



ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL

RESUMO NÃO TÉCNICO

EMPREENDIMENTO TURÍSTICO ROYAL ÓBIDOS SPA & GOLF RESORT



NOTA DE APRESENTAÇÃO

A empresa **EPICMAR – Empresa de Promoção Imobiliária da Marina de Lagos, SA.** A EPICMAR, que associa as empresas MSF Tur. Im e Oceânico Developments, adjudicou à ECOSSISTEMA – Consultores em Engenharia do Ambiente, Lda., o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Empreendimento Turístico Royal Óbidos Spa & Golf Resort.

Do EIA faz parte:

- o Relatório, que inclui também, Anexos e Peças Desenhadas,
- o **Resumo Não Técnico**, que corresponde ao presente documento.

Linda-a-Velha, Outubro de 2007



Sérgio Brites, Coordenador do EIA

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	5
2. OBJECTIVOS E JUSTIFICAÇÃO DO PROJECTO	6
3. LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO GERAL DO PROJECTO	6
4. ALTERNATIVAS DE PROJECTO	14
5. CARACTERIZAÇÃO DOS PRINCIPAIS ASPECTOS DO AMBIENTE POTENCIALMENTE AFECTADO PELO PROJECTO	14
6. AVALIAÇÃO DE IMPACTES E MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO	17
6.1. Impactes positivos.....	17
6.2. Impactes negativos	18
6.3. Medidas de mitigação previstas	19

1. INTRODUÇÃO

Este documento constitui o Resumo Não Técnico (RNT) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Empreendimento **Royal Óbidos SPA & Golf Resort**, que se encontra em fase de **Projecto de Execução**.

Para além do **RNT** (que constitui o presente documento), o EIA inclui ainda o **Relatório** que inclui **Anexos e Peças Desenhadas** (que incluem mapas e desenhos base necessários para as análises desenvolvidas no Relatório).

O RNT visa dar a conhecer ao público interessado os **aspectos mais relevantes** do projecto e os **efeitos no ambiente** decorrentes da sua implementação, ou seja, as possíveis consequências para o ambiente decorrentes do projecto. Deste modo, pretende-se facilitar a participação de todos os interessados no processo de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA).

De acordo com a legislação vigente (Decreto-Lei nº 69/2000, de 3 de Maio, a redacção conferida pelo Decreto-Lei nº 197/2005, de 8 de Novembro), o empreendimento em estudo está sujeito ao processo de AIA porque:

- inclui aldeamentos turísticos ocupando mais de 5 ha, localizados fora de zonas urbanas ou urbanizáveis,
- inclui um campo de golfe com 18 buracos.

O conteúdo do RNT não substitui os restantes elementos do EIA, que estarão disponíveis, durante a **consulta pública**, na Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e vale do Tejo (CCDR Lisboa e Vale do Tejo) e na Câmara Municipal de Óbidos.

De acordo com a legislação referida, o **licenciamento** da obra só poderá ser concedido após a emissão, pelo Ministro do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional, de uma Declaração de Impacte Ambiental (DIA) favorável ou favorável condicionada, que poderá definir as condições a que o desenvolvimento do projecto deverá obedecer para a sua concretização.

A entidade licenciadora é a **Câmara Municipal de Óbidos** e a Autoridade de AIA, ou seja, a entidade responsável pelo procedimento de AIA, é a **CCDR Lisboa e Vale do Tejo**.

O proponente deste empreendimento é a empresa **EPICMAR – Empresa de Promoção Imobiliária da Marina de Lagos, SA.**, que associa as empresas MSF Tur. Im e Oceânico Developments.

O EIA foi elaborado entre Maio de 2006 e Agosto de 2007 pela empresa ECOSSITEMA, Consultores em Engenharia do Ambiente, Lda.

2. OBJECTIVOS E JUSTIFICAÇÃO DO PROJECTO

O projecto tem como objectivo a construção e exploração de um **hotel** e de dois **aldeamentos turísticos**, de **cinco estrelas** e inclui também um **campo de golfe**.

O empreendimento turístico enquadra-se no actual quadro de desenvolvimento de projectos turísticos, em curso na região do Oeste, que responde à forte procura, do mercado nacional e internacional, por destinos turísticos em formato *resort*. O empreendimento Royal Óbidos insere-se numa área onde já existem outros empreendimentos turísticos de elevado nível, designadamente a Praia D'el Rey. Neste contexto o empreendimento Royal Óbidos será um importante contributo para consolidar a área de Óbidos e do Oeste, como um importante destino turístico.

O projecto destina-se ao mercado Europeu, sendo os destinatários, turistas do segmento alto, para estadias médias (superiores a 5 dias), jogadores de golfe e clientes que procuram segundas residências na costa atlântica de Portugal.

A relevância que se considera que este empreendimento representa em termos turísticos justificou a classificação do empreendimento Royal Óbidos como Projecto de Potencial Interesse Nacional [PIN] pela Agência para o Investimento e Comércio Externo de Portugal [AICEP].

O projecto representa um investimento global da ordem de duzentos milhões de euros. Serão criados 180 postos de trabalho directos e cerca de 486 postos de trabalho indirectos.

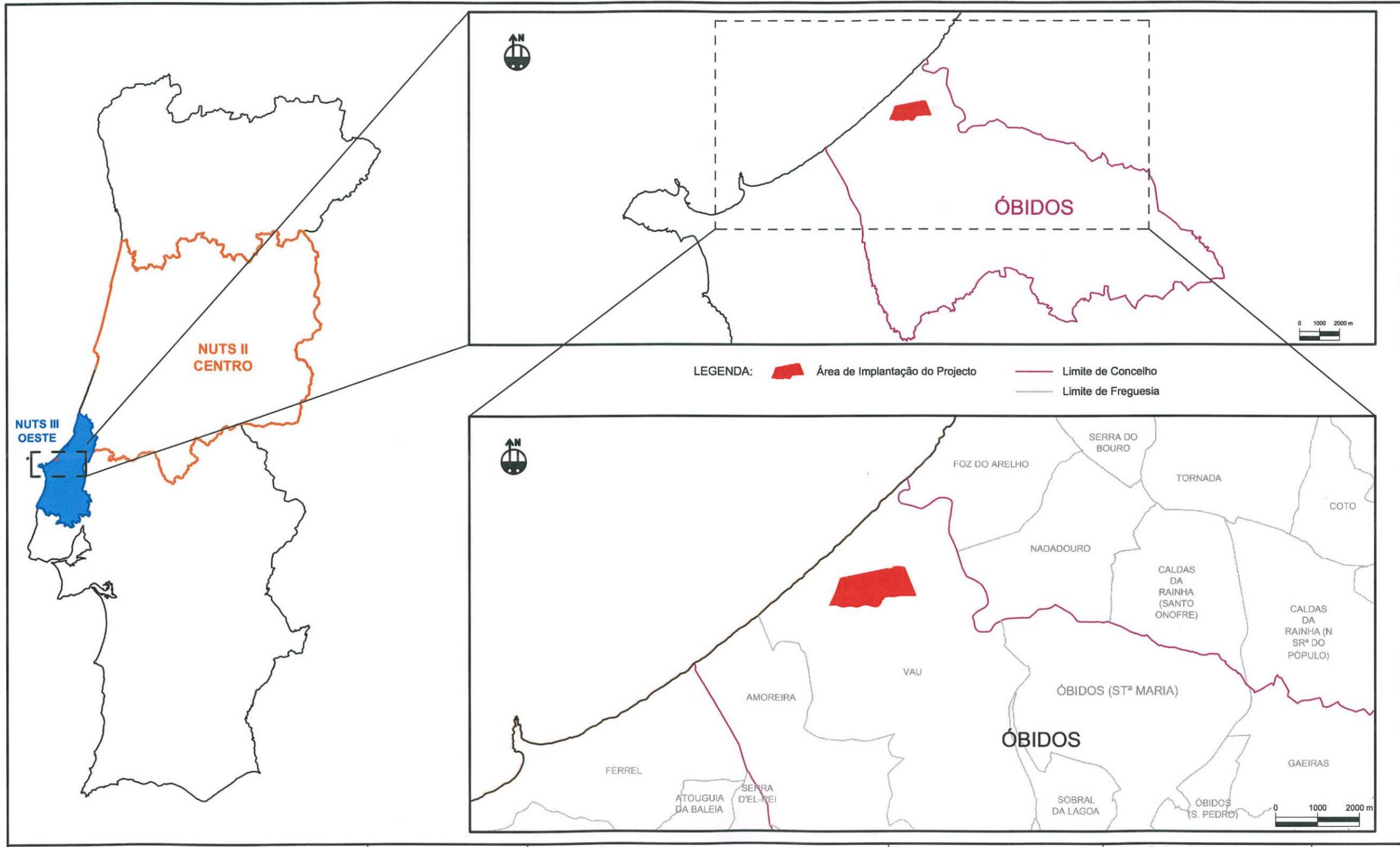
3. LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO GERAL DO PROJECTO

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

A Figura 1 e a Figura 2 ilustram, respectivamente, a localização administrativa do projecto e o seu enquadramento relativamente à zona onde se insere.

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

O empreendimento turístico Royal Óbidos Spa & Golf Resort pode-se considerar dividido em cinco conjuntos distintos (Ver Figura 3):



Designação projecto:
ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL DO ROYAL ÓBIDOS SPA & GOLF RESORT

Escala:
 Escalas Várias

Designação desenho:
LOCALIZAÇÃO ADMINISTRATIVA

Data:
 Out. 2007
 Nº Figura:
01



325B 326

Legenda:

 Área de Implantação do Projecto



- Estabelecimento Hoteleiro, designado por “EH-A”;
- Aldeamento Turístico “ALD-B”;
- Aldeamento Turístico “ALD-C”;
- Campo de Golfe (composto por dois lotes);
- Equipamentos de Utilização comum do conjunto turístico.

O **estabelecimento hoteleiro** corresponde a um Hotel com 40 quartos duplos, ao seja com capacidade para 80 camas. Inclui ainda uma unidade central de serviços turísticos que possui Spa, Centro de Conferências, restaurante e parque de estacionamento subterrâneo.

O **aldeamento turístico ALD-B** (aldeamento B), tem capacidade para 1312 camas. É constituído por 97 moradias com piscina própria e apartamentos T0 e T1 agrupáveis e apartamentos T2, com piscina. Inclui também Portaria/Recepção, Restaurante/Bar e lojas, parque infantil e campo de jogos.

O **aldeamento turístico ALD-C** (aldeamento C), tem capacidade para 878 camas. É constituído por 35 moradias com piscina própria e apartamentos T2, com piscina. Inclui também Portaria/Recepção, Restaurante/Bar e lojas, parque infantil e campo de jogos.

O **campo de golfe** possui dezoito buracos e ocupa uma área total de cerca de 85 ha, ocupando a maior parte da área não ocupada pelos conjuntos anteriores. Associado ao campo de golfe encontra-se uma clubhouse ou clube de golfe (edifício de apoio com balneários/vestiários, restauração e loja de golfe) e um edifício/área de manutenção. O campo de golfe terá 13 pequenos lagos que servem de armazenamento de água e proporcionam uma paisagem mais agradável.

A área de **equipamentos de utilização comum do conjunto turístico** (designado por Country Club) integra uma piscina para adultos e crianças, quatro courts de ténis, um relvado multi-usos, um parque de estacionamento e um edifício de apoio. Próximo será criado um miradouro com vista para a Lagoa de Óbidos, que será de uso público.

O empreendimento tem o seu principal acesso numa rotunda a criar na estrada municipal 573, que atravessa a área de intervenção. Esta estrada nacional, que será, na área, marginada por uma ciclovia a criar, liga a EN 114 na Amoreira à aldeia dos pescadores, junto da foz da Lagoa de Óbidos. Constituirá o principal acesso ao empreendimento até que uma nova estrada que ligará directamente o Casal dos Covões ao IP6 seja construída. A execução da rotunda e da ciclovia é da responsabilidade do promotor do empreendimento.

O projecto prevê cuidados especiais na criação das diversas zonas verdes a criar, quer na área do campo de golfe, quer nas áreas mais urbanas. São escolhidas, sobretudo, espécies vegetais que exigem reduzidos cuidados de manutenção e estão bem adaptadas às características locais. Entre as árvores destaca-se a plantação de pinheiro bravo e manso, carvalho e sobreiro.

O funcionamento do empreendimento turístico exige o consumo de elevadas quantidades de água, não só para o consumo humano, como também para regar espaços verdes, em particular o Campo de Golfe.

Como forma de evitar a extracção de quantidades excessivas de água subterrânea (que habitualmente é a mais utilizada na zona), o projecto contempla a utilização de água de várias origens:

- Para consumo humano, será utilizada água da rede pública,
- Para a rega das zonas verdes e outros usos, será utilizada água subterrânea captada em furos, água tratada proveniente da ETAR do Casalito e água das chuvas recolhida nos lagos do campo de Golfe e em cisternas.

O projecto contempla ainda a instalação de uma série de infra-estruturas, como seja rede de água e esgotos, rede de rega, rede eléctrica, rede de gás e rede de telecomunicações.

Prevê-se que a construção do empreendimento turístico se prolongue por 7 anos, sendo desenvolvido por fases:

- Durante o ano de 2008 constrói-se a maior parte das infra-estruturas (arruamentos, redes de água, esgotos, electricidade,...) e inicia-se a construção do campo de golfe;
- Entre o início de 2009 e meados de 2010, constrói-se o hotel, prossegue a construção do campo de golfe e inicia-se a construção do aldeamento C;
- Entre meados de 2010 e meados de 2012, concluem-se as infra-estruturas, o campo de golfe, o aldeamento C e inicia-se a construção do aldeamento B;
- Entre meados de 2012 e finais de 2014 conclui-se o aldeamento B.

4. ALTERNATIVAS DE PROJECTO

O projecto não apresenta alternativas, dado que não existem outras hipóteses de localização do empreendimento e, tendo em conta que o projecto se tem vindo a desenvolver desde 2005, considera-se que se atingiu a solução que optimiza a relação entre os valores ambientais, sociais e económicos, pelo que a apresentação de soluções diferentes na estrutura do empreendimento não se traduziria numa mais valia relevante.

5. CARACTERIZAÇÃO DOS PRINCIPAIS ASPECTOS DO AMBIENTE POTENCIALMENTE AFECTADO PELO PROJECTO

Nesta secção do RNT descrevem-se, de forma resumida, as principais características do ambiente na área do empreendimento.

Na região o **clima** é ameno e húmido, sendo o Verão habitualmente fresco e o Inverno tépido. O vento é dominante do quadrante norte.

A **qualidade do ar** é boa, não se verificando níveis relevantes de poluentes na atmosfera.

Relativamente à **geologia e geomorfologia**, a área de intervenção não apresenta recursos com particular interesse para exploração económica (em minas ou pedreiras). Conhecem-se vestígios de dinossauros na praia dos Olhos de Água, nas proximidades.

Os **solos** são, no geral, arenosos e não apresentam interesse para a agricultura.

Relativamente aos **recursos hídricos**, o terreno é atravessado por linhas de água que se iniciam na própria propriedade e se encaminham para o lado do mar ou para o lado da Lagoa de Óbidos. Trata-se de linhas de água torrenciais onde só escoam água após chuvadas intensas. Frequentemente as águas acabam por se infiltrar em terrenos de dunas antes de atingirem o mar ou a Lagoa de Óbidos.

As águas subterrâneas, pelo contrário, são abundantes, sendo exploradas por diversas captações (furos) existentes em toda a área envolvente. De referir que junto ao terreno de implantação do empreendimento turístico existem, em exploração, dois furos que captam água para a rede de abastecimento público. Existem ainda na proximidade dois reservatórios de água. Tanto as captações como os reservatórios não serão interferidos pelo projecto.

Relativamente à **ecologia** o terreno de implantação do empreendimento - correspondente, no essencial a um eucaliptal que foi em anos recentes sujeito a um corte raso - bem como toda a área envolvente, é relativamente pobre, não estando presentes espécies de animais ou de plantas de particular interesse de conservação.

Em relação à **qualidade dos recursos hídricos**, no caso das águas subterrâneas esta é boa. As águas da Lagoa de Óbidos estão afectadas por poluição urbana, não sendo adequadas para banhos. Ocorre, no entanto, uso balnear junto à foz da lagoa, existindo também utilização por embarcações de recreio. Na lagoa existem viveiros de bivalves.

Na proximidade da área do empreendimento encontra-se em funcionamento a ETAR do Casalito, que se prevê vir a disponibilizar águas tratadas para utilização na rega do campo de golfe.

A ETAR é gerida pela empresa concessionário dos sistemas de abastecimento de água e Saneamento: ÁGUAS DO OESTE, S.A..

O **ruído** ambiente é no geral reduzido, sendo a passagem de automóveis nas estradas municipais existentes a principal fonte de ruído.

Na proximidade da área de implantação do empreendimento existem dois locais sensíveis ao ruído ambiente: uma habitação isolada a cerca de 200 m do limite norte do terreno e a Aldeia da Lapinha situada a cerca de 200 m do limite nascente. Actualmente nestes locais o ruído é escasso, principalmente de noite.

Em termos de gestão de **resíduos**, a área é coberta pelo sistema multimunicipal gerido pela sociedade ResiOeste – Valorização e tratamento de Resíduos Sólidos, S.A. O aterro sanitário situa-se em Cabeça Gorda, Malpique (Cadaval). A Estação de transferência mais próxima fica em Gaeiras (Óbidos)

Relativamente aos aspectos de **socioeconomia**, verifica-se o concelho de Óbidos apresenta uma densidade populacional mais baixa que os concelhos vizinhos. Nas últimas décadas, o concelho de Óbidos tem alternado entre ligeiras perdas e aumentos de população.

No concelho de Óbidos verifica-se uma reduzida concentração urbana, distribuindo-se a população por lugares de pequena dimensão, ao contrário do que sucede em concelhos vizinhos, como as Caldas da Rainha e Peniche.

Na região Oeste, o concelho de Óbidos, a seguir ao do Bombarral, é o que apresenta maior envelhecimento da população.

Cerca de metade da população empregada do concelho trabalha no comércio e serviços, seguindo-se os empregos ligados a indústria e construção civil. O peso do sector agrícola é muito reduzido.

Na região Oeste, o concelho de Óbidos é o que apresenta menor poder de compra e é também o concelho com menor peso económico e menor desenvolvimentos do tecido empresarial.

O turismo tem sido uma actividade em franca expansão nas últimas décadas na região Oeste (também designação de Região de Turismo) e, em particular, no concelho de Óbidos.

O peso da Região Oeste no turismo nacional é muito reduzido. No entanto ao nível da zona centro, constitui um dos principais destinos.

Na envolvente à área prevista para o empreendimento Royal Óbidos encontram-se, em diferentes fases de desenvolvimento, os empreendimentos de Praia d'El Rey, Bom Sucesso, Pérola da Lagoa e Quintas de Óbidos. Imediatamente a norte da área prevista para o empreendimento Royal Óbidos, está previsto o empreendimento Falésia d'El Rey.

Relativamente a planos de **ordenamento do território** em vigor há a referir o Plano Director Municipal (PDM) de Óbidos. O Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo está em elaboração. A área do empreendimento não está abrangida por Plano de Ordenamento da Orla Costeira.

Encontra-se em elaboração pelo município de Óbidos, o Plano de Estrutura do Bom Sucesso que visa orientar a ocupação turística segundo um modelo integrado, salvaguardando os elementos naturais e de paisagem mais importantes.

De acordo com o PDM de Óbidos o terreno onde se implanta o empreendimento está incluído em duas classes de espaços:

- Classe de espaços designado “Áreas de Protecção Parcial”;
- Pólo de Desenvolvimento Turístico do Cabeço da Serra.

De acordo com o disposto na primeira classe de espaço, não existe qualquer conflito resultante da implantação do empreendimento, sendo respeitados todos os parâmetros estabelecidos.

Face ao disposto na segunda classe de espaço, o desenvolvimento do projecto só é possível após a prévia aprovação de um Plano de Urbanização ou de Pormenor.

No entanto, a suspensão do PDM, por solicitação da Câmara Municipal de Óbidos e com a concordância da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT), permitirá ultrapassar aquela exigência, dado que o empreendimento cumpre as medidas preventivas propostas na sequência da suspensão do PDM.

A área de implantação do empreendimento não inclui qualquer espaço integrado na Reserva Ecológica Nacional (REN) ou Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Relativamente ao **Património cultural**, verifica-se que não existe qualquer património construído na área de intervenção. Por outro lado os trabalhos de prospecção arqueológica realizados no âmbito deste estudo não identificaram qualquer local ou achado com interesse patrimonial na área do empreendimento turístico.

Quanto à **paisagem**, na área envolvente identificam-se três unidades distintas: a zona costeira, a encosta com vista para a Lagoa de Óbidos e a zona florestal existente entre as anteriores.

A zona costeira considera-se ser a que apresenta melhor qualidade visual. A paisagem da encosta virada para a Lagoa de Óbidos está afectada pela presença de ocupação urbana com aspecto desordenado. A zona florestal, na qual se insere a maior parte da área do empreendimento, é a menos sensível em termos visuais.

No futuro, independentemente do empreendimento Royal Óbidos, irão consolidar-se, na área envolvente, outros empreendimentos turísticos em formato de RESORT que actualmente estão em construção ou em projecto.

6. AVALIAÇÃO DE IMPACTES E MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO

O principal objectivo de um Estudo de Impacte Ambiental é o de, a partir da análise dos previsíveis efeitos (impactes) no ambiente natural e social, causados pela concretização do empreendimento em estudo, fornecer informação pertinente aos decisores e às entidades, públicas e privadas, e cidadãos interessados ou potencialmente afectados.

Apresenta-se, seguidamente um resumo dos principais impactes positivos e negativos do projecto, em diversos aspectos ambientais, associados às fases de construção e de exploração.

Grande parte dos impactes negativos identificados podem ser minimizados de forma substancial pela adopção de medidas de mitigação propostas.

6.1. Impactes positivos

Os principais impactes positivos do empreendimento relacionam-se com a concretização dos objectivos que presidiram à concepção do empreendimento, os quais se relacionam, fundamentalmente com a criação de um produto turístico diversificado e de elevada qualidade, localizado numa região que se está afirmar como um importante destino turístico a nível nacional.

Os impactes positivos do empreendimento, estendem-se, no entanto, a diversos aspectos, passando-se a referir os mais importantes.

Em termos de **socioeconomia**, é de referir que, durante a fase de construção, são de prever efeitos positivos com alguma importância relacionados com a criação de empregos.

Na fase de exploração, há a realçar, como efeitos positivos importantes, a criação de empregos de 180 empregos e cerca de 486 indirectos, e a contribuição do projecto para a melhoria da oferta turística do concelho de Óbidos e da região Oeste.

No que se refere a aspectos de **ordenamento do território**, o projecto representa um efeito positivo na medida em que corresponde à concretização do desenvolvimento turístico previsto há cerca de uma década para o Pólo de Desenvolvimento Turístico do Cabeço da Serra, sendo esta pretensão confirmada no Plano de Estrutura do Bom Sucesso, em elaboração pela Câmara Municipal de Óbidos.

A proposta de suspensão parcial do PDM de Óbidos permite evitar a obrigatoriedade de apresentação prévia de um Plano de Urbanização ou de Pormenor, mas implica o cumprimento de determinadas medidas preventivas. O empreendimento, além de cumprir as referidas medidas preventivas, apresenta índices urbanísticos bem mais reduzidos do que os máximos anteriormente previstos pelo PDM para essa zona, o que representa um aspecto positivo.

Além dos aspectos referidos, o empreendimento associa outros impactes positivos de natureza bem distinta.

Ao nível dos **solos**, os procedimentos previstos durante a fase de criação de zonas verdes, possibilitam conservar ou mesmo melhorar as suas características actuais, em termos de protecção à erosão e de melhoria das condições de drenagem, condições de arejamento e capacidade de armazenamento de água.

Apresenta-se como positivo, em termos de usufruto da **paisagem**, a criação de um miradouro com vista para a Lagoa de Óbidos numa área de cedência ao Domínio Público.

6.2. Impactes negativos

A construção e exploração de um empreendimento desta natureza constitui uma intervenção no território que origina alguns efeitos ambientais negativos a diversos níveis, nas fases de construção e de exploração.

As operações de limpeza do terreno tendem a favorecer erosão do **solo**. No entanto a prevista adopção de um plano de controlo da erosão em fase de obra permitirá tornar este impacte pouco significativo.

Atendendo às características dos solos e às práticas de gestão previstas, não são se prevê a ocorrência de riscos relevantes de salinização de solos ou de introdução de substâncias tóxicas no solo ou nas águas, superficiais e subterrâneas.

O projecto necessita, para a sua execução, de importação de terras do exterior. Esta situação não representa efeitos negativos se constituir uma oportunidade para utilização de terras excedentárias provenientes de outros locais.

Relativamente aos **recursos hídricos**, a captação de águas subterrâneas durante a fase de exploração, constitui um impacto negativo pouco importante, atendendo às disponibilidades existentes.

Atendendo a diversas medidas de minimização previstas os efeitos negativos do projecto na **qualidade dos recursos hídricos** superficiais e subterrâneos serão reduzidos a muito reduzidos.

É previsível que, na estrada municipal que dá acesso ao empreendimento se venha a verificar um aumento do trânsito, sobretudo aos fins de semana. No entanto os efeitos esperados em termos de maior produção de **ruído** não têm expressão sensível, até porque, no futuro, está prevista a construção de uma nova estrada de acesso que permitirá desviar parte do trânsito.

Em termos de **socioeconomia**, os impactos negativos ocorrentes são, no geral, temporários, minimizáveis e pouco significativos, relacionando-se com as normais perturbações associadas às obras (ruído, poeiras,...). Estas perturbações são têm grande importância, porque na proximidade imediata das áreas a intervir não existem áreas habitadas.

Os impactos negativos na **paisagem** assumem maior expressão na fase de construção, sendo em grande parte temporários. Na fase de exploração a ocupação do território pelo projecto irá criar algum contraste com a situação actual.

No entanto a disposição das áreas a construir garante que não é alterado o sistema de vistas a partir das margens da Lagoa de Óbidos.

Relativamente a aspectos de **clima, qualidade do ar, geologia e geomorfologia, ecologia, resíduos e património cultural** os efeitos positivos do projecto ou são nulos ou são muito pouco importantes.

6.3. Medidas de mitigação previstas

Sistematizam-se, de seguida, as principais medidas de mitigação previstas para os impactos negativos previstos, a aplicar nas fases de construção e de exploração.

Fase de construção

- Na fase de obra as movimentações de terra têm que ser acompanhadas por especialistas em geologia e Arqueologia de modo a prevenir a eventual destruição de vestígios fósseis ou arqueológicos;
- O recurso a terras do exterior só deve ocorrer em caso de absoluta necessidade e, nesse caso, terá que se optar pela obtenção de materiais em pedreiras ou areiros em actividade, licenciados para o efeito;
- Os solos de melhor qualidade serão armazenados de forma adequada para reutilização nas áreas verdes a criar;

- Será levado em prática um Plano de Controle de Erosão que visa conter a erosão do solo durante as movimentações de terra a efectuar. O plano contempla um cuidados especiais nos processos de arranque de árvores e raízes, na forma de movimentar as terras e de garantir uma eficaz drenagem do terreno, mas sem que sejam transportadas terras nas águas de escorrência;
- O estaleiro da obra será implantado num local afastado de linhas de água e das captações existentes para abastecimento público e fora de áreas de Reserva Agrícola Nacional e de Reserva Ecológica Nacional, e próximo de acessos já existentes. Os mesmos critérios aplicam-se a áreas de depósitos provisórios;
- As águas provenientes do estaleiro serão sempre tratadas de forma a não contaminar as águas superficiais ou subterrâneas;
- No caso de ocorrência de derrames acidentais de produtos tóxicos e perigosos, procede-se à contenção imediata da área afectada, sendo as terras contaminadas retiradas do local e encaminhadas para tratamento adequado;
- O planeamento das actividades mais ruidosas será efectuado de forma a minimizar a afectação da população, prestando-se informação sobre estas actividades;
- Os rodados dos veículos da obra têm que ser limpos de modo a não espalhar terra e lama nas estradas de acesso.

Fase de exploração

- Será cumprido com rigor o Plano de Gestão Ambiental do Campo de Golfe que visa, entre outros aspectos, otimizar os consumos de água e evitar a introdução de excessivas de fertilizantes e de outros produtos químicos no solo e nas águas superficiais e subterrâneas;
- Será garantida a permanente funcionalidade e estado de conservação do sistema de drenagem do campo de golfe e das áreas urbanas.

Vão existir programas de verificação sistemática dos efeitos do empreendimento na qualidade e quantidade das águas subterrâneas, na qualidade das águas superficiais e na produção de ruído.