



PRESIDÊNCIA DO CONCELHO DE MINISTROS
CCDRLVT – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Parecer da Comissão de Avaliação

"Ampliação da Unidade Hoteleira - Estalagem Senhora da Guia Cascais Boutique Hotel"
KMW - Soc. Imobiliária Turística, SA
Processo de PDA nº 1191/2016

Comissão de Avaliação:

CCDR-LVT (entidade que preside) - Eng.ª Lúcia Amorim

CCDR-LVT (Ruído) - Eng.ª Fátima Carriço

CCDR-LVT (Sócio Economia) - Dra. Catarina A. Pinto

APA, I.P. /ARH Tejo e Oeste - Dr.ª Tânia Pontes da Silva

DGPC - Arq. Maria João Parreira e Dr. João Marques

CM de Cascais

Março de 2016

PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO SOBRE A PROPOSTA DE DEFINIÇÃO DO ÂMBITO

Identificação	
Designação do projeto	Ampliação da Unidade Hoteleira – Estalagem Senhora da Guia
Fase em que o projeto se encontra	Proposta de Definição do Âmbito do EIA
Enquadramento em AIA	Alínea b) do 3 do art.º 1º do Decreto-Lei 151-B/2013 de 31 de outubro
Tipologia do projeto	Alínea c) do nº12, do Anexo I I, do DL 151-B/2013 de 31 de outubro, conjugado com o nº 2 do artigo 9º do RJAIA
Proponente:	KMW – sociedade Imobiliária Turística, SA
Entidade Licenciadora	Câmara Municipal de Cascais
Autoridade de AIA	CCDR LVT

Comissão de Avaliação	<ul style="list-style-type: none"> - CCDR LVT (n.º 2 do art.º 9º) – Eng.ª Lúcia Amorim, que preside - CCDR LVT (alínea a) do nº 2 do art.º 9º) - Eng.ª Fátima Carriço (Ruído) e Dr.ª C Catarina Pinto (Sócio Economia) - APA (ARH do Tejo e Oeste) (alínea b) do nº 2 do artigo 9º) - Dr.ª Tânia Pontes da Silva - ICNF (alínea b) do nº 2 do artigo 9º) – Eng.ª. Conceição Bernardes - DGPC (alínea b) do nº 2 do artigo 9º – Arq. Maria João Parreira - CM Cascais (Não se fez representar nem emitiu parecer). 	Data: 8.03.2016
------------------------------	---	------------------------

Descrição do projeto	<p>A Proposta de Definição do Âmbito diz respeito ao Estudo de Impacte Ambiental da Ampliação da Estalagem Nossa Senhora da Guia – Cascais Boutique Hotel. Este empreendimento localiza-se em Cascais, no limite da área do Parque Natural Sintra Cascais, o edificado existe há 80 anos, e o funcionamento como estalagem, desde os anos 50. No âmbito do seu desenvolvimento, foram efetuadas algumas ampliações, sempre dentro da área da unidade hoteleira.</p>
-----------------------------	---

Com a sua aquisição por novos donos o proponente procedeu ao desenvolvimento do processo de licenciamento das referidas ampliações, tendo sido pedido pelo ICNF a realização de um processo de avaliação de impacte ambiental.

O estabelecimento hoteleiro insere-se num terreno com uma área de 6515m², dispõe de uma área de implantação de 1771,92 m², uma área de construção de 3251,63 m² e possui 42 quartos duplos. O empreendimento encontra-se construído e em fase de operação tendo pedido em 2012 o licenciamento das alterações efetuadas.

A Estalagem Senhor da Guia inclui as seguintes ampliações que foram sendo efetuadas:

- a) Edifício Villa do Abano, a manter, contempla 10 quartos duplos;
- b) Edifício Villa Raso em que prevê obras de legalização e demolição, bem como obras de alteração de utilização de habitação para hoteleiro. A nível do presente projeto este edifício contempla 3 quartos duplos;
- c) O edifício dos serviços técnicos, a legalizar, contempla espaços diversos tais como lavandaria grupo gerador, manutenção, caldeira, etc.;
- d) Bar de apoio à piscina em que se prevê a manutenção de uma área e a legalização de outra;
- e) Ao nível dos espaços exteriores o projeto prevê a legalização de um conjunto de situações, incluindo as pérgolas definidas junto ao bar e aos acessos, rampas e muros definidos junto ao edifício "Villa Principal".

O objetivo do pedido de alteração do licenciamento, que é sujeito a processo de AIA consiste em:

- Efetuar a legalização de todas as obras de remodelação e ampliação levadas a cabo na unidade hoteleira;
- Alteração da utilização do edifício "Villa Raso" de habitação para hoteleiro;

Atualmente, o processo em curso pretende viabilizar a legalização da Villa Raso, os anexos a norte e a nascente, e a ampliação do edifício principal da Estalagem da Senhora da Guia em Cascais.

<p>Resumo do procedimento</p>	<p>O procedimento de definição do Âmbito teve o seu início em 29.01.2016.</p> <p>Atendendo às características do território em que se desenvolve o projeto e aos fatores em presença, foi consultado o Turismo de Portugal, IP.</p> <p>O parecer da CA teve por base os pareceres setoriais recebidos e o parecer Externo.</p> <p>O prazo final do procedimento é 11 de março de 2016.</p>
<p>Resumo dos pareceres das Entidades externas consultadas</p>	<p>O Turismo de Portugal, IP no seu parecer refere nada ter a objetar à PDA, em particular à identificação das questões significativas, e à proposta metodológica para a caracterização do ambiente afetado, e para a identificação e avaliação de impactes, destacando os expectáveis impactes positivos na Sócio Economia inerentes à criação de emprego e à qualificação e valorização da oferta turística.</p>
<p>Resumo do resultado da Consulta Pública</p>	<p>O proponente declarou que não pretende a realização de consulta pública.</p>
<p>Aspetos relevantes</p>	<p>Atendendo à tipologia do Projeto e características da área de desenvolvimento do mesmo, consideram-se fatores relevantes para o desenvolvimento do EIA Recursos Hídricos, Ordenamento do Território, Património, Ruído, Paisagem, Solo e Usos dos Solos, Sócio- economia e Ecologia</p> <p>Da análise efetuada verifica-se que a PDA não integra aspetos que se consideram relevantes para a análise de fatores ambientais, pelo que para além dos aspetos referidos, o EIA deve integrar os seguintes:</p> <p>I. Recursos Hídricos</p> <p>Relativamente ao fator ambiental Recursos Hídricos, a PDA inclui os aspetos estabelecidos no Anexo III da Portaria n.º 395/2015, de 4 de novembro. Aquando da elaboração do EIA, este deverá contemplar os seguintes elementos:</p> <p><u>Caracterização da Situação de Referência</u></p> <p>1. Apresentar informação relativa à avaliação do estado das massas de água</p>

(estado ecológico e estado químico) e as pressões por massa de água, de acordo com a versão provisória do Plano de Gestão de Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (versão para consulta pública, junho de 2015, <http://www.apambiente.pt>).

Impactes

2. A avaliação de impactes deverá ter em conta a caracterização da zona de estudo, onde afloram calcários injetados por filões de rochas vulcânicas e onde predominam as falhas, considerando a permeabilidade destas formações e a afetação da recarga dos aquíferos subjacentes.

3. No que concerne à captação de água subterrânea existente na propriedade, caso ainda esteja em funcionamento e tendo em conta a curta distância ao mar, deverão ser avaliados os impactes na salinização da água subterrânea, como resultado da intrusão marinha, decorrente das extrações na captação.

Medidas de Minimização e Plano de Monitorização

4. Deverão ser propostas medidas de minimização para os impactes avaliados e proposto um plano de monitorização da salinidade da água subterrânea.

II. Ordenamento do Território

Em termos globais, considera-se que a PDA indica na generalidade os aspetos mais relevantes da avaliação a realizar pelo EIA em matéria de OT, contudo apresenta falhas essencialmente ao nível da clarificação em matéria de antecedentes do projeto/situação de referência, sendo necessário que o EIA a elaborar venha a acautelar todas as questões identificadas na presente informação que não foram devidamente identificadas/enquadradas, ou que se encontram deficientemente equacionadas na PDA:

5. Identificar e caracterizar, em termos descritivos e gráficos (planta de implantação e quadro sinótico com os parâmetros urbanísticos), a área de incidência do projeto/EIA e de todas as ações físicas que o compreendem (legalizadas e a legalizar), incluindo as áreas exteriores impermeabilizadas (e respetivo material), os acessos externos e internos e o estacionamento.

6. Indicar e fundamentar a não aplicação de alternativas de localização.

7. Esclarecer e demonstrar se a área de intervenção corresponde a prédio/lote registado na CRP.

8. Apresentar cópias das peças escritas e desenhadas de todos os alvarás de loteamento (com respetivos aditamentos/retificações) e licenças de construção e utilização, com as respetivas especificações (localização e áreas).

9. Caracterizar o ambiente afetado relativamente aos instrumentos de ordenamento do território em vigor e aplicáveis, apresentando os extratos das plantas de ordenamento e de condicionantes do PDM de Cascais e da REN municipal com a área de intervenção delimitada e quantificada.

10. O enquadramento adequado relativamente às orientações/normas do PROTAML e ao regime de uso e ocupação do solo do PDM de Cascais e aos títulos/alvarás válidos, identificando convergências/conflitos e conformidades/desconformidades e apontando eventuais soluções técnicas e jurídicas,

11. A avaliação dos efeitos/impactes deve ser referenciada às prescrições dos IGT (PROTAML, PDM Cascais) e servidões e restrições de utilidade pública em vigor e aplicáveis, bem como aos títulos/alvarás emitidos e válidos, tendo em conta a envolvente territorial e funcional, acompanhada da descrição e programação de eventuais medidas de minimização e/ou compensação.

12. Sobre a REN, embora não se afigure haver lugar a parecer porque não existem e não estão previstas ações físicas, deverá o EIA fazer o adequado enquadramento, em termos gráficos e descritivos, da área de intervenção e eventuais ações/edificações face à carta de REN municipal.

III. Património

Relativamente ao património arqueológico o documento não refere quaisquer elementos, no entanto, na envolvente, a cerca de 1100 m, foi identificado o sítio de Oitavos - Forte de S. José - (CNS 11277), correspondente a um acampamento Neo-Calcolítico, bem como, a cerca de 1800 m a norte, o sítio mesolítico da Quinta da Bicuda (CNS 11278).

A PDA considera assim no Quadro 4.2 o seguinte: «A limpeza do terreno e

as movimentações de terras têm lugar numa área muito intervencionada, não havendo indícios ou informações sobre estruturas patrimoniais e arqueológicas no local».

Refira-se que esta observação é discutível no que concerne ao património arqueológico que, dada a sua natureza, se encontra muitas vezes oculto no solo. Conclui o documento que o Património Cultural é um fator «sem relevância» para avaliação ambiental a empreender no EIA, solicitando assim a exclusão desse fator.

13. Relativamente ao «Conteúdo do EIA» este, nos termos do n.º 1 do Artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013 de 31 de outubro, com as alterações posteriormente introduzidas, deve conter as informações necessárias, consoante o caso, em função das características do estudo prévio, anteprojecto ou projecto em causa, atendendo aos conhecimentos e métodos de avaliação existentes, devendo incluir, no mínimo, os elementos fixados no anexo V do referido diploma, como: «Descrição do estado do local e dos fatores ambientais suscetíveis de serem consideravelmente afetados pelo projecto, nomeadamente os bens materiais, incluindo o património arquitetónico e arqueológico.

14. O EIA deverá desenvolver a análise deste fator ambiental, procedendo à descrição do estado atual do local, tendo em conta as intervenções efetuadas na fase de construção, procurando igualmente diagnosticar eventuais impactes, dada a natureza das ocorrências arqueológicas que sobretudo se encontram ocultas no subsolo.

15. Esta descrição assentará na caracterização documental e bibliográfica de uma área de enquadramento da envolvente até 2000 m e na definição de uma área de incidência direta e indireta do projecto onde se fará a identificação dos impactes ocorridos ou que ainda possam vir a ocorrer, bem como apresentadas as eventuais medidas de minimização.

16. A proposta metodológica deve incluir as disposições em consonância com a circular “Termos de Referência para o Descritor Património Arqueológico em Estudos de Impacte Ambiental”, de 10 de Setembro de 2004.

IV. Ruído

O PDA sintetiza as questões e áreas temáticas de maior relevância para o projeto e propõe a metodologia que o EIA deverá seguir para conseguir a melhor adequação ao projeto em causa e dar resposta a todas as questões que se apresentem relevantes.

O ruído produzido pela operação da instalação é identificado na “lista dos principais efluentes, resíduos e emissões previsíveis” bem como na identificação das questões significativas.

Na identificação dos potenciais impactes, o ruído proveniente do funcionamento das zonas ampliadas foi considerado reduzido, “merecendo, no entanto, particular atenção o ruído produzido em duas zonas ampliadas, nomeadamente o edifício de serviços técnicos e bar de apoio à piscina”. O seu impacte foi considerado potencialmente relevante e, como tal, o ambiente sonoro considerado no conjunto de fatores ambientais a avaliar no EIA:

Atendendo ao objetivo da PDA e ao facto de se tratar de alterações já efetuadas num estabelecimento em pleno funcionamento, considera-se que a fundamentação apresentada para identificação dos descritores relevantes e respetiva profundidade de análise, bem como as propostas metodológicas para caracterização do estado atual do ambiente, avaliação do impacte na qualidade do ambiente sonoro e eventual minimização, são adequadas em termos teóricos e de aplicação genérica mas não refletem, de forma objetiva, a situação concreta em avaliação e a particularidade de se estar a avaliar uma ampliação já existente, em plena operação. Este facto tem implicações concretas na identificação dos recetores sensíveis e na seleção dos locais de ensaio.

Assim, considera-se que o EIA sem prejuízo do conteúdo mínimo exigido na legislação, normalização e diretrizes aplicáveis, deve fazer referência aos seguintes aspetos:

17. Justificar a seleção de recetores sensíveis/locais de ensaio (número e localização).

18. Os critérios definidos para a “avaliação da significância dos impactes de

natureza negativa” deverão integrar não só as implicações do projeto enquanto fonte sonora mas também a adequabilidade dos níveis sonoros que caracterizam a área de intervenção para o uso em causa.

19. Caso a avaliação conclua que é necessária a concretização de medidas de minimização, a sua eficácia e impactes residuais deverão ser avaliados.

V. Paisagem

O EIA deve apresentar o seguinte:

20. Caracterização e avaliação em conformidade com o disposto no ponto 2.E.10.2. do “Guia AIA” EA.G.02.01.00 - janeiro 2013 “Guias para a atuação das Entidades Acreditadas”, da APA.

21. Caracterizar e avaliar conformidade do projeto com normas/orientação para o descritor e eventual regulamentação específica existente nos Planos de Ordenamento e Instrumentos de Gestão Territorial em vigor, se aplicável, situação advinda das orientações constantes no estudo “Contributos para a Identificação e Caracterização da Paisagem em Portugal Continental” da DGOTDU;

22. Abordar não só as intervenções nos volumes de edificado mas também caracterizar e avaliar face aos volumes arbóreos e arbustivos existentes (conformidade com o disposto no ponto 2.E.10.1. do “Guia AIA” EA.G.02.01.00 - janeiro 2013 “Guias para a atuação das Entidades Acreditadas”, da APA).

23. Integrar a elaboração da caracterização da Sensibilidade Visual da Paisagem, através do cruzamento da qualidade e da absorção visual, atribuindo uma valoração (reduzida, média, elevada), bem como a apresentação de cartografia para Qualidade, Absorção e Sensibilidade Visual da paisagem.

24. Integrar uma caracterização da situação da componente paisagística existente (por substituição de um projeto de integração paisagística) e uma apresentação dos impactes e avaliação para as matérias referenciadas nos pontos 2.F.10.7.1/.3/.4/.5 do Guia AIA da APA.

VI. Solo e Uso dos Solos

Objetivos e Justificação do Projeto

25. Correspondendo o projeto a uma situação existente e sendo feita a

referência a projeto de execução clarificar ou corrigir a apresentação em fase de estudo prévio.

26. Clarificar a situação de registo (Conservatória), de propriedade e de atividade e licenciamento da área afeta ao empreendimento, visto ser referida a existência e a junção de duas parcelas de terreno. Por outro lado, de acordo com as fotografias aéreas parece haver afetação de uso do solo no lote adjacente, o que deve ser clarificado.

27. Clarificar a situação de propriedade, implantação e evolução das condições relativas à via circundante a poente e, nesse contexto, clarificar a relação com o lote existente a poente (edificação e estacionamento), sobre os quais o acesso e uso parecem ser comuns. Por outro lado, a referida via parece integrar-se no lote relativo à estalagem, devendo ser clarificada a situação de propriedade e de afetação pelo empreendimento

Descrição do Projeto

28. Clarificar a necessidade de registo da denominada "Villa Raso", de modo a poder clarificar a situação de afetação de solo (as referências em texto diferem da informação na planta das alterações propostas a licenciamento).

Caracterização do Ambiente Afetado pelo Projeto

29. As questões significativas devem integrar a afetação de solo e do seu uso, assim como as alterações morfológicas associadas e a densificação da área do projeto.

30. Apresentar uma síntese relativa à evolução construtiva e da situação relativa ao empreendimento, considerando: área construída, área impermeabilizada, área desmatada, movimentações de terras, anos de referência (fases evolutivas), variação de densidade de ocupação da área de terreno.

31. Abordar a movimentação de solos e especificamente a eventual utilização de solos externos (importação de solos).

32. Integrar especificamente os elementos de caracterização de afetação do solo e do seu uso relativamente à via existente no limiar poente e ao lote (terreno) adjacente.

Avaliação dos Potenciais Impactes do Projeto

33. Considerar os impactes referentes à situação em “fase de exploração”, distinguindo as fases de ampliação e datas de ocorrência, de modo a identificar etapas de afetação do solo e do seu uso.

34. Considerar os efeitos resultantes (impactes) em termos de solo e do seu uso, decorrente da caracterização e das observações apresentadas sobre a situação de referência.

35. Considerar os efeitos resultantes (impactes) em termos de solo e do seu uso relativamente às situações específicas referidas na caracterização do ambiente afetado.

Descrição das Medidas de Mitigação Propostas

36. Considerar medidas de minimização específicas para a minimização dos impactes negativos que não estejam identificados na PDA.

VIII. Sócio Economia

Objetivos e Justificação do Projeto

37. Apresentar uma síntese relativa à evolução construtiva e da situação relativa ao empreendimento, considerando: área construída (edificada) e área desmatada, anos de referência, número de quartos, “Villas” correspondentes definidas, variação de densidade de ocupação da área de terreno.

38. Clarificar a referência (texto e fotografias) a duas ou a uma edificação/ções relativas à casa dos proprietários, com vista a levar em conta a situação de arranque e incorporação no projeto.

Descrição do Projeto

39. Confirmar o número de quartos no total e parcialmente (afetação às “Villas”).

Caracterização do Ambiente Afetado pelo Projeto

40. Explicar o modo como se acompanha a entrada e saída de veículos na EN e no atravessamento da ciclovia justaposta.

41. Integrar e caracterizar a mobilidade (tráfego segundo tipologias e

frequência, vias utilizadas e situações de conflito) no âmbito socioeconómico.

42. Considerar na população e grupos sociais afetados a população presente e associada à circulação na EN e ao uso da ciclovia.

Avaliação dos Potenciais Impactes do Projeto

43. Considerar os impactes referentes à situação em “fase de exploração”, distinguindo-os segundo as fases de ampliação e datas de ocorrência.

44. Considerar os impactes relativos ao tráfego (tráfego segundo tipologias e frequência associado ao projeto, vias utilizadas e situações de conflito) associado ao projeto e levar em conta a situação de integração na EN de acesso e atravessamento da ciclovia.

45. Considerar a evolução da classificação do empreendimento para efeitos de impactes esperados com o novo projeto

46. Considerar e avaliar a situação de afetação de propriedade em função da eventual correção sobre a delimitação do/s lotes e particularmente quanto à situação identificada a poente, junto à via de acesso ao empreendimento.

Descrição das Medidas de Mitigação Propostas

47. Considerar medidas de minimização específicas para a minimização dos impactes negativos que não estejam identificados na PDA.

VIII. Ecologia

Identificação da fase do projeto e eventuais antecedentes

48. Do referido no ponto 1.1 e ponto 2.1 da PDA, o EIA deverá esclarecer se serão ou não feitas demolições.

Antecedentes da ampliação e processo de licenciamento

49. O EIA deverá fazer referência aos antecedentes, de forma sintética, indicando nomeadamente todas as alterações que se foram registando ao longo do tempo, apresentando os pontos de situação das respetivas licenças/autorizações emitidas.

50. Deve ser apresentada uma descrição sumária dos aspetos que conduziram à situação atual, incluindo a descrição de eventuais soluções

ponderadas em fases anteriores, e os principais fundamentos para rejeição/seleção das mesmas, acompanhada de cartografia a escala adequada.

Caraterização do projeto

51. De acordo com o ponto 2.1 da PDA o empreendimento é constituído por várias ampliações que foram sendo efetuadas, encontrando-se as mesmas descritas nas alíneas *a)* a *e)*. No entanto, a denominação das construções ali mencionadas não corresponde às denominações constantes do ponto 2.2 “Descrição do projeto”, nem às descrições constantes das peças desenhadas que não são perceptível.

52. A descrição do projeto no EIA deverá ser devidamente clarificada, nomeadamente a denominação de todos os edifícios, devendo ser apresentada cartografia com a identificação e denominação dos edifícios.

53. Os desenhos apresentados (nomeadamente o desenho 01), não corresponde à situação atual, uma vez que faz referência a construções a demolir e sobre estas (desenhadas a verde) construções a legalizar, depreendendo-se que as demolições já ocorreram.

54. A construir (a vermelho) é proposto uma rampa de acesso ao edificado. No entanto, nas peças desenhadas não é indicado as supostas demolições descritas na PDA e previstas para os anexos (áreas técnicas) e ainda no edifício Villa Raso.

55. Clarificar no EIA se efetivamente houve ou não ampliação do Bar de Apoio à piscina, dado que na planta de implantação, a referida construção terá sido ligeiramente aumentada.

56. O EIA deverá apresentar a alternativa de funcionamento usual ou com uma gestão ambiental e de sustentabilidade integrada.

57. O EIA deve apresentar cartografia a uma escala adequada à fase de projeto (Projeto de Execução), atualizada, com legendas claras e explícitas, para que a informação disponibilizada seja perceptível e facilmente legível e em conformidade com as descrições constantes no EIA. A título de exemplo, no EIA deverá constar uma peça desenhada que identifique claramente as construções existentes legalizadas, construções existentes ilegais e

demolições conforme é referido na alínea b) do ponto 2.1 da PDA.

58. Relativamente aos espaços exteriores, deverá ser apresentado uma planta síntese com o levantamento de toda a vegetação existente e propostas de alteração face ao elenco florístico identificado no local, face ao Decreto-Lei n.º 565/99, de 21 de Dezembro.

Identificação das principais ações ou atividades de construção, operação e desativação

59. Assumindo que se trata de um projeto executado, considera-se que o EIA não deverá considerar a fase de construção tal como é proposto no ponto 2.4 da PDA, onde é feito referência à ocorrência dos impactes que supostamente ocorreram durante a fase de construção, julgando-se extemporâneo esta análise de impactes, sem qualquer reflexo no projeto já executado e nas medidas de minimização para a fase de construção que não irá ocorrer.

60. No que se refere à fase de construção, a PDA volta a ser contraditória, referindo no ponto 2.4 da PDA as principais atividades que decorreram na fase de ampliação/construção, o que não corresponde ao que de fato vai decorrer no local, pois segundo a PDA apenas serão feitas algumas obras de demolição que não se encontram identificadas nos desenhos que acompanham a PDA.

61. Dado que a PDA não é esclarecedora, no que se refere à questão relacionada com a fase de execução, considera-se que a identificação das principais ações ou atividades de construção, operação e desativação deverão ser devidamente equacionadas face ao previsto no projeto.

62. Sobre a fase de desativação verifica-se no ponto 2.4 da PDA na fase de desativação estão previstos pequenos trabalhos de demolição incluídos na atividade de construção civil, contradizendo o referido no ponto 4.2 da PDA, onde menciona que a fase de desativação não foi considerada no quadro 4.1.

Conformidade do projeto com os instrumentos de gestão territorial

62. O EIA deverá demonstrar a compatibilidade do projeto face ao previsto no Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra – Cascais (POPNSC),

aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros nº 1-A/2004 de 8 de janeiro.

Identificação dos fatores ambientais relevantes

63. As ações ou atividades com potências impactes relevantes deverão ser revistas face ao proposto efetivamente no projeto, uma vez que no mesmo é referido obras de ampliação que já se encontram executadas e por outro lado refere que serão feitas demolições que não se encontram devidamente identificadas.

64. Deve haver coerência dos fatores ambientais a considerar no EIA. A título de exemplo: o clima surge associado à qualidade do ar, e outras vezes surgem isolados; no quadro 4.1 consta o descritor “mobilidade” e no quadro 4.3 consta “acessibilidades”.

65. Relativamente à relevância dos fatores ambientais, considera-se que ao contrário do proposto, o ordenamento do território deverá ser considerado um fator muito relevante, face à localização da área de intervenção (mesmo que no limite do PNSC), uma vez que a criação da área protegida teve em conta, vários fatores, nomeadamente os valores naturais – fauna e flora, considerados na PDA como um descritor ambiental muito relevante.

Proposta metodológica de caracterização do ambiente afetado e sua previsível evolução sem projeto

Bioecologia (alteração de habitats, espécies e fragmentação de habitats com a ampliação)

66. Deverá ser referida a área geográfica que se considera como envolvente sobre a qual vão incidir os estudos e levantamentos a efetuar, bem como a altura do ano em que estes levantamentos de campo serão executados.

67. No que se refere à fauna, no 3º parágrafo, o documento não refere qual o grupo que será inventariado essencialmente por pesquisa bibliográfica. Subentende-se que será o grupo dos peixes, mas deverá ser clarificado.

68. Relativamente à flora e habitats, é muito importante saber qual a época do ano em que serão feitos os inventários no campo, sendo que estes deverão ser efetuados nos períodos de floração para uma melhor identificação quer dos habitats quer das espécies da flora. Deverá ser tido

em conta as possíveis épocas de floração diferentes face às espécies presentes no local.

69. No que se refere à análise do impactes e uma vez que se trata de uma legalização e não de uma futura ampliação/construção, os impactes deverão ser analisados com base em dois fatores:

- Perceber qual o impacte que a intervenção teve nos valores naturais presentes no local e /ou na envolvente.
- Na fase de exploração do empreendimento, de que forma a maior ou menor ocupação do mesmo se poderá refletir na presença ou ausência de valores naturais no local e /ou na envolvente.

70. Deverá ser executado um plano de monitorização relativo às espécies da flora e habitats naturais. Apenas relativamente à fauna poderá ser enquadrada, face aos elementos inventariados e face aos impactes analisados, a não justificação deste plano de monitorização.

Avaliação de impactes cumulativos

71. A PDA não permite identificar a relevância da avaliação dos impactes cumulativos do projeto com os projetos existentes e/ou previstos na área envolvente, são sendo estes identificados.

Tipo de medidas de minimização dos impactes negativos

72. As medidas de minimização, a apresentar no EIA, devem ser concretas e acompanhadas do respetivo projeto, sempre que se justifique, de forma a permitir a avaliação da sua eficácia e a sua implementação.

Conclusão

Da análise da PDA, considera-se que esta foi elaborada de acordo com as normas técnicas constantes do Anexo da Portaria nº 395/2015, de 4 de novembro, e que define genericamente o conteúdo e o alcance da informação a ser desenvolvida no EIA, verificando-se que alguns aspetos merecem desenvolvimento, conforme supra mencionado no presente parecer.

No que se refere à elaboração do resumo Não Técnico (RNT) alerta-se para a necessidade de cumprir o Decreto-Lei nº 151-B, de 31 de outubro, e a

Portaria nº 395/2015, de 4 de novembro, nomeadamente o mencionado no Anexo III, relativamente aos "Critérios para a elaboração de resumos não técnicos de estudos de impacte ambiental".

Face ao exposto, a CA delibera favoravelmente sobre a proposta apresentada devendo o EIA conter os aspetos mencionados na PDA.

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


Eng.ª Lídia Amorim

Eng.ª Fátima Carriço



 Dr.ª Catarina Pinto



Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./ARH Tejo e Oeste

 Dr.ª Tânia Pontes da Silva



Instituto da Conservação da Natureza e Florestas

 Eng.ª. Conceição Bernardes



Direção Geral do Património Cultural

 Arq. Maria João Parreira



 Arq. João Marques



Assinaturas

Anexo I

Delegação de Assinaturas

Lidia Lourenço

De: Tânia Pontes [tania.pontes@apambiente.pt]
Enviado: terça-feira, 8 de Março de 2016 09:59
Para: lidia.lourenco@ccdr-lvt.pt
Cc: Isabel Maria Guilherme
Assunto: Delegação de assinatura

Relativamente ao assunto citado em epígrafe informa-se que na impossibilidade da presença da Dr.ª Tânia Pontes da Silva, na qualidade de representante da APA (ARH do Tejo e Oeste), na assinatura do Parecer sobre a Proposta de Definição de Âmbito "Ampliação da Estalagem Nossa Senhora da Guia" venho por este meio delegar a sua assinatura na Eng.ª Lídia Amorim, coordenadora da Comissão de Avaliação do referido procedimento.

Tânia Pontes da Silva

Técnica Superior

Divisão de Planeamento e Informação

Administração Regional Hidrográfica do Tejo e Oeste



AGÊNCIA
PORTUGUESA
DO AMBIENTE

RELATÓRIO DO ESTADO DO AMBIENTE

SABER MAIS PARA AGIR MELHOR

disponível em apambiente.pt



Rua da Murgueira, 9/9A - Zambujal
Ap.7585 | 2610-124 Amadora | Portugal
Telefone: (+351) 21 472 82 00 | Fax: (+351) 21 471 90 74
tania.pontes@apambiente.pt

Lidia Lourenço

De: Maria João Parreira [mparreira@dgpc.pt]
Enviado: segunda-feira, 7 de Março de 2016 15:19
Para: Lidia Lourenço
Cc: João Marques
Assunto: Proposta de Definição de Âmbito da Estalagem de Nossa Senhora da Guia - Cascais Boutique Hotel - Delegação de assinatura

Processo DGPC 2016/1(048)

Eng^a Lidia Amorim,

Dada a impossibilidade dos representantes da DGPC na comissão da avaliação (CA), Arq.ta Maria João Parreira e Dr. João Marques, assinarem pessoalmente o parecer final da CA, vêm por este meio delegar na Presidente da CA, Eng.^a Lidia Amorim, da CCDR-LVT, a assinatura do mesmo.

Com os melhores cumprimentos,

Arq^a Maria João Parreira

Dr. João Marques

Pense duas vezes se precisa mesmo de imprimir este documento. PROTEJA O AMBIENTE.
Think twice if you really need to print this document. SAVE THE PLANET.

**ASSUNTO PROPOSTA DE DEFINIÇÃO DO ÂMBITO
DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL DA AMPLIAÇÃO DA ESTALAGEM NOSSA
SENHORA DA GUIA – CASCAIS BOUTIQUE HOTEL**

Relativamente ao assunto acima referenciado informo que na impossibilidade da minha presença, na qualidade de representante do Instituto de Conservação da Natureza e Florestas, na assinatura do Parecer da Proposta de Definição do Âmbito relativa ao Procedimento de AIA – Estudo de Impacte Ambiental da Ampliação da Estalagem Nossa Senhora da Guia – Cascais Boutique Hotel venho por este meio delegar a assinatura na Eng^a Lídia Amorim, coordenadora da Comissão de Avaliação do referido procedimento.

A representante do ICNF

Conceição Bernardino

