, afirmando que o Projecto do Empreendimento Monteverde Golf & Living deverá ser alvo de uma Declaração de Impacte Ambiental Desfavorável.

**Associação Nacional de Conservação da Natureza – QUERCUS**, considera que o projecto não está devidamente justificado e que não está contemplado no respectivo PDM.

Considera, ainda, necessária uma análise de viabilidade do projecto, face à conjuntura económica e regional bem como às múltiplas ofertas que se encontram já implantadas e previstas para a região.

Salienta que o maior impacte do projecto não é tanto o Campo de Golfe, mas a urbanização construída sob seu pretexto. Considera que o EIA não responde às questões relativas aos impactes do empreendimento, nomeadamente aos relativos a uma urbanização com mais de duas centenas de fogos, e previsivelmente com quase um milhar de habitantes, em área protegida, no Sítio Fernão Ferro/Lagoa de Albufeira.

Refere que a não avaliação de alternativas não é devidamente justificada, quer em relação à implantação e tipologia do projecto, nomeadamente no que se refere ao número de moradias e apartamentos turísticos projectados, bem como à necessidade da sua dimensão.

Salienta que o EIA não avalia o real impacte da urbanização prevista, ao nível da impermeabilização do solo, da pressão sobre os recursos hídricos, e nomeadamente da recarga do aquífero, não apenas no campo de golfe, mas também da nova urbanização. Também não foi analisado o impacte da nova urbanização sobre os sistemas de abastecimento e a disponibilidade hídrica na região.

Refere, que também não foi suficientemente aferida a evolução do tráfego em consequência da localização da urbanização, nem a pressão sobre as áreas envolventes. Acrescenta, que nada é referido no caso de desactivação do campo de golfe em relação à urbanização, o EIA refere o baixo impacte do campo de golfe em si, mas nada em relação às construções nele existentes. Esta entidade infere que relativamente ao projecto apresentado, a urbanização é uma infraestrutura permanente, embora nunca tenha sido analisada como tal.

Conclui, afirmando que:

- o projecto é um empreendimento imobiliário encapotado de empreendimento turístico;



	<ul style="list-style-type: none"><li>• existem outras zonas no concelho do Seixal, que poderiam acolher uma urbanização com estas dimensões, não sendo necessária a sua implantação numa zona sensível</li><li>• 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.</li><li>• o MAOT deverá exigir garantias de acessibilidades e de execução financeira do projecto e impedir a instalação de uma urbanização em zona sensível</li></ul> <p><b>Franklim de Jesus</b> considera que o projecto carece de informação no que se refere aos recursos hídricos, em particular nas implicações decorrentes do elevado consumo de água captada.</p> <p>Manifesta a sua preocupação relativamente ao volume de água extraída do subsolo, bem como dos impactes que daí advêm em relação aos poços e captações particulares existentes na zona que são para uso de áreas de cultivo e rega.</p> <p>Questiona se foram devidamente ponderadas as implicações decorrentes dos elevados consumos de água captada através de furos artesanais pelo complexo turístico, bem como se é possível assumir a ausência de consequências, da afectação dos níveis freáticos nas cotas superiores das áreas limítrofes (raio de 5 km) do referido empreendimento.</p>
<p><b>Razões de facto e de direito que justificam a decisão:</b></p>	<p>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.</p> <p>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</p>



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, DO MAR, DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO  
*Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente  
e do Ordenamento do Território*

E19172-201109 - 30-09-2011

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 previamente ao licenciamento, considera-se o projecto viável. Acresce que, em sede de audiência prévia de interessados, veio a proponente assegurar que o fornecimento da totalidade da água necessária para a rega do campo de golfe será garantida pela SIMARSUL através de água residual tratada da ETAR de Fernão Ferro, conforme consta de declaração emitida por esta entidade, o que se traduz num reforço das garantias apresentadas em termos de utilização dos recursos hídricos.

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. Acresce ainda que, em sede de audiência prévia de interessados, o proponente apresentou um detalhado estudo de viabilidade económica do projecto elaborado pela Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade de Lisboa, que evidencia os principais indicadores que suportam o empreendimento em termos de financiamento.

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, resulta que o Projecto "Empreendimento Monteverde Golfe & Living" poderá ser aprovado (nomeadamente, porque a sua fundamentação técnica foi reforçada em matéria de gestão e utilização dos recursos hídricos e de impactos cumulativos face a idênticos projectos) e desde que cumpridas as condicionantes constantes na presente DIA, incluindo medidas de minimização.