

AVALIAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL DO
“CONJUNTO TURÍSTICO DA QUINTA DO BOM SUCESSO”
“Golf e Country Club”
ÓBIDOS

PARECER TÉCNICO

DIRECÇÃO REGIONAL DO AMBIENTE DE LISBOA E VALE DO TEJO

INSTITUTO DE PROMOÇÃO AMBIENTAL

Fevereiro de 1998

AVALIAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL DO
“CONJUNTO TURÍSTICO DA QUINTA DO BOM SUCESSO”

“Golf e Country Club”

ÓBIDOS

PARECER TÉCNICO

1.INTRODUÇÃO

O processo de Avaliação de Impacte Ambiental do “Conjunto Turístico da Quinta do Bom Sucesso – Golf e Country Club”, localizado em Óbidos, junto à Lagoa do mesmo nome, teve um desenvolvimento particular que a seguir se descreve:

1.Em 97.09.15, a Direcção Geral do Turismo (DGT), entidade licenciadora deste tipo de empreendimento, remeteu à Direcção Regional do Ambiente de Lisboa e Vale do Tejo (DRA LVT) – ver anexos - um exemplar do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) para *“os efeitos tidos por convenientes”*, que foram entendidos como sendo correspondentes à emissão de parecer de localização. Este ofício formalizou a entrega deste EIA, tendo o proponente entregue em Julho à DRA LVT alguns exemplares com o objectivo de acelerar os procedimentos conducentes à emissão de parecer; assim e na presunção de que se estava em presença de um pedido de parecer sobre a localização do empreendimento, já que o projecto se enquadra num concelho cujo Plano Director Municipal se encontra eficaz, foi desencadeada a respectiva análise de imediato e, de acordo com o processo interno habitual, foram consultadas as várias Direcções de Serviço e Divisão sub-regional da DRA LVT e realizada uma visita ao local de implantação com vista à fundamentação do parecer solicitado.

Em 97.09.23 a DRA LVT emitiu o seu parecer técnico relativo à localização desta pretensão, por meio do of. nº GCAT/8918. Neste ofício – ver anexos – foi emitido parecer favorável à pretensão e estabelecidas várias condicionantes à sua execução, em particular quanto ao abastecimento e à descarga de águas e ao pólo náutico a instalar na Lagoa de Óbidos, já que este é, sem dúvida, o elemento ambientalmente mais sensível (a área de

implantação do empreendimento está neste momento totalmente ocupada com uma monocultura intensiva de eucaliptos); a DRA LVT tem vindo a acompanhar e a avaliar os estudos complementares solicitados no referido parecer de localização.

2. Em simultâneo, a mesma entidade (DGT) enviou à Direcção Geral do Ambiente (DGA) uma colecção de exemplares do mesmo EIA para ser desenvolvido o respectivo processo de Avaliação (AIA), cuja Comissão de Avaliação (CA) foi nomeada pelo ofício nº SAI/DIA 617, datado de 97.09.10.

3. Na sequência do ofício de nomeação da CA já referido, foi elaborado pela DRA LVT o of. GCAT/9085, de 97.10.01, referindo os factos antes mencionados e sugerindo a rectificação da situação, já que a pretensão se integra no PDM de Óbidos e que o seu desenvolvimento tem vindo a ser acompanhado ambientalmente pela DRA LVT.

Deste parecer foi dado conhecimento, quer à DGA, quer ao Instituto de Promoção Ambiental (IPAMB), entidade envolvida no processo de AIA.

4. Em 97.10.31, foi recebido o of. MA/4617/97, do Gabinete da Senhora Ministra do Ambiente - ver anexos - que remetia a informação 84/97 - DGL, da DGA.

5. Na sequência deste ofício, a DRA LVT apresentou à Senhora Ministra do Ambiente, por meio do of. DIR/10482, de 97.11.10, explicações sobre o procedimento adoptado (emissão de parecer de localização com condicionantes) e solicitou orientações superiores para a actuação seguinte.

6. Em 98.02.02 foram recebidas verbalmente indicações do Sr. Chefe de Gabinete do Senhor Secretário de Estado Adjunto no sentido de se prosseguir o processo de AIA, ao abrigo do disposto no artº 16º, alínea g), do Dec. Lei nº 327/95.

Assim, a CA reuniu por forma a elaborar o Parecer Técnico que se apresenta e que inclui também os resultados da Consulta do Público entretanto desenvolvida pelo IPAMB entre 9 de Dezembro de 1997 e 7 de Janeiro de 1998.

2. ANÁLISE DO EIA

Como já foi referido, com vista à elaboração do parecer de localização foram analisados todos os descritores mencionados no EIA e foi realizada uma visita por técnicos da DRA LVT ao local do empreendimento. Dessa análise resultou o seguinte:

1.O pólo náutico constitui o elemento mais sensível da pretensão, já que será instalado num braço da Lagoa de Óbidos, pelo que foram estabelecidas condicionantes à sua execução.

2.A situação de referência actual é ambientalmente degradada por se verificar uma ocupação de cerca de 150 ha com uma exploração intensiva de eucaliptos de corte. Esta monocultura erradicou por completo as populações vegetais e animais anteriores, tendo dado origem a um “deserto” animal por ausência de biótopos compatíveis com as populações locais; também não foi observado qualquer vestígio patrimonial, quer construído, quer arqueológico.

3.Para além dos impactes na Lagoa de Óbidos já mencionados, os impactes mais significativos afectarão os recursos hídricos, mormente no que diz respeito a captações para abastecimento e rega dos campos de golfe e a descargas de águas residuais. Estas últimas foram minimizadas no projecto pela construção de uma ETAR própria.

4.Potencialmente significativa seria a alteração das acessibilidades ao empreendimento, já que, na situação actual, apenas há movimentação de pessoas e de máquinas quando do corte e transporte dos eucaliptos. Todavia, estes impactes foram solucionados no próprio projecto (e por acordo com a Câmara Municipal de Óbidos) por meio da construção (pelo empresário) de uma via de acesso pelo limite Norte da Quinta, completado pela melhoria do acesso marginal da Lagoa.

5.A pretensão está de acordo com o estabelecido no Plano Director Municipal de Óbidos, tendo sido respeitados os índices e ocupação previstos. O principal uso previsto para esta área é o de “Espaços florestais”, prevendo o Regulamento do PDM o seguinte no seu artº 57º “Condicionantes à construção”: “ ...1. É interdita qualquer construção ou alteração de uso do edificado excepto para edifícios que se destinam:..... c) a unidades de Turismo de Habitação ou de Turismo Rural...”;“2. Em casos excepcionas poderá a Câmara Municipal de Óbidos aceitar a implantação de equipamentos colectivos como sejam:....e) Infraestruturas desportivas não cobertas...”. A área do pólo náutico integra-se na Reserva Ecológica Nacional, mas esta actividade foi considerada compatível pela DRA LVT e foram apresentadas várias condicionantes à sua execução e exploração – ver anexos.

3. CONSULTA DO PÚBLICO

A consulta do público decorreu durante 20 dias úteis, entre 9 de Dezembro de 1997 e 7 de Janeiro de 1998, tendo sido elaborado o respectivo relatório.

Durante o período em que decorreu a consulta foram recebidos 8 pareceres, enviados pela Saibra - Areias e Caulinos, S.A., pela Associação de Defesa do Paul de Tornada - PATO, pela Associação de Defesa do Património do Concelho de Óbidos, pelo GEOTA (2 pareceres), pelo Instituto Português do Património Arquitectónico (IPPAR) e pelo Instituto Português de Arqueologia (IPA).

Embora tenha sido efectuado um relatório de Consulta do Público, e para além da relevância de todas as questões apresentadas nesse relatório, entendeu-se ser importante referir aqui algumas das questões levantadas.

Relativamente à zona onde se insere o empreendimento foram referidas algumas questões, as quais, de uma forma geral, se podem englobar nos seguintes pontos:

- A zona da Lagoa de Óbidos é uma área com potencialidades de preservação da vida natural, tal como se verifica do facto de estar proposta para inclusão na lista nacional de sítios propostos como Zonas Especiais de Conservação, a incluir na lista de sítios com importância comunitária (Rede Natura 2000) para implementação da Directiva Habitats (92/43/CEE). Esta zona denomina-se Peniche/Óbidos e apresenta o número 46.
- De acordo com o PDM, os terrenos de implementação do projecto integram-se numa zona de "salvaguarda dos valores do património natural" - a CA desconhece a origem desta informação, tendo em conta que a versão final do PDM de Óbidos (e o respectivo Regulamento) disponível na DRA LVT não contempla esta classe de uso do solo e/ou condicionante.
- A ocupação turística proposta por este projecto, atendendo aos equipamentos e à densidade de ocupação, irá aumentar a pressão sobre a Lagoa de Óbidos e sua envolvente.
- A localização do projecto na envolvente da Lagoa de Óbidos reforça a necessidade de se cumprir na íntegra todas as medidas de minimização preconizadas no EIA.

Foram referidos alguns aspectos do empreendimento como nocivos para o ecossistema e para a preservação da biodiversidade e das biocenoses existentes, nomeadamente:

· O aumento da densidade de ocupação na zona envolvente da Lagoa, com uma maior concentração no Verão, quando o fluxo de veraneantes é já elevado, criará mais um ponto de penetração das actividades humanas nas margens da Lagoa.

· A implantação de um campo de golfe junto de um ecossistema extremamente sensível como é a Lagoa de Óbidos. No caso em estudo, não se encontra assegurado que não existirá infiltração e escorrência de águas superficiais que afectem os lençóis freáticos e directa ou indirectamente a Lagoa e nem se encontra assegurada a qualidade e quantidade de água infiltrada. Também não é garantido que sejam implantadas as medidas de “controlo de uso de fertilizantes e pesticidas”, nem foi feita a quantificação dos valores necessários destes produtos para a manutenção do campo – no que respeita às questões relacionadas com a qualidade da água, a CA contrapõe a sua monitorização, conforme o ponto 2 das “Conclusões”.

· Relativamente ao campo de golfe colocam-se ainda reservas face ao grande consumo de água que estruturas como esta não deixam de provocar.

· A instalação de um Polo Náutico no Braço do Bom Sucesso. Este Braço da Lagoa é uma zona de vasa e areia vasosa com sapal nas margens (no local onde é previsto instalar o polo). As margens estão fortemente erodidas e ameaçadas. A qualidade das águas é bastante má, encontrando-se fortemente poluídas. O EIA parte do princípio que este Braço da Lagoa possui um canal com 5 metros de profundidade, contudo mesmo que tal profundidade exista tal deverá ocorrer apenas num pequeno canal, mais ou menos central. No restante, em especial junto à margem a profundidade é muito baixa, sendo impraticável qualquer desporto náutico e o uso de embarcações de recreio. Caso o cais flutuante seja instalado no local assinalado, para além do impacte directo que irá ter na zona de sapal, não se prevê que seja navegável, excepto se forem feitas intervenções no fundo da lagoa. Por outro lado, a existência de um ancoradouro terá um efeito directo sobre as populações de seres vivos residentes na lagoa. Os efeitos da ocupação deste espaço (pisoteio, embarcações, desportos náuticos) far-se-ão sentir na qualidade da água e na movimentação de sedimentos vasosos dos fundos, na erosão e sedimentação, o que terá consequências sobre o ecossistema – no que respeita a estas questões, a CA contrapõe as condicionantes relacionadas com o pólo náutico e que são referidas no ponto 1 das “Conclusões”.

· O lançamento dos efluentes da ETAR, devendo ser prestada especial atenção ao tratamento que se irá aplicar de modo a não se prejudicar a Lagoa – no que respeita a estas questões, a CA contrapõe as condicionantes referidas no ponto 3 das “Conclusões”.

Foram tecidos alguns comentários ao EIA, considerando-se que os elementos fornecidos por este estudo são insuficientes, entre outros:

- Na descrição do projecto verifica-se uma quase ausência de informações acerca da instalação e manutenção do campo de golfe e não são explicitados quais os critérios que o levam considerar como "Golfe Ecológico". Relativamente ao funcionamento do polo náutico deveria ter-se explicitado melhor o tipo de actividades náuticas previstas e apresentado uma descrição mais completa das operações de construção.
- A situação de referência apresenta-se pouco aprofundada para algumas componentes, denotando-se a falta de elementos específicos do local de implantação do projecto. Tal situação é sobretudo visível nas componentes hidrologia, hidrogeologia, paisagem e ordenamento do território.
- A análise de impactes para a maioria das componentes baseia-se em afirmações periciais, de comprovação difícil para outro que não seja o autor, e segundo critérios de qualificação não objectivados. No que respeita ao polo aquático, a análise dos impactes restringe-se aos impactes resultantes da construção e presença dos ancoradouros e demais estruturas, esquecendo-se grande parte dos impactes indirectos resultantes da actividade náutica em si mesma.
- Os estudos conhecidos, incluindo o EIA, referem esta zona como de risco de erosão médio e elevado. Contudo, o EIA negligencia todos os impactes negativos ligados com a erosão, considerando-os negativos, temporários, de baixa magnitude e significância.
- As medidas de minimização apresentadas deveriam ser reformuladas para uma definição mais concreta. Do mesmo modo, falta uma definição mais pormenorizada das campanhas de monitorização a realizar, explicitando-se os parâmetros e a frequência de amostragem.
- A cartografia apresenta algumas lacunas e é insuficiente.

O Instituto Geológico e Mineiro e a empresa SAIBRAIS - Areias e Caulinos, S.A. alertam para que a área destinada ao empreendimento interfere, parcialmente, com uma área com Contrato de Prospecção e Pesquisa de caulino outorgada pelo estado à empresa SAIBRAIS - Areias e Caulinos, S.A. Esta empresa detém esse direito até 98.10.02, podendo esta data ser prorrogada por mais um ano e dar origem, eventualmente, a um Contrato de Exploração (Decreto-Lei n.º 90/90 de 16 de Março).

A empresa SAIBRAIS refere que até à data já efectuou elevados investimentos na área, entre outros, em trabalhos de prospecção e pesquisa.

É ainda referido que a área coincidente com ambos os projectos é rica em caulino, ou seja, de forte aptidão mineira, e insere-se perfeitamente na zona de expansão da actual Concessão Mineira C-19.

O Instituto Português do Património Arquitectónico (IPPAR) refere que não vê inconveniente ao prosseguimento do processo dado que a proposta não se insere em zona de protecção de imóveis classificados.

O parecer do Instituto Português de Arqueologia (IPA) refere que as áreas objecto de prospecção arqueológica, no âmbito do EIA, são mínimas em relação à área que será afectada pelo Projecto. Daí que o potencial arqueológico dessa área continue praticamente desconhecido.

Como medida minimizadora o proponente terá de contratar um arqueólogo, ou uma equipa de arqueólogos, que devidamente autorizado pelo IPA, acompanhará os trabalhos de desmatção e quaisquer revolvimentos de terras. Na eventualidade do aparecimentos de vestígios arqueológicos as obras deverão ser suspensas nesse local, a fim de que através de sondagens ou escavações arqueológicas esses vestígios sejam devidamente caracterizados, estudados e, porventura, salvaguardados *in situ*.

O proponente deverá ainda ter presente que a eventual existência de património arqueológico poderá implicar atrasos no calendário das obras, bem como modificações no Projecto.

Face ao referido na Introdução, a CA considera que o conteúdo do mencionado no EIA foi ultrapassado pelo desenrolar das sucessivas actualizações e novos estudos complementares entretanto desenvolvidos pelo proponente, em particular os relativos ao pólo náutico.

Assim, algumas das questões colocadas durante a Consulta do Público foram já tidas em consideração na emissão do parecer de localização da DRA LVT e encontram-se integradas no presente Parecer Técnico.

4. CONCLUSÃO

Como foi descrito no ponto 1 deste Parecer Técnico, este processo de AIA apresenta algumas particularidades, pelo que a CA considerou de atender ao cumprimento das medidas apresentadas no EIA e no parecer de localização emitido pela DRA LVT, dado que se registaram os desenvolvimentos antes citados e que motivaram uma actualização da informação disponibilizada (em especial quanto ao pólo náutico e quanto aos recursos hídricos).

A CA considera que persistem as motivações que levam à emissão de **parecer favorável à pretensão condicionado à continuação do cumprimento das medidas estabelecidas** no parecer de localização da DRA LVT - ver anexo - e que são as seguintes:

1. Apresentação e aprovação pela DRA LVT de um projecto pormenorizado relativo ao pólo náutico previsto - estudo já apresentado pelo proponente em 27 de Outubro de 1997 e aprovado pela DRA LVT - ver anexos.

2. Implementação de uma rede de monitorização da qualidade da água e piezométrica nas lagoas de armazenamento, nas captações de águas subterrâneas e em outros pontos a definir posteriormente pelos Serviços da DRA LVT - medida a implementar em fase de exploração .

3. A descarga do excedente da ETAR deverá ser encaminhada para o interceptor mais próximo e não efectuada nas linhas de água, com drenagem para a Lagoa de Óbidos.

4. Cumprimento das medidas de minimização referidas nos Estudos apresentados, das quais se destacam as seguintes:

4.1. As desmatações do eucaliptal e a modelação de terrenos deverão ser realizadas faseadamente e acompanhadas de revegetação simultânea, com vista à redução dos fenómenos erosivos (com perda de solos e obstrução de linhas de drenagem).

4.2. Para além do estudo de pormenor relativo ao pólo náutico já referido, deverão ser adoptadas as seguintes medidas neste local:

- utilização de materiais compatíveis com o Ambiente na manutenção e utilização de embarcações (anti-vegetativos, anti-corrosivos, pintura , combustíveis, etc);
- sempre que possível, manter a actual vegetação da zona húmida;
- controlar a pressão exercida sobre esta zona húmida, em particular restringindo o acesso e o pisoteio por pessoas, animais e máquinas.

4.3. A instalação dos estaleiros e depósitos de materiais deverá ser:

- confinada a áreas exteriores a REN, RAN e Domínio Hídrico;
- impermeabilizada, no caso de se proceder a operações de manipulação de produtos como óleos, vernizes, combustíveis, etc;
- sujeita a descompactação do solo, em fase de desactivação.

Terão ainda de cumpridas as seguintes condicionantes:

5. Atendendo aos pareceres do Instituto Geológico e Mineiro e da “Saibraís – Areias e Caulinos, SA” recebidos durante a Consulta do Público, o proponente terá de contactar a referida empresa e o Instituto dado que o empreendimento se situa parcialmente em áreas de concessão de prospecção e pesquisa de caulino.

6. Atendendo ao parecer recebido do Instituto Português de Arqueologia, o proponente terá de contratar um arqueólogo (ou uma equipa de arqueólogos) que, devidamente autorizados pelo Instituto, acompanhará os trabalhos de desmatação e quaisquer revolvimentos de terras. Na eventualidade do aparecimento de vestígios arqueológicos, as obras deverão ser suspensas nesse local, a fim de que, através de sondagens ou escavações arqueológicas, esses vestígios sejam devidamente caracterizados, estudados e, porventura, salvaguardados *in situ*.

AVALIAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL DO
“CONJUNTO TURÍSTICO DA QUINTA DO BOM SUCESSO”

“Golf e Country Club”

ÓBIDOS

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

DIRECÇÃO REGIONAL DO AMBIENTE DE LISBOA E VALE DO TEJO

Beatriz Clit

INSTITUTO DE PROMOÇÃO AMBIENTAL

Rita Alves

Lisboa, 3 de Fevereiro de 1998



MINISTÉRIO DO AMBIENTE

DIRECÇÃO REGIONAL DO AMBIENTE E RECURSOS NATURAIS DE LISBOA E VALE DO TEJO

**Ex.ma Senhora
Senhora Ministra do Ambiente
Rua de "O Século", 51
1 200 LISBOA**

10.11.97 10402 -

Sua referência **MA/4617/97**

Sua comunicação

Sua referência **DIR/97**

LISBOA,

ASSUNTO

Processo de AIA da Quinta do Bom Sucesso - Golf e Country Club

Em resposta ao vosso ofício acima referido, apresentam -se os seguintes comentários:

1. O projecto referido em epígrafe apresenta as seguintes características:

1.A. **A figura jurídica de enquadramento do projecto foi a de "Conjunto Turístico", segundo previsto na alínea a) do nº 1 do Dec. Lei nº 328/86, de 30.09, (legislação ao abrigo da qual a Direcção Geral do Turismo, na qualidade de Entidade Licenciadora, tem vindo a solicitar à DRA pareceres do foro ambiental sobre projectos deste tipo), conjunto que inclui:**

- Estabelecimentos Hoteleiros:
 - . um Hotel-Apartamentos (Grupo 6);
 - . três aldeamentos Turísticos (Grupo 7).
- Estabelecimentos Similares dos Hoteleiros:
 - . três restaurantes (Grupo 1);
 - . dois bares (Grupo 2);
- Diversos Equipamentos de Desporto e Lazer.

a) Estabelecimentos Hoteleiros, Estabelecimentos similares dos hoteleiros. Meios complementares de alojamento turístico e Outras formas de alojamento turístico - a análise dos normativos supra mencionados permite-nos identificar cada uma destas categorias. Assim teremos:

- Estabelecimentos Hoteleiros - o nº 1 do art. 12º do dec. Lei nº 328/86, de 30.09 tipifica estes estabelecimentos em :

- . Hotéis (Grupo 1);
- . Pensões (Grupo 2);
- . Pousqadas (Grupo 3);
- . Estalagens (Grupo 4);
- . Motéis (Grupo 5);
- . Hotéis-Apartamentos (Grupo 6);
- . Aldeamentos Turísticos (Grupo 7);
- . Hospedarias ou Casas de Hóspedes (Grupo 8).

- Estabelecimentos Similares dos Hoteleiros - o nº 1 do Art. 14º do dec. Lei nº 328/86, de 30.09, tipifica estes estabelecimentos em:

- . Restaurantes (Grupo 1);
- . Estabelecimentos de bebidas (Grupo 2);
- . Salas de dança (Grupo 3).

- o nº 3 do Art. 14ª do Dec. Lei nº 328/86, de 30/86, de 30.09, especifica que os denominados "bares" se incluem no Grupo 2 supra mencionado.

- Meios complementares de alojamento turístico - o nº 1 do Art. 16º do Dec. Lei nº 328/86, de 30.09, elenca estes meios:

- . apartamentos turísticos;
- . unidades de Turismo de Habitação;
- . unidades de Turismo Rural ou de Agroturismo;
- . Parques de Campismo.

- outras formas de Alojamento Turístico - o nº 2 do Art. 18º do Dec. Lei nº 328/86, de 30.09, na redacção dada pelo Dec. Lei nº 149/88, de 27.04, define estas formas como alojamentos particulares na perspectiva de

seguida evidenciada: "...entendem-se por alojamentos particulares os quartos, moradias ou apartamentos que sejam utilizados por turistas, sem obrigatoriedade da prestação de qualquer serviço..."

b) Fica claramente evidenciado que as formas de alojamento previstas no empreendimento em questão são exclusivamente de natureza hoteleira, não coexistindo, pois, quer com meios complementares de alojamento turístico, quer com qualquer outra forma de alojamento turístico.

1.B. Nesta perspectiva não será possível, em circunstância alguma, considerar este empreendimento, quer como "Complexo de instalações hoteleiras e meios complementares de alojamento turístico", quer como "Complexo de instalações hoteleiras e outras formas de alojamento turístico", pelo que o ponto 4.7, incluído no Dec. Reg. nº 38/90, de 27.11, não é aplicável ao caso vertente.

1.C. Por outro lado, a ocupação em permanência deste projecto será claramente inferior ao valor limite de 1.000 pessoas, tendo em conta que se trata de um empreendimento com características de taxas de ocupação e densidades muito baixas, já que é constituído essencialmente por um centro desportivo (golfe, hipismo, desportos náuticos) e por segunda habitação, ou seja, terá reduzida ocupação permanente; os valores apresentados de 3.000 habitantes resultam de um valor aproximativo de carga humana máxima que teve por única finalidade o cálculo do dimensionamento dos restaurantes e outros apoios e a previsão dos impactes negativos máximos possíveis;

1.D. Este empreendimento enquadra-se claramente nos parâmetros estabelecidos no PDM de Óbidos (Resolução de Conselho de Ministros nº 186/96, de 28.11):

- verifica-se uma ocupação de 20.98 habitantes por hectare, contra os 70 habitantes por hectare previstos no PDM;

- contabiliza-se um índice de construção de 0.252 m³/m², contra os 0.6 m³/m² previstos.

1.E. Todos os contactos estabelecidos com o proponente foram previamente acordados com a Câmara Municipal, reservando-se, assim, os interesses de Desenvolvimento local e municipal, incluindo a criação de emprego.

1.F. Embora tal não seja obrigatório (pela aplicação do Dec. Lei nº 328/86, de 30.09, Dec. Reg. nº 8/89, de 21.03 e Dec. Lei nº 149/88, de 27.04), o proponente apresentou um Estudo de Impacte Ambiental completo que foi avaliado internamente na DRA utilizando as metodologias usuais neste processo e recorrendo a técnicos das várias

áreas em análise (Hidrologia, Hidrogeologia, Solos, Paisagismo, etc), tendo sido estabelecidas condicionantes rigorosas para a minimização de impactes negativos previsíveis.

2. Relativamente aos elementos processuais:

2.A. Como já foi referido, o processo em análise foi instruído e apreciado ao abrigo do Dec. Lei nº 328/86, de 30.09, do Dec. Reg. nº 8/89, de 21.03, bem como de legislação conexas, em particular o Dec. Lei nº 149/88, de 27.04.

2.B. Quanto à questão levantada na Inf. da DGA nº 84/97, de 21/10/97, nomeadamente no que se refere aos pontos 6 e 7, estranhamos a forma como a questão dos acordos feitos pela DRA com o Município e com o proponente é colocada.

Com efeito, a necessidade de estabelecimento de acordos com todos os tipos de Entidades (Autarquias, Associações de Municípios, de Defesa do Ambiente e de empreendedores e particulares - como a JAE, a BRISA, a CP/REFER, a LISNAVE, a APL, a APSS, a CLC/Petrogal, a TRANSGÁS, a GDP, etc.) resulta da prática negocial diária; esta exige o estabelecimento de acordos entre as partes, com vista à resolução **imediate e eficaz** de problemas e à preservação das condições ambientais, acordos esses muito mais abrangentes e que na prática se têm revelado muito positivos.

As dificuldades de meios humanos e logísticos desta DRA tem feito dos mencionados acordos com Autarquias, Associações de Municípios e de Defesa do Ambiente e proponentes um instrumento de gestão diária de grande utilidade, avaliando em cada momento os impactes expectáveis de cada projecto e estabelecendo-se, assim, a prioridade de intervenção.

Por outro lado, o diálogo entre as partes tem permitido integrar com sucesso as preocupações de natureza ambiental, responsabilidade deste Ministério, com os interesses legítimos dos organismos estatais, proponentes, dos municípios e das populações.

2.C. Considerando que o processo nesta Direcção Regional teve início em Junho deste ano, que o referido parecer da DRA foi emitido em Setembro e que a informação emitida pela DGA data do final de Outubro, estaríamos perante uma situação que implicaria o deferimento tácito da pretensão, o que acarretaria a impossibilidade de controlo e do estabelecimento de condicionantes ambientais à execução do projecto.

A preocupação desta Direcção Regional face ao cumprimento dos prazos estabelecidos na Lei (45 dias para a emissão de qualquer parecer) pretende evitar o citado deferimento tácito de projectos e de que.

infelizmente, temos alguns exemplos nesta DRA, nomeadamente na área dos POOCs (ex. S. Martinho do Porto).

Assim sendo, consideramos que a intervenção da DRA neste processo da Quinta do Bom Sucesso, em Óbidos, se pautou pelo cumprimento da legislação (Dec. Lei nº 328/86, de 30.09, Dec. Reg. nº 8/89, de 21/03, e outra legislação conexas como o Dec. Lei nº 149/88, de 27.04), pela transparência de critérios de actuação e numa prática de diálogo que é generalizada nestes Serviços.

Foi igualmente possível estabelecer condicionantes à execução do projecto com vista à preservação das condições ambientais da área (que é particularmente sensível - Lagoa de Óbidos), o que não seria possível caso não se tivesse adoptado a celeridade de resposta - que é, aliás, exigida pela Lei, com vista ao seu não deferimento tácito.

Parece-nos, assim, que esta é uma metodologia correcta de actuação que, caso não seja o entendimento de Vossa Excelência, deverá ser objecto de alteração por parte desta DRA, solicitando-se, assim, orientações superiores para a actuação futura.

Com os melhores cumprimentos

A Directora



(Madalena Presumido)

BC



S. R.

MINISTÉRIO DO AMBIENTE
DIRECÇÃO REGIONAL DO AMBIENTE E RECURSOS NATURAIS DE LISBOA E VALE DO TEJO

Ex. mo Senhor
Presidente
Instituto de Promoção Ambiental
Rua de "O Século", 63

1 300 LISBOA

11.12.97 11423 -

Sua referência

Sua comunicação

Nossa referência

LISBOA,

ASSUNTO

GCAT/ACOMP/97

Processo de AIA da Quinta do Bom Sucesso - Golf e Country Club

Relativamente ao processo referido em epígrafe e em resposta ao vosso ofício nº 5128, de 97.12.09, recorda-se que esta Direcção Regional continua a aguardar orientações de Sua Ecx^a a Sr^a Ministra sobre o procedimento a adoptar quanto a este processo de Avaliação de Impacte Ambiental, tal como já tinha sido referido no nosso ofício anterior.

Assim, esta Direcção Regional, na qualidade de Entidade Coordenadora do processo de Avaliação de Impacte Ambiental deste projecto, considera que a abertura da Consulta do Público respectiva deve ser considerada como de exclusiva iniciativa do IPAMB, continuando-se a aguardar as orientações superiores para dar ou não prosseguimento ao processo.

Com os melhores cumprimentos

A Directora

(Madalena Presumido)

BC



Visto. Concordo. Conheço a
DRA-LVT.
9.10.30

ELISA GUIMARÃES FERREIRA
Ministra do Ambiente

assunto **Processo de AIA da "Quinta do Bom Sucesso - Golf e Country Club"**

1. Em 97/08/20 deu entrada no Ministério do Ambiente o projecto e o EIA acima referido, que de acordo com as competências da DGA procedeu à instrução do respectivo processo. Para o efeito foi nomeada como entidade responsável de AIA a DRA LVT e o IPAMB para proceder à Consulta do Público.
2. No decorrer do processo de avaliação, a DRA LVT chama a atenção que, no seu entender, o projecto não se encontra abrangido pelo estabelecido no Decreto Lei 186/90 de 6 de Junho e no Decreto Regulamentar nº38/90 sugerindo que seja rectificadada a situação e informada a entidade licenciadora (DGT) - ofício GCAT/97 de 97/10/01 - 09085, em anexo.
3. Até aqui considera-se perfeitamente legítimo e correcto, já que poderão surgir interpretações divergentes ao conteúdo nos referidos diplomas, e competindo à DGA como entidade instrutora



0177 - 520.2/48
Zélia Pereira Távila
7-97-10-06

S. R.
MINISTÉRIO DO AMBIENTE

DIRECCÃO REGIONAL DO AMBIENTE E RECURSOS NATURAIS DE LISBOA E VALE DO TEJO

MARN - DGA			
Entrada	10328	Data	1997-10-03
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
GAJ	<input type="checkbox"/>	RCP	<input type="checkbox"/>
DGL	<input type="checkbox"/>	RPE	<input type="checkbox"/>
DPSR	<input type="checkbox"/>	GIA	<input type="checkbox"/>
GTE	<input type="checkbox"/>	SIA	<input type="checkbox"/>
GIA-A	<input type="checkbox"/>	GAC	<input type="checkbox"/>
		SAI	<input checked="" type="checkbox"/>
		SEP	<input type="checkbox"/>

Direcção Geral do Ambiente
a/c Sr^a Dr^a Áurea Moura
R. da Murgueira, Zambujal
Ap. 7585 - ALFRAGIDE
2 720 AMADORA

C/C IPAMB

97-10-01-09085

Sua referência: SAI(DIA)-nº 6177 Sua comunicação: Nossa referência: GCAT/97 USBA:

ASSUNTO

Avaliação de Impacte Ambiental da "Quinta do Bom Sucesso - Golf e Country Club" (v. ref. nº 491)

Na sequência do vosso ofício nº 6177, de 10.09.1997, chama-se a atenção para que o projecto acima referido não está abrangido pelo estabelecido no Dec. Lei nº 186/90, de 6 de Junho, e no Dec. Reg. nº 38/90, de 27 de Novembro; este facto resulta de o Plano Director Municipal de Óbidos, concelho onde se localiza a pretensão, ser plenamente eficaz (Resolução de Conselho de Ministros de 20.11.1996) e, portanto, não está abrangido pelo estabelecido nos pontos 4.6 e 4.7 do Anexo do citado Dec. Reg.

Assim, sugere-se que seja rectificadada a situação e informada a Entidade Licenciadora (Direcção Geral de Turismo).

Mais se informa que foi estabelecido um acordo entre o proponente, a Câmara Municipal de Óbidos e esta Direcção Regional com vista a análise ambiental da pretensão e do respectivo Estudo de Impacte Ambiental; junto se envia cópia do parecer resultante da análise efectuada de acordo com as competências da DRA.

Com os melhores cumprimentos

A Directora

(Madalena Presunido)

bc

4.2. Para além do estudo de pormenor relativo ao pólo náutico já referido, deverão ser adoptadas as seguintes medidas neste local:

- utilização de materiais compatíveis com o Ambiente na manutenção e utilização de embarcações (anti-corrosivos, anti-vegetativos, pintura, combustíveis, etc);

- sempre que possível, manter a actual vegetação da zona húmida:

- controlar a pressão exercida sobre esta zona húmida, em particular restringindo o acesso e o pisoteio por pessoas e animais.

4.3. A instalação dos estaleiros e depósitos de materiais deverá ser:

- confinada a áreas exteriores a REN, RAN e Domínio Hídrico;

- impermeabilizada, no caso de se proceder a operações de manipulação de produtos como óleos, vernizes, combustíveis, etc;

- sujeita a descompactação do solo, em fase de desactivação.

Com os melhores cumprimentos

A Directora


(Madalena Presumido)



informação n.º

data 46/97-GAJ

1997; 10, 20

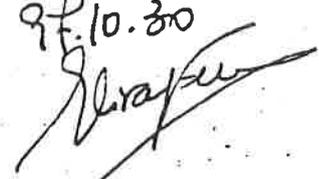
isto concordo: A consideração
superior.

07.10.20

Fernanda Bernardo
Chefe Divisão
Fernanda Bernardo

Vista. Concordo.
À DRA-LVT para actual
em conformidade com a
presente informação, com
a urgência que o assunto
requer.

07.10.20


ELISA GUIMARÃES FERREIRA
Ministra do Ambiente

assunto:

PROCESSO DE A.I.A. DE "QUINTA DO BOM SUCESSO, GOLF E COUNTRY CLUB"

Na sequência do ofício da Direcção Regional do Ambiente de Lisboa e Vale do Tejo, com a referência GCAT/97, sobre o assunto mencionado em epígrafe, bem como da inf. interna SAI-56/97, pela qual foi solicitada a opinião do GAJ, cumpre referir o seguinte:

1- A questão central surge a propósito da interpretação a dar ao ponto 4.7. do Anexo Único ao Decreto-Regulamentar nº 38/90, de 27 de Novembro, hoje alínea ii) da alínea a) do ponto 11, do mesmo Anexo Único, por virtude da alteração introduzida pelo Decreto-Regulamentar nº 42/97, de 10 de Outubro.

2- Assim, em suma, considera a DRA não ser exigido E.I.A. e consequentemente não estar sujeito a A.I.A., uma vez que tal complexo turístico integra-se numa zona onde existe um Plano Director Municipal plenamente eficaz.

3- Ora parece-nos que a intenção do legislador foi outra, isto é, parcialmente considera válida a não sujeição a A.I.A. de empreendimentos turísticos quando existam instrumentos de ordenamento do território válidos; mas tal não vigora para a totalidade das situações.

4- De facto, se assim fosse, não fazia sentido que a norma estivesse redigida de forma alternativa (ou) e que tal previsão esteja colocada após a indicação da validade dos instrumentos de ordenamento do território.

5- Deste modo, salvo melhor opinião, o sentido útil da alínea em causa, referida em 1, é o seguinte:

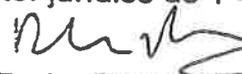
- Os complexos hoteleiros, independentemente do número de camas, são sujeitos a A.I.A, salvo se integrados em instrumentos de ordenamento do território válidos.

- Os complexos hoteleiros, sempre que prevejam o alojamento de mais de 1000 pessoas são sempre sujeitos a A.I.A., independentemente da existência dos instrumentos de ordenamento do território válidos, pois o seu volume justifica tal sujeição.

6- Logo, tendo em conta que o projecto em causa aponta para as 3.274 camas, afigura-se-nos que a DRA de Lisboa e Vale do Tejo deve prosseguir com o respectivo processo de A.I.A., notificando para tal o proponente e respectivo organismo licenciador.

À consideração superior,

O consultor jurídico de 1ª classe


(Pedro Portugal)

3.4 — Instalações destinadas à armazenagem de gases inflamáveis com mais de 300 t e de líquidos com mais de 100 000 t. Para efeitos de obrigatoriedade do processo de AIA, duas ou mais instalações são consideradas como uma só, desde que os seus perímetros se encontrem a uma distância inferior a 500 m, independentemente de terem ou não o mesmo proprietário;

3.5 — Fabrico de pasta de papel e de papel.

4 — Infra-estruturas:

4.1 — Barragens com altura superior a 15 m contados da base até ao coroamento, ou com volume de armazenamento superior a 100 000 m³, ou área da albufeira superior a 5 ha, ou desenvolvimento do coroamento superior a 500 m, ou, ainda, cuja importância e dimensão da obra sejam susceptíveis de ter condições especiais de fundações ou possam pôr em risco populações a jusante;

4.2 — Linhas de transporte de electricidade com tensão superior a 200 kV;

4.3 — Projectos de desenvolvimento urbano que ocupem uma área superior a 10 ha;

4.4 — Oleodutos, gasodutos e outros sistemas similares destinados ao transporte de substâncias inflamáveis, explosivas e corrosivas;

4.5 — Marinhas, portos de recreio e docas de recreio.

5.1 — Localizados em estuários de rios:

5.1.1 — Todos os localizados em áreas protegidas;

5.1.2 — Quando não localizados em áreas protegidas, desde que sejam mais de 100 postos de amarração destinados a embarca-

ções com comprimento fora a fora até 12 m, admitindo-se que até 7% dos postos de amarração se destinem a embarcações com comprimento superior;

4.5.2 — Localizados em rios (com exclusão dos estuários), lagos e albufeiras que prevejam mais de 25 postos de amarração para embarcações com comprimento fora a fora inferior a 6 m, admitindo-se que até 7% desses postos de amarração se destinem a embarcações com comprimento superior;

4.5.3 — Localizados na costa marítima, desde que prevejam mais de 250 postos de amarração destinados a embarcações com comprimento fora a fora inferior a 12 m, admitindo-se que até 7% desses postos de amarração se destinem a embarcações de comprimento superior;

4.6 — Aldeamentos turísticos não incluídos em planos regionais do ordenamento do território, planos directores municipais ou planos de urbanização plenamente eficazes, que ocupem uma área superior a 50 ha ou que prevejam uma ocupação superior a 70 habitantes por hectare ou um índice de construção superior a 0,6 m³/m²;

4.7 — Complexos de instalações hoteleiras e ou meios complementares de alojamento turístico ou outras formas de alojamento turístico não incluídos em planos regionais de ordenamento do território, planos directores municipais ou planos de urbanização plenamente eficazes, ~~ou~~ que prevejam o alojamento de mais de 1000 pessoas.



DRARN/LVT
IPAMB

Exm^a Senhor

Director Regional do Ambiente e Recursos
Naturais de Lisboa e Vale do Tejo
Rua Antero de Quental, 44
1150 LISBOA

sem referência

313

sem referência

data

SAI/DIA - Of^o circ. n^o
97 III - 11ai - 002

1997 09 10 - 00617

Processo de AIA

objecto:

Projecto: Quinta do Bom Sucesso Golf & Country Club (n^o 491)

Requerente: Soc. Quinta do Bom Sucesso-Investimento Turísticos e Imobiliários
C^o DGTurismo n^o 1956 97.08.14

Ao abrigo do Despacho n^o 84/MARN/93, de 27 de Julho e do Despacho de 27 de Fevereiro exarado sobre a informação n^o 18/95-(DGL)AA/DGA, de Sua Ex^a, a Sr^a. Ministra do Ambiente e Recursos Naturais, relativamente a processo de avaliação de impacto ambiental acima mencionado, propõe-se para a sua execução:

- DRARN/LVT (entidade responsável);
- IPAMB

Os interlocutores das entidades representadas deverão dar conhecimento do respectivo técnico nomeado à DGA.

À representação da entidade responsável serão enviados três exemplares do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Resumo Não Técnico (RNT), e um exemplar do Projecto. Ao IPAMB, que desempenhará a Consulta do Público, um exemplar do EIA e do RNT.

Tendo o referido documento sido entregue no MA em 37.08.20 solicita-se que o parecer da entidade responsável seja remetido à DGA até dez dias antes do prazo para parecer final do MA, que termina em 98/02/04.

O Director-Geral

(António F. Marques de Carvalho)

ISABEL RORIZ



MINISTÉRIO DO AMBIENTE
Gabinete da Ministra

MARN - DG			
Entrada	9257	Data	1997-09-03
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
GAJ	<input type="checkbox"/>	RCP	<input type="checkbox"/>
DGL	<input type="checkbox"/>	RPE	<input type="checkbox"/>
DPSR	<input type="checkbox"/>	GIA	<input type="checkbox"/>
GTE	<input type="checkbox"/>	SIA	<input type="checkbox"/>
GIA-A	<input type="checkbox"/>	GAC	<input type="checkbox"/>
		SAI	<input checked="" type="checkbox"/>
		SEP	<input type="checkbox"/>

Exmo. Senhor
Director - Geral do Ambiente

Rua da Murgueira - Zambujal
Apartado 7585 - Alfragide
2720 AMADORA

Sua referência

Sua comunicação de

Nossa Referência
MA/3458/97/5225
PROC° 29.89

Data

ASSUNTO: ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL - QUINTA DO BOM SUCESSO - ÓBIDOS
OFÍCIO Nº 1956/97 DE 14 DE AGOSTO DA DIRECÇÃO-GERAL DO TURISMO.

Por determinação de Sua Excelência a Ministra do Ambiente, permito-me enviar a V. Exa., o/s documento/s em anexo, relativos ao assunto em epígrafe, para:

- Devidos efeitos
- Informar/Parecer
- Seu conhecimento
- Para cumprimento do despacho de S. Exa., a MA
- Para cumprimento do despacho da Chefe do Gabinete da MA
- Para apreciação e posterior comunicação aos interessados

Com os melhores cumprimentos,

MP
A CHEFE DO GABINETE

(Maria Paula Santos)

LUIZA BRANCO
Adjunta

ANEXO: Cópia do officio + Original do EIA
MT/



MINISTÉRIO DA ECONOMIA/Secretaria de Estado do Comércio e Turismo

A D.G.A.

Ex. 25 08 97



Direcção-Geral do Turismo

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE EQUIPAMENTO
DIV. DE PROJECTOS DE INSTALAÇÕES TURÍSTICAS

Exm^o Senhora
Ministra do Ambiente e Recursos Naturais
Direcção Geral do Ambiente
Rua da Murgueira-Zambujal-Alfragide
2720 AMADORA

Sua referência:

Sua comunicação:

Nossa referência:

DSE/DPIT-1997-1956
Proc^o : HT-AL-10531-1

Assunto: Estudo do Impacto Ambiental-Quinta do Bom Sucesso-Óbidos

1997-08-14

Relativamente ao empreendimento em epígrafe, junto se envia 1 exemplar do Estudo do Impacte Ambiental, para análise.

Com os melhores cumprimentos

O DIRECTOR DE SERVIÇOS

(José Roxo Pires)

Anexo: 1 exemplar
HS
97.08.13

MINISTÉRIO DO AMBIENTE	
GABINETE DA MINISTRA	
Entrada N.º 3725	Data 9/10/97
Classificação 23.89	

temp: dgt134



MINISTÉRIO DA ECONOMIA/Secretaria de Estado do Comércio e Turismo



Direcção-Geral do Turismo

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE EQUIPAMENTO
DIV. DE PROJECTOS DE INSTALAÇÕES TURÍSTICAS

D R A R N L V T	
9987	
97.09.24	
DIRECÇÃO GERAL DO TURISMO	
DIV. DE PROJECTOS DE INSTALAÇÕES TURÍSTICAS	
RECEBIMOS	
Em 24 de Setembro de 1997	
Em Lisboa	
Assinatura: [Handwritten Signature]	

Exmª Senhora
Directora Regional do Ambiente e
Recursos Naturais de L.V.Tejo
Rua Antero de Quental,44
1150 LISBOA

Handwritten notes:
Ara Boabina
L.V.T
M.A.P.R.
97.09.16

Sua referência:

Sua comunicação:

Nossa referência:

DSE/DPIT-1997-3192
Procº : CT-A-10791-1

1997 -09- 15

Assunto: Estudo do Impacte Ambiental -Conjunto Turístico Qtª.do Bom Sucesso
-Óbidos-

Esta Direcção Geral enviou, em 14.08.97, através do ofício nº.2863, o Estudo do Impacte Ambiental do conjunto acima referido para a Direcção Geral do Ambiente.

No entanto, nesta data, o requerente solicitou, que o estudo seja enviado, também, a essa Direcção Regional.

Assim e, a fim de satisfazer a pretensão do requerente, junto se envia, para os fins tidos por convenientes, um exemplar do referido Estudo.

Com os melhores cumprimentos

O DIRECTOR DE SERVIÇOS

Handwritten signature of José Roxo Pires
(José Roxo Pires)

Anexo: 1 exemplar
Fotoc. carta req.
Fotoc. of. 2863 D.G.T.

HS

temp: dgt134