

DECISÃO SOBRE A CONFORMIDADE AMBIENTAL DO PROJETO DE EXECUÇÃO

Identificação	
Designação do Projeto	Aparthotel (150 unidades de alojamento) do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa
Tipologia de Projeto	Turismo
Enquadramento no regime jurídico de AIA	Alínea c) do n.º 12, área sensível, do Anexo II do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro, que aprova o Regime Jurídico sobre Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA)
Localização	Freguesia de Alcabideche, Concelho de Cascais, distrito Lisboa
Identificação das áreas sensíveis	Parque Natural Sintra Cascais
Proponente	Caesar Park Hotel Portugal, S.A.
Entidade licenciadora	Câmara Municipal de Cascais
Autoridade de AIA	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, I.P. (CCDR LVT, I.P.)
Emissão da DIA	Data: 21-09-2020 Entidade emitente: CCDR LVT, I.P.

Síntese do procedimento	<p>16-07-2024: Início do Procedimento de verificação de conformidade ambiental do projeto de execução</p> <p>18-07-2024: Constituição da Comissão de Avaliação (CA)</p> <p>A CA foi constituída pelas seguintes entidades: CCDR LVT, I.P., Agência Portuguesa do Ambiente/Administração de Recursos Hídricos Tejo e Oeste (APA, I.P./ARH do Tejo e Oeste), Instituto da Conservação da Natureza e Florestas (ICNF), Património Cultural, LNEG, Câmara Municipal de Cascais (entidade licenciadora), APA, IP (fator Alterações Climáticas), Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo (ARS LVT) a qual não emitiu parecer.</p> <p>22-07-2024 a 09-08-2024: Consulta Pública</p> <p>A proposta de DCAPE foi disponibilizada na Plataforma LUA a 2 de setembro de 2024.</p> <p>Ao abrigo do CPA foi concedido ao proponente 10 dias para se pronunciar.</p> <p>A 18 de setembro de 2024, o proponente, submeteu na Plataforma LUA as alegações à Proposta de DCAPE.</p> <p>27-09-2024: Prazo final do procedimento (50º dia)</p>
-------------------------	--



**Síntese dos pareceres
apresentados pelas
entidades consultadas**

Face à tipologia do projeto e à sua localização, foram solicitados pareceres às entidades com competências para a apreciação do projeto, nomeadamente à Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC), Turismo de Portugal, I.P., Autoridade Nacional da Aviação Civil (ANAC), Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP), IMT - Instituto da Mobilidade e dos Transportes, IP (IMT) e Direção-Geral de Energia e Geologia (DGEG).

Não foram rececionados pareceres das Infraestruturas de Portugal e IMT.

Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC)

Tendo em conta o disposto do nº 5 do Artigo 20º do Decreto-Lei 152-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual, não se encontra enquadramento legal para pronúncia uma vez que não houve consulta em fase de Estudo Prévio.

Turismo de Portugal, I.P.

Do ponto de vista do turismo, informa-se o seguinte:

Atentos os objetivos e metas de sustentabilidade ambiental preconizados na 'Estratégia para o Turismo 2027', ao nível da eficiência hídrica e energética e da gestão eficiente dos resíduos (ponto II.4.2 do Anexo da RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro), cumpre assinalar positivamente a adoção de coberturas verdes nos edifícios e a utilização de espécies de vegetação autóctones, no âmbito do projeto de integração paisagística apresentado, bem como a utilização de pavimentos permeáveis e semipermeáveis, a garantia do correto funcionamento da rede de rega visando a redução das perdas, a valorização e reutilização dos resíduos verdes, a instalação de postos de carregamento para veículos elétricos e a disponibilização de bicicletas e de outros modos de deslocação suave, em resposta a resposta às medidas de minimização 1, 26, 27, 28 e 29 da DIA.

Visando o alcance das metas de sustentabilidade ambiental da ET27, devem adicionalmente ser ponderadas como medidas de minimização para a fase de exploração do empreendimento:

- a) A instalação de dispositivos que promovam a redução dos consumos de água nos edifícios e nos espaços exteriores, designadamente equipamentos sanitários, torneiras e sistema de rega de baixo consumo com classe de eficiência hídrica adequada, optando-se, preferencialmente, pela rega gota-a-gota.
- b) A monitorização dos consumos hídricos, preferencialmente através de um sistema de gestão técnica centralizado, de forma a antecipar desvios que possam ser de origem retificável, permitindo uma rápida deteção e intervenção.
- c) A realização de campanhas de sensibilização, junto dos funcionários e dos hóspedes, para a importância da poupança de água.
- d) A monitorização dos consumos energéticos, em particular dos principais consumidores de energia (bombas, sistema de rega, luminárias, etc.), de forma a permitir detetar anomalias e a intervir atempadamente.
- e) A monitorização da pegada de carbono.
- f) A valorização e reutilização dos resíduos alimentares produzidos.

Síntese do resultado da consulta pública	<p>Devem, no entanto ser retificados os seguintes aspetos no âmbito da descrição do projeto, assim:</p> <p>a) No Relatório (pág. 9), deve substituir-se a referência a "74 quartos e 76 apartamentos" por "65 quartos, 6 suites e 79 apartamentos", em coerência com os valores apurados com base na informação detalhada das UA constante no quadro 3.2 (pág. 13). Também no quadro 3.2, a contabilização do n.º total de UA carece de ser retificada para "65 quartos + 6 suites + 79 apartamentos".</p> <p>No Relatório (pág. 16) e no Resumo Não Técnico (págs. 5 e 6), devem ser substituídas as diversas alusões efetuadas a "unidade hoteleira" pela tipologia a instalar, salientando-se que tal designação não corresponde a qualquer tipologia prevista na legislação aplicável.</p> <p>Face ao exposto, é considerado que o RECAPE do Projeto do Aparthotel do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa, é viável condicionado à ponderação dos aspetos supra mencionados e à introdução das retificações identificadas.</p> <p>Direção-Geral de Energia e Geologia (DGEG).</p> <p>Após análise dos elementos do processo, verifica-se que, à data, não existe qualquer sobreposição da pretensão com áreas afetadas a recursos geológicos e/ou infraestruturas energéticas, com direitos requeridos junto da DGEG.</p> <p>Refere-se, ainda que segundo os elementos apresentados, o projeto insere-se em "Espaços de ocupação turística de nível I" definido no PDM de Cascais e é servido por caminho público, pelo que se considera não haver inconveniente, quanto à viabilização do projeto.</p> <p>Autoridade Nacional da Aviação Civil (ANAC)</p> <p>Em face dos elementos apresentados nada se tem a obstar ao RECAPE em análise atendendo ao facto de não haver condicionantes de natureza aeronáutica civil relacionados com o mesmo.</p>
---	---

Síntese do resultado da consulta pública	<p>A Consulta Pública decorreu durante 15 dias úteis, tendo o seu início no dia 22 de julho de 2024 e o seu termo no dia 09 de agosto de 2024.</p> <p>Durante o período de consulta pública foram rececionadas duas participações, uma proveniente da Associação QSintra - Associação em Defesa de um Sítio Único e uma de um Cidadão.</p> <p>As participações rececionadas apresentam a seguinte classificação: 1 (uma) discordâncias e 1 (uma) concordância</p> <p>Relativamente à discordância, são apresentados os seguintes argumentos:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ a não identificação das alterações significativas do projeto: Aumento da área impermeabilizada em 20%, a grande disparidade na rubrica "Comodidades" que aumentou 75% e o aumento das unidades de alojamento (+90,45).▪ Relativamente ao estacionamento proposto é referido que somente 8 postos (10% do total) de carregamento elétrico, (sem descrição para que tipo de
---	--



	<p>veículo se destina), o que é considerado redutor e em dissonância com o crescimento do uso de viaturas elétricas.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ O número de árvores a abater: 35 árvores a abater, “25 unidades de <i>Quercus suber</i> isolados, 1 unidade <i>Quercus rubra</i>, 2 unidades, <i>Quercus coccifera</i>, e 7 unidades de <i>Pinus pinea</i>”, indicia incapacidade de integração da flora existente com as estruturas a serem construídas. ▪ É referido que as medidas compensatórias ficam bastante aquém do que está definido na Lei n.º 59/2021 de 18 de agosto; e que o promotor é pouco ambicioso face às medidas compensatórias que apresenta. ▪ Face à dimensão da central solar fotovoltaica a implementar, e que garantirá somente 8% do consumo estimado, não existe qualquer menção ao abate de árvores necessário para a implementação desta estrutura. ▪ Existem variações entre o Estudo prévio e as alterações agora propostas que carecem de uma análise mais fina, nomeadamente: Aumento da área impermeabilizada em 20%, e a grande disparidade na rubrica “Comodidades” que aumentou 75%, bem como o aumento das unidades de alojamento (+90,45) ▪ Não foi identificado o local para onde vão ser transportadas as terras sobranes, de forma a que exista transparência neste processo. <p>Concordância</p> <p>A concordância foi caracterizada como um excelente projeto.</p> <p><u>Em conclusão</u></p> <p>Verifica-se que a participação de discordância com o projeto tem como principais argumentos, a não identificação das alterações significativas do projeto, o número de lugares de estacionamento para veículos elétricos e a incapacidade de integração da flora existente com as estruturas a serem construídas.</p>
--	--

<p>Principais fundamentos da decisão</p>	<p>O projeto de execução e respetivo RECAPE encontra-se conforme, na generalidade, com os termos e condições da Declaração de Impacte Ambiental (DIA) emitida em fase de estudo prévio.</p> <p>No entanto, deverão ser cumpridas as condições ambientais de aprovação do projeto abaixo elencadas, ficando condicionada a sua apresentação à autoridade de AIA, previamente ao licenciamento.</p>
---	---

<p>Condicionantes</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Apresentar a descrição das “características geométricas dos lagos, incluindo através de plantas, cortes e altimetria”, que comprovem a respetiva capacidade total de armazenamento de água, e a sua capacidade de encaixe do volume de cheia para o período de retorno de 100 anos. Demonstrar a existência e descrever o órgão de descarga permanentemente aberto que garanta, quer o nível permanente máximo de água em cada lago, quer a disponibilidade do volume de encaixe para laminagem dos caudais.” 2. Apresentar parecer favorável da Comissão Municipal de Gestão Integrada de Fogos Rurais (CMGIFR).
------------------------------	---



3. Apresentar informação detalhada sobre os sobreiros, nomeadamente ao nível da numeração/identificação/localização dos exemplares, bem como a contabilização para abate de todos os exemplares que possam vir a ser afetados quer diretamente quer indiretamente no decorrer da execução do projeto.

Medidas de minimização

Fase prévia à construção

1. Para permitir alguma infiltração recomenda-se a utilização de pavimentos semi-permeáveis, nas zonas que forem pavimentadas e de estacionamento;

Fase de Construção

2. Implementar as Medidas de Minimização constantes no documento elaborado pela APA, nomeadamente as medidas designadas por: M6, M7, M8; M38, M45, M48, M50, M51, M52, M53, M54;

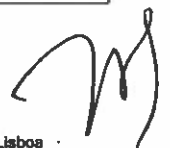
No PGO, deverá retificar-se a legislação constante do ponto 4.2.1 designadamente eliminar a referência à Portaria n.º 209/2004 (Lista LER) que foi revogada com a entrada em vigor da Decisão 2014/955/UE, da Comissão)

No PGO, deverá fazer-se referência, na legislação aplicável ao Ambiente Sonoro (capítulo 4.2.2.), ao Decreto-Lei n.º 221/2006, de 8 de novembro, que estabelece as regras em matéria de emissões sonoras relativas à colocação no mercado e entrada em serviço de equipamento para utilização no exterior

3. Antes do início de obra deverão ser instalados piezómetros por forma a avaliar a evolução do nível freático;

Dado que foram executados três piezómetros, considera-se que esta medida está cumprida.

4. Implementar soluções de drenagem para que a água seja, facilmente drenada em direção às linhas de água e/ou seja infiltrada;
5. Sempre que possível, utilizar nos acessos e caminhos materiais permeáveis;
6. Restringir a circulação de máquinas e equipamentos a zonas estritamente necessárias;
7. Minimizar a exposição do solo nu e as movimentações de terras durante a época mais chuvosa, dado os solos serem sujeitos a erosão e escorrimento superficial;
8. Perturbar o menor espaço possível de terreno envolvente ao estaleiro de obra, seja com armazenamento de materiais, estacionamento de maquinaria, acessos ao estaleiro, entre outros usos relacionados com a fase de construção do estaleiro de obra;
9. O manuseamento de óleos usados durante a fase de construção e as operações de manutenção da maquinaria empregue, devem utilizar uma área de estaleiro especificamente concebida para esse efeito e preparada (impermeabilizada e limitada) para poder reter qualquer eventual derrame. Para além disso recomenda-se que os óleos usados sejam armazenados em recipientes adequados e de perfeita estanquicidade, sendo posteriormente enviados a destino final apropriado, devendo-se dar prioridade à sua reciclagem;
10. Deverá ser feita a recuperação paisagística da área do estaleiro, de forma a restabelecer os elementos estruturais do território;

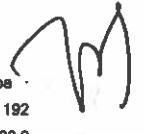


11. As terras provenientes da decapagem da camada superior do solo das áreas afetadas na fase de construção deverão ser armazenadas para posterior utilização na modelação do terreno;
12. Localizar os estaleiros em zona o mais afastada possível da área de lazer, prevendo a instalação de barreiras acústicas e/ou envolventes atenuadoras em equipamentos mais ruidosos para reduzir a propagação do ruído gerado.

O estaleiro tem de ser localizado no interior da parcela. Os equipamentos mais ruidosos, associados à escavação, serão, sempre que possível, rodeados por barreiras acústicas móveis.
13. Escolher criteriosamente os itinerários dos veículos afetos à obra, com vista a minimizar a circulação através das áreas urbanas da envolvente;
14. Informar as populações afetadas sobre os objetivos e as características dos trabalhos em causa, bem como dos prazos para a sua conclusão;
15. A zona da obra deverá ser vedada de modo a criar uma barreira física à dispersão de poluentes, nomeadamente poeiras;
16. A execução das escavações relevantes deverá ser efetuada de forma a evitar os períodos mais secos e ventosos de forma a diminuir o efeito da suspensão de partículas para o ar ambiente e a sua dispersão por ação do vento. Durante os trabalhos, e no período seco, dever-se-á proceder à aspersão regular e controlada de água, nas zonas de trabalhos e nos acessos utilizados pelos diversos veículos, onde poderá ocorrer a produção, acumulação e ressuspensão de poeiras;
17. Dever-se-á garantir a limpeza regular dos acessos e da área afeta à obra, de forma a evitar a acumulação e ressuspensão de poeiras, quer por ação do vento, quer por ação da circulação de veículos e de equipamentos de obra;
18. Após a desmatação deve ser realizada a prospeção arqueológica sistemática do terreno, no solo livre de vegetação, com a finalidade de colmatar as lacunas de conhecimento, às ocorrências situadas na ZE próxima do Projeto, nomeadamente 1, 2, A e B, bem como de caminhos de acessos e outras áreas funcionais da obra. Os resultados obtidos no decurso desta prospeção poderão determinar a adoção de medidas de minimização complementares (registo documental, sondagens, escavações arqueológicas, entre outras). Deverá compatibilizar-se a localização dos elementos do projeto com os vestígios patrimoniais que possam ser detetados, de modo a garantir a sua preservação;
19. Inclusão de ocorrências identificadas na AE em planta de condicionantes a incluir no caderno de encargos da obra, visando sinalizar e garantir a manutenção do estado de conservação atual das ocorrências em apreço;
20. Representação topográfica, gráfica, fotográfica, incluindo fotogrametria de aparelhos construtivos, e elaboração de memória descritiva (para memória futura) das ocorrências de interesse cultural que possam ser destruídas em consequência da execução do projeto ou sofrer danos decorrentes da proximidade em relação à frente de obra;
21. Acompanhamento integral e contínuo da obra, por arqueólogo, com efeito preventivo em relação à afetação de vestígios arqueológicos incógnitos. Este acompanhamento consiste na observação, por arqueólogo, das operações de remoção e revolvimento de solo (desmatação e decapagens superficiais em ações de preparação ou regularização do terreno) e de escavação no solo e subsolo;

	<p>22. Os achados móveis colhidos no decurso da obra deverão ser colocados em depósito credenciado pelo organismo de tutela do património cultural;</p> <p>23. Comunicação pelo dono-da-obra, à DGPC, do eventual aparecimento de vestígios arqueológicos, devendo fazê-lo de imediato, no sentido de serem acionados os mecanismos de avaliação do seu interesse cultural e respetiva salvaguarda;</p> <p>24. As ocorrências arqueológicas que forem reconhecidas durante o acompanhamento arqueológico da obra devem, tanto quanto possível, e em função do valor do seu valor patrimonial, ser conservadas <i>in situ</i> (mesmo que de forma passiva), de tal forma que não se degrade o seu estado de conservação atual;</p> <p><u>Fase de Exploração</u></p> <p>25. Reduzir ao mínimo a utilização de agroquímicos (adubos, produtos fitofarmacêuticos) em todos os espaços verdes do Aparthotel;</p> <p>26. Assegurar o correto funcionamento da rede de rega e dos equipamentos associados de modo a minimizar perdas de água no sistema;</p> <p>27. Proceder à reciclagem dos resíduos resultantes da manutenção dos espaços verdes para posterior utilização como fertilizantes orgânicos, para aplicação direta no solo.</p> <p>Previamente a qualquer ação deverão consultar o site da APA (https://apambiente.pt/residuos/ambito-rggr), onde estão estabelecidas todas as regras e conceitos aplicáveis à biomassa;</p> <p>28. Assegurar a presença de postos de carregamento para veículos elétricos, permitindo e incentivando a sua utilização preferencial. Esta medida permitirá reduzir as emissões a partir da circulação de veículos automóveis;</p> <p>29. Assegurar a disponibilização de bicicletas e outros modos de deslocação suave, permitindo a sua utilização em percursos de proximidade e evitando o recurso à utilização de automóveis;</p> <p>30. Sempre que se desenvolverem ações de manutenção ou outros trabalhos deverá ser fornecida aos empreiteiros e subempreiteiros a Carta de Condicionantes atualizada com a implantação de todos os elementos patrimoniais identificados quer no EIA quer com os que se venham a identificar na fase de construção;</p> <p>31. Sempre que ocorram trabalhos de manutenção que envolvam alterações que obriguem a revolvimentos do subsolo, circulação de maquinaria e pessoal afeto, nomeadamente em áreas anteriormente não afetadas pela construção das infraestruturas (e que não foram alvo de intervenção), deve efetuar-se o acompanhamento arqueológico destes trabalhos e cumpridas as medidas de minimização previstas para a fase de construção, quando aplicáveis.</p>
--	---

<p>Plano de Monitorização</p>	<p>Recursos Hídricos Subterrâneos</p> <p>Justificação</p> <p>A existência de águas subterrâneas subjacentes à área do Projeto, a existência de captações usadas para abastecimento público, a existência de algumas captações particulares na vizinhança do projeto e a construção de edifícios com 4 pisos subterrâneos, determinam a pertinência da monitorização dos recursos hídricos subterrâneos.</p>
--------------------------------------	---



Parâmetros a monitorizar

Nível Piezométrico Absoluto (NPA) e os seguintes parâmetros físico-químicos: pH, Temperatura, Condutividade, Oxidabilidade, Nitrato, Azoto Amónico, Cloretos, Sulfatos, Ferro, Manganês, Zinco, HAP, TPH (C10-C40), Estreptococos fecais e Escherichia Coli.

Pontos de amostragem

PZ01, PZ02 e PZ03.

Técnicas, métodos analíticos e equipamentos necessários

Os níveis piezométricos deverão ser medidos com recurso a sonda de medição de níveis (com precisão centimétrica), preferencialmente confinando cada campanha de medição num único dia.

Os métodos analíticos usados devem respeitar o disposto no n.º 2 do artigo 4.º, do D.L. n.º 83/2011 de 20 de junho.

Duração

Fase prévia à obra, fase de construção e durante o início da fase de exploração ou imediatamente após o fim das obras (três primeiros anos).

Frequência de amostragem, leitura ou observação

- NPA

Durante a fase prévia à obra, durante fase de construção e durante o início da fase de exploração (três primeiros anos), ou imediatamente após o fim das obras, deverão ser efetuadas medições mensais nos piezómetros.

Caso o nível freático seja intersetado, deverão ser também medidos os níveis piezométricos sempre que for realizada a bombagem de águas subterrâneas, para permitir o avanço da obra, de acordo com o seguinte:

Deverá ser realizada previamente à bombagem das águas uma medição dos níveis nos piezómetros.

Após a realização da bombagem e decorridas duas horas, deverá ser feita nova medição dos níveis nos piezómetros.

Para a monitorização da qualidade das águas subterrâneas, a periodicidade deverá ser semestral (março e setembro).

CrITÉrios de avaliação de desempenho

O rebaixamento ou a subida acentuadas e/ou continuadas do nível piezométrico.

Quanto aos parâmetros físico-químicos, atenta a definição de critérios para a classificação do estado das massas de água em: https://www.apambiente.pt/sites/default/files/_Agua/DRH/ParticipacaoPublica/PGRH/2022-2027/3_Fase/PGRH_3_SistemasClassificacao.pdf, deverão ser usados estes critérios para avaliação dos parâmetros aí constantes, sendo as normas de qualidade constantes nos D.L. n.º 236/98 de 1 de agosto e D.L. n.º 152/2017 de 7 de dezembro, usadas apenas para os restantes parâmetros.

Causas prováveis do desvio

- Para o rebaixamento ou a subida acentuada e/ou continuada do nível piezométrico:




	<p>Modificação das condições hidrodinâmicas da zona.</p> <p>Resposta à bombagem das águas subterrâneas que possam afluir à obra de escavação e construção dos pisos subterrâneos.</p> <p>- Qualidade.</p> <p>A interseção do nível freático.</p> <p>Medidas de gestão ambiental a adotar em caso de desvio</p> <p>Implementação/reforço de medidas de minimização já aprovadas na DIA/Implementação de medidas de minimização adicionais.</p> <p>Relatórios</p> <p>Os relatórios da monitorização deverão ser assinados por um técnico portador de licenciatura adequada (Geólogo, Engenheiro Geólogo, Engenheiro de Minas ou Engenheiro Geólogo e de Minas), no caso da quantidade, e ser elaborados semestralmente, a não ser que haja uma subida/rebaixamento súbitos dos níveis piezométricos e/ou um acidente com derrame de substâncias poluentes, caso em que as medições/análises deverão ser feitas mal seja possível medir os níveis e/ou detetar os contaminantes infiltrados em profundidade. Neste caso o relatório deverá ser enviado o mais cedo possível.</p>
--	---

Decisão	<p>Conforme</p> <p>X Conforme Condicionado</p> <p>Não Conforme</p>
----------------	--

Entidade competente para verificação do cumprimento da decisão	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, I.P.
---	---

Validade da Decisão de Conformidade do Projeto de Execução	Nos termos do n.º 4 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação, a presente decisão caduca se, decorridos quatro anos a contar da presente data, não tiverem sido iniciados os trabalhos de implementação do projeto.
---	--

Assinatura	<p>O Vice-Presidente</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>José Manuel Alho</p>
-------------------	--

Anexo: Parecer Técnico da Comissão de Avaliação

