



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

Parecer da Comissão de Avaliação

Empreendimento Turístico

"Royal Óbidos Spa & Golf Resort"

Concelho de Óbidos, freguesia de Vau

Epicmar – Empresa de Promoção Imobiliária da Marina de Lagos, S.A.

Processo de AIA N.º 541/2007

Comissão de Avaliação:

CCDR-LVT (entidade que preside) – Dr.^a Tânia Pontes;

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

IGESPAR, I.P. – Dr.^a Gertrudes Zambujo

INAG – Eng.^a Manuela Falcão

Técnico especializado – Arq. ° Leonel Ferreira

Janeiro de 2008

Índice

1. INTRODUÇÃO.....	2
2. PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO.....	3
3. OBJECTIVOS E JUSTIFICAÇÃO DO PROJECTO.....	4
4. DESCRIÇÃO DO PROJECTO.....	4
5. APRECIACÃO ESPECÍFICA.....	7
5.1 Ordenamento do Território.....	7
5.2 Recursos Hídricos	10
5.3 Socio-Economia.....	17
5.4 Património.....	19
5.5 Paisagem	21
5.6 Flora, Habitats e Fauna.....	22
5.7 Ambiente Sonoro	26
5.8 Qualidade do Ar.....	27
6. Impactes cumulativos.....	29
7. PARECERES EXTERNOS.....	33
8. CONSULTA PÚBLICA.....	40
9. CONCLUSÃO.....	44

Anexo I – Pareceres Externos

Anexo II – Medidas de Minimização, Planos de Monitorização e Plano de Gestão Ambiental

Anexo III - Plano de Controlo de Erosão em Fase de Obra

Anexo IV – Delegação de Assinatura IGESPAR

1. INTRODUÇÃO

Dando cumprimento à legislação de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), nomeadamente o Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro e a Portaria n.º 330/2001, de 2 Abril, a Câmara Municipal de Óbidos na qualidade de entidade licenciadora, remeteu à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT), em 18.09.2007, para procedimento de AIA, o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) relativo ao projecto do “Empreendimento Turístico Royal Óbidos Spa & Golf Resort” em fase de projecto de execução, situado no concelho de Óbidos, freguesia de Vau, cujo proponente é *Epicmar – Empresa de Promoção Imobiliária da Marina de Lagos, S.A.* (a EPICMAR associa as empresas MSF Tur. Im e Oceânico Developments). O EIA foi elaborado pela ECOSSISTEMA, Consultores em Engenharia do Ambiente, Lda.

A CCDR-LVT na qualidade de Autoridade de AIA procedeu à nomeação da Comissão de Avaliação (CA), tendo esta a seguinte constituição:

- CCDR-LVT (entidade que preside) – Dr.ª Tânia Pontes da Silva, com a colaboração da Dr.ª Joana Bustorff;
- CCDR-LVT (consulta pública) – Dr.ª Helena Silva;
- Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico, I.P. – Dr.ª Gertrudes Zambujo;
- Instituto da Água – Eng.ª Manuela Falcão;
- Técnico especializado (CCDR-LVT) – Arq.º Leonel Ferreira;

Na CCDR-LVT, foram consultados os seguintes serviços: Divisão de Licenciamento Ambiental, Direcção de Serviços de Águas Interiores, Direcção de Serviços de Ordenamento do Território e a Divisão de Planeamento, Prospectiva e Avaliação.

Face à legislação que regula a AIA importa referir que o empreendimento se encontra em fase de projecto de execução e não está inserido em áreas sensíveis do ponto de vista ecológico, pelo que se encontra sujeito a AIA nos termos do caso geral aplicável às alíneas c) e f) do ponto 12 do Anexo II do DL n.º 69/2000, com a redacção dada pelo DL n.º 197/2005, atendendo à dimensão do tipo de projectos propostos, nomeadamente aldeamento turísticos ocupando mais de 5 ha e campo de golfe com 18 buracos.

2. PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO

O procedimento de avaliação seguido pela CA contemplou o seguinte:

- Na sequência da submissão do EIA para procedimento de AIA, o proponente considerou necessário proceder a alterações no processo de loteamento, pelo que apresentou elementos complementares os quais foram aceites pela Autoridade de AIA.
As alterações introduzidas prenderam-se com a divisão em lotes dos elementos constituintes do empreendimento. Assim, enquanto que inicialmente era proposta uma divisão em lotes, propõe agora uma nova divisão em que cada aldeamento turístico constitui um único lote que inclui todas unidades de alojamento isoladas, os blocos de apartamentos e os outros equipamentos do aldeamento. Na sequência do referido, houve alteração na estrutura dos estabelecimentos hoteleiros, que actualmente inclui apenas o hotel, tendo o aparthotel resort passado a integrar o Aldeamento Turístico “ALD-B”, que assim fica um pouco mais extenso, para o lado nascente.
- Após análise global do EIA e avaliação da sua conformidade, foram solicitados elementos adicionais ao proponente ao abrigo do artigo 12.º da legislação em vigor.
- Da apreciação dos elementos entregues pelo proponente resultou a deliberação da CA pela conformidade do EIA, em 09 de Novembro de 2007.
- Posteriormente, foram solicitados elementos complementares ao abrigo do n.º 5, do artigo 13.º, do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, na sua redacção actual;
- Foram consultadas as seguintes entidades externas: Câmara Municipal de Óbidos, Junta de Freguesia de Vau, Agência para o Investimento e Comércio Externo de Portugal, E.P.E. (AICEP), Estradas de Portugal, Águas do Oeste, Direcção Geral dos Recursos Florestais, Instituto de Conservação da Natureza e da Biodiversidade, I.P., Turismo de Portugal, I.P.
- Foi realizada uma visita ao local, no dia 3 de Dezembro de 2007, com a presença dos representantes da CA, da *Epicmar*, da equipa que elaborou o EIA, da Junta de Freguesia de Vau, e da Câmara Municipal de Óbidos, na qualidade de entidade licenciadora;
- Análise dos resultados da consulta pública;
- Realização de reuniões de trabalho, visando a análise técnica do EIA, a integração das diferentes análises sectoriais, específicas e dos resultados da consulta pública.

3. OBJECTIVOS E JUSTIFICAÇÃO DO PROJECTO

Segundo o EIA, o objectivo do projecto é criar um destino turístico de elevada qualidade na Costa Atlântica e na região Oeste.

O EIA justifica o projecto enquadrando-o no actual quadro de desenvolvimento de projectos turísticos em curso na região do Oeste, respondendo à forte procura, do mercado nacional e internacional, por destinos turísticos em formato de “resort”.

Em termos estratégicos, a área onde se insere o empreendimento é alvo de um Plano de Estrutura em elaboração pela Câmara Municipal de Óbidos, articulado com o Turismo de Portugal, Secretaria de Estado do Ordenamento do Território e das Cidades e Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, com vista a orientar a ocupação turística segundo um modelo integrado, que salvaguarde os elementos naturais e contemple paisagísticos mais relevantes e contemplar medidas de compatibilização de usos e de recuperação e valorização paisagística.

Dadas as características e a relevância do empreendimento em termos turísticos, a Comissão de Avaliação e Acompanhamento dos Projectos de Potencial Interesse Nacional deliberou reconhecer ao “Empreendimento Turístico Royal Óbidos Spa & Golf Resort” o estatuto de Projecto de Interesse Nacional (PIN).

O Estudo refere que o presente Empreendimento Turístico insere-se num “cluster” de empreendimentos turísticos, dos quais se salienta: a Praia D’El Rey, o Bom Sucesso, as Quintas de Óbidos e a Falésia D’El Rey, conferindo à região uma maior possibilidade de equilibrar a tendência da procura turística para a região do Algarve.

Segundo o EIA o empreendimento, dada a sua dimensão e características, visa atrair novos residentes e criar emprego, contrariando o envelhecimento da população e dinamizando a actividade económica da região, conforme referido pelo EIA.

4. DESCRIÇÃO DO PROJECTO

A propriedade de 130 ha objecto da operação de loteamento possui topografia declivosa e localiza-se na encosta Norte da formação denominada “Cabeço da Serra”, da freguesia do Vau do concelho de Óbidos.

Este terreno foi ocupado por um eucaliptal que sofreu um corte raso, encontrando-se, por conseguinte, actualmente destituído de qualquer valor florístico ou faunístico, no entanto, localiza-se numa zona do Concelho de Óbidos de grande qualidade ambiental e paisagística,

próximo do Oceano Atlântico e da Lagoa de Óbidos, beneficiando de uma envolvente florestal extensa na qual se concentram os projectos de diversos outros empreendimentos turísticos de qualidade (Praia D'el Rey, Bom Sucesso, Quintas de Óbidos e Falésia D'el Rey).

O empreendimento turístico contempla uma área total de implantação de 44.026 m² e uma área bruta de construção de 80.000 m².

Considerando a área total de 130 ha, os índices de construção e de implantação correspondem respectivamente a 0,06 e 0,03, respectivamente.

A área impermeabilizada representa à área de implantação e às áreas asfaltadas, perfazendo um total da ordem de 7,8 ha, correspondendo a um coeficiente de impermeabilização da ordem de 0,06.

No total o empreendimento apresenta 628 unidades de alojamento, totalizando 2270 camas, correspondendo a uma densidade de 17,3 camas/ha.

O projecto contempla a construção e exploração de cinco conjuntos funcionalmente distintos:

- **Estabelecimento Hoteleiro**, “EH-A”, Hotel com 40 unidades de alojamento e uma unidade central de serviços turísticos que inclui *Spa*, Centro de Conferências, restaurante e parque de estacionamento subterrâneo. O Hotel tem uma capacidade de 80 camas em quartos duplos;
- **Aldeamento Turístico “ALD-B”** (aldeamento B), cerca de 29 ha, é constituído por 97 fracções destinados unidades de alojamento em tipologia de moradias unifamiliares (também designadas *Villas*), cada uma com a sua própria piscina; 196 fracções destinadas a unidades de alojamento em tipologia de apartamentos T0 e T1 agrupáveis, com piscina de usufruto próprio para adultos e crianças e 88 fracções destinadas a unidades de alojamento em tipologia de apartamentos T2 com piscina de usufruto próprio para adultos e crianças. O aldeamento inclui também uma fracção destinada a Portaria/Recepção, Restaurante/Bar, lojas e instalações sanitárias comuns, situada à entrada do aldeamento, próximo do *clubhouse* do campo de golfe e da rotunda de acesso. O aldeamento inclui ainda um parque infantil e campo de jogos polivalente. Este aldeamento turístico tem uma capacidade de 1312 camas;
- **Aldeamento Turístico “ALD-C”** (aldeamento C), cerca de 12 ha, é constituído por 35 fracções destinadas a unidades de alojamento em tipologia de moradias unifamiliares, cada uma com a sua própria piscina, e 176 fracções destinadas a unidades de alojamento em tipologia de apartamentos T2, agrupadas em núcleos, cada um com a sua piscina de usufruto comum para adultos e crianças. O aldeamento inclui também uma fracção destinada a Portaria/Recepção, Restaurante/Bar, lojas e instalações sanitárias comuns, situado à entrada do aldeamento, próximo do *clubhouse* do campo de golfe e da rotunda de acesso. O aldeamento inclui também um parque infantil e

campo de jogos polivalente. Este aldeamento turístico tem uma capacidade de 878 camas;

- **Campo de Golfe** - possui dezoito buracos e ocupa uma área total de cerca de 85 ha, dos quais 78 ha são áreas verdes, desenvolvendo-se o percurso do golfe ao longo de cerca de 6.800 m de comprimento. As áreas de jogo, que carecem de maiores cuidados de manutenção, apresentam 40 ha, sendo os restantes 38 ha áreas de enquadramento. Associado ao campo de golfe encontra-se uma *clubhouse* (com balneários/vestiários, restauração e loja de golfe), zona de prática composta por um “*driving range*”, “*chipping and pitching area*” e um “*putting green*” para aprendizagem e treino. O campo de golfe inclui também um edifício/área de manutenção. Com as funções de proporcionar enquadramento paisagístico, reservatório de água para rega, e possibilidade de laminagem de pontas de cheia, o campo de golfe disporá de pequenos lagos. O campo de golfe terá seis dos dezoito buracos a nascente da estrada municipal que atravessa o empreendimento, ocupando a encosta virada para a Lagoa de Óbidos. Para estabelecer a circulação de pessoas e buggies entre as duas partes do campo de golfe separadas pela estrada está prevista uma passagem inferior a implantar junto do limite norte do empreendimento. Nos dois vales principais serão criados pequenos sistemas de lagos.
- **Equipamentos de Utilização comum do conjunto turístico** - a área de equipamentos de utilização comum do conjunto turístico (*country club*) integram piscina para adultos e crianças, quatro courts de ténis, um relvado multi-usos, um parque de estacionamento e um *clubhouse* de apoio. Próximo localiza-se um miradouro com vista para a Lagoa de Óbidos, que será de uso público.

Cada um destes conjuntos corresponde a um lote, excepto o campo de golfe que inclui dois lotes separados pela via municipal que atravessa o empreendimento, perfazendo um total de 6 lotes.

Para além dos lotes afectos à utilização turística, o empreendimento inclui arruamentos, passeios, estacionamentos, espaços verdes, redes de saneamento, redes de esgotos, rede de rega, e infra-estruturas eléctricas, gás e telecomunicações, destinadas ao seu funcionamento. Junto da rotunda de acesso a partir da estrada municipal situa-se a Recepção e Portaria geral do empreendimento.

Para consumo humano será utilizada água da rede pública. A água para rega do campo de golfe, zonas verdes e outros usos, terá as seguintes origens: linhas de água, águas pluviais que drenam ao longo do campo e que serão armazenadas em lagos situados nas zonas de topografia mais baixa, efluente tratado na ETAR do Casalito e água subterrânea captada a partir de 9 furos a abrir.

Os efluentes produzidos serão encaminhados para a ETAR do Casalito onde serão tratados.

O empreendimento inclui cerca de 1.100 lugares de estacionamento associados às unidades de alojamento, à área do campo de golfe e aos principais arruamentos. Destes, cerca de 70% correspondem a estacionamento subterrâneo, sendo os restantes estacionamentos à superfície.

Segundo o EIA serão criados 180 postos de trabalho directos e cerca de 486 postos de trabalho indirectos.

Todo o empreendimento será delimitado por uma cercadura em sebe natural, para uma adequada integração na paisagem envolvente.

O acesso à área de intervenção é efectuado pela EM 573, via que atravessa o empreendimento, ligando a Praia do Bom Sucesso, na embocadura Sul da Lagoa de Óbidos, com a localidade de Amoreira, junto da EN 114. Junto ao limite Sul do empreendimento entronca nesta via uma outra estrada municipal (EM 604), que se dirige à localidade de Serra d' El Rei, já no concelho de Peniche.

Com a execução do Projecto de Arquitectura Paisagística, foram acauteladas alguns cuidados especiais face à situação de referência, nomeadamente com as espécies vegetais a utilizar, manutenção e a adaptação ao local.

O projecto será executado faseadamente, estando previstos para a primeira fase o hotel (lote 1), o aldeamento turístico designado por ALD-C (lote 3), o campo de golfe (lotes 4 e 5), e os equipamentos de utilização comum - *Country Club* (lote 6) e, em fases posteriores não especificadas, o aldeamento turístico designado por ALD-B (lote 2). No EIA é definido que a construção do empreendimento terá uma duração total de cinco anos, iniciando-se em 2008.

5. APRECIÇÃO ESPECÍFICA

A CA analisou de forma específica os seguintes factores ambientais: Ordenamento do Território, Recursos Hídricos, Sócio-Economia, Património, Paisagem, Fauna e Flora, Ambiente Sonoro e Qualidade do Ar.

5.1 ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

A área de intervenção encontra-se abrangida pelo Plano Director Municipal de Óbidos (PDM), ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 187/96, publicada no Diário da República n.º 276, I Série-B, de 28 de Novembro.

De acordo com a sua Planta de Ordenamento, a área de intervenção abrange solos classificados como “*Espaços Urbanos de Desenvolvimento Turístico*”, inseridos na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) do Pólo de Desenvolvimento do Cabeço da Serra e, ainda, solos classificados como “*Espaços Naturais*”, categoria de “*Áreas de Protecção Parcial*”.

A área de intervenção é cumulativamente abrangida, na sua quase totalidade, pelo Decreto Regulamentar n.º 32/93, publicado no Diário da República n.º 242, I Série-B, de 15 de Novembro, que regula a ocupação do solo na faixa costeira dos municípios de Óbidos, Caldas da Rainha e Alcobaça.

Segundo este diploma, a área de intervenção abrange solos classificados como “*Área Não Urbana – Área de Protecção Parcial (PP)*” e solos classificados como “*Área Urbana – Pólo de Desenvolvimento (PD)*”.

O PDM de Óbidos, publicado em 1996, acolheu todas as disposições contidas no Decreto Regulamentar n.º 32/93, como de resto impunha este diploma.

Por conseguinte, comparando o disposto nestes dois instrumentos, verificamos que o regime de uso do solo é em tudo idêntico.

O projecto em apreço, nos moldes em que é apresentado, não se coaduna com o disposto nestes dois instrumentos, na medida em que promove a ocupação física dos solos qualificados como “*Espaços Urbanos de Desenvolvimento Turístico*”, do Pólo de Desenvolvimento do Cabeço da Serra, a qual está dependente da prévia elaboração de Plano de Urbanização (PU) ou Plano de Pormenor (PP) que a enquadre.

Tendo presente esta situação, a Câmara Municipal de Óbidos, em articulação com as entidades directamente interessadas (Secretaria de Estado do Ordenamento do Território e das Cidades, Turismo de Portugal, IP e Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo) e dado o interesse declarado das partes para a prossecução desta pretensão, iniciou um processo de suspensão parcial do PDM em vigor e consequente estabelecimento de medidas preventivas, aproveitando a revisão do PDM em curso, para, com isso, viabilizar a concretização desta pretensão naquele local através da libertação do ónus de elaboração prévia de PU ou PP na zona do Pólo de Desenvolvimento do Cabeço da Serra.

Para o efeito, foi acordado entre as partes que a ocupação turística se poderia estender a toda a propriedade, tendo por base um índice de construção de 0.062, correspondente a uma edificabilidade de 80.000,00 m², o que traduz uma redução da carga que resultaria da estrita aplicação dos índices de construção estabelecidos no PDM (*Áreas de Protecção Parcial (parte maioritária) – 0.072 e Espaço Urbano do Pólo de Desenvolvimento do Cabeço da Serra – 0.14*).

Trata-se, pois, de uma opção mais consentânea com as características daquele local e com o modelo de ocupação turística que tem vindo a ser perspectivado através da elaboração, pela Câmara Municipal de Óbidos, de um Plano de Estrutura para a unidade territorial onde esta pretensão se insere (cerca de 4.000 ha).

Importará sublinhar, que a elaboração deste plano de estrutura teve como génese a preocupação manifestada pela CCDRLVT face à dinâmica de ocupação turística gerada neste local, o qual visa orientar esta ocupação segundo um modelo integrado e racional, que salvaguarde os elementos naturais e paisagísticos mais relevantes, e contemple medidas de compatibilização de usos e de recuperação e valorização paisagística.

Por seu turno, este plano de estrutura servirá para enquadrar uma alteração mais ampla ao PDM para este local, que procurará, simultaneamente, assegurar a necessária harmonização com o modelo territorial do Plano Regional de Ordenamento do Território para a região do Oeste e Vale do Tejo (PROT-OVT), em elaboração.

Foi também acordado entre as partes antes citadas que a pretensão deveria acautelar todas as outras regras urbanísticas estabelecidas para as Áreas de Protecção Parcial.

Estas condições têm uma tradução no corpo das medidas preventivas que acompanham a proposta de suspensão parcial do PDM.

Analisado o projecto em apreço, verificamos que é dada satisfação aos requisitos urbanísticos acordados entre as partes e vertidos na proposta de medidas preventivas, todavia, a aludida suspensão parcial, aprovada por deliberação camarária em 2007.08.06, ainda se encontra pendente de ratificação governamental, pelo que, neste momento, ainda subsiste a incompatibilidade com os instrumentos em vigor.

Diga-se, ainda, que a ratificação governamental da suspensão parcial do PDM servirá, igualmente, para clarificar a dúvida legal relacionada com a aplicabilidade do Decreto Regulamentar n.º 32/93.

Caberá ainda referir que na área de intervenção não existem condicionantes legais que obstem à concretização deste projecto.

Também valerá a pena suscitar a questão da compatibilidade do uso turístico com alguns usos que ocorrem neste local claramente incompatíveis com o uso turístico. Podemos citar a exploração intensiva do eucalipto, a exploração de inertes e os aviários, embora estas duas últimas utilizações não interfiram directamente com esta pretensão.

Por conseguinte, se em termos técnicos o presente projecto cumpre todas as premissas urbanísticas antes acordadas entre as partes, do ponto de vista formal ainda não estão reunidas as condições para atestar da sua efectiva conformidade legal e regulamentar, dada a inexistência da aludida ratificação governamental.

Face ao exposto e tendo em conta que o processo de suspensão do PDM de Óbidos e o estabelecimento de medidas preventivas mereceu parecer favorável da CCDR (na sequência do acordado entre Gabinetes do Secretário de Estado do Ambiente e Secretário de Estado do Ordenamento do Território e das Cidades, Câmara Municipal de Óbidos, Turismo de Portugal, CCDR e Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano em reunião realizada sobre os projectos de empreendimentos turísticos em curso ou pendentes de decisão na margem sul da Lagoa de Óbidos), e tendo o processo respectivo sido remetido à tutela para efeitos de ratificação, considera-se que qualquer proposta de parecer final da CA passará pela necessidade de vir a condicionar o projecto à sua compatibilidade com os instrumentos de planeamento e regulamento em vigor.

5.2 RECURSOS HÍDRICOS

A nível dos recursos hídricos o EIA apresenta uma caracterização suficiente. São referidos aspectos quanto à hidrologia, hidrografia, hidrogeologia e qualidade da água que retratam a situação de referência bem como identificados os usos e fontes de poluição na envolvente do projecto.

Relativamente à hidrogeologia, o EIA apresenta uma caracterização adequada da área em estudo permitindo o conhecimento do tipo de aquíferos presentes bem como das formações geológicas que lhe estão associadas. Localiza as captações existentes na área envolvente suas profundidades, produtividades e usos.

A área em estudo localiza-se na Bacia Hidrográfica das Ribeiras do Oeste onde é identificada a Lagoa de Óbidos cuja bacia hidrográfica é considerada, na globalidade, como zona sensível, à descarga de águas residuais, no âmbito do Decreto-Lei n.º 152/97 de 19 de Junho alterado pelo Decreto-Lei n.º 149/2004 de 22 de Junho.

Na área do projecto existem várias linhas de água de regime torrencial, que se iniciam na propriedade e se encaminham para o mar ou para a Lagoa de Óbidos. Com o aumento da área impermeabilizada é de prever o acréscimo de caudais de ponta e eventuais problemas a jusante, pelo que foi prevista a criação de pequenos lagos destinados a receber o acréscimo de caudais pluviais a eles afluentes. Através do estudo da laminagem para um período de retorno de 100 anos, o EIA estimou em 2200 m³ o volume a criar para armazenamento deste acréscimo, correspondendo a 13 lagos (oito lagos na área noroeste e cinco lagos na área

sueste). Além de permitirem a necessária laminagem de caudais de ponta de cheia, irão ser integrados no sistema de drenagem e rega do campo de golfe.

O estudo preconiza a construção de pequenas barragens, nomeadamente junto aos pontos de entrega a jusante, cujas albufeiras, para além de se constituírem como lagos de enquadramento paisagístico, terão também funções de controlo dos caudais debitados para jusante. Nas linhas de água de menor dimensão, o EIA prevê a modelação do terreno junto aos pontos de entrega a jusante, de modo a criar pequenas bacias de retenção temporárias, destinadas à laminagem dos caudais pluviais afluentes a jusante. Pretende-se com estas medidas que o actual regime hidrológico das linhas de água a jusante não seja afectado.

Os lagos situados a montante comunicam com os de jusante através de descarregador de superfície (*overflow*) e descarga de fundo possibilitando, assim a continuação da drenagem para a linha de água natural a jusante e conseqüentemente para fora dos limites do empreendimento.

A água para consumo humano terá origem na rede de abastecimento pública do Bom Sucesso (captações subterrâneas JK4 e RA7), prevendo-se a construção de um novo reservatório que terá como finalidade a regularização da adução.

O EIA apresenta ainda as necessidades de água para o empreendimento/campo de golfe bem como o balanço hídrico, concluindo-se da sua análise existirem disponibilidades hídricas suficientes, bem como capacidade de sustentação do mesmo.

De acordo com o estudo, as necessidades totais de água para o empreendimento são da ordem de 310 l/m²/ano para os espaços verdes urbanos, 410 l/m²/ano para as áreas de jogo e 270 l/m²/ano para as respectivas áreas de enquadramento paisagístico totalizando cerca de 300 000 m³/ano.

O empreendimento, para dar resposta a estes consumos contará com as seguintes origens de água não potável:

- Efluentes domésticos tratados derivados da ETAR do Casalito – está prevista a instalação duma conduta que, partindo da ETAR, entrará na propriedade pelo lado Este, circundando-a pelos lados Este e Norte e terminando no lago do buraco 11, de onde será bombeado para a rega do campo de golfe;
- Água recolhida em cisternas a instalar localmente no interior dos lotes – as cisternas dos lotes receberão não só a água da chuva local mas também a água aduzida através da rede de distribuição, quando a primeira se esgotar, solução que permite que a distribuição se faça em baixa pressão ou mesmo gravítica, sem recurso à bombagem. A rede de água bruta funcionará, também, como rede de incêndios, com a vantagem de, por um lado, usar água não potável e, por outro, ser uma rede eventualmente

gravítica, garantindo a disponibilidade de caudal em qualquer ponto mesmo que haja uma falha do abastecimento em energia eléctrica.

- Água superficial das linhas de água que atravessam a propriedade – a utilização deste recurso acontecerá na Primavera e no Outono, onde se rega nuns períodos e chove noutros. No Verão, estes recursos serão mantidos nos lagos, época em que todos os recursos de água não potável anteriormente referidos serão complementados, sempre que necessário, por águas subterrâneas derivadas de captações a abrir.
- Água derivada das captações subterrâneas a abrir – abertura duma série de nove captações subterrâneas no interior da propriedade, associada a uma rede de condutas que entregará os caudais em dois pontos específicos:
 - Um dos pontos de entrega, destinado ao abastecimento do campo de golfe, será o lago situado junto ao *green* do buraco 15, limítrofe do lago que receberá efluentes tratados.
 - O outro ponto de entrega será um reservatório de regularização que abastece uma rede de distribuição própria paralela à rede de água potável que garante o fornecimento de água bruta às zonas urbanas.

De forma a minimizar o consumo de água, o EIA refere que a rega das áreas ajardinadas e do campo de golfe será controlada por sensores electrónicos que medem a humidade do solo e permitem uma melhor gestão do ciclo da água.

O campo de golfe será dotado de uma rede de drenagem sub superficial constituída por drenos lineares e superficiais, caixas e colectores. O sistema de drenagem superficial permite a colecta das águas pluviais e o seu encaminhamento para fora dos relvados. As águas colectadas por este sistema são encaminhadas para os lagos e utilizadas para rega de áreas verdes ou outros fins não exigentes ao nível da qualidade da água.

Os efluentes produzidos serão encaminhados para a ETAR do Casalito onde serão tratados.

Na fase de construção, as principais acções que podem induzir impactes negativos na área de estudo são a instalação do estaleiro, a movimentação de maquinaria e veículos pesados, os trabalhos de desmatção, movimentação de terras, intervenções nas linhas de água e construção das infra-estruturas inerentes ao projecto. Estas acções poderão ser indutoras dos seguintes impactes: compactação e impermeabilização dos terrenos que se reflectirá na diminuição da área de recarga dos níveis aquíferos locais e eventuais descidas dos níveis piezométricos; degradação e contaminação das águas superficiais e subterrâneas, susceptibilidade dos solos à erosão, em caso de precipitação intensa e alteração da drenagem natural da área.

A alteração do relevo natural e da sua cobertura vegetal devido às operações de desmatamento e modelação do terreno, constituem acções que introduzem modificações na drenagem natural da área. Poderá, nesta fase, verificar-se acréscimos nos escoamentos superficiais em detrimento dos processos de infiltração, potenciando a acção erosiva sobre os solos.

Durante a fase de construção as operações de modelação da topografia, associadas à movimentação de maquinaria e trabalhadores, irão provocar a compactação dos solos susceptível de causar impacte negativo pouco significativo, directo embora temporário a nível da recarga do aquífero local.

O desnudamento do solo favorece a ocorrência de fenómenos erosivos e o transporte de sedimentos para as linhas de água. No entanto, este impacte será minimizado pela implementação, durante esta fase, de um sistema de valas de drenagem e contenção de transporte sólido previsto no EIA.

Como forma de minimizar os problemas de erosão no período em que o solo se encontra descoberto o projecto prevê a implementação de um Plano de Controlo da Erosão, em fase de obra, que inclui um Plano de Desarborização, um Plano de Movimentação de Terras e um Sistema provisório de drenagem e contenção do transporte sólido com o qual se concorda e que deve ser implementado.

Devida à construção de edifícios e pavimentos, ocorrerá ainda a impermeabilização de grandes superfícies, em consequência disso, verifica-se um aumento da drenagem superficial ao nível local em detrimento dos processos de infiltração, não atingindo, porém expressões significativas.

No que se refere a qualidade da água considera-se que devem ser tomados cuidados especiais relativamente a eventuais derrames acidentais de combustíveis e óleos dos veículos envolvidos nas operações de construção e dos estaleiros, cujo impacte pode ser significativo.

Na fase de exploração os principais impactes estão relacionados com a rega do campo de golfe, drenagem das águas residuais e impermeabilização do solo. A impermeabilização das zonas de recarga dos níveis aquíferos locais devido a construção irá persistir nesta fase.

Outra acção, na fase de exploração susceptível de causar impacte negativo, ao nível dos recursos hídricos subterrâneos, diz respeito às operações de manutenção, nomeadamente à rega e aplicação de fertilizantes. Estas acções podem causar impactes negativos e directos que serão pouco significativos, caso se proceda uma correcta aplicação dos fertilizantes, adaptada às condições locais e às necessidades do coberto vegetal. Relativamente à fertilização a partir de compostos azotados considera-se um impacte negativo directo e permanente devido ao facto de o azoto na sua forma mineral ser extremamente móvel e

susceptível de provocar contaminação na água subterrânea quando aplicado em doses excessivas. A solução adoptada para o sistema de drenagem, com encaminhamento para os lagos que serão impermeabilizados permite vir a minimizar este impacte.

Os lagos permitem ainda uma regularização do escoamento superficial minimizando os riscos de cheia em períodos de grande pluviosidade.

Nos lagos próximos dos limites do empreendimento não deverá ser considerada a descarga de fundo para não arrastar sedimentos. A limpeza poderá ser feita com recurso à bombagem das águas à superfície e retiradas as lamas para destino adequado.

Relativamente aos fitofármacos (fitossanitários preventivos, herbicidas, fungicidas e insecticidas) dadas as características orgânicas destes compostos em princípio a sua degradação é total após um determinado período de tempo e desaparece com a cessação da aplicação pelo que se considera um impacte negativo directo e reversível.

O sistema de gestão de água para rega do campo de golfe contempla a utilização preferencial de água proveniente da ETAR, sendo apenas utilizada água subterrânea proveniente das captações, quando a primeira origem não é suficiente para satisfazer as necessidades de rega.

Concorda-se com a identificação e avaliação efectuada quer para a fase de construção quer de exploração, estando previstas as medidas necessárias para evitar a contaminação dos recursos hídricos que possam eventualmente surgir, não se prevendo deste modo elevados constrangimentos se forem cumpridas as medidas de minimização e planos de monitorização preconizados no EIA e as que se seguir se discriminam:

Fase de Construção

- O(s) estaleiro(s), as pargas e os depósitos temporários de terras não deverão ficar localizados próximo de linhas de água (pelo menos afastados 35 m dos leitos) bem como de zonas que apresentem nível freático perto da superfície;
- No final das obras, e após a remoção do estaleiro de apoio a obra, as zonas que se localizem fora das áreas a intervencionar, deverão, tanto quanto possível, restabelecer as condições naturais de infiltração;
- Deverá ser implementado um Sistema de Gestão Ambiental que defina todas as acções e medidas ambientais que o empreiteiro tenha que cumprir durante a execução da obra;
- Assegurar o funcionamento das redes de drenagem nas zonas adjacentes á obra, através da sua limpeza durante e após o término da obra;
- Limitação ás zonas previamente demarcadas de todos os trabalhos de movimentação de terras e de preparação de terrenos, incluindo os cortes de vegetação que deixem o solo sem protecção. A execução destes trabalhos deverá decorrer, preferencialmente,

nos períodos de menor precipitação, de modo a minimizar-se a erosão e o arrastamento de partículas para as linhas de água;

- Colocação de solo nas áreas destinadas a relvados e realização da sementeira, o mais rapidamente possível após o final dos trabalhos de terraplenagens;
- Os sistemas de drenagem natural devem ser devidamente acautelados durante os trabalhos de construção, de forma a assegurar uma eficaz drenagem das águas evitando a retenção indesejada de água em depressões ou a criação de barreiras de escoamento;
- As águas residuais provenientes do estaleiro deverão ter tratamento e destino final adequado.
- Implementação de sistema de valas e criação de bacias de retenção destinadas à laminagem do acréscimo de caudais pluviais afluentes às linhas de água e nas zonas afectas ao armazenamento de óleos e combustíveis;

Fase de Exploração

- A rede de rega e os equipamentos devem ser mantidos em bom estado de funcionamento de modo a minimizar perdas no sistema;
- Os produtos fitossanitários só deverão ser usados em caso de absoluta necessidade. As quantidades de fertilizantes a aplicar no solo não deverão ultrapassar, no que respeita ao azoto, 170 kg de azoto total por hectare e por ano. Deve ter-se especial atenção ao uso de pesticidas e fertilizantes, de modo a evitar a contaminação das águas subterrâneas nomeadamente com substâncias perigosas (classificadas na lista I e II da Directiva 76/464/CEE) e nutrientes;
- Os adubos sólidos e líquidos devem ser armazenados em locais secos e impermeabilizados situados a mais de 10 de distância das linhas de água e das condutas de drenagem;
- Assegurar que sejam aplicadas as medidas constantes no Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água no que se refere aos campos de golfe, outros espaços verdes de recreio e piscinas, lagos e espelhos de água;
- Construção de um sistema de retenção/controlo de águas pluviais, de modo a reter materiais sedimentáveis e substâncias perigosas (derrames acidentais);
- A interrupção da reutilização das águas residuais urbanas, após tratamento, na rega do campo de golfe, utilizando, em substituição, águas subterrâneas, apenas é admissível por períodos limitados de tempo, em resultado de problemas operacionais imprevisíveis, com carácter pontual e que comprometam a qualidade do efluente final para o fim a que se destinam (rega). Estes problemas não poderão, no entanto, resultar da aceitação por parte da entidade gestora da ETAR, de caudais/cargas afluentes superiores ao previsto no dimensionamento da mesma e que assim comprometam a eficiência do tratamento.

- Qualquer descarga de águas residuais (entre as quais se incluem, nomeadamente, as pluviais contaminadas e as águas de lavagem de betoneiras) deve ser previamente licenciada ao abrigo do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de Maio.

Concorda-se com os planos de monitorização propostos quer para as águas superficiais quer para as subterrâneas. No entanto deverão ainda ser atendidos os seguintes aspectos:

- Deverão ser realizadas amostragens antes do início das obras, durante as mesmas e antes do início da exploração de forma a verificar os impactes no meio receptor e controlar a evolução da qualidade das águas.
- A frequência de amostragem deverá ser mensal até ao fim do primeiro ano para todos os parâmetros, excepto para os metais e pesticidas (aqueles que venham a ser utilizados nos terrenos), que deverão ser bimestrais. A frequência e os parâmetros analisados poderão ser revistos em função dos resultados obtidos.
- Atendendo à tipologia de projecto, à localização prevista para os furos a executar e características hidrogeológicas da zona, considera-se que a localização dos pontos de monitorização deverá permitir uma perspectiva mais abrangente da qualidade da água subterrânea. Assim, considera-se que a monitorização deverá ser efectuada na captação pública RA7, em dois piezómetros a executar nos limites NW (mais próximo do mar) e Oeste (mais próximo da Lagoa de Óbidos) da propriedade e ainda nos captações a abrir.
- Nos furos a construir, devem ser montados, antes da fase de exploração, contadores de água de modo a aferir com rigor os consumos.
- Deverá ser efectuada a monitorização da qualidade das águas residuais ou pluviais contaminadas a descarregar em linhas de água ou directamente nos lagos, nas condições a definir na respectiva licença de descarga de águas residuais a obter ao abrigo do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de Maio.

Concorda-se com o Plano de Gestão Ambiental proposto no EIA para o campo de golfe, o qual deve ser implementado.

Para além da legislação aplicável considera-se de salientar os seguintes pontos:

- A servidão devida ao Domínio Hídrico nos termos da Lei n.º 54/2005, de 15/11, aplica-se a todas as linhas de água e não apenas às que se encontram classificadas como REN;
- Todas as intervenções em Domínio Hídrico carecem de prévia autorização por parte da CCDR-LVT, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31/05;

5.3 SOCIO-ECONOMIA

O EIA apresenta uma breve análise demográfica e sócio-económica do concelho de Óbidos, no qual se insere a freguesia do Vau, a qual reflecte:

- Reduzida concentração urbana, com a população distribuída por lugares de pequena dimensão;
- Tendência para perda de população (entre 1991 e 2001);
- Índice de envelhecimento superior à média do Continente;
- Peso relativo do sector primário na economia;
- O concelho de Óbidos é o concelho da Região Oeste que apresenta menor poder de compra;
- O turismo é um dos sectores com maior importância na economia e *modos de vida* do concelho;
- Dispõe de cursos secundários e superiores na área do turismo, factor relevante para a formação adequada de recursos humanos.

O local de implantação do projecto situa-se na faixa Norte da freguesia do Vau. Actualmente a maior parte da freguesia, sobretudo na faixa mais litoral, encontra-se ocupada por área florestal, onde predomina o eucalipto e o pinheiro. A população residente, em 2001, totalizava 875 habitantes.

Os lugares mais próximos do projecto em estudo são Casal do Pinhal Velho entre 200 e 900 metros do seu limite Nascente, Casalito a cerca de 1 km a Nascente, a Aldeia dos Pescadores a 1 km Norte e Turisbel a cerca de 1,5 km a Norte. A cerca de 150 m a Norte situa-se um pequeno conjunto de edifícios de matriz rural denominado Casal do Gronho.

A área de intervenção é atravessada pela EM573 e por um caminho municipal não asfaltado que liga à EM603 e ao Casal do Gronho, servindo também de acesso às praias.

O empreendimento tem o seu principal acesso numa rotunda a criar na EM573. Esta estrada nacional liga a EN114, na Amoreira, à Aldeia dos Pescadores, junto da foz da Lagoa de Óbidos, que permite ligações ao IP6 e à A8.

As actividades de construção representam um impacte negativo para as populações existentes na área envolvente que vêm temporariamente a sua qualidade de vida diminuída tendo em conta o aumento do ruído, a qualidade do ar e o aumento do tráfego pesado nas vias.

O EIA apresenta um estudo de tráfego que considera que o empreendimento é gerador de tráfego moderado. Segundo este estudo, com a presença do empreendimento, o tráfego na EM573 passará dos actuais 75 veículos na tarde de sexta para 161, e de 66 veículos na tarde de domingo para 135. Considera-se este aumento muito significativo, no entanto, face às características e capacidade da via considera-se este impacte negativo e significativo.

O caminho municipal não asfaltado que atravessa a área de implantação do projecto não será restaurado, sendo que a acessibilidade por ele conferida será restabelecida através de um caminho existente a Norte do empreendimento com consequências ao nível do aumento do tempo de deslocação. O EIA considera este impacte pouco significativo, no entanto considera-se que com os dados constantes no estudo não é possível “medir” este impacte uma vez que este não faz referência ao volume, tipologia e frequência do tráfego existente, nem quantifica o aumento do tempo de deslocação verificado.

Segundo o EIA, as alterações previstas na rede viária, nomeadamente construção da rotunda e da ciclovia são da responsabilidade da Câmara Municipal de Óbidos, não apresentado no entanto prazos para a sua construção nem qual a articulação necessária de execução destes projectos com o projecto em análise. Assim, considera-se que este aspecto da articulação do faseamento do empreendimento com a construção da rotunda e da ciclovia, que recai na esfera da responsabilidade da Câmara Municipal de Óbidos deverão passar por uma efectiva articulação do proponente e da Câmara.

O Plano Estratégico Nacional do Turismo (PENT) reconhece a importância estratégica do turismo para a economia nacional, identifica problemas e desafios e define objectivos e linhas de desenvolvimento estratégico para o sector, apontando para a consolidação e desenvolvimento de 10 produtos turísticos estratégicos, entre os quais “*Golfe*” e “*conjuntos turísticos (resorts) integrados; turismo residencial*”. Considera-se que o projecto se integra neste produtos estratégicos. Por outro lado, o PENT define 6 pólos de desenvolvimento turístico, nomeadamente o Oeste. O projecto enquadra-se, assim, num destes pólos uma vez que o concelho de Óbidos integra a Região de Turismo do Oeste. Neste âmbito, considera-se que o presente projecto se enquadra no PENT, funcionando como um catalizador para o desenvolvimento turístico do Oeste e contribuindo para a melhoria e diversificação da oferta turística da região.

O volume de investimento previsto promove o efeito de arrastamento sobre outras actividades e empresas, destacando-se as áreas da construção civil, restauração, comércio, transportes e comunicações e outras actividades financeiras e serviços prestados às empresas. Considera-se este impacte positivo e significativo.

Ao nível do emprego o projecto contribuirá para a criação de mão-de-obra, sendo de destacar a fase de exploração com a criação de 180 postos de trabalho directos e cerca de 486 postos de trabalho indirectos. O emprego directo relaciona-se com actividades nas áreas de direcção e marketing, restauração, comércio e serviços disponibilizados no empreendimento, apoio a equipamentos, manutenção do campo de golfe, limpeza e segurança. Considera-se este impacte positivo e muito significativo.

Associado à oferta de emprego e à dinamização das actividades económicas locais considera-se que o projecto poderá contribuir positivamente para a fixação de população, designadamente jovem, contribuindo para moderar a tendência para o envelhecimento da população.

Atendendo à natureza e significância dos impactes identificados, consideram-se que são adequadas as medidas de minimização propostas no EIA. Todavia, não obstante se corroborar as medidas indicadas propõem-se as seguintes medidas adicionais:

Fase de Construção:

- Os estaleiros, depósitos de materiais e estacionamento de veículos não devem ser localizados na proximidade de habitações, equipamentos, actividades económicas ou outros espaços sociais;
- Os pontos de entrada e saída de veículos entre a zona da obra e as estradas municipais devem ser situados em zonas de boa visibilidade e devidamente sinalizados;
- Lavagem dos rodados dos veículos antes da entrada destes em estradas pavimentadas;
- Na fase de construção criar mecanismos de atendimento ao público que permitam a recolha e encaminhamento de reclamações, sugestões e esclarecimentos.

Fase de exploração:

- Privilegiar o mercado local no recrutamento de mão-de-obra e no fornecimento de produtos e serviços;
- Promover e apoiar iniciativas de valorização dos recursos naturais e culturais no respeito pela identidade sócio-cultural das populações;
- Promover a formação e qualificação profissional, nomeadamente na área do turismo, em parceria com entidades locais;
- Informar previamente à realização da obra, as populações da área envolvente sobre a natureza, objectivo e duração prevista Informar a população;
- Articular a abertura ao público do projecto com a conclusão dos projectos da rotunda de acesso e ciclovias.

O EIA remete a avaliação dos impactes cumulativos na rede viária para um estudo a elaborar no âmbito do Plano de Estrutura do Bom Sucesso.

5.4 PATRIMÓNIO

Relativamente ao descritor Património Cultural, a estrutura do EIA não é a adequada, uma vez que a informação respeitante a este descritor foi apresentado em anexo (*Anexo 4.12.1*) através da inclusão do Relatório do Património Arqueológico. Deste modo, a descrição da metodologia

adoptada, dos resultados obtidos, dos impactes resultantes da implementação do projecto e respectivas medidas de minimização, ao invés de terem sido incluídas nos respectivos subcapítulos do descritor Património ao longo do Relatório Síntese do EIA, como acontece com os outros descritores, não foi efectuada sendo a consulta dos respectivos resultados, sempre remetida para consulta no Anexo 4.12.1.

Apesar do acima mencionado, analisado o Anexo 4.12.1 – Relatório dos Trabalhos Arqueológicos do Relatório Síntese, e do qual consta o respectivo “*Relatório de Trabalhos Arqueológicos*”, considera-se adequada a metodologia aplicada na caracterização da situação de referência, designadamente, a pesquisa bibliográfica e das bases de dados patrimoniais, bem como a prospecção arqueológica da área abrangida pelo projecto. Esta última foi prejudicada pela má visibilidade do solo, com excepção dos locais onde existem alguns caminhos de terra batida, que permitiram uma melhor visualização do terreno. Também se verificou que a área do projecto foi surribada para a plantação do coberto vegetal existente, o que terá afectado gravemente as condições de preservação do subsolo.

Durante os vários trabalhos realizados não foram detectados quaisquer vestígios arqueológicos ou patrimoniais na área de incidência do projecto. No entanto, deve salientar-se que, na área da freguesia de Vau, foram inventariados alguns elementos patrimoniais, sendo pois plausível que na área de implantação do projecto possam vir a ser detectados vestígios arqueológicos.

Assim, perante o exposto, considera-se que, face às características do projecto e às condições da sua avaliação, as medidas de minimização relativas ao Património constantes no subcapítulo 7.2.11 do Relatório Síntese (cf. p.188), são, genericamente, adequadas, pese embora se considere que a sua redacção se apresenta algo confusa, pelo que as mesmas deverão ser sintetizadas da seguinte forma:

- Tendo em consideração que a visibilidade do solo era má em grande parte da área prospectada e que o relevo original foi afectado pelas surribas do terreno necessárias à plantação dos eucaliptos, deverá ser efectuada o acompanhamento arqueológico permanente de todos os trabalhos que impliquem acções de desmatção, escavação de solo original (incluindo trabalhos a desenvolver em eventuais áreas de empréstimo e depósito de materiais, abertura de caminhos para circulação de maquinaria e instalação de estaleiros);
- A equipa que irá proceder aos trabalhos de acompanhamento arqueológico deverá integrar um paleontólogo (o qual se deverá deslocar-se à obra com regularidade), dada a forte possibilidade de poderem vir a ser descobertos vestígios de dinossáurios nos níveis geológicos do Cretácico;
- Os trabalhos arqueológicos que vierem a ser realizados no âmbito deste projecto serão objecto de prévia autorização junto do IGESPAR;

- No caso de se detectarem vestígios arqueológicos ou paleontológicos durante os trabalhos de acompanhamento arqueológico/paleontológico da obra, deve de imediato o ocorrido ser comunicado ao IGESPAR, por forma serem realizados os necessários trabalhos de sondagem e/ou escavação arqueológica, prévios a qualquer movimentação de terras, de forma a caracterizar os achados;
- Os trabalhos efectuados pela equipa de acompanhamento devem ser registados em Fichas de Acompanhamento, onde se registem todas as realidades identificadas durante o acompanhamento arqueológico (tanto de carácter natural, como antrópico), que fundamentem as decisões que forem tomadas: o prosseguimento das obras sem necessidade de medidas de minimização extraordinárias, ou a interrupção das mesmas para proceder ao registo de contextos identificados e realizar acções de minimização arqueológica (como por exemplo sondagens de diagnóstico).

5.5 PAISAGEM

Segundo o EIA, foram identificadas três unidades de paisagem homogéneas: Encosta do Bom Sucesso, Cumeada florestal e Zona Costeira, onde grande parte da área do empreendimento se localiza na Unidade “Cumeada Florestal”, caracterizada pela ocupação predominantemente florestal (eucaliptos e pinhais) o que confere a esta unidade de paisagem uma elevada absorção que, no entanto estará muito dependente da manutenção do actual coberto vegetal, que segundo o EIA serão preservadas as manchas de pinhal.

Durante a fase de construção, os impactes negativos são pouco significativos e estão associados à alteração da morfologia do terreno e do coberto vegetal, à implantação das respectivas estruturas e da preparação do terreno, que se prolongarão ao longo das diferentes fases de construção do empreendimento.

Na fase de exploração, a paisagem estará já alterada passando a ter outras características diferentes das iniciais, de carácter mais urbano constituindo assim uma nova paisagem. No entanto, face às alterações introduzidas na paisagem, independentemente das medidas de minimização e de integração paisagística adoptadas, o projecto induzirá sempre impactes negativos, que serão minimizáveis a longo prazo através da consolidação dos espaços verdes propostos no projecto de integração paisagística.

Segundo o EIA, e tendo em conta a ocupação florestal dominante na área envolvente, que confere à zona uma média a elevada absorção visual e baixa a média sensibilidade visual, o efeito do impacte negativo sobre a paisagem será baixo a médio tendo em consideração as medidas de minimização e as boas práticas de integração paisagística previstas no projecto de execução.

Em conclusão, considera-se que a implementação do projecto por si só, irá provocar impactes negativos pouco significativos minimizáveis através da implementação das medidas de minimização propostas no EIA e pela correcta integração paisagística do mesmo.

Concorda-se com as medidas de minimização proposta no EIA, propondo-se a inclusão da seguinte medida:

- A manutenção de todas as manchas de pinhal, conforme é proposto no EIA, mas não transposto para as medidas de minimização.

5.6 FLORA E FAUNA

O terreno abrangido pelo empreendimento foi ocupado por um eucaliptal sujeito a corte raso entre 2004 e 2006, por essa razão e de acordo com o EIA, actualmente a área encontra-se despida de vegetação e destituída de qualquer valor florístico ou faunístico.

Ainda segundo o EIA, toda área envolvente essencialmente florestal, dominada por plantações de eucalipto (*Eucalyptus globulus*) e de pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*), é relativamente pobre, não estando presentes espécies de animais ou de plantas de particular interesse de conservação.

O EIA refere, no entanto, que a vegetação actual está radicalmente distante da vegetação potencial espontânea decorrente do coberto vegetal existente até aqui, devido à destruição provocada pelos trabalhos e movimentações recentes de máquinas, no âmbito do corte supra-referido. Por outro lado destaca que ainda é junto a estas linhas de água bastante descaracterizadas (e por vezes aterradas) que se encontra uma maior variedade florística na área.

Das espécies encontradas, apenas o tojo-gatunho (*Ulex densus*) consta no Anexo B-V do Decreto-Lei n.º 140/99, como espécie de interesse comunitário. Esta espécie de tojo consta também na Lista de Espécies Botânicas a Proteger em Portugal (SNPRCN 1990) como espécie Vulnerável e endemismo lusitânico.

O EIA destaca o facto do tojo-gatunho ocorrer com baixa densidade na área do projecto, sendo comum na área envolvente, particularmente, nos pinhais entre a área do projecto e a linha de costa.

Ao nível dos habitats naturais, e dada a predominância de floresta de produção neste local e em toda a área envolvente, não se regista no território afecto ao empreendimento qualquer habitat que figure no Anexo B-I do Decreto-Lei n.º 140/99.

A diversidade faunística encontrada é pobre, pouco diversificada e com baixo valor conservacionista, como consequência do coberto vegetal presente e da sua baixa capacidade de suporte para a fauna. O facto das linhas de água existentes não apresentarem vegetação ripícola minimamente estruturada, reduz a capacidade de suporte de fauna do local.

Mesmo ao nível da avifauna, a área de intervenção do projecto apresentou uma muito baixa riqueza específica, sendo a maioria das espécies detectadas em voo, em resultado da reduzidíssima capacidade de suporte para a fauna dos biótopos presentes.

No entanto, é de realçar a importância da região envolvente ao projecto, para as comunidades faunísticas, em especial ao nível dos anfíbios e avifauna.

A zona costeira e a Lagoa de Óbidos são áreas utilizadas por um número significativo de espécies de aves migradoras invernantes, estivais e de passagem, para além da riqueza em espécies residentes.

O EIA parte de alguns pressupostos menos exactos ao assumir, em primeiro lugar que uma zona florestal submetida a corte raso tem menor valor ecológico do que a sua utilização para fins turísticos e urbanísticos; ao subvalorizar os ecossistemas confinantes com a área em estudo, em especial os que apresentam valor de conservação; ao não avaliar os efeitos da pressão humana que se farão sentir sobre essas áreas e respectivas capacidades de carga; ao sub-avaliar os efeitos cumulativos da presença de seis “resorts” numa estreita faixa litoral confinando com a Lagoa de Óbidos.

Se é inegável que os terrenos alvo desta pretensão são hoje zona de corte de um eucaliptal, com muito pouco valor específico e florístico, é também verdade que a instalação deste empreendimento não irá aumentar em nada a melhoria das condições ecológicas nesta região.

Quanto à caracterização da evolução previsível sem este projecto, o EIA reconhece que na ausência da realização do presente projecto, a evolução dos factores ecológicos dependerá do tipo de gestão que a área em questão poderá sofrer, inclusive a regeneração do coberto natural.

No entanto, acrescenta que dadas as condições actuais, o não uso do terreno, induzirá um provável aumento da erosão por acção do vento e da água de escoamento superficial. Este dado é claramente contraditório com a descrição apresentada na caracterização relativa ao coberto vegetal existente, onde se referia a presença de resíduos florestais no solo, como por exemplo ramos, folhas e casca, a presença de madeira empilhada nos limites da área do projecto; de toijas de eucalipto já com de varas que rebentaram após o corte, atingindo nalguns locais alturas superiores a 1,5 m.

O EIA considera os impactes ambientais nos domínios da ecologia e dos valores naturais como positivos ou nulos, dado ter como situação de referência, a actual degradação do coberto vegetal e quase inexistência de vegetação autóctone.

Minimiza os impactes sobre a Lagoa de Óbidos (incluindo os esclarecimentos específicos dados no Aditamento) reduzindo estes aos aspectos paisagísticos e indicando apenas que a *“disposição das áreas a construir garante que não é alterado o sistema de vistas a partir das margens da Lagoa de Óbidos”*.

Não avalia os efeitos potenciais decorrentes, por exemplo, da utilização de fito-químicos, que no entanto classifica em determinado ponto do estudo como altamente lesivos para a vida animal e bio-acumuladores, e identifica como um impacte negativo.

O Estudo identifica como potencialmente positivo a plantação de diversas espécies de plantas arbóreas e arbustivas autóctones, incluindo o tojo-gatunho. Neste caso particular, considera mesmo que esta acção compensa a destruição provocada pelas operações de limpeza e modelação do terreno, sendo por isso o impacte nulo.

O EIA indica a construção de valas de drenagem na fase de construção, como medida para evitar a introdução de sedimentos na Lagoa de Óbidos (pág. 139). No entanto, não se entende onde serão abertas as valas, qual o período de tempo em que irão funcionar (dado o faseamento da obra) e como será o processo de recuperação paisagístico final.

Na fase de exploração, o principal impacte resultante de realização do presente projecto ao nível dos habitats, segundo o EIA, prevê-se que seja a deterioração da inter-conectividade entre as várias áreas de interesse natural da região, designadamente a Lagoa de Óbidos e a linha de costa, por via terrestre.

Considera-se, no entanto, este impacte negativo como pouco significativo, atendendo ao facto de que o principal corredor ecológico na envolvente se desenvolve a sul da área do projecto, sendo constituído pelo vale que se estende a oeste da Poça das Ferrarias em direcção à costa atlântica.

Sucedem, no entanto, que o EIA não caracteriza este corredor, não sendo por isso possível avaliar a eficiência com que este cumprirá tal desígnio, e não propõe medidas para minimizar este impacte.

Por outro lado, são identificados no Estudo como impactes positivos, a diversidade de espaços verdes contemplados na diferentes vertentes do empreendimento (jardins, arrelvados e os lagos associados ao campo de golfe) que contribuirão para diversificar a capacidade de fornecimento de diferentes tipos de habitat a nível local, o que constitui um impacte positivo,

embora pouco significativo, pela sua artificialidade e propensão para suportar espécies mais generalistas e ubíquas.

Um dos impactes ponderados na fase de exploração prende-se com a possibilidade de virem a ser introduzidas, nas zonas verdes da área habitacional do empreendimento, espécies exóticas, que poderão expandir-se para fora área de implantação constituindo um impacte negativo.

A aplicação de pesticidas, tal como referido atrás, poderá constituir um impacte negativo sobre a componente ecológica. Segundo o Estudo o projecto do campo de golfe prevê a aplicação de: clorpirifos, carabarilo e lindano. Os dois primeiros compostos podem afectar não só as espécies-praga, mas também outras espécies, incluindo espécies benéficas, como inimigos naturais de espécies-praga ou polinizadores. O lindano é lipossolúvel, pelo que pode bioacumular-se na cadeia trófica.

O EIA não quantifica o nível de significância deste impacte, dado também não quantificar a utilização destes produtos. O que se nos afigura como um ponto bastante negativo neste estudo.

Para além das medidas de minimização propostas no estudo, deverão ainda ser contempladas as seguintes:

Fase de Construção

- Introduzir no projecto a criação de corredores ecológicos que atravessem a totalidade do empreendimento e funcionem como faixas potenciadoras da conectividade ecológica e de recuperação natural, utilizando exclusivamente vegetação autóctone incluindo matos e vegetação arbórea;
- Promover a recuperação da vegetação ripícola junto das linhas de água com plantação de espécies autóctones arbóreas, arbustivas e herbáceas;

Fase de Exploração:

- Implementar boas práticas na produção e manutenção dos campos de golfe, interditando a utilização de fitofármacos com efeitos directos nas cadeias tróficas e bio-acumuladores;
- Interditar a utilização de espécies exóticas nos jardins públicos e/ou privados dentro do empreendimento;

5.7 AMBIENTE SONORO

Nas proximidades da área do empreendimento existem os seguintes locais com ocupação sensível ao ruído: uma habitação isolada a cerca de 200m do limite Norte, a Aldeia da Lapinha a cerca de 200m do limite Nascente e o lugar do Casal do Pinhal Velho cujas habitações mais próximas se situam a cerca de 100m do limite Nascente.

O ambiente acústico actual da área de estudo foi caracterizado através de medições de ruído “realizadas em condições representativas das fontes ruidosas em presença” – a EM 603 que delimita a sul a área de intervenção, a EM 573 que a atravessa e ainda as fontes sonoras naturais.

Apenas as zonas marginais às vias de tráfego existentes na zona (EM 573 e EM 603) apresentam alguma perturbação do ambiente acústico, embora pouco significativa devido aos reduzidos volumes de tráfego em circulação (Lden entre 50 e 60 dB(A) e Ln entre 42 e 49 dB(A)).

“Na proximidade da área em estudo, além do grande empreendimento turístico da Praia del Rey, que foi o primeiro a ser desenvolvido, estão em desenvolvimento novos projectos e pretensões turísticas: Quinta do Bom Sucesso (componente urbanística e campo de golf), Pérola da lagoa (expansão da componente urbanística e criação de campo de golf), Quintas de Óbidos (criação de campo de golf), Falésia D’El Rey (pretensão de empreendimento com componente urbana e golf). A concretização destes projectos e pretensões traduz-se numa marcante alteração do uso do solo, anteriormente predominantemente florestal (centrado no eucaliptal e pinhal) para predominantemente turístico”.

A avaliação do impacto na qualidade do ambiente sonoro resultante da fase de construção foi efectuada de forma qualitativa e a sua avaliação efectiva encontra-se dependente de factores “ainda não conhecidos nesta fase”, nomeadamente equipamentos a utilizar, regimes de utilização e afastamento entre fontes sonoras e receptores. A fase de construção rege-se pelo Decreto-Lei nº 9/2007, de 17 de Janeiro (RGR) -artigos relativos às actividades ruidosas temporárias.

Os resultados da caracterização acústica efectuada para a situação de referência permitem concluir que o espaço em causa é adequado para o uso proposto. Os níveis de exposição ao ruído ambiente exterior não ultrapassam os valores limite estabelecidos para zonas ainda não classificadas (Lden ≤ 63 dB(A) e Ln ≤ 53 dB(A)).

De acordo com a avaliação efectuada, os receptores sensíveis existentes não serão afectados pelo agravamento previsto dos actuais níveis sonoros devido ao aumento do tráfego resultante do projecto nas vias de acesso ao empreendimento – 3 dB(A) no caso da EM 573 e 1-2 dB(A) no caso da EM 603.

A avaliação dos impactes cumulativos foi remetida para o Plano de Estrutura do Bom Sucesso.

Face às conclusões da avaliação de impacte na qualidade do ambiente sonoro não foram consideradas necessárias medidas específicas para minimização do ruído gerado pelo empreendimento.

Concorda-se com as medidas de boa prática propostas.

Com o objectivo de confirmar as conclusões do EIA e de verificar o cumprimento das exigências regulamentares aplicáveis, o Estudo apresenta um programa de monitorização quer para a fase de construção, quer para a fase de exploração. Atendendo aos pressupostos de avaliação expostos, considera-se que este programa de monitorização terá de ser articulado com as conclusões que resultem do Plano de Estrutura do Bom Sucesso.

O Plano de Monitorização apresentado no Plano de Gestão Ambiental (PGA) é, em tudo, idêntico ao já apreciado no âmbito do Plano de Monitorização do EIA, à excepção dos locais de monitorização. Assim, e uma vez que este PGA propõe a monitorização em cinco locais – acrescentando portanto três aos dois já identificados no EIA – considera-se que as conclusões em termos de monitorização deverão ser coerentes e, como tal, os pontos de monitorização coincidentes.

Com os pressupostos de avaliação expostos no presente parecer, não é previsível a ocorrência de impactes negativos significativos resultantes da concretização do projecto

5.8 QUALIDADE DO AR

De acordo com o EIA e para o descritor em análise, os receptores sensíveis mais próximos são alguns dos empreendimentos turísticos similares ao projecto em análise, nomeadamente o do Bom Sucesso, Quintas de Óbidos, localizados a 2 km a Sul, o de Praia D'el Rei, a cerca de 1,5 km a Sudoeste e o da Pérola da Lagoa, a cerca de 800 m a Sueste. Existem ainda as povoações de Aldeia da Lapinha a 200 m a Oeste e a Aldeia dos Pescadores a cerca de 1 km a Norte.

Acresce que, de acordo com o descritor sócio-economia existem também as povoações Casal do Pinhal Velho, cujas habitações mais próximas se situam a cerca de 100 m a Nascente e um conjunto rural, Casal de Gronho, a 150 m a Norte.

As principais fontes de emissão decorrem do tráfego das vias de acesso ao local do projecto.

Para caracterizar a qualidade do ar, o EIA recorreu ao estudo realizado pela Faculdade de Ciências e Tecnologia – Universidade Nova de Lisboa para o ex-Instituto do Ambiente, no âmbito do qual foram realizadas campanhas de monitorização de dióxido de azoto e dióxido de enxofre, em 2000 e 2001, dado não haver dados de monitorização da qualidade do ar mais recentes e representativas da zona em análise. Os valores da campanha parecem evidenciar que os teores de dióxido de azoto e dióxido de enxofre são baixos face aos valores legislados no Decreto-Lei n.º 111/2002, de 16 de Abril, no entanto dada a duração da campanha considera-se que estes valores são meramente indicativos.

Tendo em conta as características da zona e do projecto entendeu-se não ser de solicitar nenhuma caracterização da qualidade do ar no âmbito do EIA.

Durante a fase de construção são expectáveis impactes decorrentes das obras de construção, nomeadamente das operações de decapagem e desmatação dos terrenos, movimentação e condicionamentos de terras, como as terraplanagens, funcionamento de máquinas motorizadas e circulação de veículos em vias asfaltadas e não pavimentadas.

Destas actividades prevê-se a emissão de poluentes para a atmosfera, em particular de partículas, sendo expectáveis impactes negativos ao nível da qualidade do ar, temporários, minoráveis através da adopção das medidas enunciadas na secção “Medidas”.

Durante a fase de exploração os impactes que se consideram mais relevantes são os associados ao tráfego.

De acordo com o EIA, o empreendimento é gerador de tráfego moderado. A EM 573 que faz a ligação à EN114 na Amoreira será a principal via de acesso ao empreendimento. O EIA prevê que o maior acréscimo de tráfego que se estima ser introduzido pelo empreendimento, na EM 573, no ano de entrada em funcionamento do empreendimento, em 2011, ocorra a duplicação do volume de tráfego em hora de ponta, tanto na sexta-feira, como no domingo, passando de 75 e 66 veículos/hora para 161 e 135 veículos/hora, respectivamente. Prevendo-se para 2021 valores ligeiramente superiores.

Face aos volumes previstos de tráfego gerados pelo projecto (por si só) considera-se que os impactes na qualidade do ar, embora negativos, não são significativos.

Salienta-se no entanto que, a avaliação dos impactes cumulativos decorrentes do tráfego dos vários projectos, previstos e existentes, foi remetida para o Plano de Estrutura do Bom Sucesso.

Ao nível da fase de construção poderão também ocorrer impactes cumulativos, negativos, mas minimizáveis e temporários.

Consideram-se adequadas as medidas de minimização propostas no EIA, propõe-se ainda a seguinte medida aplicável à fase de construção:

- Deverá ser efectuado o humedecimento dos solos, sempre que se verifiquem emissões significativas, durante as fases de desmatação e decapagem do terreno.

6. IMPACTES CUMULATIVOS

Na área de influência do projecto existem, estão previstos ou em diferentes fases de desenvolvimento, outros empreendimentos que irão afectar os factores ambientais Ordenamento do Território, Recursos Hídricos, Sócio-economia, Paisagem, Qualidade do Ar, Ruído e Fauna e Flora em termos de impactes cumulativos do projecto.

No que concerne o **Ordenamento do Território**, segundo o EIA os impactes cumulativos do projecto só podem ser controlados em sede dos instrumentos de gestão territorial, extravasando, como tal, o âmbito da presente AIA.

Daí fazer-se referência ao Plano de Estrutura em elaboração pela Câmara Municipal de Óbidos como um documento apropriado para o enquadramento desta questão.

Ora, é fácil concluir, mesmo sem indicadores absolutos, que a carga de ocupação/utilização que se perspectiva para este local (cerca de 25.000 ocupantes) em resultado dos empreendimentos já executados, em execução e em fase de aprovação, originará uma pressão significativa sobre as estruturas que compõem este território.

Estamos a falar das redes de acessibilidades, das redes de infra-estruturas de abastecimento/saneamento, das funções urbanas de proximidade, dos equipamentos, da estrutura ecológica que agrega as áreas naturais mais sensíveis, entre outros aspectos.

É evidente que não está ao alcance deste projecto acautelar todas estas questões, muitas das quais extravasam o seu âmbito territorial e que devem naturalmente ser tratadas em sede própria.

Todavia, ao invés de se optar por relegar esta questão para os instrumentos de gestão territorial em geral, e para o Plano de Estrutura em concreto, não seria despiciendo que no presente EIA se desenvolvesse uma análise com alguma profundidade a este respeito, por uma questão de identificação de eventuais constrangimentos e ponderação sobre a necessidade de estabelecimento de medidas mitigadoras.

Refira-se, ainda, que o facto de se considerar que as questões de ordenamento do território devem ser tratadas em sede própria, não dispensa que este projecto, tal como todos os outros projectos análogos, tenha o dever de contribuir para o benefício global da zona alargada onde se insere, tanto ao nível da valorização ambiental deste território, como também do reforço da infra-estrutura geral, contrariando-se assim uma visão recorrente de que a responsabilidade de um projecto termina no limite territorial da área onde se implanta.

Quanto ao Plano de Estrutura em elaboração pela autarquia, por sugestão da CCDR-LVT como já referido, é incontornável que se trata de um elemento fundamental para o enquadramento da nova organização deste território, considerando as suas características, as dinâmicas associadas, e o facto de o actual PDM não assegurar uma ocupação equilibrada e sustentável de um território que encerra valores naturais e paisagísticos relevantes.

Como tal, será um instrumento decisivo para o tratamento das questões antes suscitadas e para a criação de um novo modelo de ordenamento que consubstanciará a alteração e a revisão do PDM.

Todavia, não podemos deixar de mencionar que neste preciso momento, de tomada de decisão, se desconhece a proposta formal do Plano de Estrutura, pelo que é impossível atestar se o mesmo dará uma resposta satisfatória a todas as questões suscitadas, tanto ao nível do seu conteúdo material, como ao nível das acções nele previstas e também da programação da sua execução.

Salienta-se, que o dito Plano de Estrutura não tem enquadramento legal, logo, só quando as suas disposições forem transpostas para um instrumento de gestão territorial e definidos os termos programáticos e contratuais para a concretização das diferentes acções, indispensáveis para a sustentabilidade desta ocupação turística, é que podemos afirmar, com segurança, que a definição do novo modelo de organização territorial é uma realidade.

Por enquanto, reveste-se apenas de uma intenção, de um compromisso, cujos contornos ainda não se encontram totalmente explícitos em virtude da inexistência de uma proposta formal de Plano de Estrutura.

Diga-se, ainda, que o extracto do Plano de Estrutura apenso ao Aditamento do EIA, disponibilizado pela autarquia, corresponde a uma versão preliminar que encerra um conjunto de contradições, já abordadas no âmbito da conformidade.

Relativamente ao factor ambiental **Recursos Hídricos**, os empreendimentos previstos irão originar pressão na rede de abastecimento (consumo e rega), bem como na rede de saneamento. Torna-se por isso imperativo o uso desta água residual tratada para rega dos espaços verdes, o que permitirá aliviar a pressão nas situações mencionadas.

O EIA não refere previsões sobre as disponibilidades hídricas futuras tendo em vista os impactes cumulativos esperados pela instalação na região de várias unidades turísticas com campos de golfe.

O EIA apesar de prever a existência de impactes cumulativos ao nível das disponibilidades hídricas subterrâneas resultantes dos efeitos conjugados com outros empreendimentos turísticos similares existentes e ou previstos na área envolvente, não os considera muito significativos. Com efeito não foi levada em conta a impermeabilização dos solos que irá reduzir significativamente a área de recarga dos aquíferos.

No entanto, considera-se que os impactes cumulativos esperados pela profunda alteração do uso do solo, de dominante florestal (eucaliptal) por uso turístico (empreendimentos turísticos com campos de golfe), se traduzirão num aumento significativo dos consumos das reservas subterrâneas aliadas à perda a prazo da qualidade dos aquíferos.

A recarga dos aquíferos calculada no estudo e que permitiu chegar a valores da ordem de 3,4 hm³/ano, sendo suficiente para as actuais necessidades de água para rega dos campos de golfe na região, terá de ser avaliada de forma contínua atendendo ao impacte significativo e irreversível da impermeabilização dos solos, pela substituição das florestas pelas referidas unidades turísticas.

Tendo em vista, a preservação dos recursos hídricos deverão ser implementados os programas de monitorização da qualidade e quantidade dos recursos hídricos.

A manutenção dos sistemas de saneamento e restantes maquinarias terá que ser correcta, para que a eficiência seja mantida em níveis elevados, pelo que deve ser dada especial atenção a este aspecto.

Em termos **Sócio-Económicos**, considera-se que os impactes cumulativos resultantes do projecto se traduzem no reforço da capacidade de alojamento turístico da Região Oeste, o que será globalmente positivo para a economia local e regional e para a qualificação turística da Região.

Por outro lado, acresce referir que na área em estudo existem já empreendimentos instalados com funções similares que utilizam as mesmas vias, nomeadamente a EM573. O EIA desvaloriza este impacte uma vez que a construção da Estrada dos Covões ou Estrada Atlântica constituirá um percurso alternativo e fundamental de acesso aos vários empreendimentos. No entanto não refere para quando está prevista a sua execução, por não ser o responsável pela sua viabilização.

No que diz respeito ao factor ambiental **Paisagem**, relativamente aos impactes cumulativos, os mesmos assumem um valor elevado em termos de significância e de magnitude devido à elevada extensão da área sujeita a alteração do uso do solo na envolvente ao empreendimento devido a outros projectos de tipologia similar, reduzindo assim a capacidade de absorção visual da paisagem.

Relativamente ao factor ambiental **Qualidade do Ar e Ruído** não foi possível avaliar os impactes cumulativos decorrentes do tráfego dos vários empreendimentos existentes e previstos, atendendo a que o EIA remeteu a sua avaliação para o Plano de Estrutura.

Relativamente aos factores ambientais **Qualidade do Ar e Ruído**, não obstante se considerar que os referidos descritores – quer pelas características dos projectos, quer pelas características do território – não são, manifestamente, os descritores onde esta avaliação tem mais significado, alerta-se para importância de uma caracterização tão aprofundada quanto possível da evolução da situação de referência (que traduza os efeitos cumulativos dos projectos em desenvolvimento – empreendimentos turísticos e vias de tráfego) como factor determinante da avaliação de impacte dos vários projectos em desenvolvimento e especificamente daqueles cujo procedimento de AIA está em curso. No entanto, o EIA assumiu que – *“em relação à incorporação da geração de outros empreendimentos nos eixos analisados confirma-se que tal não foi considerado, dado que teve-se o objectivo de avaliar exclusivamente a componente do impacte de tráfego do empreendimento em estudo. A consideração conjunta da geração de tráfego do conjunto dos empreendimentos previstos será efectuada num estudo geral de tráfego a elaborar no âmbito do Plano de Estrutura do Bom Sucesso”*. Assim, não foi possível avaliar os impactes cumulativos decorrentes do tráfego dos vários empreendimentos existentes e previstos, atendendo a que o EIA remeteu para o Plano de Estrutura.

Dadas as especificidades territoriais tem particular interesse considerar ainda os efeitos conjugados com outros empreendimentos turísticos no factor ambiental **Fauna e Flora**. Assim, relativamente a aspectos ecológicos, o Estudo identifica como pertinente a consideração dos impactes cumulativos, *“na medida em que, apesar de, por si só, os impactes do projecto em estudo não serem significativos, tendo em linha de conta o crescente de projectos turísticos na sua envolvente, tal poderá constituir um factor de perda de habitat, de perturbação e de perda de inter-conectividade com algum significado”*, numa zona que globalmente apresenta boas condições de suporte faunístico, florístico ou vegetacional (essencialmente eucaliptais).

No âmbito da consulta a entidades externas, e independentemente da área do projecto se encontrar fora de qualquer área classificada, o ICNB referiu que o EIA *“não valorizou a componente biológica e ecológica e não avaliou de facto os efeitos cumulativos”*. Salientou ainda *“a necessidade de serem avaliados de forma clara e inequívoca os efeitos cumulativos de projectos desta natureza, em particular sobre os sistemas naturais e a biodiversidade,*

especialmente quando se cruzam num mesmo espaço geográfico um tão significativo número de empreendimentos de igual índole e com impactes expectáveis similares”.

7. PARECERES EXTERNOS

No âmbito dos pareceres externos foram solicitados os seguintes: Câmara Municipal de Óbidos, Junta de Freguesia de Vau, Agência para o Investimento e Comércio Externo de Portugal, E.P.E. (AICEP), Estradas de Portugal, Águas do Oeste, Direcção Geral dos Recursos Florestais, Instituto de Conservação da Natureza e da Biodiversidade, I.P., Turismo de Portugal, I.P. Os contributos recebidos foram tidos em conta na presente avaliação e incluem-se no Anexo I ao presente parecer.

A **Câmara Municipal de Óbidos** enviou, no âmbito da consulta a entidades externas, o seu parecer do qual se salienta o seguinte:

- *“Este projecto integra-se no Plano de Estrutura mandado elaborar para a zona (4260 ha) onde se consigna uma área de construção para o Royal Óbidos de 80 000 m² e 2 200 camas turísticas. Neste processo estes valores terão de ser cumpridos, o que ainda não acontece”;*
- *“...corresponde a uma área que a Câmara já deliberou propor à Assembleia Municipal, a suspensão parcial do PDM e o estabelecimento de medidas preventivas, o que já aconteceu pela deliberação da Assembleia Municipal de 29 de Agosto de 2007 a aguardar publicação e ratificação”;*
- *“ a Câmara entende apoiar a concretização deste empreendimento que em muito irá valorizar o concelho e ajudar a concretizar o pólo de turismo de Óbidos como importante destino turístico”.*

A **AICEP** referiu que a Comissão de Avaliação e Acompanhamento dos Projectos de Potencial Interesse Nacional (CAA-PIN) deliberou, na sua reunião de dia 26 de Abril de 2007, reconhecer ao projecto “Royal Óbidos Golf Resort” o estatuto de PIN.

A **EP** informou o seguinte:

- *“não estão em curso, nem previstos, quaisquer estudos ou projectos rodoviários, do âmbito deste organismo, que possam colidir com o projecto do Empreendimento Turístico Royal Spa & Golf Resort, na freguesia do Vau, no concelho de Óbidos”.*
- Referem ainda que, *“embora nada se tenha a obstar à localização do empreendimento, encontra-se prevista pela CM Óbidos uma via de ligação à EN 114 (desclassificada no PRN 2000, mas, ainda não transferida para a Autarquia) e, indirectamente, ao Nó da Serra de El-Rei do IP6 – designada como Estrada dos Covões ou Estrada Atlântica -, cujo projecto deverá ser submetido obrigatoriamente a apreciação e aprovação por*

parte da EP – Estradas de Portugal, SA antes da execução da obra, sugerindo-se a realização de reuniões intercalares com a Direcção de Estradas de Leiria”.

- “Para acautelar o estabelecimento desta ligação às vias rodoviárias nacionais, o projecto da mesma deve ser acompanhado de um estudo de tráfego, que permita perceber o impacto na rede rodoviária nacional gerado pelos vários empreendimentos turísticos (ver Aditamento, p. 13) a que a ligação prevista servirá de acesso, ambos devendo considerar as normas da EP – Estradas de Portugal, SA.”

A DGRF informou o seguinte:

1. “Caso existam sobreiros e azinheiras nas áreas a intervencionar recordamos que o corte e/ou abate destas duas espécies deve previa e obrigatoriamente cumprir com o determinado no Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de Maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de Junho – medidas de protecção aos povoamentos de sobreiro e de azinheira – que determinam que:

- O corte ou arranque de exemplares de Sobreiros e de Azinheiras está sujeito a autorização da Direcção Geral dos Recursos Florestais;
- A Direcção Geral dos Recursos Florestais só pode autorizar os cortes ou arranques em povoamentos de Sobreiro e Azinheira para empreendimentos de imprescindível utilidade pública, assim declarados a nível ministerial, sem alternativa válida de localização;
- Nos termos do artigo 8º do Decreto-Lei n.º 169/2001, pode ainda ser exigida pelo Senhor Ministro da Agricultura, do Desenvolvimento Rural e das Pescas a constituição de novas áreas de povoamentos nunca inferior às afectadas pelo corte ou arranque de Sobreiro e Azinheira, multiplicadas por um factor de 1,25.;
- Nos termos do artigo 16º, do Decreto-Lei n.º 169/2001, são proibidas sob coberto dos povoamentos de sobreiro e de azinheira mobilizações profundas do solo, que afectem o sistema radicular das árvores, ou aquelas que destruam a regeneração natural destas espécies, bem como intervenções que desloquem ou removam a camada superficial do solo;
- Nos termos do n.º 4, do artigo 17º, do Decreto-Lei n.º 169/2001, é proibida qualquer operação ou acção que mude ou danifique exemplares de sobreiro ou de azinheira (em povoamento ou não), ou conduza ao seu perecimento ou evidente depreciação.

2. Deverá ser cumprido o Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho – medidas e acções a desenvolver no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra incêndios – nomeadamente no que respeita à defesa de pessoas e bens e da defesa da floresta contra incêndios, ou seja, no que regula a existência de redes secundárias de faixas de gestão de combustível (conjunto de parcelas lineares de território, estrategicamente localizadas, onde se garante a remoção total ou parcial de biomassa florestal, através da afectação a usos não florestais e do recurso a determinadas actividades ou técnicas silvícolas com o objectivo principal de reduzir o perigo de incêndio). O n.º 2 do art. 15º, determina que é obrigatória a

gestão de combustível (através da criação e manutenção da descontinuidade horizontal e vertical da carga combustível através da modificação ou da remoção parcial ou total da biomassa vegetal, por corte ou remoção) numa faixa de 50 metros à volta das edificações.

A área de implantação do projecto deve ser de dimensão suficiente para que dentro do próprio prédio (sem criar qualquer ónus para terceiros) e em todo o seu perímetro, seja implantada uma faixa de gestão de combustíveis de largura não inferior a 50 metros.

Ao longo dos caminhos deverá ser cumprido com o determinado na alínea a) do n.º 1 do artigo 15º, pelo que é obrigatória a gestão do combustível numa faixa lateral de terreno confinante, numa largura não inferior a 10 metros.

Como medidas de minimização referimos as seguintes:

- A escolha dos locais de implantação dos estaleiros, dos parques de material, locais de empréstimo e depósitos de terras e todas as outras infra-estruturas de apoio à obra deverão ser feitos por forma a preservar integralmente as áreas ocupadas com Sobreiro e Azinheira;*
- Nas áreas florestais envolventes dever-se-á regularmente fazer limpeza da vegetação do sub-coberto, por forma a reduzir o risco de incêndio;*
- Todas as áreas florestais afectadas com este projecto deverão ser recuperadas, recorrendo à reflorestação com espécies adequadas à região;*
- Durante os trabalhos de construção deverão ser adoptadas medidas de prevenção contra os incêndios florestais;*
- A recuperação paisagística de todas as áreas afectadas com este projecto deve ser feita dando particular atenção ao uso de espécies autóctones ecologicamente adequadas à estação, contemplando projectos de compensação (arborização ou beneficiação do existente) quando as áreas afectadas sejam montados de sobreiro e de azinho;*
- A desmatagem e a desflorestação deverão ser efectuados de modo gradual e progressivo, por talhões, consoante o avanço das várias vertentes da obra, Deste modo, serão identificadas as árvores a retirar em cada momento, evitando-se o sacrificar de exemplares que não sejam de todo impeditivas da realização da obra.”*

O **Instituto da Conservação da Natureza e da Biodiversidade** emite parecer favorável ao empreendimento turístico Royal Óbidos Spa & Golf Resort, em fase de Projecto de Execução, cuja área de inserção está fora de qualquer área protegida ou espaço classificado.

O projecto do campo de golfe prevê a aplicação de: clorpirifos, carbaril e lindano. Os dois primeiros compostos podem afectar não só as espécies-praga, mas também outras espécies, incluindo espécies benéficas, como inimigos naturais de espécies-praga ou polinizadores. O lindano é lipossolúvel, pelo que pode bioacumular-se na cadeia trófica;

Referiu ainda que: “no entanto, não pode deixar de chamar a atenção para a necessidade de serem avaliados de forma clara e inequívoca os efeitos cumulativos de projectos desta natureza, em particular sobre os sistemas naturais e a biodiversidade, especialmente quando se cruzam num mesmo espaço geográfico um tão significativo número de empreendimentos de igual índole e com impactes expectáveis similares. Do nosso ponto de vista, este Estudo não valorizou a componente biológica e ecológica e não avaliou de facto os efeitos cumulativos.

Por outro lado, tratando-se de um estudo em fase de projecto existem muitos factores não quantificados e pouco especificados e muitas das medidas são apenas indicativas.

Julgamos particularmente importante a obrigatoriedade da criação de corredores ecológicos, naturais, não ajardinados, de vegetação autóctone, que minimize os efeitos de barreira e cumulativos criados pelos empreendimentos e facilite a conectividade entre a Costa e a Lagoa.

Por último e dada a vulnerabilidade dos sistemas naturais envolventes, orla costeira Atlântica e a Lagoa de Óbidos, deveria ser realizado um estudo sobre efeito de carga nestes ecossistemas resultante do aumento exponencial do fluxo humano previsto para a região de Óbidos com estes empreendimentos, e possíveis medidas a implementar no sentido de minimizar os efeitos expectáveis”.

O **Turismo de Portugal** propõe, do ponto de vista do turismo, a emissão de parecer favorável condicionado à resolução dos aspectos abaixo mencionados nos pontos 1 e 2 a) e b) do capítulo III do seu parecer:

“ (...) II – ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL

Do ponto de vista do turismo os descritores com maior relevância são o da sócio-economia e o da paisagem, contudo importa verificar o impacte noutros descritores na perspectiva de avaliar o seu significado, importância e eventuais consequências sobre outros empreendimentos turísticos na envolvente do que presentemente se analisa. Assim, salientam-se as seguintes análises por descritor constantes no RNT:

1. Componente social/económica

- a) No descritor relativo à componente social o impacte do empreendimento é positivo pela criação de emprego directo e indirecto, nomeadamente durante a fase de construção (temporário) e de exploração (estimando-se 180 postos de trabalho directos e 486 indirectos) e pelas dinâmicas de desenvolvimento económico local associadas à fase de exploração (pelos serviços e actividades potenciados nomeadamente o abastecimento de víveres e bebidas, comércio e restauração). Realça-se a contribuição do projecto para a melhoria da oferta turística de resorts do concelho de Óbidos e da Região Oeste, apostando no golf e num padrão de qualidade elevado (5*) dirigido a um

segmento de mercado com maior poder de compra numa área de grande interesse cultural, que poderá vir a ser reconhecida como um dos principais destinos turísticos de Portugal.

- b) Os impactes negativos do projecto na fase de construção, considerados importantes temporários e minimizáveis, relacionam-se com o incómodo que resulta das obras causado pelo barulho, pelas poeiras e pela degradação das estradas, salientando-se que existem áreas habitadas a 100m do limite nascente (menos intervencionado) do empreendimento.*

2. Paisagem

- a) São identificadas na envolvente três unidades distintas: a zona costeira, com melhor qualidade visual, a encosta com vista para a Lagoa de Óbidos, afectada por ocupação urbana desordenada, e a zona florestal existente, situada entre as unidades anteriores e englobando a maior parte da área do empreendimento, que é considerada no EIA como a menos sensível em termos visuais.*
- b) Considera-se positivo, por permitir o usufruto da paisagem, a criação de um miradouro numa área de cedência ao Domínio Público.*
- c) Não é classificado o impacto negativo do projecto neste descritor apenas sendo referido que as acções com maior impacto resultam da fase de obra (estaleiro e desorganização temporária da paisagem). Na fase de exploração a ocupação do território irá criar um impacto na paisagem não qualificado no EIA que, no entanto, será pouco relevante face à elevada absorção visual desta zona de ocupação florestal. É salientado como aspecto positivo a manutenção do actual sistema de vistas a partir das margens da Lagoa de Óbidos.*

3. Ordenamento do território

- a) O EIA salienta a total conformidade da pretensão com os Espaços Naturais do PDM de Óbidos, e o facto de se proporem índices mais restritivos que os admitidos na classe de espaço urbano de desenvolvimento turístico, inserida na UOPG 3. Não é elaborado, contudo, PP ou PU, conforme estabelece o PDM para esta UOPG, pelo que a pretensão apenas se poderá enquadrar totalmente com o PDM de Óbidos com a ratificação da sua suspensão parcial, referindo-se que se cumprem as respectivas medidas preventivas.*
- b) O EIA considera como tendo impacto positivo neste descritor a concretização do desenvolvimento turístico previsto no PDM para o Pólo de Desenvolvimento do Cabeço da Serra, que se confirma no Plano de Estrutura do Bom Sucesso, em elaboração pela Câmara Municipal de Óbidos.*
- c) O PDM de Óbidos classifica a envolvente do empreendimento como Área de Protecção Parcial dos Espaços Naturais, havendo a Sul a continuidade da UOPG 3 e a Nordeste a UOPG 4 (Pólo de Desenvolvimento do Bom Sucesso Turisbel/Casalito) cujo PU se encontra em vigor.*
- d) Estes serviços apreciaram para a zona costeira do concelho de Óbidos, na proximidade do presente empreendimento, vários outros projectos de índole turística,*

nomeadamente *Praia D'el Rey (em funcionamento)*, e cerca 7.350 camas no conjunto dos seguintes empreendimentos em aprovação: *Quinta do Bom Sucesso, Quintas de Óbidos e Falésia D'el Rey*, este último confinando a Norte com a área de intervenção.

4. Solos

- a) *O impacte negativo neste descritor é previsto na fase de construção com as operações de limpeza do terreno que favorecem a erosão do solo, contudo são previstas medidas de minimização que tornarão o impacte pouco significativo (Plano de Controlo de Erosão).*
- b) *O projecto necessitará de importar terras do exterior o que não terá impactes negativos se forem utilizadas terras excedentárias provenientes de outros locais, propondo-se para o efeito medidas de minimização.*
- c) *O EIA considera positivos os impactes da criação de zonas verdes que permitem melhorar as características actuais dos solos em termos de protecção à erosão, de drenagem, arejamento e capacidade de armazenamento de água.*

5. Recursos hídricos (subterrâneos e superficiais)

- a) *O EIA considera que a captação de águas subterrâneas durante a fase de exploração terá impactes negativos pouco importantes atendendo às disponibilidades hídricas existentes.*
- b) *São propostas medidas de minimização relativas ao tratamento das águas provenientes do estaleiro e de eventuais e improváveis derrames de óleos ou combustíveis durante a fase de construção de modo a não contaminar as águas superficiais ou subterrâneas.*
- c) *Na fase de exploração do empreendimento serão implementadas medidas de redução dos consumos de água e de fertilizantes (de libertação lenta) e produtos fito-químicos (apenas de natureza curativa), no caso do golfe (Plano de Gestão Ambiental), e a reutilização de água para rega, lavagens e autoclismos (proveniente da ETAR e de furos de captação no aquífero complementada pelo aproveitamento de águas superficiais armazenadas nos lagos do golfe), pelo que o EIA qualifica de reduzidos os impactes negativos na qualidade dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos.*
- d) *Será criado um Plano de monitorização para o controlo da qualidade da água das linhas de água e da qualidade e quantidade das águas subterrâneas e será realizado um controlo das redes de drenagem do campo de golfe e de esgotos de modo a evitar fugas e conseqüentes contaminações do solo e das águas superficiais e subterrâneas.*

6. Ruído

- a) *O Planeamento das actividades mais ruidosas será efectuado de forma a minimizar a afectação da população e será efectuada a verificação sistemática da produção de ruído.*
- b) *Globalmente na fase de exploração considera-se que haverá aumento de trânsito ao fim de semana na estrada municipal que dá acesso ao empreendimento mas que esse impacte será de reduzida significância.*

7. *Relativamente aos descritores relativos ao clima, qualidade do ar, geologia e geomorfologia, ecologia, resíduos e património cultural os impactes do projecto são praticamente nulos, prevêem-se contudo medidas minimizadoras de carácter preventivo (nomeadamente o acompanhamento da obra por especialistas em geologia e arqueologia).*
8. *Não há registo de património na área de intervenção.*

III – APRECIAÇÃO

Analisado o processo do ponto de vista do turismo, nos termos definidos na informação de serviço nº DSPOT-DOPF-2000/73, cumpre-me informar:

1. Descrição do Projecto

- a) *A referência ao conjunto turístico deverá ser eliminada na descrição do empreendimento uma vez que esta qualificação não é possível pelo facto do terreno conter soluções de continuidade (atravessamento da EM 573) O Plano de Gestão Ambiental deverá ser corrigido na parte referente à descrição do projecto (tem a versão anterior).*
- b) *Por lapso é referido na pag. 6 do documento designado como Informações Complementares que o aldeamento turístico B é constituído por 96 fracções de unidades de alojamento em tipologia de moradia unifamiliar e o aldeamento turístico C é constituído por 39 fracções de unidades de alojamento em tipologia de moradia unifamiliar, o que deverá ser rectificado, respectivamente, para 97 e 35 fracções*

2. Estudo de Impacte Ambiental

- a) *Relativamente ao descritor do Ordenamento do Território verifica-se que o empreendimento em análise apenas dará cumprimento ao PDM de Óbidos com a ratificação e publicação da deliberação da Assembleia Municipal que suspende parcialmente o PDM e com o cumprimento das respectivas medidas preventivas pelo que a proposta apresentada terá que ser eventualmente reajustada, nomeadamente atendendo a que é apresentado um valor global de área de construção, acordado com a edilidade, que apenas se efectuará se se procederem a correcções nos valores parciais apresentados. Salienta-se, contudo, como muito positivo do ponto de vista do turismo o carácter totalmente turístico deste projecto, que é mais interessante que a ocupação de cariz imobiliário admitida na UOPG 3 na actual versão do PDM, sendo a previsão de uma capacidade edificatória inferior aos índices previstos compensatória de potenciais efeitos cumulativos com os projectos similares da envolvente.*
- b) *No relatório do EIA (pg. 37) é definido que a construção do empreendimento terá uma duração total de cinco anos e no RNT (pg.14) de sete anos. Esta situação deverá ser definida e assume importância no âmbito do EIA atendendo a que representa o tempo de duração da fase de construção que acumula os impactes negativos com maior significado e que poderão afectar temporariamente a ocupação turística envolvente.*
- c) *A nível de impacte na paisagem salienta-se a informação apresentada referente à elevada capacidade de absorção visual da zona contudo deverá em fases posteriores garantir-se a necessária integração arquitectónica do projecto.*

- d) A relevância turística deste empreendimento justificou o seu reconhecimento como Projecto de Potencial Interesse Nacional (PIN), pela Agência para o Investimento e Comércio Externo de Portugal (AICEP) salientando-se que o mesmo irá contribuir positivamente para a concretização da estratégia preconizada pelo PENT que considera o Oeste como Pólo de Desenvolvimento Turístico. De facto, este empreendimento juntamente com os diversos empreendimentos turísticos do tipo resort integrado com hotelaria e golfe em projecto na sua envolvente representam o forte investimento privado de que Óbidos tem sido alvo, e que perspectiva que a região, actualmente com um peso turístico reduzido no contexto nacional, venha a tornar-se um destino turístico interessante, direccionado para um mercados de elevado poder de compra, assente no potencial da região. O número de camas previsto no projecto é cerca do triplo do total de camas existentes em empreendimentos turísticos classificados no concelho (720) e o golfe proposto contribuirá para a existência de uma massa crítica (de cerca de 5 campos, um dos quais já em funcionamento) que permitirá constituir um destino de golfe juntamente com os diversos campos de golfe que se perspectivam para o concelho na envolvente, com a interessante repercussão na diminuição da sazonalidade da actividade turística. Por conseguinte, o empreendimento em apreço possui um interesse social e económico importante do ponto de vista do turismo.”

8. CONSULTA PÚBLICA

Considerando que o Projecto se integra na alínea c) e 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 15 de Novembro de 2007 e o seu termo no dia 12 de Dezembro de 2007

No âmbito da Consulta Pública foi recebido pareceres provenientes da Direcção Geral da Saúde, do INETI – Instituto Nacional de Engenharia, Tecnologia e Inovação, I.P. e da Associação PATO – Associação de Defesa do Paul de Tornada – parecer recepcionado fora do prazo, analisado e aceite pela Comissão para ser integrado no âmbito da Consulta Pública.

A **Direcção Geral da Saúde** entende que devem ser acauteladas diversas situações no interesse de maximizar a qualidade de vida e as condições de saúde dos residentes e trabalhadores face ao acréscimo demográfico previsto. Assim propõe a inclusão das seguintes recomendações:

- **Relativamente aos equipamentos/serviços de saúde** dever-se-á prever a instalação de um posto de primeiros socorros e de assistência para emergências, adequado à dimensão da infra-estrutura;

No capítulo dos impactes cumulativos deve ser referida de forma mais explícita a provável sobrecarga sobre os serviços de saúde locais e regionais, de modo a estimar o acréscimo de afluência aos serviços de atendimento permanente (SAP).

- **Relativamente ao espaço público** refere que os passeios e os espaços públicos em geral devem permitir a circulação de pessoas com mobilidade condicionada através de rampas e com medidas ajustadas à circulação de cadeiras de rodas.

Os espaços para estacionamento devem assegurar lugares reservados para pessoas com mobilidade condicionada junto às portas dos hotéis.

Relativamente às Plantas nas áreas verdes deve-se ter em atenção a selecção das espécies, a escolha dos locais de plantio devem atender ao seu potencial regulador em termos micro-climáticos, ou seja, fazendo com que os edifícios percam o menor calor possível no Inverno e aqueçam o menos possível do Verão.

O pinheiro bravo e manso deve ser sujeito a medidas de controle fitossanitário, nomeadamente no que se refere da processionária ou Lagarta do Pinheiro, espécie que pode causar graves problemas de saúde a pessoas e animais. A implantação destas espécies deve ainda atender à direcção dos ventos dominantes de forma a minimizar a disseminação de pólenes nas áreas residenciais.

A selecção e a localização das espécies arbóreas em meio urbano, deve atender à sua menor ou maior capacidade de resistência ao fogo.

- **Relativamente à gestão dos recursos hídricos** a previsão da construção de um número elevado de piscinas privadas motiva um acréscimo de consumo de água potável no período estival, pelo que, considera necessária a quantificação explícita desse acréscimo e a discussão dos impactes prováveis no sistema público de abastecimento de água para consumo humano, nomeadamente em anos de seca.
- Tendo em consideração que uma grande parte dos utilizadores do empreendimento não serão portugueses considera necessário a implementação de estratégias de esclarecimentos/informações em matéria de saúde ambiental, tendo em vista prevenir e minimizar problemas de saúde pública e familiar, tais como: os cuidados a ter com a exposição solar, riscos e precauções no consumo de bivalves, qualidades das águas balneares.

O **Instituto Nacional de Engenharia, Tecnologia e Inovação, I.P. (INETI)** informa que, relativamente ao descritor Geologia não tem comentários a apresentar devido ao previsível reduzido impacte ambiental da obra em causa.

No que respeita ao descritor Hidrogeologia refere:

- Após análise do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) verificou-se que a caracterização local da área poderia ter sido mais detalhada uma vez que dispõem de cerca de 14 pontos de água com informação hidrogeológica considerável, o que deverá ser contemplado em futura revisão ao presente estudo. Concretizando um pouco, importará determinar o potencial (descontando os níveis medidos à cota de cada furo), apresentando os valores obtidos. No presente relatório, afigura-se muito vaga a caracterização da superfície piezométrica.
- Existe uma certa incoerência entre o capítulos 4.7. Qualidade dos recursos hídricos em que é avaliada a vulnerabilidade das formações aquíferas e o capítulo de caracterização das Águas Subterrâneas (4.5.3 Águas Subterrâneas) do EIA no que se refere à caracterização do regime de recarga. No capítulo 4.5.3 é referido que, “A recarga deste sistema aquífero processa-se essencialmente com origem na fracção útil da água da chuva caída directamente sobre toda a área do aquífero, (...) **havendo ainda um contributo com origem na rede hidrográfica por perdas de escoamento nas zonas influentes das linhas de água.**”. No capítulo 4.7., sub capítulo 4.7.3. é mencionado que “A vulnerabilidade à poluição é definida para a unidade aquífera em apreço, com o indicador **V4 – Média**, considerando-se em sedimentos não consolidados **sem** ligação hidráulica com a água de superfície.”
- Apesar de no relatório do EIA se referir como áreas sensíveis à poluição as zonas dos furos de abastecimento público JK4 e RA7, nada é avançado quanto à extensão dessas zonas sensíveis. Refere-se apenas que ainda não foram definidos os respectivos perímetros de protecção. Em nossa opinião, o presente EIA deveria fazer algumas considerações sobre esses futuros perímetros de protecção.
- O plano de monitorização da qualidade dos recursos hídricos subterrâneos, para além de ser importante na identificação de eventuais acidentes/derrames de substâncias tóxicas resultantes da fase de construção é fundamental, no controlo da adição de excessiva de fertilizantes, fitofármacos e outros produtos potencialmente poluentes, nos campos de golfe e espaços verdes, durante a fase de exploração. Este plano é apresentado no capítulo **7.3.3. Monitorização da qualidade dos recursos hídricos subterrâneos** denotando algumas imprecisões, sendo muitas vezes trocados os termos subterrâneo e superficial.
- No EIA é mencionado que a água a monitorizar será colhida na captação pública RA7 e outras, no entanto é referido que os “critérios usados na análise dos resultados deverão referir-se essencialmente à degradação da qualidade da água, baseada na desconformidade dos parâmetros sob controlo e em relação aos valores máximos recomendáveis e admissíveis (VMR e VMA) dos Anexos I e XVI do Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de Agosto”. Estes anexos correspondem a: Anexo I - Qualidade de águas doces superficiais destinadas à produção de água para consumo humano e Anexo XVI - Qualidade das águas destinadas à rega.

- Uma vez que se propõe monitorizar a qualidade da água subterrânea a partir de captações destinadas ao abastecimento público, os critérios a usar na análise dos resultados deverão ter por base a desconformidade dos valores paramétricos que constam do Decreto-Lei n.º 243/2001 de 5 de Setembro.

Para além dos parâmetros a monitorizar considerados no EIA, sugere-se também a pesquisa do teor de sulfatos e arsénio (As), uma vez que estes podem aumentar com a aplicação de fertilizantes. A presença de As na água poderá estar relacionada, entre outras coisas, com a utilização de adubos fosfatados e detergentes (Recomendação IRAR n.º 04/2005).

Relativamente aos Recursos Minerais informa que:

- No âmbito do Estudo de Impacte Ambiental referenciado em epígrafe informa-se que, no que respeita aos recursos minerais metálicos, consideramos adequada a descrição constante deste estudo.
- Relativamente aos recursos minerais não metálicos o estudo não tem em conta as eventuais potencialidades das formações gresosas, datadas do Cretácico Inferior, para a produção de caulinos que ocorrem na área do projecto.

A **Associação PATO – Associação de Defesa do Paul de Tornada** após consulta do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) considera que deve ser emitido um parecer desfavorável tendo em conta os seguintes factores:

- Os documentos do EIA apresentam uma clara subavaliação dos efeitos cumulativos causados pela elevada densidade de empreendimentos deste tipo naquela área. O efeito acumulado destes empreendimentos deve ser clarificado, considerando aspectos tão importantes como a carga humana expectável sobre a Lagoa de Óbidos, praias e floresta circundante.
- É ignorado o potencial de vegetação natural que poderia ocorrer caso o empreendimento não seja concretizado. O facto de o local ter estado sujeito a acções menos abonatórias de diversidade biológica anteriormente não deve ser pretexto para uma total artificialização da paisagem pois ignora-se por completo o carácter regenerativo dos ecossistemas naturais, temos como exemplo a existência na área de implantação do projecto o tojo-gatunho (*Ulex densus*), espécie que consta na Lista de Espécies Botânicas a Proteger em Portugal (SNPRCN 1990) como espécie Vulnerável e endemismo lusitânico.
- O estudo apresenta também uma forte subavaliação de impactes directos e indirectos sobre a Lagoa de Óbidos, um biótopo Corine com processo de classificação como área protegida em curso, da qual a área de implantação se situará a apenas 1 km. Para a correcta e completa avaliação de impactes são desconsiderados vários aspectos tais como:
 - A retenção e captação de águas de uma área integrante da bacia hidrográfica da

Lagoa de Óbidos potenciar o seu assoreamento

- Efeitos extremamente negativos dos pesticidas e fertilizantes, utilizados na área de golfe, sobre a zona húmida.
- A confrontação da capacidade de carga que a área pode suportar como cargas previstas em função deste empreendimento e cumulativas com os existentes.
- O impacto dos pesticidas e fertilizantes a utilizar numa área de 85 ha de golfe é inquestionavelmente elevado sobre os recursos hídricos subterrâneos, tendo em conta que o local possui um substrato arenoso que possibilitará uma máxima infiltração destes.
- Elevados consumos de água necessários para a manutenção da área, nomeadamente com o recurso a captações subterrâneas que levará a extrema pressão sobre este recurso.
- Acção de pesticidas a utilizar como o lindano, terá também inevitáveis consequências negativas sobre os sistemas biológicos.
- Encontra-se contemplado no modelo territorial do futuro Plano de Ordenamento de Oeste e Vale do Tejo um corredor ecológico denominado “Corredor Ecológico Litoral”, este projecto contraria claramente os princípios orientadores constantes neste futuro plano relativamente a esta área, que é agravado pelo efeito cumulativo com outros projectos da mesma natureza já existentes.
- Em termos de impactes paisagísticos há a considerar o elevado impacto visual pelo facto de se situar numa área de topo. A bacia de intervisibilidade desta área apresenta-se por isso como factor de impacto negativo contrastando com área de elevada riqueza natural existentes em seu redor como é o caso da Lagoa de Óbidos. A própria dimensão corresponde à privação de uma paisagem natural ou semi-natural.
- A envolvimento do empreendimento é feita por uma das maiores manchas de floresta autóctone de pinheiro-manso existentes em todo o Oeste. A artificialização permanente desta área irá promover a sua fragmentação.
- Embora tenha sido referida a preferência por espécies autóctones para cultivo na área do projecto, não é explícita a interdição a espécies exóticas. A não interdição destas na área pode levar a que esta actue como foco de propagação de determinadas espécies invasoras, numa área já de si bastante afectada por este problema.

9. CONCLUSÃO

O empreendimento implanta-se, num terreno com cerca de 130 hectares localizado na área do Cabeço da Serra, na freguesia do Vau, concelho de Óbidos, distrito de Leiria, no centro de uma área compreendida entre o Oceano Atlântico a Norte e a Lagoa de Óbidos a leste, beneficiando de vistas para ambos os lados.

O terreno do empreendimento foi ocupado por um eucaliptal sujeito a corte raso entre 2004 e 2006.

O empreendimento turístico Royal Óbidos Spa & Golf Resort estrutura-se em 6 lotes que integram: um Estabelecimento Hoteleiro, designado por “EH-A”, um Aldeamento Turístico “ALD-B”, um Aldeamento Turístico “ALD-C”, um Campo de Golfe (composto por dois lotes) e um núcleo de equipamentos de utilização comum do conjunto turístico.

Da análise efectuada, salienta-se, no que concerne ao factor ambiental Ordenamento do Território, que o projecto em apreço, nos moldes em que é apresentado, não se coaduna com o disposto no PDM e no Decreto Regulamentar n.º 32/93, na medida em que promove a ocupação física dos solos qualificados como “*Espaços Urbanos de Desenvolvimento Turístico*”, do Pólo de Desenvolvimento do Cabeço da Serra, a qual está dependente da prévia elaboração de PU ou PP que a enquadre.

Porém, o projecto dá satisfação aos requisitos urbanísticos acordados entre as entidades antes citadas e envolvidas neste assunto, vertidos na proposta de medidas preventivas que acompanha a suspensão parcial do PDM, aprovada por deliberação camarária em 2007.08.06, e que permitirá viabilizar este projecto em concreto.

A referida proposta ainda se encontra pendente da ratificação governamental que conferirá eficácia legal, e que permitirá, também, esclarecer definitivamente as dúvidas já suscitadas a propósito da aplicabilidade do Decreto Regulamentar n.º 32/93.

Por conseguinte, embora neste momento ainda subsista a incompatibilidade deste projecto com os instrumentos em vigor, pelo exposto no parágrafo anterior, considerando que o processo de suspensão do PDM de Óbidos e o estabelecimento de medidas preventivas mereceu parecer favorável da CCDR-LVT — na sequência do acordado entre Gabinetes do Secretário de Estado do Ambiente e Secretário de Estado do Ordenamento do Território e das Cidades, Câmara Municipal de Óbidos, Turismo de Portugal, CCDR-LVT e Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, em reunião realizada sobre os projectos de empreendimentos turísticos em curso ou pendentes de decisão na margem sul da Lagoa de Óbidos —, e tendo o processo respectivo sido remetido à tutela para efeitos de ratificação, considera-se que qualquer proposta de parecer final da CA passará pela necessidade vir a condicionar o projecto à sua compatibilidade com os instrumentos de planeamento e regulamento em vigor.

Relativamente a todas as questões pertinentes relacionadas com o ordenamento do território, decorrentes dos impactes cumulativos que resultam da nova dinâmica de ocupação turística que se verifica neste local e também da sempre necessária compatibilização de usos, aceita-se que é uma questão que deve ser tratada em sede própria, caso em que assume particular relevo o Plano de Estrutura em elaboração pela autarquia, como documento de

enquadramento e também de compromisso para uma nova organização deste território, mais equilibrada e sustentável.

Relativamente aos factores ambientais Qualidade do Ar e Ruído, não foi possível avaliar os impactes cumulativos decorrentes do tráfego dos vários empreendimentos existentes e previstos, atendendo a que o EIA remeteu para o Plano de Estrutura.

Ressalva-se, porém, que é impossível atestar neste momento se o aludido Plano de Estrutura e todos os passos seguintes — que conferirão eficácia legal a este plano (alteração do PDM) — darão uma resposta cabal a todas as preocupações suscitadas no domínio do ordenamento do território, em virtude da indefinição com que se reveste este processo.

Por outro lado, considera-se essencial o cumprimento de todas as medidas propostas com vista à utilização racional da água, de entre as quais se salienta a reutilização das águas residuais urbanas tratadas, que permitirá a minimização do recurso à captação de águas subterrâneas e dos impactes negativos associados às descargas no meio receptor. O cumprimento do proposto implica a existência de um entendimento prévio e efectivo entre o promotor e a empresa Águas do Oeste, de modo a conciliar interesses e a viabilizar técnica, económica e financeiramente o projecto ao longo do respectivo tempo de vida.

Assim e tendo em conta a avaliação global efectuada, ressaltam os impactes mais significativos que passamos a detalhar:

➤ **Impactes Positivos:**

- O presente projecto se enquadra no Plano Estratégico Nacional do Turismo (PENT), funcionando como um catalizador para o desenvolvimento turístico do Oeste e contribuindo para a melhoria e diversificação da oferta turística da região;
- O volume de investimento previsto promove o efeito de arrastamento sobre outras actividades e empresas, destacando-se as áreas da construção civil, restauração, comércio, transportes e comunicações e outras actividades financeiras e serviços prestados às empresas;
- Ao nível do emprego o projecto contribuirá para a criação de mão-de-obra, sendo de destacar a fase de exploração com a criação de 180 postos de trabalho directos e cerca de 486 postos de trabalho indirectos;
- O projecto poderá contribuir positivamente para a fixação de população, designadamente jovem, contribuindo para moderar a tendência para o envelhecimento da população;
- Não se prevê que o projecto em estudo possa afectar negativamente a procura dos equipamentos existentes quer local quer regionalmente, considerando-se, ainda, que os impactes cumulativos resultantes do projecto se traduzem no reforço da

capacidade de alojamento turístico da Região Oeste, o que será globalmente positivo para a economia local e regional e para a qualificação turística da Região.

➤ **Impactes Negativos:**

- O empreendimento previsto irá originar pressão na rede de abastecimento (consumo e rega), bem como na rede de saneamento;
- A compactação e impermeabilização dos terrenos irá reflectir-se na diminuição da área de recarga dos níveis aquíferos locais e eventuais descidas dos níveis piezométricos;
- A implantação do projecto poderá degradar e contaminar as águas superficiais e subterrâneas;
- A alteração do relevo natural e da sua cobertura vegetal devido às operações de desmatção e modelação do terreno, constituem acções que introduzem modificações na drenagem natural da área. Poderá, nesta fase, verificar-se acréscimos nos escoamentos superficiais em detrimento dos processos de infiltração, potenciando a acção erosiva sobre os solos;
- Redução da qualidade do ar, pelo aumento da emissão de poluentes para a atmosfera, em particular de partículas;
- A introdução de espécies exóticas, nas zonas verdes das áreas habitacionais do empreendimento, poderá conduzir a uma expansão destas para fora área de implantação;
- Ao nível dos habitats, poderá prever-se a deterioração da inter-conectividade entre as várias áreas de interesse natural da região, designadamente a Lagoa de Óbidos e a linha de costa, por via terrestre;
- O impacte dos pesticidas e fertilizantes a utilizar numa área de 85 ha de golfe poderá ser elevado sobre os recursos hídricos subterrâneos, superficiais, bem como nos sistemas biológicos. Alerta-se que o substrato arenoso caracterizador da área em estudo irá possibilitar uma máxima infiltração destes;
- Na envolvente à área prevista para o empreendimento Royal Óbidos encontram-se, em diferentes fases de desenvolvimento, cinco outros empreendimentos, num raio de cerca de 5 km na faixa compreendida entre o Atlântico e a Lagoa de Óbidos. A concretização destes projectos e pretensões traduz-se numa marcante alteração do uso do solo, predominantemente florestal (centrado no eucaliptal e pinhal), para predominantemente turístico e urbanístico, bem como numa redução da capacidade de absorção visual da paisagem.

Em suma, tendo por base a informação dos pareceres e os restantes contributos recolhidos no decurso do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental do projecto “Empreendimento Turístico Royal Óbidos Spa & Golf Resort” da *Epicmar – Empresa de Promoção Imobiliária da Marina de Lagos, S.A.*, em fase de projecto de execução, conclui-se que, embora os impactes negativos directos decorrentes da instalação do citado empreendimento não sejam significativos, podendo ser minimizáveis, os impactes cumulativos encontram-se sub-avaliados, como de resto demonstram os pareceres emitidos e os resultados da discussão pública. Necessitando de uma avaliação clara e aprofundada.

A concretização da ocupação turística prevista, em conjunto com a ocupação urbano-turística já existente, produzirão neste território uma pressão significativa, nomeadamente, na rede de acessibilidades, nas redes de infra-estruturas de abastecimento/saneamento, nas áreas naturais mais sensíveis (estrutura ecológica), bem como uma procura crescente de funções urbanas de proximidade e de equipamentos sociais, onde se incluem as estruturas de saúde, aspectos que, não estando a sua resolução totalmente ao alcance de um projecto isolado, como este, devem ser devidamente equacionados em sede de Avaliação de Impacte Ambiental, como de resto o próprio regime da AIA impõe.

Isto não invalida que todas estas questões devam ser devidamente salvaguardadas no âmbito de um processo de planeamento global e integrado para este território.

A este propósito, a elaboração do Plano de Estrutura citado neste Relatório e a sua tradução nos instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares, neste caso através da alteração do PDM já decidida pela Câmara Municipal de Óbidos, serão fundamentais para a acomodação sustentada e racional da ocupação turística neste território.

Todavia, não podemos omitir que num momento de tomada de decisão como este, a CA desconhece a proposta formal do Plano de Estrutura, na qual o EIA se suporta para avaliar os impactes cumulativos, pelo que é impossível atestar se o mesmo dará uma resposta satisfatória a todas as questões suscitadas, tanto ao nível do seu conteúdo material, como ao nível das acções nele previstas e também da programação da sua execução.

Face ao exposto, esta Comissão considera não estarem reunidas as condições necessárias para suportar uma proposta de decisão final sustentada, deixando esta decisão, como tal, à consideração da Autoridade de AIA.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO (CA)

**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DE LISBOA E VALE
DE TEJO (CCDR-LVT)**

Tânia Pontes da Silva.
Dr.ª Tânia Pontes da Silva

Helena Silva
Dr.ª Helena Silva

INSTITUTO DA ÁGUA

Manuela Falcão
Eng.ª Manuela Falcão

Pel' **INSTITUTO DE GESTÃO DO PATRIMÓNIO ARQUITECTÓNICO E ARQUEOLÓGICO**

Dr.ª Gertrudes Zambujo

Tânia Pontes da Silva.

TÉCNICO ESPECIALIZADO – CCDR-LVT

Leonel Ferreira
Arq.º Leonel Ferreira

ANEXO I
PARECERES EXTERNOS

17/12/07 SEG 10:29 FAX
NUI: NUI-2007-057424-E Número do Registo: DSA-000645-fax-2007 Data do Registo: 17-12-2007 Tipo do Documento: Fax Data do Documento: 17

001



Ministerio da
Agricultura,
do Desenvolvimento
Rural e das Pescas



DGRF
Direcção-Geral dos Recursos Florestais

TELECÓPIA (TELECOPY)

Para: Ex.mo Senhor Presidente da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo **Fax n.º:** 21 01 01 302
(To)

De: Direcção de Serviços de Gestão do Património Florestal **Fax n.º:** 21 312 49 89
(From)

N.º de páginas: 2
(No. of pages)

Mensagem n.º: 300
(Message n.º)

Data: 17-12-07
(Date)

Assunto: " Procedimento de AIA nº 541 - Empreendimento Turístico Royal Óbidos Spa e Golfe Resort "
(Subject)

Após análise do Resumo Não Técnico do EIA relativo ao projecto do *Empreendimento Turístico Royal Óbidos Spa e Golfe Resort*, ao qual diz respeito o vosso ofício nº 38540, de 15.11.2007, informamos do seguinte:

1 - Caso existam Sobreiros e Azinheiras nas áreas a interencionar recordamos que o corte e /ou abate destas duas espécies deve previa e obrigatoriamente cumprir com o determinado no Decreto-Lei nº 169/2001, de 25 de Maio com as alterações introduzidas pela Decreto-Lei nº 155/2004, de 30 de Junho - medidas de protecção aos povoamentos de sobreiro e de azinheira - que determinam que:

- o corte ou arranque de exemplares de Sobreiros e de Azinheiras está sujeito a autorização da Direcção-Geral dos Recursos Florestais;
- a Direcção-Geral dos Recursos Florestais só pode autorizar os cortes ou arranques em povoamentos de Sobreiro e de Azinheira para empreendimentos de imprescindível utilidade pública, assim declarados a nível ministerial, sem alternativa válida de localização;
- nos termos do artigo 8º do Decreto-Lei nº 169/2001, pode ainda ser exigida pelo Senhor Ministro da Agricultura, do Desenvolvimento Rural e das Pescas a constituição de novas áreas de povoamentos nunca inferiores às afectadas pelo corte ou arranque de sobreiros e de azinheiras, multiplicadas por um factor de 1,25;
- nos termos do artigo 16º, do Decreto-Lei nº 169/2001, são proibidas sob coberto dos povoamentos de sobreiro e de azinheira mobilizações profundas do solo, que afectem o sistema radicular das árvores, ou aquelas que destruam a regeneração natural destas espécies, bem como intervenções que desloquem ou removam a camada superficial do solo;
- nos termos do nº4, do artigo 17º, do Decreto-Lei nº 169/2001, é proibida qualquer operação ou acção que mitle ou danifique exemplares de sobreiro ou de azinheira (em povoamento ou não), ou conduza ao seu perecimento ou evidente depreciação.

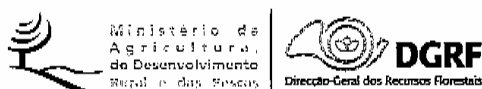
2 - Deverá ser cumprido com o Decreto-Lei nº 124/2006, de 28 de Junho - medidas e acções a desenvolver no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios - nomeadamente no que respeita à defesa de pessoas e bens e da defesa da floresta contra incêndios, ou seja, no que regula a existência de redes secundárias de faixas de gestão de combustível (con-

DIRECÇÃO-GERAL DOS RECURSOS FLORESTAIS

SEDE
Av. João Crisóstomo, 26-28. 1069-040 LISBOA, Portugal
☎ +351.21 312 4800 ☎ +351.21 312 4980
info@dgrf.min-agricultura.pt
www.dgrf.min-agricultura.pt

DIRECÇÃO DE SERVIÇOS DE GESTÃO DO PATRIMÓNIO
FLORESTAL
Avenida João Crisóstomo, 28, 1069-040 Lisboa
☎ +351.213 124 949 ☎ +351. 213 12 4 989
info@dgrf.min-agricultura.pt

NIPC
6000//853



junto de parcelas lineares de território, estrategicamente localizadas, onde se garante a remoção total ou parcial de biomassa florestal, através da afectação a usos não florestais e do recurso a determinadas actividades ou a técnicas silvícolas com o objectivo principal de reduzir o perigo de incêndio). O nº 2, do artigo 15º, determina que é obrigatório a gestão de combustível (através da criação e manutenção da descontinuidade horizontal e vertical da carga combustível através da modificação ou da remoção parcial ou total da biomassa vegetal, por corte ou remoção) numa faixa de 50 metros à volta das edificações.

A área de implantação do projecto deve ser de dimensão suficiente para que dentro do próprio prédio (sem criar qualquer ónus para terceiros) e em todo o seu perímetro, seja implantada uma faixa gestão de combustíveis de largura não inferior a 50 metros.

3 - Ao longo dos caminhos deverá ser cumprido com o determinado na alínea a), nº 1, do artigo 15º, pelo que é obrigatória a gestão do combustível numa faixa lateral de terreno confinante, numa largura não inferior a 10 metros.

4 - Como medidas de minimização referimos as seguintes:

- a escolha dos locais de implantação dos estaleiros, dos parques de material, locais de empréstimo e depósitos de terras e todas as outras infraestruturas de apoio à obra deverão ser feitos por forma a preservar integralmente as áreas ocupadas com Sobreiro e Azinheira;
- nas áreas florestais envolventes dever-se-á regularmente fazer limpeza da vegetação do sub-coberto, por forma a reduzir o risco de incêndio;
- todas as áreas florestais afectadas com este projecto deverão ser recuperadas, recorrendo à reflorestação com espécies adequadas à região;
- durante os trabalhos de construção deverão ser adoptadas medidas de prevenção contra os incêndios florestais;
- a recuperação paisagística de todas as áreas afectadas com este projecto deve ser feita dando particular atenção ao uso de espécies autóctones ecologicamente adequadas à estação, contemplando projectos de compensação (arborização ou beneficiação do existente) quando as áreas afectadas sejam os montados de sobreiro e de azinho;
- a desmatagem e a desflorestação deverão ser efectuadas de modo gradual e progressivo, por talhões, consoante o avanço das várias vertentes da obra. Deste modo, serão identificadas as árvores a retirar em cada momento, evitando-se o sacrificar de exemplares que não sejam de todo impeditivas da realização da obra.

Com os melhores cumprimentos,

O Director-Geral

Sub. Director Geral
Eng.º António Gravato

AS/AS

DIRECÇÃO - GERAL DOS RECURSOS FLORESTAIS

SEDE
Av. João Crisóstomo, 26-28. 1069-040 LISBOA, Portugal
☎ +351.21 312 4800 ☎ +351.21 312 4980
info@dgrf.min-agricultura.pt
www.dgrf.min-agricultura.pt

DIRECÇÃO DE SERVIÇOS DE GESTÃO DO PATRIMÓNIO
FLORESTAL
Avenida João Crisóstomo, 28, 1069-040 Lisboa
☎ +351.213 124 949 ☎ +351. 213 12 4 989
info@dgrf.min-agricultura.pt

NIPC
600077853

18-12-07 10:40 P.N.S.A.C. NUI: NUI-2007-057726-E Número do Registo: DSA-000651-fax-2007 Data do Registo: 18-12-2007 ID: +351 243999488 Tipo do Documento: Fax Data do Documento: 18-12-2007 P. 01

ICNB

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

DEPARTAMENTO DE GESTÃO DAS ÁREAS CLASSIFICADAS | LITORAL DE LISBOA E OESTE

R. Dr. Augusto César Silva Ferreira
Apartado 190
2040-215 Rio Maior
Portugal

T.+351.243.999.480
F.+351.243.999.488
pnsac@icnb.pt
www.icnb.pt



PARQUE NATURAL
DAS SERRAS DE AIRE
E CANDEEIROS

DATA S. COMUNICAÇÃO DATA
| | | 07 | 12 | 18

S. REFERÊNCIA

N. REFERÊNCIA

1236
REFERÊNCIA INTERNA

ASSUNTO

PROC. AIA 541/2007
PROJECTO: EMPREENHIMENTO TURISTICO ROYAL ÓBIDOS SPA E GOLF RESORT
PROPONENTE: EPICMAR
CONCELHO: ÓBIDOS

Exmo Senhor
Presidente da Comissão de Coordenação
e Desenvolvimento Regional de
Lisboa e vale do Tejo

Rua Braamcamp, 7
1250-048 LISBOA

Em resposta ao vosso ofício ref. DAS/DAMA-001709-2007, relativo ao processo identificado em epígrafe, junto se remete o parecer do Instituto da Conservação da Natureza e da Biodiversidade.

Com os melhores cumprimentos

A Directora do Departamento de Gestão de
Áreas Classificadas do Litoral de Lisboa e Oeste

Sofia Castel-Branco da Silveira

18-12-07 10:41 P.N.S.A.C. NUI: NUI-2007-057726-E Número do Registo: DSA-000651-fax-2007 Data do Registo: 18-12-2007 ID: +351 243999488 Tipo do Documento: Fax Data do Documento: 18



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

DEPARTAMENTO DE GESTÃO DAS ÁREAS CLASSIFICADAS | LITORAL DE LISBOA E OESTE

R. Dr. Augusto César Silva Ferreira
Apartado 190
2040-215 Rio Maior
Portugal

T.+351.243 999 480
F.+351.243 999 488
pnsac@icnb.pt
www.icnb.pt



PARQUE NATURAL
DAS SERRAS DE AIRE
E CANDEEIROS

PARECER

PROC. AIA 541/2007

PROJECTO: EMPREENDIMENTO TURÍSTICO ROYAL ÓBIDOS SPA E GOLF RESORT

PROponente: EPICMAR

O presente refere-se ao empreendimento turístico Royal Óbidos Spa & Golf Resort, que se encontra em fase de Projecto de Execução.

O proponente deste empreendimento é a empresa EPICMAR – Empresa de Promoção Imobiliária da Marina de Lagos, AS.

O empreendimento implanta-se, num terreno com cerca de 130 hectares localizado no Cabeço da Serra, freguesia do Vau, concelho de Óbidos.

O Projecto inclui dois aldeamentos turísticos de cinco estrelas, ocupando mais de 5 ha, um hotel com 40 quartos duplos, ao seja com capacidade para 80 camas; e um campo de golfe com 18 buracos.

O terreno insere-se no centro de numa área compreendida entre o Oceano Atlântico a norte e a Lagoa de Óbidos a leste, com vistas para ambos os lados.

O projecto em estudo não interfere directamente com nenhuma Área Protegida ou Classificada. No entanto localiza-se a cerca de 1 km a nascente da Lagoa de Óbidos, área de grande sensibilidade ecológica, tendo constituído um Biótopo CORINE (C21100067), e mais recentemente alvo de uma proposta de classificação como Paisagem Protegida de Âmbito Regional para a Lagoa de Óbidos e a Poça do Vau. Cerca de 2,3 km a sudoeste encontra-se o SIC PTCON0056 Peniche/Santa Cruz, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 76/2000, de 5 de Julho.

Efeitos Cumulativos

Na envolvente à área prevista para o empreendimento Royal Óbidos encontram-se, em diferentes fases de desenvolvimento, cinco outros empreendimentos, num raio de cerca de 5 km na faixa compreendida entre o Atlântico e a Lagoa de Óbidos.

A concretização destes projectos e pretensões traduz-se numa marcante alteração do uso do solo, predominantemente florestal (centrado no eucaliptal e pinhal), para predominantemente turístico e urbanístico.

Ecologia

O terreno abrangido pelo empreendimento foi ocupado por um eucaliptal sujeito a corte raso entre 2004 e 2006, por essa razão e de acordo com o EIA actualmente encontra-se despidido de vegetação e destituído de qualquer valor florístico ou faunístico.

1/6

NUI: NUI-2007-057728-E Número do Registo: DSA-000651-fax-2007 Data do Registo: 18-12-2007 Tipo do Documento: Fax Data do Documento: 18-12-2007 P. 83



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

DEPARTAMENTO DE GESTÃO DAS ÁREAS CLASSIFICADAS | LITORAL DE LISBOA E OESTE

R. Dr. Augusto César Silva Ferreira
Apartado 190
2040-215 Rio Maior
Portugal

T.+351.243 999 480
F.+351.243 999 488
pnsac@icnb.pt
www.icnb.pt



PARQUE NATURAL
DAS SERRAS DE AIRE
E CANDEEIROS

Ainda segundo o EIA, *toda área envolvente* essencialmente florestal, dominada por plantações de eucalipto (*Eucalyptus globulus*) e de pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*), é *relativamente pobre, não estando presentes espécies de animais ou de plantas de particular interesse de conservação.*

O EIA refere, no entanto que, a vegetação actual está radicalmente distante da vegetação potencial espontânea decorrente do coberto vegetal existente até aqui, devido à destruição provocada pelos trabalhos e movimentações recentes de máquinas, no âmbito do corte supra-referido. Elencando as espécies arbustivas e arbóreas existentes, algumas muito características dos biótopos desta região. Por outro lado destaca que *ainda é junto a estas linhas de água bastante descaracterizadas (e por vezes aterradas) que se encontra uma maior variedade florística na área.*

Das espécies encontradas, apenas o tojo-gatunho (*Ulex densus*) consta no Anexo B-V do Decreto-Lei nº 140/99, como espécie de interesse comunitário. Esta espécie de tojo consta também na Lista de Espécies Botânicas a Proteger em Portugal (SNPRCN 1990) como espécie Vulnerável e endemismo lusitano.

O EIA destaca o facto do tojo-gatunho ocorrer com baixa densidade na área do projecto, sendo comum na área envolvente, particularmente, nos pinhais entre a área do projecto e a linha de costa.

Ao nível dos habitats naturais, e dada a predominância de floresta de produção neste local e em toda a área envolvente, não se regista no território afecto ao empreendimento qualquer habitat que figure no Anexo B-I do Decreto-Lei nº 140/99.

A diversidade faunística encontrada é pobre, pouco diversificada e com baixo valor conservacionista, como consequência do coberto vegetal presente e da sua baixa capacidade de suporte para a fauna. O facto das linhas de água existentes não apresentarem vegetação ripícola minimamente estruturada, reduz a capacidade de suporte de fauna do local.

No entanto, o EIA indica que a área de implantação do empreendimento turístico Royal Óbidos *apresentaria um considerável potencial para a ocorrência de comunidades de espécies faunísticas de interesse conservacionista, a avaliar pela localização da área do projecto, entre a Lagoa de Óbidos e a linha de costa.*

Mesmo ao nível da avifauna, a área de intervenção do projecto apresentou uma muito baixa riqueza específica, sendo a maioria das espécies detectadas em voo, em resultado da reduzidíssima capacidade de suporte para a fauna dos biótopos presentes.

No entanto, é de realçar a importância da região envolvente ao projecto, para as comunidades faunísticas, em especial ao nível dos anfíbios e avifauna.

riqueza em espécies residentes.



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

DEPARTAMENTO DE GESTÃO DAS ÁREAS CLASSIFICADAS | LITORAL DE LISBOA E OESTE

R. Dr. Augusto César Silva Ferreira
Apartado 190
2040-215 Rio Maior
Portugal

T. +351.243 999 480
F. +351.243 999 488
pnsac@icnb.pt
www.icnb.pt



PARQUE NATURAL
DAS SERRAS DE AIRE
E CANDEEIROS

Caracterização - considerações gerais

O EIA parte de alguns pressupostos menos exactos ao assumir, em primeiro lugar que uma zona florestal submetida a corte raso tem menor valor ecológico do que a sua utilização para fins turísticos e urbanísticos; ao subvalorizar os ecossistemas confinantes com a área em estudo, em especial os que apresentam valor de conservação; ao não avaliar os efeitos da pressão humana que se farão sentir sobre essas áreas e respectivas capacidades de carga; ao sub-avaliar os efeitos cumulativos da presença de seis resorts numa estreita faixa litoral confinando com a Lagoa de Óbidos.

Se é inegável que os terrenos alvo desta pretensão são hoje zona de corte de um eucaliptal, com muito pouco valor específico e florístico, é também verdade que a instalação deste empreendimento não irá aumentar em nada a melhoria das condições ecológicas nesta região.

Quanto à caracterização da evolução previsível sem este projecto, o EIA reconhece que na ausência da realização do presente projecto, a evolução dos factores ecológicos dependerá do tipo de gestão que a área em questão poderá sofrer, inclusive a regeneração do coberto natural.

No entanto, acrescenta que dadas as condições actuais, o não uso do terreno, induzirá um provável aumento da erosão por acção do vento e da água de escorrimento superficial. Este dado é claramente contraditório com a descrição apresentada na caracterização relativa ao coberto vegetal existente, onde se referia a *presença de resíduos florestais no solo, como por exemplo ramos, folhas e casca*, a presença de madeira empilhada nos limites da área do projecto; de *toças de eucalipto já com de varas que rebentaram após o corte, atingindo nalguns locais alturas superiores a 1,5 m*.

Impactes Ambientais

O EIA considera os impactes ambientais nos domínios da ecologia e dos valores naturais como positivos ou nulos, dado ter como situação de referência, a actual degradação do coberto vegetal e quase inexistência de vegetação autóctone.

Minimiza os impactes sobre a Lagoa de Óbidos (incluindo os esclarecimentos específicos dados no Aditamento) reduzindo estes aos aspectos paisagísticos e indicando apenas que a *“disposição das áreas a construir garante que não é alterado o sistema de vistas a partir das margens da Lagoa de Óbidos”*.

Não avalia os efeitos potenciais decorrentes, por exemplo, da utilização de fito-químicos, que no entanto classifica em determinado ponto do estudo como altamente lesivos para a vida animal e bio-acumuladores, e identifica como um impacte negativo.

O Estudo identifica como potencialmente positivo a plantação de diversas espécies de plantas arbóreas e arbustivas autóctones, incluindo o tojo-gatunho. Neste caso particular, considera mesmo que esta acção compensa a destruição provocada pelas operações de limpeza e modelação do terreno, sendo por isso o impacte nulo.

NUI: NUI-2007-057726-E Número do Registo: DSA-000651-fax-2007 Data do Registo: 18-12-2007 Tipo do Documento: Fax Data do Documento: 18



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

DEPARTAMENTO DE GESTÃO DAS ÁREAS CLASSIFICADAS | LITORAL DE LISBOA E OESTE

R. Dr. Augusto César Silva Ferreira
Apartado 190
2040-215 Rio Maior
Portugal

T. +351.243 999 480
F. +351.243 999 488
pnsac@icnb.pt
www.icnb.pt



PARQUE NATURAL
DAS SERRAS DE AIRE
E CANDEEIROS

O EIA indica a construção de valas de drenagem na fase de construção, como medida para evitar a introdução de sedimentos na Lagoa de Óbidos (pág. 139). No entanto, não se entende onde serão abertas as valas, qual o período de tempo em que irão funcionar (dado o faseamento da obra) e como será o processo de recuperação paisagístico final.

Na fase de **exploração**, o principal impacte resultante de realização do presente projecto ao nível dos habitats, segundo o EIA, prevê-se que seja a deterioração da inter-conectividade entre as várias áreas de interesse natural da região, designadamente a Lagoa de Óbidos e a linha de costa, por via terrestre.

Considera-se, no entanto, este impacte negativo como pouco significativo, atendendo ao facto de que o principal corredor ecológico na envolvente se desdobra a sul da área do projecto, sendo constituído pelo vale que se estende a oeste da Poça das Ferrarias em direcção à costa atlântica.

Sucedendo, no entanto, que o EIA não caracteriza este corredor, não sendo por isso possível avaliar a eficiência com que este cumprirá tal designio. E Não propõe medidas para minimizar este impacte.

Por outro lado, são identificados no Estudo como impactes positivos, a diversidade de espaços verdes contemplados na diferentes vertentes do empreendimento (jardins, arrelvados e os lagos associados ao campo de golfe) que contribuirão *para diversificar a capacidade de fornecimento de diferentes tipos de habitat a nível local*, o que constitui um impacte positivo, embora pouco significativo, pela sua artificialidade e propensão para suportar espécies mais generalistas e ubíquas.

Um dos impactes ponderados na fase de exploração prende-se com a possibilidade de virem a ser introduzidas, nas zonas verdes da área habitacional do empreendimento, espécies exóticas, que poderão expandir-se para fora área de implantação constituindo um impacte negativo.

A aplicação de pesticidas, tal como referido atrás, poderá constituir um impacte negativo sobre a componente ecológica. Segundo o Estudo o projecto do campo de golfe prevê a aplicação de: clorpirifos, carbarilo e lindano. Os dois primeiros compostos podem afectar não só as espécies-praga, mas também outras espécies, incluindo espécies benéficas, como inimigos naturais de espécies-praga ou polinizadores. O lindano é lipossolúvel, pelo que pode bioacumular-se na cadeia trófica.

O EIA não quantifica o nível de significância deste impacte, dado também não quantificar a utilização destes produtos. O que se nos afigura como um ponto bastante negativo neste estudo.

Impactes cumulativos

Dadas as especificidades territoriais tem particular interesse considerar os efeitos conjugados com outros empreendimentos turísticos similares que existem ou estão em desenvolvimento na área envolvente.

18-12-07 10:43 P.N.S.A.C. ID: +351 243999488 P. 06/07
NUI: NUI-2007-057726-E Número do Registo: DSA-000651-fax-2007 Data do Registo: 18-12-2007 Tipo do Documento: Fax Data do Documento: 18



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

DEPARTAMENTO DE GESTÃO DAS ÁREAS CLASSIFICADAS | LITORAL DE LISBOA E OESTE

R. Dr. Augusto César Silva Ferreira
Apartado 190
2040-215 Rio Maior
Portugal

T.+351.243.999.480
F.+351.243.999.488
pnsac@icnb.pt
www.icnb.pt



PARQUE NATURAL
DAS SERRAS DE AIRE
E CANDEEIRO

Relativamente a aspectos ecológicos, o Estudo identifica como pertinente a consideração dos impactes cumulativos, *na medida em que, apesar de, por si, só os impactes do projecto em estudo não serem significativos, tendo em linha de conta o crescente de projectos turísticos na sua envolvente, tal poderá constituir um factor de perda de habitat, de perturbação e de perda de interconectividade, com algum que tem potencial para tal.*

Ecologia –Medidas de minimização

Para além das medidas de minimização propostas no estudo, deverão ainda ser contempladas as seguintes:

- Interditar a localização de estaleiros em áreas próximas das linhas de água, mesmo que colmatadas;
- Introduzir no projecto a criação de corredores ecológicos que atravessem a totalidade do empreendimento e funcionem como faixas potenciadoras da conectividade ecológica e de recuperação natural, utilizando exclusivamente vegetação autóctone incluindo matos e vegetação arbórea;
- Promover a recuperação da vegetação ripícola junto das linhas de água com plantação de espécies autóctones arbóreas, arbustivas e herbáceas;

Fase de Exploração:

- Implementar boas práticas na produção e manutenção dos campos de golfe, interditando a utilização de fitofármacos com efeitos directos nas cadeias tróficas e bio-acumuladores;
- Interditar a utilização de espécies exóticas nos jardins públicos e/ou privados dentro do empreendimento;

Conclusão

O Instituto da Conservação da Natureza e da Biodiversidade emite parecer favorável ao empreendimento turístico Royal Óbidos Spa & Golf Resort, em fase de Projecto de Execução, cuja área de inserção está fora de qualquer área protegida ou espaço classificado.

No entanto, não pode deixar de chamar a atenção para a necessidade de serem avaliados de forma clara e inequívoca os efeitos cumulativos de projectos desta natureza, em particular sobre os sistemas naturais e a biodiversidade, especialmente quando se cruzam num mesmo espaço geográfico um tão significativo número de empreendimentos de igual indole e com impactes

18-12-07-18:44 P.N.S.A.C. ID: +351 243999488 P. 07/07
NUI: NUI-2007-057726-E Número do Registo: DSA-000651-fax-2007 Data do Registo: 18-12-2007 Tipo do Documento: Fax Data do Documento: 18



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

DEPARTAMENTO DE GESTÃO DAS ÁREAS CLASSIFICADAS | LITORAL DE LISBOA E OESTE

R. Dr. Augusto César Silva Ferreira
Apartado 190
2040-215 Rio Maior
Portugal

T. +351.243 999 480
F. +351.243 999 488
pnsac@icnb.pt
www.icnb.pt



PARQUE NATURAL
DAS SERRAS DE AIRE
E CANDEEIROS

expectáveis similares. Do nosso ponto de vista, este Estudo não valorizou a componente biológica e ecológica e não avaliou de facto os efeitos cumulativos.

Por outro lado, tratando-se de um estudo em fase de projecto existem muitos factores não quantificados e pouco especificados e muitas das medidas são apenas indicativas.

Julgamos particularmente importante a obrigatoriedade da criação de corredores ecológicos, naturais, não ajardinados, de vegetação autóctone, que minimize os efeitos de barreira e cumulativos criados pelos empreendimentos e facilite a conectividade entre a Costa e a Lagoa.

Por último e dada a vulnerabilidade dos sistemas naturais envolventes, orla costeira Atlântica e a Lagoa de Óbidos, deveria ser realizado um estudo sobre efeito de carga nestes ecossistemas resultante do aumento exponencial do fluxo humano previsto para a região de Óbidos com estes empreendimentos, e possíveis medidas a implementar no sentido de minimizar os efeitos expectáveis.

NUI: NUI-2007-056618-E Número do Registo: DSA-002130-2007 Data do Registo: 12-12-2007 Tipo do Documento: Ofício Data do Documento: 12-12-2007



MUNICÍPIO DE ÓBIDOS
CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

Exmº. Senhor
Presidente da CCDRLVT
Ao C/ Autoridade de AIA
Rua Braamcamp, 7
1250 – 048 LISBOA

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	DATA:
		Nº	10.12.2007 8606
		Pº 03.02.04	
ASSUNTO:		Pº Lot. 14/07	

PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL – AIA 541/2007
PROJECTO: EMP. TURÍSTICO ROYAL ÓBIDOS SPA & GOLF RESORT
PROPONENTE: EPIC-MAR EMP. DE PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA DA MARINA
E LAGOS, SA
LOCAL: QUINTA DO B. SUCESSO – VAU - ÓBIDOS

Em cumprimento do despacho de 5 de Dezembro do presente ano, relacionado com o processo desse organismo AIA 541/2007, V/Rfº DSA/DAMA-001711-2007, junto se remete cópia do parecer, solicitado através do ofício nº 038544-S de 15/11/07.
Com os melhores cumprimentos.

O Presidente da Câmara

Dr. Telmo Henrique Correia Daniel Faria

Anexo: O referido
Ob.

NUI: NUI-2007-056618-E Número do Registo: DSA-002130-2007 Data do Registo: 12-12-2007 Tipo do Documento: Ofício Data do Documento: 12-12-2007



CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

*Comissão de Avaliação
CCDR
constante deste processo
de acordo com o solicitado
pela Câmara Municipal de Óbidos.*

Câmara Municipal de Óbidos
Delegação de Competências
3 / 12 / 7
O Vice-Presidente

PROJECTO: ROYAL ÓBIDOS – SPA & GOLF RESORT

PROPONENTE: EPIC-MAR

LOCAL: VAU – ÓBIDOS

EIA – Nº 9 DO ARTIGO 13º DO D.L.Nº 69/2000 – ALTERADO PELO D.L. Nº 197/2005 DE 8 DE NOVEMBRO

Presente para apreciação e parecer o EIA e o RNT (Resumo não Técnico) respeitante ao projecto referido.

INFORMAÇÃO :

O pólo de turismo de Óbidos tem sido uma aposta da Câmara que visa reforçar a oferta de “resorts” de qualidade na região. Este empreendimento, agora proposto, em conjugação com os existentes, Praia D’el Rey, Bom Sucesso, Quintas de Óbidos e outros projectados, como a Falésia D’el Rey, reforçam e consignam o pólo de turismo de Óbidos como alternativa válida no contexto do território nacional e importante destino turístico.

Este projecto integra-se no Plano de Estrutura mandado elaborar para a zona (4260 ha) onde se consigna uma área de construção para o Royal Óbidos de 80.000 m² e 2.200 camas turísticas.

Neste processo, estes valores terão que ser cumpridos, o que ainda não acontece.

A área afecta a este empreendimento com cerca de **136** ha, está afecta à monocultura do eucalipto tendo já sofrido alguns cortes. A exposição solar do local e a sua pendente suave a sul/poente com vistas excelentes sobre o oceano, tornam este sitio um lugar de excelência para a concretização de um empreendimento turístico. A realização de parte do campo de golfe a nascente da estrada municipal, sem qualquer construção nesta zona, aliás como acordado com a Câmara, reforçam a defesa das vistas da Lagoa de Óbidos, situação que a Câmara se tem empenhado, de forma a defender e valorizar aquela zona do concelho.

Este empreendimento, no que se refere ao ordenamento do território, é enquadrado no PDM de Óbidos em área de protecção parcial onde de acordo com o

Página n.º1

NÚ: N.º 2007-056613-E Número do Registo: DSA-002130-2007 Data do Registo: 12-12-2007 -Tipo do Documento: Ofício Data do Documento: 12-12-2007

RPDM Óbidos nº 4 do artigo 63º é possível a concretização de aldeamentos turísticos e hotéis e também é parcialmente abrangido pela UOPG3, que corresponde a uma área que a Câmara já deliberou propôr à Assembleia Municipal a suspensão parcial do PDM e o estabelecimento de medidas preventivas, o que já aconteceu pela deliberação da Assembleia Municipal de 29 de Agosto de 2007 a aguardar publicação e ratificação.

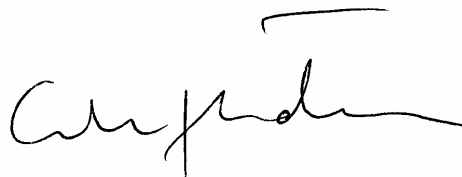
O projecto prevê a construção de um conjunto turístico de 6 lotes, sendo um destinado a hotel, dois lotes a aldeamentos turísticos, dois lotes ao campo de golfe e um lote para o Country Club.

No total o loteamento propõe 628 unidades de alojamento, correspondendo a 2.270 camas, não devendo a área de construção ultrapassar 80.000 m².

O empreendimento prevê a gestão de recursos ambientais, de medidas preventivas para a redução de consumos de água para regar com reutilização da água proveniente da ETAR do Casalito, situação a acordar com as Águas do Oeste, assim como a reciclagem de resíduos e a utilização fontes renováveis de energia.

NG Face ao exposto, a Câmara entende apoiar a concretização deste empreendimento que em muito irá valorizar o concelho e ajudar a concretizar o pólo de turismo de Óbidos como importante destino turístico.

Óbidos 23.12.07



NUI: NUI-2007-058873-E Número do Registo: DSA-000683-fax-2007 Data do Registo: 27-12-2007 Tipo do Documento: Fax Data do Documento: 27



Exma Senhora
Dr^a Ana Rita Pereira
Directora de Serviços DSA
CCDR Lisboa e Vale do Tejo
Rua Braamcamp, 7
1250-048 LISBOA

Sua referência: O ^o 38543	Sua comunicação: 15.11.07	Nossa referência: OF. - DSOED/DOT/N ^o . 2007/346 PROC. - N ^o . 15.9/222
--	-------------------------------------	--

ASSUNTO: EIA do Empreendimento Royal Óbidos SPA & Golf Resort
Req: Epicmar, Empresa de Promoção Imobiliária da Marina de Lagos,
S.A.

Contribuinte N^o 600 000 362

Reportando-nos ao assunto referenciado em epígrafe, junto se envia cópia do parecer deste Instituto, com o n^o DSOED/DOT/2007/163, bem como dos despachos que sobre o mesmo recaíram.

Com os melhores cumprimentos

A Secretária-Geral do
Turismo de Portugal, I.P.


Maria Teresa Monteiro

Anexo: o mencionado

Turismo de Portugal, I.P.

Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal T. 21 781 00 00 F. 21 793 75 37 geral@turismodeportugal.pt www.turismodeportugal.pt www.visitportugal.com

MINISTÉRIO DA ECONOMIA E DA INOVAÇÃO



NUI: NUI-2007-05887-E Número do Registo: DSA000683-fax-2007 Data do Registo: 27-12-2007 Tipo do Documento: Fax Data do Documento: 27-12-2007



Processo: 15.9/222

Documento: Parecer n.º DSOED/DOT/Pareceres/2007/163

Assunto: EIA do Empreendimento Royal Óbidos SPA & Golf Resort

Concordo

Visto. Concordo.

Comunique-se

21/12/2007

Atento o teor do parecer que antecede, proponho a emissão de parecer favorável ao do Empreendimento *Royal Óbidos SPA & Golf Resort*, condicionado à introdução das rectificações enunciadas no pontos 1 e 2 a) da Apreciação.

WJM
VÍTORIA MONTIÑO
Secretária-C

À consideração superior

A Directora do Departamento de
Ordenamento do Território

Fernanda Praça

(21.12.2007)



Processo: 15.9/ 222

Documento: Parecer n.º DSOED-DOT- 2007/ 163

Assunto: EIA do Empreendimento Royal Óbidos Spa & Golf Resort

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo
Epicmar – Empresa de Promoção Imobiliária da Marina de Lagos, S.A.

O presente parecer refere-se ao Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projecto referido em epígrafe (entrada n.º 24791 de 2007.11.28), tendo por base o Relatório, respectivas informações complementares e aditamento, o Resumo Não Técnico (RNT), e o Plano de Gestão Ambiental de Obra enviados em formato digital pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, através do ofício n.º 36543-S de 15 de Novembro de 2007, ao abrigo do disposto no n.º 9 do art.º 13.º do DL n.º 69/2000 de 3 de Maio com a redacção dada pelo DL n.º 197/2005 de 8 de Novembro.

Trata-se do EIA do Empreendimento Royal Óbidos Spa & Golf Resort constituído por diversos empreendimentos turísticos cuja apreciação se insere no âmbito das competências atribuídas ao Turismo de Portugal, i.p., no art.º 7.º do DL n.º 167/97 de 04/07, com a redacção em vigor (DL n.º 55/2002 de 11/03).

Face à legislação que regula a AIA importa referir que o empreendimento se encontra em fase de operação de loteamento e não está inserido em áreas sensíveis do ponto de vista ecológico, pelo que se encontra sujeito a AIA nos termos do caso geral aplicável às alíneas c) e f) do ponto 12 do Anexo II do DL n.º 69/2000, com a redacção dada pelo DL n.º 197/2005, atendendo à dimensão do tipo de projectos propostos, nomeadamente aldeamento turísticos ocupando mais de 5 ha e campo de golfe com 18 buracos.

O processo não tem como antecedente a fase facultativa de pedido de definição do âmbito do EIA (PDA).

I - DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO OBJECTO DE AIA

A propriedade de 130 ha objecto da operação de loteamento possui topografia declivosa e localiza-se na encosta Norte da formação denominada “Cabeço da Serra”, da freguesia do Vau do concelho de Óbidos.

Este terreno foi um eucaliptal que sofreu um corte raso, encontrando-se, por conseguinte, actualmente destituído de qualquer valor florístico ou faunístico, no entanto, localiza-se numa zona do Concelho de Óbidos de grande qualidade ambiental e paisagística, próximo do Oceano Atlântico e da Lagoa de Óbidos, beneficiando de uma envolvente florestal extensa na qual se concentram os projectos de diversos outros empreendimentos turísticos de qualidade (Praia D'Elrey, Dom Successo, Quintas de Óbidos e Paisia D'Elrey). A área de intervenção é atravessada pela EN 114, de acesso ao interior localizado a norte, através da qual é efectuada a ligação viária do empreendimento à EN 114, ao-IP6 e à A8.

Em termos de ordenamento do território a pretensão é enquadrada pelo PDM de Óbidos, ratificado através da RCM n.º 187/96, publicada no DR n.º 276, Série I – B de 96.11.28.

A pretensão insere-se dentro do limite da Faixa Costeira a que se refere o D.R. n.º 32/93 de 15 de Outubro, estando cerca de um terço da sua área, a Sul e Poente da propriedade, classificada como “Espaço Urbano de Desenvolvimento Turístico” e integrada na UOPG 3 referente ao Pólo de Desenvolvimento do Cabeço da Serra, e os restantes dois terços do

Turismo de Portugal, I.P.
Rua Ivone Silva, Lote 6
1050-124 Lisboa – Portugal

Parecer n.º
DSOED-DOT-2007 / 163
pág.: 10/7

T. 21 781 00 00 F. 21 793 75 37 geral@turismodeportugal.pt www.turismodeportugal.pt www.visitportugal.pt



terreno classificados como "Área de Protecção Parcial" dos Espaços Naturais do PDM de Óbidos.

A UOPG 3 do PDM, nos termos do Aviso n.º 20 238/2007, do DR n.º 202, 2ª Série, de 19 de Outubro, corresponde a uma área para a qual a Câmara Municipal de Óbidos deliberou propor à Assembleia Municipal a suspensão (parcial) do PDM e o estabelecimento de medidas preventivas.

O terreno não é abrangido pela RAN, pela REN nem pela Rede Natura 2000 e encontra-se fora dos limites do POOC Alcobaça-Mafra.

O empreendimento, em análise, teve uma versão inicial apresentada a 2006.10.03, na ex-DGT, como pedido de informação prévia de loteamento, a que corresponde o processo n.º 17.1/282, tendo em vista constituir um conjunto turístico englobando um estabelecimento hoteleiro e 6 aldeamentos turísticos, spa e campo de golfe, num total de 684 unidades de alojamento e 2.772 camas, que foi posteriormente suspenso a pedido do promotor a 2006.10.23 e não foi retomado.

A 2007.10.23 foi apresentado nestes serviços o pedido de licenciamento da operação de loteamento que mereceu parecer favorável condicionado nos termos do parecer DSOED/DOT-2007/152.

O empreendimento "Royal Óbidos", de acordo com o loteamento apresentado nestes serviços, é constituído por 6 lotes nos quais se prevê:

- um hotel de 5* com 40 quartos (80 camas) dotado de SPA e de um Centro de conferências;
- um aldeamento turístico (B) de 5* com 377 unidades de alojamento, dos quais 97 em moradias unifamiliares e 280 em edifícios de apartamentos, num total de 1312 camas;
- um aldeamento turístico (C) de 5* com 211 unidades de alojamento, dos quais 35 em moradias unifamiliares e 176 em edifícios de apartamentos, num total de 878 camas;
- um campo de golfe de 18 buracos com cerca de 85 ha dividido em dois lotes pela EM um edifício de manutenção;
- equipamento de uso comum turístico, designado como country club, constituído por piscina de adultos e crianças, quatro campos de ténis, um relvado multi-usos, parque de estacionamento e clubhouse.

Os aldeamentos turísticos integram um campo de jogos polivalente, um parque infantil, piscinas para adultos e crianças (de apoio aos edifícios de apartamentos uma vez que as moradias dispõem de piscina privativa) e uma fracção destinada aos equipamentos para cumprimento dos requisitos funcionais (Portaria/recepção, restaurante/bar, lojas e instalações sanitárias comuns).

No total o loteamento propõe 628 unidades de alojamento correspondentes a 2.270 camas e indica como área de construção global 80.000 m² (índice de construção de 0,06).

Em termos de estacionamento está previsto um total de 1104 lugares dentro dos lotes, dos quais 760 são em cave (40 no hotel, 368 no ALD-B e 352 no ALD-C) e 344 lugares são à superfície (243 no ALD-B, 70 no ALD-C e 31 no Country Club), o que globalmente dá cumprimento às exigências da legislação turística para os tipos de empreendimentos turísticos em causa.

Turismo de Portugal, I.P.
Rua Ivone Silva, Lote 6
1050-124 Lisboa – Portugal

Parecer n.º
DSOED-DOT-2007 / 163
pág.: 27/7

T. 21 781 00 00

F. 21 793 75 37

geral@turismodeportugal.pt

www.turismodeportugal.pt

www.visitportugal.pt



No loteamento estão previstos um depósito de água potável, um depósito de água para rega e 2 reservatórios de gás. O abastecimento de água potável será garantido a partir da rede pública de Óbidos.

As águas residuais domésticas serão encaminhadas para a ETAR municipal localizada na proximidade (Casalito).

Os Empreendimentos serão executados faseadamente, estando previstos para a primeira fase o hotel (lote 1), o aldeamento turístico designado por ALD-C (lote 3), o campo de golfe (lotes 4 e 5), e o designado Country Club (lote 6) e, em fases posteriores não especificadas, o aldeamento turístico designado por ALD-B (lote 2). No EIA é acrescidamente definido que a construção de cada empreendimento terá uma duração total de cinco anos, iniciando-se em 2008.

Verifica-se que a proposta sujeita a AIA, nomeadamente a constante no RNT e no relatório do EIA com a redacção conferida pelo documento designado por "Informações Complementares", corresponde globalmente, em termos de solução urbanística, ao projecto de loteamento apreciado por estes serviços apesar de, em desacordo com o loteamento, manter a referência a um conjunto turístico (o lote 6 é descrito como sendo destinado a "Equipamentos de Utilização Comum do Conjunto Turístico").

Relativamente ao campo de golfe, apresentado com maior detalhe neste EIA do que no loteamento apreciado por estes serviços, verifica-se que disporá além de 18 buracos de uma zona de prática composta por um "driving range", "chipping and pitching área" e um "putting green" e de cerca de 13 lagos. Além dos sistemas mencionados no loteamento o abastecimento de água não potável para rega será igualmente proveniente de água recolhida em cisternas a instalar localmente no interior dos lotes, tendo sido ainda no EIA quantificados em 9 os furos de captação previstos. Os cabos eléctricos e a rede de distribuição de gás canalizado serão enterrados.

Ressalva-se que se pressupõe que se mantenham, de acordo com as peças desenhadas do EIA, os seguintes requisitos do projecto de loteamento, omissos na descrição efectuada: parque de estacionamento de utilização comum para cerca de 105 viaturas e bolsas ao longo dos arruamentos totalizando 611 lugares.

No EIA não são apresentadas alternativas de localização do projecto e referindo que não existem projectos complementares associados ao empreendimento Royal Óbidos.

A relevância turística deste conjunto de empreendimentos turísticos designados como "Royal Óbidos Spa & Golf Resort", justificou o seu reconhecimento como Projecto de Potencial Interesse Nacional (PIN), pela Agência para o Investimento e Comércio Externo de Portugal (AICEP).

II - ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL

Do ponto de vista do turismo os descritores com maior relevância são o da sócio-economia e o da paisagem, contudo importa verificar o impacte noutros descritores na perspectiva de avaliar o seu significado, importância e eventuais consequências sobre outros empreendimentos turísticos no envolvente do que presentemente se analisa. Assim, salientam-se as seguintes análises por descritor constantes no RNT:

Turismo de Portugal, I.P.
Rua Ivone Silva, Lote 6
1050-124 Lisboa – Portugal

Parecer n.º
DSOED-DOT-2007 / 163
pág.: 31 / 7

T. 21 781 00 00 F. 21 793 75 37 geral@turismodeportugal.pt www.turismodeportugal.pt www.visitportugal.pt



1. Componente social/económica
 - a) No descritor relativo à componente social o impacto do empreendimento é positivo pela criação de emprego directo e indirecto, nomeadamente durante a fase de construção (temporário) e de exploração (estimando-se 180 postos de trabalho directos e 486 indirectos) e pelas dinâmicas de desenvolvimento económico local associadas à fase de exploração (pelos serviços e actividades potenciados nomeadamente o abastecimento de víveres e bebidas, comércio e restauração). Realça-se a contribuição do projecto para a melhoria da oferta turística de *resorts* do concelho de Óbidos e da Região Oeste, apostando no golf e num padrão de qualidade elevado (5*) dirigido a um segmento de mercado com maior poder de compra numa área de grande interesse cultural, que poderá vir a ser reconhecida como um dos principais destinos turísticos de Portugal.
 - b) Os impactes negativos do projecto na fase de construção, considerados importantes temporários e minimizáveis, relacionam-se com o incómodo que resulta das obras causado pelo barulho, pelas neiras e pela degradação das estradas salientando-se que existem áreas habitadas a 100m do limite nascente (menos intervencionado) do empreendimento.
2. Paisagem
 - a) São identificadas na envolvente três unidades distintas: a zona costeira, com melhor qualidade visual, a encosta com vista para a Lagoa de Óbidos, afectada por ocupação urbana desordenada, e a zona florestal existente, situada entre as unidades anteriores e englobando a maior parte da área do empreendimento, que é considerada no EIA como a menos sensível em termos visuais.
 - b) Considera-se positivo, por permitir o usufruto da paisagem, a criação de um miradouro numa área de cedência ao Domínio Público.
 - c) Não é classificado o impacto negativo do projecto neste descritor apenas sendo referido que as acções com maior impacto resultam da fase de obra (estaleiro e desorganização temporária da paisagem). Na fase de exploração a ocupação do território irá criar um impacto na paisagem não qualificado no EIA que, no entanto, será pouco relevante face à elevada absorção visual desta zona de ocupação florestal. É salientado como aspecto positivo a manutenção do actual sistema de vistas a partir das margens da Lagoa de Óbidos.
3. Ordenamento do território
 - a) O EIA salienta a total conformidade da pretensão com os Espaços Naturais do PDM de Óbidos, e o facto de se proporem índices mais restritivos que os admitidos na classe de espaço urbano de desenvolvimento turístico, inserida na UOPG 3. Não é elaborado, contudo, PP ou PII conforme estabelece o PDM para esta UOPG pelo que a pretensão apenas se poderá enquadrar totalmente com o PDM de Óbidos com a ratificação da sua suspensão parcial, referindo-se que se cumprem as respectivas medidas preventivas.
 - b) O EIA considera como tendo impacto positivo neste descritor a concretização do desenvolvimento turístico previsto no PDM para o Pólo de Desenvolvimento do Cabeço da Serra, que se confirma no Plano de Estrutura do Bom Sucesso, em elaboração pela Câmara Municipal de Óbidos.

Turismo de Portugal, I.P.
Rua Ivone Silva, Lote 6
1050-124 Lisboa – Portugal

Parecer n.º
DSOED-DOT-2007 / 163
pág.: 4/7

T. 21 781 00 00

F. 21 793 75 37

geral@turismodeportugal.pt

www.turismodeportugal.pt

www.visitportugal.pt



- c) O PDM de Óbidos classifica a envolvente do empreendimento como Área de Protecção Parcial dos Espaços Naturais, havendo a Sul a continuidade da UOPG 3 e a Nordeste a UOPG 4 (Pólo de Desenvolvimento do Bom Sucesso Turisbel/Casalito) cujo PU se encontra em vigor.
- d) Estes serviços apreciaram para a zona costeira do concelho de Óbidos, na proximidade do presente empreendimento, vários outros projectos de índole turística, nomeadamente Praia D'el Rey (em funcionamento), e cerca 7.350 camas no conjunto dos seguintes empreendimentos em aprovação: Quinta do Bom Sucesso, Quintas de Óbidos e Falésia D'el Rey, este último confinando a Norte com a área de intervenção.
4. Solos
- a) O impacte negativo neste descritor é previsto na fase de construção com as operações de limpeza do terreno que favorecem a erosão do solo, contudo são previstas medidas de minimização que tornarão o impacte pouco significativo (Plano de Controlo de Erosão).
- b) O projecto necessitará de importar terras do exterior o que não terá impactes negativos se forem utilizadas terras excedentárias provenientes de outros locais, propondo-se para o efeito medidas de minimização.
- c) O EIA considera positivos os impactes da criação de zonas verdes que permitem melhorar as características actuais dos solos em termos de protecção à erosão, de drenagem, arejamento e capacidade de armazenamento de água.
5. Recursos hídricos (subterrâneos e superficiais)
- a) O EIA considera que a captação de águas subterrâneas durante a fase de exploração terá impactes negativos pouco importantes atendendo às disponibilidades hídricas existentes.
- b) São propostas medidas de minimização relativas ao tratamento das águas provenientes do estaleiro e de eventuais e improváveis derrames de óleos ou combustíveis durante a fase de construção de modo a não contaminar as águas superficiais ou subterrâneas.
- c) Na fase de exploração do empreendimento serão implementadas medidas de redução dos consumos de água e de fertilizantes (de libertação lenta) e produtos fito-químicos (apenas de natureza curativa), no caso do golfe (Plano de Gestão Ambiental), e a reutilização de água para rega, lavagens e autoclismos (proveniente da ETAR e de furos de captação no aquífero complementada pelo aproveitamento de águas superficiais armazenadas nos lagos do golfe); pelo que o EIA qualifica de reduzidos os impactes negativos na qualidade dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos.
- d) Será criado um Plano de monitorização para o controlo da qualidade da água das linhas de água e da qualidade e quantidade das águas subterrâneas e será realizado um controlo das redes de drenagem do campo de golfe e de esgotos de modo a evitar fugas e consequentes contaminações do solo e das águas superficiais e subterrâneas.

6. Ruído

Turismo de Portugal, I.P.
Rua Ivone Silva, Lote 6
1050-124 Lisboa – Portugal

Parecer n.º
DSOED-DOT-2007 / 163
pág.: 51/7

T. 21 781 00 00

F. 21 793 75 37

geral@turismodeportugal.pt

www.turismodeportugal.pt

www.visitportugal.pt



- a) O Planeamento das actividades mais ruidosas será efectuado de forma a minimizar a afectação da população e será efectuada a verificação sistemática da produção de ruído.
 - b) Globalmente na fase de exploração considera-se que haverá aumento de trânsito ao fim de semana na estrada municipal que dá acesso ao empreendimento mas que esse impacte será de reduzida significância.
7. Relativamente aos descritores relativos ao clima, qualidade do ar, geologia e geomorfologia, ecologia, resíduos e património cultural os impactos do projecto são praticamente nulos, prevêem-se contudo medidas minimizadoras de carácter preventivo (remediamento e acompanhamento da obra por especialistas em geologia e arqueologia).
8. Não há registo de património na área de intervenção.

III – APRECIÇÃO

Analisado o processo do ponto de vista do turismo, nos termos definidos na informação de serviço nº DSPOT-DOPF-2000/73, cumpre-me informar:

1.- Descrição do Projecto

- a) A referência ao conjunto turístico deverá ser eliminada na descrição do empreendimento uma vez que esta qualificação não é possível pelo facto do terreno conter soluções de continuidade (atravessamento da EM 573). O Plano de Gestão Ambiental deverá ser corrigido na parte referente à descrição do projecto (tem a versão anterior).
- b) Por lapso é referido na pag. 6 do documento designado como Informações Complementares que o aldeamento turístico B é constituído por 96 fracções de unidades de alojamento em tipologia de moradia unifamiliar e o aldeamento turístico C é constituído por 39 fracções de unidades de alojamento em tipologia de moradia unifamiliar, o que deverá ser rectificado, respectivamente, para 97 e 35 fracções.

2. Estudo de Impacte Ambiental

- a) Relativamente ao descritor do Ordenamento do Território verifica-se que o empreendimento em análise apenas dará cumprimento ao PDM de Óbidos com a ratificação e publicação da deliberação da Assembleia Municipal que suspende parcialmente o PDM e com o cumprimento das respectivas medidas preventivas pelo que a proposta apresentada terá que ser eventualmente reajustada, nomeadamente atendendo a que é apresentado um valor global de área de construção, acordado com a edilidade, que apenas se efectivará se se procederem a correcções nos valores parciais apresentados. Salienta-se, contudo, como muito positivo do ponto de vista do turismo o carácter totalmente turístico deste projecto, que é mais interessante que a ocupação de cariz imobiliário admitida na UOPG 3 na actual versão do PDM, sendo a previsão de uma capacidade edificatória inferior aos índices previstos compensatória de potenciais efeitos cumulativos com os projectos similares da envolvente.
- b) No relatório do EIA (pg. 37) é definido que a construção do empreendimento terá uma duração total de cinco anos e no RNT (pg.14) de sete anos. Esta situação deverá ser definida e assume importância no âmbito do EIA atendendo a que representa o tempo

Turismo de Portugal, I.P.
Rua Ivone Silva, Lote 6
1050-124 Lisboa – Portugal

T. 21 781 00 00

F. 21 793 75 37

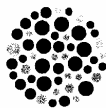
geral@turismodeportugal.pt

www.turismodeportugal.pt

www.visitportugal.pt

Parecer n.º
DSOED-DOT-2007 / 163
pág.: 6/17

NUI: NUI-2007-055240-E Número do Registo: DSA-002027-2007 Data do Registo: 04-12-2007 Tipo do Documento: Ofício Data do Documento: 26-11-2007



aicep Portugal Global

412

27.00 01001

Ex.ma Senhora
Ana Rita Pereira
Directora de Serviços da CCDR-LVT
Rua Braancamp, 7
1250-048 Lisboa

Refª 2007/LX/IP/MJR/cs

Lisboa, 26 de Novembro de 2007

Assunto: Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental – AIA 541/2007
Vossa Referência: DAS/DAMA-001746-2007

A Comissão de Avaliação e Acompanhamento dos Projectos de Potencial Interesse Nacional (CAA-PIN) deliberou, na sua reunião do dia 26 de Abril de 2007, reconhecer ao projecto “Royal Óbidos Golf Resort” o estatuto de PIN.

Relativamente ao pedido de parecer que solicitam à AICEP, no âmbito do processo em referência respeitante à Avaliação de Impacte Ambiental, ao abrigo do n.º 9 do artigo 13.º do DL 69/2000, de 3 de Maio, na redacção dada pelo DL 197/2005, de 8 de Novembro, informamos não constar das atribuições estatutárias desta Agência pronunciar-se no âmbito do referido parecer.

No entanto, ficamos ao dispor da CCDR-LVT para contribuir em qualquer aspecto específico do processo de AIA que entendam ser útil.

Com os melhores cumprimentos,

Irene Paredes
Secretária da CAA-PIN

17-Dez-2007 11:33 EP-ESTRADAS DE PORTUGAL, S.A. Nº. 4798 P. 1/2
NUI: NUI-2007-057590-E Número do Registo: DSA-000646-fax-2007 Data do Registo: 17-12-2007 Tipo do Documento: Fax Data do Documento: 17



80

FAX

179802

DE / FROM: Gabinete de Ambiente
Endereço: Praça da Portagem, 2809 - 013 Almada
N / ref.: 2275/2007/GAMB **PROC.:** **DATA/DATE:** 17 DEZ 2007 **SAÍDA:** 2087

PARA / TO: Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa (CCDRLVT) - Exmo. Sr. Presidente António Fonseca Ferreira

CC:
FAX Nº: 210101302 **Nº DE PAGs. (incluindo esta):** 2
S / ref.: 038545 - S (ofício) **DATA / DATE :** 2007-11-15

Assunto: **Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental - AIA 541/2007**
Projecto: Empreendimento Turístico Royal Spa & Golf Resort
Proponente: Epicmar
Concelho: Óbidos
Entidade Licenciadora: Câmara Municipal de Óbidos

Em resposta ao Vosso ofício com a Ref. 038545-S de 15NOV2007 (DAS/DAMA-001712-2007), a EP - Estradas de Portugal, SA tem a informar que não estão em curso, nem previstos, quaisquer estudos ou projectos rodoviários, do âmbito deste organismo, que possam colidir com o projecto do Empreendimento Turístico Royal Spa & Golf Resort, na freguesia do Vau, no concelho de Óbidos.

Contudo, embora nada se tenha a obstar à localização do empreendimento, encontra-se prevista pela CM Óbidos uma via de ligação à EN 114 (desclassificada no PRN 2000, mas, ainda não transferida para a Autarquia) e, indirectamente, ao Nó da Serra de El-Rei do IP6 – designada como Estrada dos Covões ou Estrada Atlântica –, cujo projecto deverá ser submetido obrigatoriamente a apreciação e aprovação por parte da EP – Estradas de Portugal, SA, antes da execução da obra, sugerindo-se a realização de reuniões intercalares com a Direcção de Estradas de Leiria.

Para acautelar o estabelecimento desta ligação às vias rodoviárias nacionais, o projecto da mesma deve ser acompanhado de um estudo de tráfego, que permita perceber o impacto na rede rodoviária nacional gerado pelos vários empreendimentos turísticos (ver

ModQ.18.12.05, 23.11.2007

EP – Estradas de Portugal, S.A
Capital Social: 200.000.000 Euros
NIF: 504598686

1/2

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

17-Dez-2007 11:34 EP-ESTRADAS DE PORTUGAL, S.A. Nº. 4798 P. 2/2
NUI: NUI-2007-057590-E Número do Registo: DSA-000646-fax-2007 Data do Registo: 17-12-2007 Tipo do Documento: Fax Data do Documento: 17



&c.

Aditamento, p. 13) a que a ligação prevista servirá de acesso, ambos devendo considerar as normas da EP - Estradas de Portugal, SA.

Com os melhores cumprimentos,

O Conselho de Administração,

Almerindo da Silva Marques

Eduardo Andrade Gomes

Medio.18.12.04; 13-11-2007

EP - Estradas de Portugal, S.A
Capital Social: 200.000.000 Euros
NIF: 504598686

2/2

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

ANEXO II
MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO, PLANOS DE MONITORIZAÇÃO E PLANO DE
GESTÃO AMBIENTAL

MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO

1. RECURSOS HÍDRICOS

Fase de Construção

1. O(s) estaleiro(s), as pargas e os depósitos temporários de terras não deverão ficar localizados próximo de linhas de água (afastados pelo menos 35 m dos leitos) bem como de zonas que apresentem nível freático perto da superfície;
2. Instalação do(s) estaleiro(s) o mais afastado possível das captações de água subterrânea existentes a sul do projecto;
3. Terá que ser garantida a plena concretização do Plano de Controlo da Erosão em fase de obra que contempla a criação de um sistema provisório de drenagem e contenção do transporte sólido, evitando a sua introdução nas linhas de água;
4. No final das obras, e após a remoção do estaleiro de apoio a obra, as zonas que se localizem fora das áreas a intervencionar, deverão, tanto quanto possível, restabelecer as condições naturais de infiltração;
5. Deverá ser implementado um Sistema de Gestão Ambiental que defina todas as acções e medidas ambientais que o empreiteiro tenha que cumprir durante a execução da obra;
6. Assegurar o funcionamento das redes de drenagem nas zonas adjacentes à obra, através da sua limpeza durante e após o término da obra;
7. Limitação das zonas previamente demarcadas de todos os trabalhos de movimentação de terras e de preparação de terrenos, incluindo os cortes de vegetação que deixem o solo sem protecção. A execução destes trabalhos deverá decorrer, preferencialmente, nos períodos de menor precipitação, de modo a minimizar-se a erosão e o arrastamento de partículas para as linhas de água;
8. Colocação de solo nas áreas destinadas a relvados e realização da sementeira, o mais rapidamente possível após o final dos trabalhos de terraplenagens;
9. Os sistemas de drenagem natural devem ser devidamente acautelados durante os trabalhos de construção, de forma a assegurar uma eficaz drenagem das águas evitando a retenção indesejada de água em depressões ou a criação de barreiras de escoamento;
10. As águas residuais provenientes do estaleiro deverão ter tratamento e destino final adequado.
11. Implementação de sistema de valas e criação de bacias de retenção destinadas à laminagem do acréscimo de caudais pluviais afluentes às linhas de água e nas zonas afectas ao armazenamento de óleos e combustíveis;
12. Ligação das instalações sanitárias do estaleiro à rede local de drenagem de águas residuais, por forma a encaminhar as mesmas para a ETAR do Casalito. Na impossibilidade da sua execução, construção de uma fossa séptica estanque para posterior recolha e transporte para a ETAR do Casalito;

13. Instalar um sistema de drenagem nas áreas de estacionamento da maquinaria afecta à obra para caixas de separação de óleos ou, em alternativa, condução das escorrências para o sistema de tratamento das águas residuais dos estaleiros;
14. Armazenagem dos óleos e combustíveis em local impermeabilizado, terreno estável, de fácil acesso e coberto;
15. Recolha, armazenamento, tratamento e encaminhamento para destino final adequado, e devidamente autorizado para o efeito, dos óleos usados dos veículos e máquinas afectos à obra;
16. No caso da ocorrência derrames acidentais de produtos perigosos, o derrame deve ser o mais brevemente possível circunscrito e todas as terras contaminadas serem retiradas do local e encaminhadas para um tratamento adequado;
17. Limpeza de todos os locais do estaleiro e frentes de obra após a conclusão dos trabalhos de construção;
18. Devera ser implementado um Sistema de Gestão Ambiental que defina todas as acções e medidas ambientais que o empreiteiro tenha que cumprir durante a execução da obra;

Fase de exploração

19. É necessário garantir a permanente funcionalidade e, boas condições de todo o sistema de drenagem de águas pluviais do empreendimento, procedendo-se a vistorias periódicas e operações de limpeza, pelo menos uma vez por ano, no início da estação húmida;
20. As aparas resultantes dos cortes de relva não podem ser colocadas/armazenadas em locais situados a menos de 10 m dos percursos preferenciais de escoamento das águas superficiais;
21. Tem que ser regularmente verificada a deposição de sedimentos nos fundos dos lagos do Campo de Golfe, de modo a proceder a limpeza dos mesmos caso se manifeste tendência marcada para assoreamento dos mesmos com consequência na diminuição da sua capacidade de armazenamento.
22. Construção de um sistema de tratamento, com separação de hidrocarbonetos antes da descarga das águas de escorrência, das vias e estacionamentos por forma a ser possível o encaminhamento destas águas para os lagos do campo de golfe para posterior reutilização na rega dos espaços verdes;
23. Reduzir ao mínimo necessário a aplicação de produtos fitossanitários e fertilizantes nos espaços verdes e utilização de produtos com um curto tempo de vida, isto é, com reduzida solubilidade e elevada volatilidade;

24. Manutenção adequada do sistema de rega, de forma a diminuir a ocorrência de fugas e roturas, responsáveis pelo aumento da lixiviação de poluentes para os lagos ou a infiltração destes para o meio hídrico subterrâneo;
25. A rede de rega e os equipamentos devem ser mantidos em bom estado de funcionamento de modo a minimizar perdas no sistema;
26. Os produtos fitossanitários só deverão ser usados em caso de absoluta necessidade. As quantidades de fertilizantes a aplicar no solo não deverão ultrapassar, no que respeita ao azoto, 170 kg de azoto total por hectare e por ano. Deve ter-se especial atenção ao uso de pesticidas e fertilizantes, de modo a evitar a contaminação das águas subterrâneas nomeadamente com substâncias perigosas (classificadas na lista I e II da Directiva 76/464/CEE) e nutrientes;
27. Os adubos sólidos e líquidos devem ser armazenados em locais secos e impermeabilizados situados a mais de 10 de distância das linhas de água e das condutas de drenagem;
28. Assegurar que sejam aplicadas as medidas constantes no Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água no que se refere aos campos de golfe, outros espaços verdes de recreio e piscinas, lagos e espelhos de água;
29. A rega das áreas ajardinadas e do campo de golfe deverá ser controlada por sensores electrónicos que medem a humidade do solo;
30. Construção de um sistema de retenção/controlo de águas pluviais, de modo a reter materiais sedimentáveis e substâncias perigosas (derrames acidentais);
31. A interrupção da reutilização das águas residuais urbanas, após tratamento, na rega do campo de golfe, utilizando, em substituição, águas subterrâneas, apenas é admissível por períodos limitados de tempo, em resultado de problemas operacionais imprevisíveis, com carácter pontual e que comprometam a qualidade do efluente final para o fim a que se destinam (rega). Estes problemas não poderão, no entanto, resultar da aceitação por parte da entidade gestora da ETAR, de caudais/cargas afluentes superiores ao previsto no dimensionamento da mesma e que assim comprometam a eficiência do tratamento.
32. Qualquer descarga de águas residuais (entre as quais se incluem, nomeadamente, as pluviais contaminadas e as águas de lavagem de betoneiras) deve ser previamente licenciada ao abrigo do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de Maio.
33. Considera-se ser de se desincentivar a utilização de recursos subterrâneos para rega, promovendo a ocupação de zonas verdes com espécies menos exigentes em água.

2. SÓCIO-ECONOMIA

Fase de construção

34. Os estaleiros, depósitos de materiais e estacionamento de veículos não devem ser localizados na proximidade de habitações, equipamentos, actividades económicas ou outros espaços sociais;
35. Os pontos de entrada e saída de veículos entre a zona da obra e as estradas municipais devem ser situados em zonas de boa visibilidade e devidamente sinalizados;
36. Lavagem dos rodados dos veículos antes da entrada destes em estradas pavimentadas;
37. Na fase de construção criar mecanismos de atendimento ao público que permitam a recolha e encaminhamento de reclamações, sugestões e esclarecimentos;
38. Informar previamente à realização da obra, as populações da área envolvente sobre a natureza, objectivo e duração prevista Informar a população.

Fase de exploração

39. Privilegiar o mercado local no recrutamento de mão-de-obra e no fornecimento de produtos e serviços;
40. Promover e apoiar iniciativas de valorização dos recursos naturais e culturais no respeito pela identidade sócio-cultural das populações;
41. Promover a formação e qualificação profissional, nomeadamente na área do turismo, em parceria com entidades locais;
42. Articular a abertura ao público do projecto com a conclusão dos projectos da rotunda de acesso e ciclovia.

3. PATRIMÓNIO CULTURAL

43. Tendo em consideração que a visibilidade do solo era má em grande parte da área prospectada e que o relevo original foi afectado pelas surribas do terreno necessárias à plantação dos eucaliptos, deverá ser efectuado o acompanhamento arqueológico permanente de todos os trabalhos que impliquem acções de desmatação, escavação de solo original (incluindo trabalhos a desenvolver em eventuais áreas de empréstimo e depósito de materiais, abertura de caminhos para circulação de maquinaria e instalação de estaleiros);
44. A equipa que irá proceder aos trabalhos de acompanhamento arqueológico deverá integrar um paleontólogo (o qual se deverá deslocar-se à obra com regularidade), dada a forte possibilidade de poderem vir a ser descobertos vestígios de dinossáurios nos níveis geológicos do Cretácico;
45. Os trabalhos arqueológicos que vierem a ser realizados no âmbito deste projecto serão objecto de prévia autorização junto do IGESPAR;
46. No caso de se detectarem vestígios arqueológicos ou paleontológicos durante os trabalhos de acompanhamento arqueológico/paleontológico da obra, deve de imediato o ocorrido ser

comunicado ao IGESPAR, por forma serem realizados os necessários trabalhos de sondagem e/ou escavação arqueológica, prévios a qualquer movimentação de terras, de forma a caracterizar os achados;

47. Os trabalhos efectuados pela equipa de acompanhamento devem ser registados em Fichas de Acompanhamento, onde se registem todas as realidades identificadas durante o acompanhamento arqueológico (tanto de carácter natural, como antrópico), que fundamentem as decisões que forem tomadas: o prosseguimento das obras sem necessidade de medidas de minimização extraordinárias, ou a interrupção das mesmas para proceder ao registo de contextos identificados e realizar acções de minimização arqueológica (como por exemplo sondagens de diagnóstico).

4. PAISAGEM

Fase de construção

48. Escolha cuidadosa dos locais de implantação dos estaleiros e outros apoios à obra, devendo ser escolhidas preferencialmente as áreas com menor visibilidade de fora da área de intervenção, particularmente face aos locais de observação com maior acessibilidade;
49. A vegetação que pela proximidade da obra em curso possa ser indevidamente afectada, deverá ser protegida de modo a não ser destruída com a localização de estaleiros, depósitos de materiais, instalações de pessoal e outras, e com o movimento de máquinas e viaturas. Compete ao empreiteiro tomar as disposições adequadas para o efeito, depois de submetidas à Fiscalização, designadamente instalando vedações e resguardos onde for conveniente e/ou necessário.
50. Os solos de melhor qualidade mobilizados na área de intervenção terão que ser recolhidos e armazenados em pargas, tendo em vista o seu posterior melhoramento e reutilização. As pargas devem ser localizadas em áreas de fraco declive e devem ser eficazmente protegidas da acção das águas pluviais e do vento forte, de modo a evitar-se o seu arrastamento pela drenagem superficial e espalhamento pelas áreas envolventes
51. Após o final dos trabalhos de terraplenagens deve efectuar-se, o mais rapidamente possível, a colocação de solo nas áreas destinadas a relvados, e efectuar-se a sementeira;
52. Terra que se assegurada a conservação e a limpeza regular dos acessos à área afecta à obra, bem como a lavagem regular dos rodados da maquinaria e dos veículos pesados de apoio à obra, antes da entrada na via pública, com especial cuidado nos dias chuvosos em que se possa acumular lama nos rodados, afim de não sujar o pavimento da via pública.

53. Proceder à atempada limpeza da via pública sempre que nela sejam vertidos materiais de construção ou materiais residuais da obra, não perturbando a sua utilização pela população.
54. Manutenção de todas as manchas de pinhal.

Fase de exploração

55. Manutenção e limpeza dos diferentes espaços do empreendimento será fundamental para manter a qualidade paisagística do conjunto.
56. A escolha dos locais de implantação dos estaleiros, dos parques de material, locais de empréstimo e depósitos de terras e todas as outras infra-estruturas de apoio à obra deverão ser feitos por forma a preservar integralmente as áreas ocupadas com Sobreiro e Azinheira;
57. Nas áreas florestais envolventes dever-se-á regularmente fazer limpeza da vegetação do sub-coberto, por forma a reduzir o risco de incêndio;
58. Todas as áreas florestais afectadas com este projecto deverão ser recuperadas, recorrendo à reflorestação com espécies adequadas à região;
59. Durante os trabalhos de construção deverão ser adoptadas medidas de prevenção contra os incêndios florestais;
60. A recuperação paisagística de todas as áreas afectadas com este projecto deve ser feita dando particular atenção ao uso de espécies autóctones ecologicamente adequadas à estação, contemplando projectos de compensação (arborização ou beneficiação do existente) quando as áreas afectadas sejam montados de sobro e de azinho;
61. A desmatagem e a desflorestação deverão ser efectuados de modo gradual e progressivo, por talhões, consoante o avanço das várias vertentes da obra, Deste modo, serão identificadas as árvores a retirar em cada momento, evitando-se o sacrificar de exemplares que não sejam de todo impeditivas da realização da obra.

5. FLORA, FAUNA E HABITATS

Fase de construção

62. Minimizar as afectações sobre as faixas de pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*) deixadas aquando do corte do eucaliptal, bem como sobre os exemplares de pinheiro-manso, mantendo os exemplares existentes sempre que tal seja compatível com o desenvolvimento do projecto;
63. Controlar os níveis de emissão de poeiras, através, por exemplo, do humedecimento do solo seco e da adopção de cuidados redobrados na deposição de terras;

64. Integrar na composição dos ajardinamentos da zona habitacional, assim como no out rough do campo de golfe, nos vários níveis da vegetação (herbáceo, arbustivo, arbóreo), espécies características da região biogeográfica em que a área de implantação do projecto se insere;
65. Introduzir no projecto a criação de corredores ecológicos que atravessem a totalidade do empreendimento e funcionem como faixas potenciadoras da conectividade ecológica e de recuperação natural, utilizando exclusivamente vegetação autóctone incluindo matos e vegetação arbórea;
66. Promover a recuperação da vegetação ripícola junto das linhas de água com plantação de espécies autóctones arbóreas, arbustivas e herbáceas;
67. Criação de corredores ecológicos, naturais, não ajardinados, de vegetação autóctone, que minimize os efeitos de barreira e cumulativos criados pelos empreendimentos e facilite a conectividade entre a Costa e a Lagoa.

Fase de Exploração

68. Relativamente ao uso de fitofármacos
 - Utilizar apenas como última opção, apostando antes na prevenção e na busca de alternativas mais inócuas;
 - Quando necessário efectuar aplicações, fazê-lo segundo as recomendações de especialistas na área;
69. Implementar boas práticas na produção e manutenção dos campos de golfe, interditando a utilização de fitofármacos com efeitos directos nas cadeias tróficas e bio-acumuladores;
70. Interditar a utilização de espécies exóticas nos jardins públicos e/ou privados dentro do empreendimento.

6. RUIDO

Fase de construção

71. Escolha criteriosa da localização dos estaleiros da obra, desejavelmente em locais afastados das áreas habitadas, escolas, hospitais, etc.;
72. Escolha criteriosa dos itinerários para os veículos afectos à obra, de modo a minimizar a sua circulação junto ou através das áreas acima referidas;
73. Caso os estaleiros fiquem situados próximo de áreas com ocupação sensível ao ruído, será conveniente contemplar a instalação de barreiras ou envolventes atenuadoras sonoras em equipamentos mais ruidosos;

74. Caso estejam previstas actividades particularmente ruidosas (cravação de estacas, etc.), a realização deste tipo de trabalhos deverá ser convenientemente programada e gerida, designadamente no que respeita aos horários de ocorrência, visando minimizar a afectação das populações;
75. Informação das populações vizinhas sobre os objectivos e as características dos trabalhos previstos, bem como sobre os prazos para a sua conclusão;

Fase de exploração

76. As actividades típicas do funcionamento de um complexo turístico do tipo em apreço não são ruidosas (repouso e lazer, prática de golfe, etc.), e os equipamentos electromecânicos do empreendimento serão naturalmente objecto de medidas de condicionamento acústico que garantam o conforto dos próprios utentes, compatíveis com os índices de qualidade do complexo, ficando assim asseguradas, por maioria de razão, condições acústicas adequadas para os receptores situados no exterior (neste caso a 200m de distância);
77. Na eventualidade de virem a ocorrer condições acústicas em desconformidade com as exigências regulamentares aplicáveis será necessário adoptar, nos termos da lei, medidas adequadas para reduzir o ruído emitido para o exterior do Empreendimento;
78. Neste caso, os equipamentos ruidosos (electromecânicos ou outros) a instalar no empreendimento deverão ser objecto de condicionamentos acústicos adequados, de forma a garantir o cumprimento das disposições regulamentares em vigor;
79. Neste contexto, e face à inexistência, actualmente, de dados concretos relativos ao ruído gerado pelas actividades a desenvolver no complexo durante o seu funcionamento normal, a necessidade de adoptar medidas de minimização do ruído deverá ser avaliada em sede de licenciamento dos equipamentos/actividades a instalar, visando garantir que os níveis sonoros apercebidos em zonas com ocupação sensível respeitarão as disposições regulamentares acima referidas;
80. No que respeita ao ruído do tráfego gerado pelo empreendimento, O EIA não prevê que venham a ser excedidos os Valores Limite de Exposição estabelecidos regulamentarmente (Art.º 11.º do Dec.-Lei n.º 9/2007), pelo que não considerou necessária, a priori, a adopção de medidas de minimização do ruído de tráfego. Não obstante, tal deverá ser objecto de confirmação através de acções de monitorização do ruído apercebido nos receptores sensíveis afectados.

7. QUALIDADE DO AR

Fase de construção

81. Nos estaleiros e zonas de acesso à frentes de obra a ressuspensão das poeiras depositadas no pavimento ou de vias não pavimentadas poderá ser minimizada através da adopção de um sistema de aspersão de água, utilizando mangueiras com difusores ou veículos com reservatórios munidos de dispersores.
82. O transporte de materiais particulados ou susceptíveis de serem projectados para as vias de circulação não deverá ser realizado sem que previamente se proceda à cobertura da carga com lona.
83. Deverá ser efectuada uma adequada manutenção dos veículos e equipamentos utilizados, por forma a reduzir as emissões de poluentes atmosféricos.
84. Deverá ser efectuada o humedecimento dos solos, sempre que se verifiquem emissões significativas, durante as fases de desmatação e decapagem do terreno.

Fase de exploração

85. Deverá existir controlo nas emissões de gases provenientes das áreas de restauração e nos equipamentos de climatização.
86. Deverá ser efectuada o humedecimento dos solos, sempre que se verifiquem emissões significativas, durante as fases de desmatação e decapagem do terreno (proposta pela CA);

8. SOLOS

Fase de construção

87. Para obtenção dos volumes de terras necessários para suprir o deficit do projecto deve ser dada prioridade ao aproveitamento de terras excedentárias de obra(s) em curso na região, se tal for viável. Apenas em caso de se demonstrar que tal seja viável, poderá considerar-se o recurso a terras provenientes de áreas de extracção de inertes em actividade licenciadas para o efeito. Não haverá recurso à abertura de novas explorações para o efeito.
88. Terá que ser garantida a plena concretização do Plano de Controle da Erosão em fase de obra que inclui um Plano de Desarborização, um Plano de Movimentação de Terras e a criação de um sistema provisório de drenagem e contenção do transporte sólido;
89. As movimentações de terras e limpeza de terreno e todos os tipos de trabalhos que deixem o solo nú, sem qualquer protecção, deverão realizar-se, na medida do possível, nos períodos de menor precipitação, de modo a minimizar-se a erosão. Após o final dos

trabalhos de terraplenagens deve efectuar-se, o mais rapidamente possível, a colocação de solo nas áreas destinadas a relvados, e efectuar-se a sementeira;

90. Durante as movimentações de terras, em dias secos ventosos, deve-se regar os materiais a transportar e as zonas mais destabilizadas de forma a evitar a erosão dos solos e o transporte das partículas mais finas pelo vento. Nos dias de maior pluviosidade dever-se-á cobrir com cobertura impermeável os materiais a transportar e, na medida do possível, as áreas em intervenção – principalmente após a lavra do terreno e sementeira – minimizando a erosão e arrastamento dos materiais mais finos pelo escoamento;
91. Os solos de melhor qualidade mobilizados na área de intervenção terão que ser recolhidos e armazenados em pargas, tendo em vista o seu posterior melhoramento e reutilização. As pargas devem ser localizadas em áreas de fraco declive e devem ser eficazmente protegidas da acção das águas pluviais e do vento forte, de modo a evitar-se o seu arrastamento pela drenagem superficial e espalhamento pelas áreas envolventes;
92. 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-se carreamento de terras, procedendo-se à colocação de estruturas de suporte, sempre que necessário;
93. Deve-se aplicar um melhorador do solo cujo teor em sais seja mínimo, possibilitando a incorporação de matéria orgânica mas sem contribuir para a salinização dos solos;

Fase de exploração

94. As disposições constantes do plano de manutenção do campo de golfe contemplam a maior parte das medidas de mitigação que é pertinente considerar para minimização dos impactes negativos ao nível dos solos. Salientam-se os seguintes aspectos que terão que ser tomados em consideração e que, no geral, são aplicáveis a outras áreas verdes do empreendimento;
95. A fertilização dos solos deve ser rigorosamente ajustada às necessidades específicas das diversas áreas verdes, contabilizando-se também o contributo em nutrientes e sais da água de rega;
96. Têm que ser utilizados preferencialmente fertilizantes de libertação lenta dos compostos activos;
97. O uso de fito-fármacos tem que ser reduzido ao mínimo indispensável. Sempre que possível deve optar-se por meios de tratamento mecânicos no combate de pragas e doenças, em detrimento do tratamento fitossanitário com produtos químicos;

98. 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 a salinização dos solos;

9. RESÍDUOS

Fase de construção

99. No caso de derrames acidentais, o material contaminado deve ser encaminhado para o mesmo destino final que o material contaminante;
100. As águas de lavagem das betoneiras serão da responsabilidade das empresas de construção envolvidas, não sendo permitida a descarga das mesmas no terreno afecto ao empreendimento;
101. O estaleiro deve incluir uma área de armazenamento temporário de resíduos, devidamente delimitada, equipada com contentores de dimensão e tipologia adequadas e sinalizada com indicação da tipologia dos resíduos a colocar em determinado local e das medidas de segurança para manuseamento dos resíduos. Esta área deverá estar dimensionada de modo a permitir resposta a eventual falha no sistema de recolha e transporte de resíduos;
102. Antes da quantidade de resíduos armazenada ultrapassar a capacidade de armazenagem temporária, deverá ser desencadeado o processo de expedição para a entidade de recolha.

Fase de exploração

103. Para prevenir derrames acidentais, deverão ser utilizados métodos de contenção aquando do manuseamento de substâncias perigosas, nomeadamente tintas ou produtos para acabamentos. Estes métodos de contenção incluem recipientes de dimensão superior às embalagens destes produtos, que devem ser utilizados para transportar as embalagens para o local de aplicação e nos quais se coloca a embalagem durante a aplicação do produto;
104. No caso de derrames acidentais, o material contaminado deve ser encaminhado para o mesmo destino final que o material contaminante;
105. O empreendimento deve incluir uma área de armazenamento temporário de resíduos, devidamente equipada com contentores de dimensão e tipologia adequadas e sinalizada com indicação da tipologia dos resíduos a colocar em determinado local e das medidas de segurança para manuseamento dos resíduos. Esta área deverá estar dimensionada de modo a permitir resposta a eventual falha no sistema de recolha e transporte de resíduos;

106. Antes da quantidade de resíduos armazenada ultrapassar a capacidade de armazenagem temporária, deverá ser desencadeado o processo de expedição para a entidade de recolha;
107. É proibida a descarga de óleos na rede de esgotos, de modo a manter as boas condições de funcionamento das infra-estruturas de saneamento.

PLANOS DE MONITORIZAÇÃO

1. RECURSOS HÍDRICOS – ASPECTOS QUANTITATIVOS

- *Parâmetros a monitorizar*

Relativamente aos aspectos quantitativos, o parâmetro fundamental a monitorizar é o nível piezométrico no aquífero sustentado pelas formações cretácicas, onde se efectua a captação das águas subterrâneas.

- *Locais e frequência dos registos*

Sendo conhecido que o fluxo dominante se processa no sentido de WSW para ENE, propõem-se que sejam instalados dois piezómetros, respectivamente nas áreas adjacentes aos limites oeste e este do empreendimento, podendo estar associados a captações de águas subterrâneas que venham a ser instaladas nestas áreas limite.

O registo dos valores do nível piezométrico deve ser efectuado numa base mensal, devendo-se iniciar o mais cedo possível, antes da entrada em exploração regular das captações previstas.

O programa de monitorização deve incluir, pelo menos, 5 anos de registos após a entrada em exploração regular das captações previstas

- *Relação entre factores a monitorizar e parâmetros caracterizadores do funcionamento do projecto*

A comparação dos valores médios do nível piezométrico nos locais de monitorização deverá notar a ocorrência de diminuição do nível após a entrada em exploração regular das captações previstas. Atendendo à distribuição dos locais de monitorização nos limites do empreendimento, poderá associar-se se esta esperada diminuição dos valores médios do nível piezométrico, efectivamente é devida à exploração de novas captações na área do empreendimento.

Durante a plena exploração do empreendimento é desejável que se verifique uma tendência geral para estabilização dos valores médios do nível piezométrico. Se inversamente se notar uma tendência persistente para diminuição dos níveis, que não seja explicada por factores climáticos ou outros, poderá inferir-se que o funcionamento do projecto, no que respeita ao regime de extracção de águas subterrâneas, estará a contribuir para afectar a reposição dos níveis piezométricos na área.

A verificação da evolução do diferencial médio que possa existir entre os níveis registados nos dois locais de monitorização permitirá aferir se há tendência, à escala local, para se modificar o actual gradiente de diminuição do nível piezométrico no sentido do fluxo dominante.

- *Métodos de tratamento dos dados e critérios de avaliação*

Os valores mensais registados devem ser sintetizados em gráfico que permita visualizar as variações ocorrentes ao longo do ano, havendo necessidade de correlacionar as variações ocorrentes com a evolução mensal dos quantitativos pluviométricos e com a evolução mensal das extracções efectuadas no empreendimento.

Os valores mensais registados terão que ser utilizados para construir médias anuais (por ano hidrológico).

A comparação dos valores médios anuais de anos sucessivos, correlacionada com a variação dos valores anuais da precipitação, permitirá avaliar tendências gerais de evolução do nível piezométrico, quer em termos absolutos, para cada local de monitorização, como em termos de evolução do diferencial médio entre os dois valores.

- *Tipo de medidas de gestão a adoptar na sequência dos resultados*

Se após um ano ou mais de monitorização for detectada uma significativa tendência para diminuição dos nível piezométrico atribuível ao regime de exploração de águas subterrâneas, este regime terá que ser reavaliado e alterado em função do grau de afectação observado, podendo em caso extremo propor-se a cessação total da exploração. Qualquer alteração proposta terá que ser adequadamente fundamentada.

Considera-se que uma razoável aferição do verdadeiro efeito que o funcionamento do projecto tem na evolução dos níveis piezométricos, deverá ser conseguida, no máximo ao fim de 5 anos de monitorização.

- *Periodicidade dos relatórios de monitorização*

Propõe-se a realização de relatórios de monitorização com uma base semestral, no início e a meio de cada ano hidrológico.

2. QUALIDADE DOS RECURSOS HÍDRICOS SUPERFICIAIS

- *Parâmetros a monitorizar*

Deverão ser monitorizados os seguintes parâmetros: condutividade; pH e temperatura; cloretos; sódio e potássio; nitratos e fosfatos; oxigénio dissolvido; azoto amoniacal; sólidos suspensos totais; pesticidas totais; ferro, zinco cobre, crómio, níquel e cádmio; óleos e gorduras; hidrocarbonetos aromáticos polinucleares.

Simultaneamente devem efectuar-se os registos dos níveis de armazenamento dos lagos a monitorizar.

- *Técnicas e métodos de análise e equipamentos necessários*

As amostras recolhidas devem ser objecto de algumas determinações no local (temperatura da amostra, temperatura do ar no local, condutividade, pH e oxigénio dissolvido).

O volume de água a recolher deverá ser o necessário para a análise dos parâmetros definidos, sendo posteriormente conservado num frasco cuidadosamente limpo, de vidro escuro, mantendo-o na obscuridade e a uma temperatura que deverá rondar os 4°C.

Posteriormente, as amostras serão transportadas para um laboratório seleccionado. Este laboratório deve estar acreditado para os parâmetros a analisar. As amostras de água devem ser transportadas e analisadas no mais curto espaço de tempo desde a altura em que foram colhidas, sendo indispensável que cada frasco apresente um registo de identificação.

As determinações analíticas deverão ser realizadas de acordo com os métodos analíticos de referência indicados no Decreto-Lei nº 236/98, de 1 de Agosto.

Deverá ser utilizado o seguinte equipamento:

- material para recolha de amostras;
- termómetro, medidor de pH e de oxigénio dissolvido, condutivímetro.

A recolha de amostras e as determinações no local podem ser realizadas por um técnico devidamente formado.

- *Locais e frequência das amostragens*

Nos lagos do campo de golfe os locais de amostragem deverão ser os seguintes:

- Lago do buraco 11 (lago mais a norte), por ser este o lago que recepciona os efluentes tratados da ETAR do Casalito e o que efectua descargas na linha de água nos casos de “overflows”;
- Lago do buraco 15 (imediatamente a montante do anterior), por servir de armazenamento para a água utilizada para a rega;
- Lago do Buraco 3 (lago mais a nascente), por ser este o lago que efectua descargas numa linha de água afluente da Lagoa de Óbidos, nos casos de “overflows”.

Deverão ser realizadas amostragens antes do início das obras, durante as mesmas e antes do início da exploração de forma a verificar os impactes no meio receptor e controlar a evolução da qualidade das águas.

A frequência de amostragem deverá ser mensal até ao fim do primeiro ano para todos os parâmetros excepto para os metais e pesticidas (aqueles que venham a ser utilizados nos terrenos), que poderão ser bimestrais. A frequência e os parâmetros analisados poderão ser revistos em função dos resultados obtidos.

A frequência da realização das campanhas de amostragem deverá ter em consideração a programação e calendarização dos trabalhos.

- *Relação entre os factores ambientais a monitorizar e parâmetros caracterizadores*

Durante a fase de construção, as principais actividades indutores de impacte ao nível da qualidade da água serão: a instalação de estaleiros; a abertura de acessos aos estaleiros e frentes de obra, as operações de escavação, a circulação de maquinaria, centrais de betão e de britagem.

Estas actividades serão responsáveis pela compactação e/ou desagregação do solo, induzindo alterações nos processos hidrológicos. Em particular ocorrerá um predomínio do escoamento superficial em detrimento dos processos de infiltração potenciando a acção erosiva sobre os solos.

A acção erosiva através da precipitação e escorrência superficial far-se-á sentir com maior intensidade quando o solo se encontra desprotegido, quer devido à ausência de vegetação, quer à descompactação e desagregação promovidas, provocando o arraste do material sólido para as linhas de água, alterando a sua qualidade devido à introdução de sedimentos e de nutrientes nos meios hídricos.

Poderão, igualmente, ocorrer eventuais contaminações acidentais, decorrentes da operação da maquinaria afecta à obra e do derrame acidental de substâncias nas oficinas de manutenção de motores e nos depósitos dos materiais de construção.

Os poluentes mais relevantes gerados por estas actividades são os combustíveis e lubrificantes, os óleos usados de motores e as matérias em suspensão provenientes da lavagem das máquinas, das águas residuais das centrais de britagem e de fabrico de betão e das escorrências dos depósitos de materiais.

Na fase de exploração, as escorrências superficiais e sub-superficiais da drenagem do campo de golfe e espaços verdes, as águas pluviais previamente tratadas, e o efluente tratado da ETAR são encaminhados para os lagos.

Estas águas estarão em circuito fechado (reutilização para rega), sendo somente descarregadas pelos *overflows* dos lagos em períodos de chuva intensa.

Os compostos azotados e fosfatados (nutrientes), os contaminantes residuais das águas tratadas pela ETAR (nutrientes e matéria orgânica), bem como alguns resíduos de pesticidas irão acumular-se nos lagos ao longo do funcionamento deste sistema, podendo ocorrer situações de diminuição da qualidade da água armazenada.

- *Método de tratamento dos dados*

A partir dos resultados das análises químicas deverá proceder-se à respectiva análise e interpretação.

Para tal deverá ser construída uma base de dados que integre a informação obtida e que permita a representação gráfica da variação e as tendências sazonais registadas para os parâmetros analisados.

No caso dos lagos, com os dados obtidos dever-se-á estudar a relação entre a gestão da rega e a qualidade da sua água.

- *Crítérios de avaliação dos dados*

Os critérios usados na análise dos resultados deverão referir-se essencialmente à degradação da qualidade da água, baseada na desconformidade dos parâmetros sob controlo e em relação aos valores máximos recomendáveis e admissíveis (VMR e VMA) do Anexos XVI e XXI do Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de Agosto.

- *Tipo de medidas de gestão ambiental a adoptar na sequência dos resultados dos programas de monitorização*

Face aos resultados obtidos e em função da sua avaliação, durante a fase de construção poderão ser adoptadas medidas conducentes ao aumento da fiscalização ambiental das principais actividades de construção.

No âmbito do Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra deverão ser adoptadas as medidas correctivas necessárias a uma melhoria contínua dos procedimentos.

As medidas de gestão ambiental a adoptar, na fase de exploração, terão necessariamente que passar por uma adequada gestão dos lagos do campo de golfe, uma vez que para além da afectação da qualidade da sua água, os mesmos podem afectar a qualidade da água para rega do campo de golfe e espaços verdes.

- *Periodicidade dos relatórios de monitorização*

Os Relatórios de Monitorização terão uma periodicidade semestral, como o resumo das campanhas de amostragem trimestral. Os Relatórios de Monitorização, a submeter à autoridade de AIA, deverão obedecer ao disposto no Anexo V da Portaria n.º 330/2001, de 2 de Abril

3. QUALIDADE DOS RECURSOS HÍDRICOS SUBTERRÂNEOS

- *Parâmetros a monitorizar*

Deverão ser monitorizados os seguintes parâmetros: condutividade; pH e temperatura; cloretos; sódio e potássio; nitratos e fosfatos; oxigénio dissolvido; azoto amoniacal; sólidos suspensos totais; pesticidas totais; ferro, zinco, cobre, crómio, níquel e cádmio; óleos e gorduras; hidrocarbonetos aromáticos polinucleares; sulfatos e arsénio (As).

Simultaneamente devem efectuar-se os registos dos níveis aquíferos.

- *Técnicas e métodos de análise e equipamentos necessários*

As amostras recolhidas devem ser objecto de algumas determinações no local (temperatura da amostra, temperatura do ar no local, condutividade, pH e oxigénio dissolvido).

O volume de água a recolher deverá ser o necessário para a análise dos parâmetros definidos, sendo posteriormente conservado num frasco cuidadosamente limpo, de vidro escuro, mantendo-o na obscuridade e a uma temperatura que deverá rondar os 4°C.

Posteriormente, as amostras serão transportadas para um laboratório seleccionado. Este laboratório deve estar acreditado para os parâmetros a analisar. As amostras de água devem ser transportadas e analisadas no mais curto espaço de tempo desde a altura em que foram colhidas, sendo indispensável que cada frasco apresente um registo de identificação.

As determinações analíticas deverão ser realizadas de acordo com os métodos analíticos de referência indicados no Decreto-Lei nº 236/98, de 1 de Agosto.

Deve utilizar-se o seguinte equipamento:

- material para recolha de amostras;
- termómetro, medidor de pH e de oxigénio dissolvido, condutímetro.

A recolha de amostras e as determinações no local podem ser realizadas por um técnico devidamente formado.

- *Locais e frequência das amostragens*

Assim, considera-se que a monitorização deverá ser efectuada na captação pública RA7, em dois piezómetros a executar nos limites NW (mais próximo do mar) e Oeste (mais próximo da Lagoa de Óbidos) da propriedade e ainda nos captações a abrir.

Nos furos a construir, devem ser montados, antes da fase de exploração, contadores de água de modo a aferir com rigor os consumos.

Deverão ser realizadas amostragens antes do início das obras, durante as mesmas e antes do início da exploração de forma a verificar os impactes no meio receptor e controlar a evolução da qualidade das águas.

A frequência de amostragem deverá ser mensal até ao fim do primeiro ano para todos os parâmetros excepto para os metais e pesticidas (aqueles que venham a ser utilizados nos terrenos), que poderão ser bimestrais. A frequência e os parâmetros analisados poderão ser revistos em função dos resultados obtidos.

- *Relação entre os factores ambientais a monitorizar e parâmetros caracterizadores*

As actividades de construção serão responsáveis pela compactação e/ou desagregação do solo, induzindo alterações nos processos hidrológicos.

Os poluentes mais relevantes gerados por estas actividades são os combustíveis e lubrificantes, os óleos usados de motores e as matérias em suspensão provenientes da lavagem das máquinas, das águas residuais e das escorrências dos depósitos de materiais.

Na fase de exploração, as escorrências superficiais e sub-superficiais da drenagem do campo de golfe e espaços verdes representam a acção mais potenciadora de alterações na qualidade das águas subterrâneas.

Neste caso, os processos mais gravosos de poluição estão intimamente relacionados com a excessiva utilização de fertilizantes, já que o azoto na forma mineral se mostra muito móvel, sendo lixiviado de solo durante os períodos de rega e precipitação.

- *Método de tratamento dos dados*

A partir dos resultados das análises químicas deverá proceder-se à respectiva análise e interpretação.

Para tal deverá ser construída uma base de dados que integre a informação obtida e que permita a representação gráfica da variação e as tendências sazonais registadas para os parâmetros analisados.

- *Critérios de avaliação dos dados*

Os critérios usados na análise dos resultados deverão referir-se essencialmente à degradação da qualidade da água, baseada na desconformidade dos parâmetros sob controlo e em relação aos valores máximos recomendáveis e admissíveis (VMR e VMA) dos Anexos I e XVI do Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de Agosto.

- *Tipo de medidas de gestão ambiental a adoptar na sequência dos resultados dos programas de monitorização*

Face aos resultados obtidos e em função da sua avaliação, durante a fase de construção poderão ser adoptadas medidas conducentes ao aumento da fiscalização ambiental das principais actividades de construção.

No âmbito do Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra deverão ser adoptadas as medidas correctivas necessárias a uma melhoria contínua dos procedimentos.

Na fase de exploração as medidas deverão sempre passar pelo controlo do uso de fertilizantes e fitofármacos e por uma manutenção eficaz dos sistema de drenagem, uma vez que estas águas servirão de recarga para os lagos do campo de golfe.

- *Periodicidade dos relatórios de monitorização*

Os Relatórios de Monitorização terão uma periodicidade semestral. Os Relatórios de Monitorização, a submeter à autoridade de AIA, deverão obedecer ao disposto no Anexo V da Portaria n.º 330/2001, de 2 de Abril.

4. QUALIDADE DAS ÁGUAS RESIDUAIS

Deverá ser efectuada a monitorização da qualidade das águas residuais ou pluviais contaminadas a descarregar em linhas de água ou directamente nos lagos, nas condições a definir na respectiva licença de descarga de águas residuais a obter ao abrigo do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de Maio.

5. RUÍDO

- *Parâmetros a monitorizar*

Devem ser registados os parâmetros previstos na regulamentação e normalização, designadamente:

- L_d , indicador de ruído de longa duração correspondente ao período diurno (7h-22h), representativo de um ano;
- L_e , indicador de ruído de longa duração correspondente ao período do entardecer (20h-23h), representativo de um ano;
- L_n , indicador de ruído de longa duração correspondente ao período nocturno (23h-7h), representativo de um ano.

Devem também ser registados, na ocasião das medições acústicas, os parâmetros meteorológicos com interesse (direcção e velocidade do vento, humidade relativa, temperatura do ar), bem como as características da circulação rodoviária nos casos em que as acções de monitorização sejam efectuadas junto a vias de tráfego (volumes de ligeiros e pesados, velocidades de circulação, tipo e estado de conservação da camada de desgaste da via, etc.).

- *Locais de amostragem*

Como critério para a escolha dos locais a monitorizar recomenda-se que se considerem os locais com ocupação humana sensível ao ruído situados nas proximidades da área do empreendimento, designadamente, a habitação isolada localizada a cerca de 200m a norte do Empreendimento e a Aldeia da Lapinha a 200m do limite nascente deste.

- *Técnicas e métodos de análise e equipamentos necessários*

Nas acções de monitorização do ruído deverão ser seguidos os procedimentos aplicáveis estabelecidos na regulamentação em vigor, na normalização aplicável e nas Directrizes do Instituto do Ambiente (I.A.), designadamente:

- Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro (“Regulamento Geral do Ruído”);
- Norma Portuguesa NP 1730, 1996: “Acústica – Descrição e medição do ruído ambiente”.

Devem ser utilizados sonómetros que cumpram as especificações e critérios da normalização aplicável nesta matéria (Norma Portuguesa NP 1730 - Parte 1: Grandezas fundamentais e procedimentos; Secção 4), do tipo integrador, com capacidade de análise de frequências, e devem estar verificados por laboratório competente e devidamente calibrados.

- *Método de tratamento dos dados*

Os resultados das medições não requererem métodos específicos e tratamento dos dados.

Os valores registados devem permitir obter analiticamente o valor do parâmetro de avaliação L_{den} (indicador de ruído diurno-entardecer-nocturno) através da expressão correspondente definida regulamentarmente.

- *Critérios de avaliação dos dados*

Os resultados da campanha de monitorização do ambiente sonoro deverão ser avaliados a dois níveis:

- Na aferição da ocorrência de aumento ou diminuição dos níveis de ruído junto dos locais de amostragem seleccionados;
- Na verificação do cumprimento das exigências regulamentares aplicáveis em matéria de ruído, expressas no Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, rectificado pela Declaração de Rectificação n.º 18/2007, de 16 de Março, e alterado pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de Agosto.

- *Periodicidade dos relatórios de monitorização*

Os relatórios devem ser elaborados por cada campanha de monitorização a realizar, de acordo com o definido na Portaria nº 330/2001 de 2 de Abril e entregues um mês após a realização das campanhas de monitorização, para posteriormente serem apresentados à Autoridade de AIA.

PLANO DE GESTÃO AMBIENTAL

Deverá ser implementado o Plano de Gestão Ambiental proposto no EIA para o campo de golfe.

ANEXO III
PLANO DE CONTROLO DE EROSÃO EM FASE DE OBRA
(tal como proposto no EIA)

1. Introdução

Na região em causa, um dos principais impactes negativos que ocorrem na fase de construção de Empreendimento da natureza do presente, respeita à forte *erosão* do solo durante o período que decorre entre a remoção do coberto vegetal existente, eucaliptos, e das respectivas toijas e a consolidação do posterior coberto, seja vegetal, como acontece com o campo de golfe, seja de outra natureza.

Para obviar a este problema prevêem-se algumas intervenções em fase de obra, descritas nos pontos seguintes.

2. Plano de Desarborização

A minimização dos fenómenos de erosão passa, em primeiro lugar, pela remoção o mais tardiamente possível das árvores e respectivas toijas, encurtando, simultaneamente, o período de tempo que decorre até à instalação do futuro coberto definitivo.

Assim sendo, prevê-se a existência dum pormenorizado *Plano de Desarborização*, que minimize aqueles potenciais impactes.

Para tal o Empreendimento deverá ser dividido em *lotes*, associados às diferentes fases de construção. A desarborização será, então, efectuada sequencialmente, à medida que se for intervindo em cada lote.

Dentro de cada lote, e desde que a movimentação geral de terras o permita, poderá ainda haver lugar a uma *sequência interna* das operações de desarborização. Assim, e por exemplo, nas zonas a urbanizar, numa primeira poderão ser removidas as árvores existentes ao longo dos traçados dos arruamentos, deixando-se para fase posterior a remoção das árvores existentes nos lotes destinados às edificações.

3. Plano de Movimentação de Terras

O Plano de Desarborização corresponderá à primeira medida de controlo da erosão em fase de obra, mas não será a única.

Assim, em cada lote de intervenção, após se proceder à respectiva desarborização será efectuada, de imediato, uma primeira *modelação grossa* do terreno.

Um importante aspecto a nível ambiental que deverá ser tido em consideração nesta intervenção é a vantagem de não haver nem importação nem exportação de terras e materiais afins quando da construção do empreendimento.

Esta opção está contemplada nos estudos já efectuados. No entanto, este *balanço nulo* deverá ter em consideração o faseamento proposto no Plano de Desarborização, devendo ser conseguido em cada um dos lotes referidos naquele plano.

Assim sendo, prevê-se a existência dum pormenorizado *Plano de Movimentação de Terras*, que tenha em consideração aqueles aspectos.

4. Sistema Provisório de Drenagem e Contenção do Transporte Sólido

A terceira intervenção considerada, a efectuar à mediada que a movimentação grossa vai sendo efectuada, corresponde à abertura dum *Sistema Provisório de Drenagem e Contenção de Transporte Sólido*.

Este sistema será constituído por *valas* a abrir sensivelmente de nível, que compartimentarão os lotes de modo a não permitir a existência de grandes distâncias descendentes, evitando o crescimento dos escoamentos e, conseqüentemente, do transporte sólido associado.

Estas valas serão do tipo *vala e combro*, onde o material escavado é colocado do lado de menor cota, constituindo um pequeno dique longitudinal, e, sempre que necessário, confluirão noutras valas, que encaminharão os caudais recolhidos para jusante.

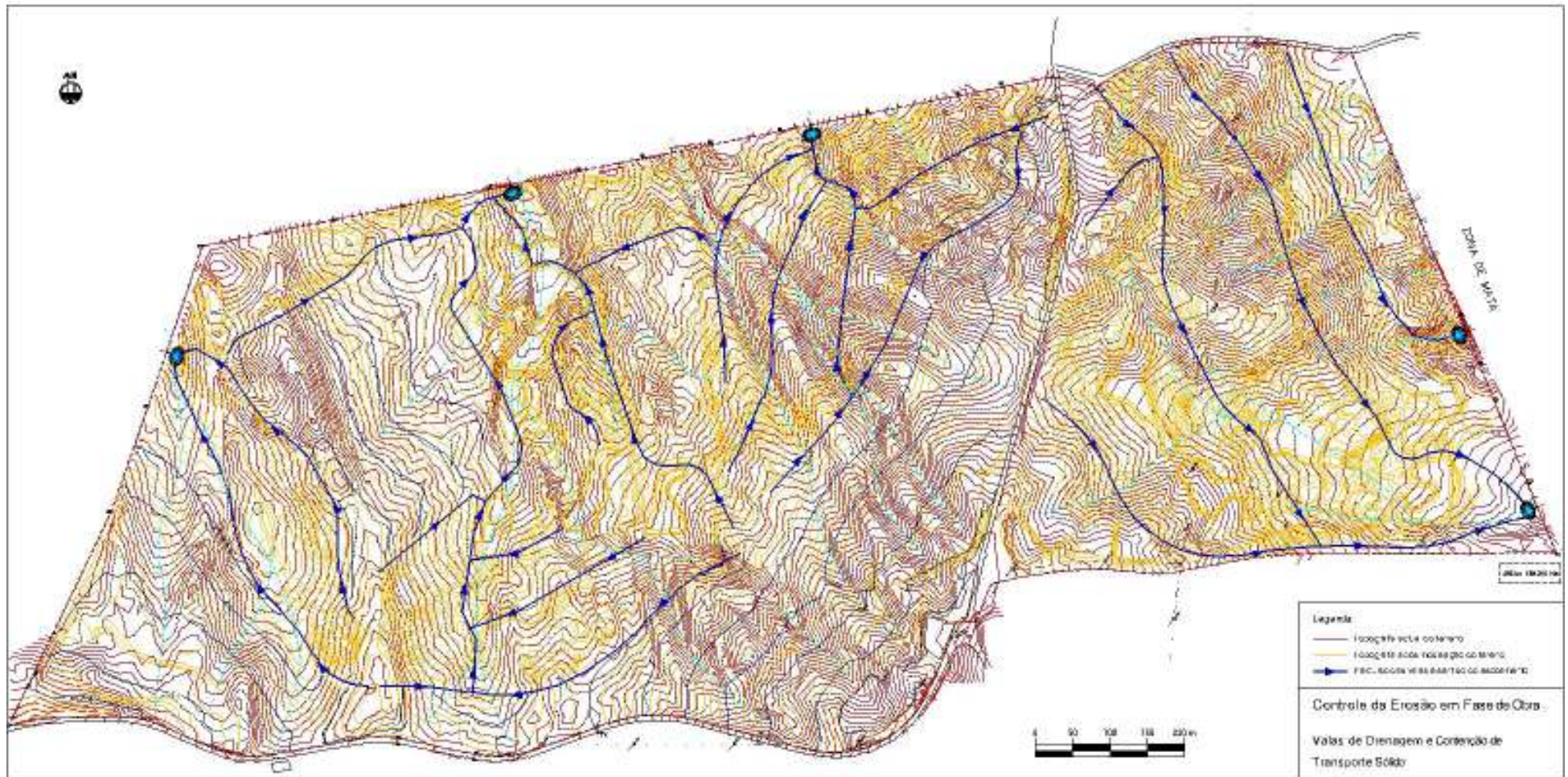
Este sistema permitirá, por um lado, garantir a *drenagem* da zona de intervenção e, por outro lado, reter, nas valas de nível, o *material sólido* resultante da erosão.

Naturalmente que, para manter a operacionalidade, o sistema deverá ser regularmente limpo, removendo-se o eventual material sólido acumulado, de modo a permitir a posterior recepção de novo material erosionado.

De referir, ainda, que este sistema de drenagem e controle da erosão poderá ser de geometria variável, isto é, o traçado das valas poderá ir variando à medida que se intervém no lote, sendo que, na fase final de intervenção, o sistema implantado já se deverá aproximar do sistema final de drenagem a manter posteriormente.

No final da intervenção, e uma vez consolidados os respectivos solos, as valas serão aterradas com o material dos combros, procedendo-se, então, ao respectivo tratamento paisagístico.

A localização das valas de drenagem e contenção de transporte sólido apresentam-se na figura que se segue.



ANEXO IV
DELEGAÇÃO ASSINATURA IGESPAR

NUI: 07/01/2008-000847-E Número do Registo: DSA-000033-fax-2008 Data do Registo: 07-01-2008 Tipo do Documento: Fax Data do Documento: 07/01/2008



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

070101302

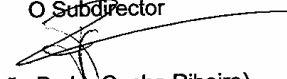
Fax

Remetente: Comissão de Avaliação	Destinatário: Presidente da Comissão de Coordenação e do Tejo
Fax nº 213616559 Telef. nº 213616512/24	Fax nº 210101302 Nº de páginas: 01
Nossa referência: 2006/1(426) Data: 04.01.2008	Vossa referência: Proc. AIA 541/2007

Assunto: Empreendimento Turístico Royal Óbidos Spa & Golf Resort

Na impossibilidade de estar presente na assinatura do parecer final do Estudo de Impacte Ambiental do projecto mencionado em epígrafe, vimos por este meio delegar a assinatura da Dra. Gertrudes Zambujo— representante deste Instituto na Comissão de Avaliação, na Drª Tânia Pontes da Silva, Presidente da referida Comissão de Avaliação.

Com os melhores cumprimentos,

O Subdirector

(João Pedro Cunha Ribeiro)

Palácio Nacional da Ajuda, 1349-021 Lisboa, Portugal, Tel.: +351 21 363 13 17 Fax: +351 21 361 42 02, www.ippar.pt, ippar@ippar.pt
Avenida da Índia, 136, 1300-300 Lisboa, Portugal Tel:+351 21 361 65 00 Fax:+351 21 361 65 59, www.ipa.min-cultura.pt, ipa@ipa.min-cultura.pt