

Parecer da Comissão de Avaliação

Identificação			
Designação do Projeto:	Aparthotel (150 unidades de alojamento) do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa		
Tipologia de Projeto:	Turismo	Fase em que se encontra o Projeto:	Projeto de Execução RECAPE
Localização:	Freguesia de Alcabideche, Concelho de Cascais, Distrito de Lisboa.		
Proponente:	Caesar Park Hotel Portugal, S.A.		
Entidade licenciadora:	Câmara Municipal de Cascais (CMC)		
Equipa Responsável pela Elaboração do RECAPE	Júlio de Jesus Consultores		
Autoridade de AIA:	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, I.P. (CCDRLVT)		
Enquadramento Legal	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)		

Projeto apresentado em fase de Estudo Prévio
<p>O Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE) do “Aparthotel do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa” deu entrada no Licenciamento Único de Ambiente em 16 de julho de 2024, ao abrigo da alínea c) do n.º 12, Área Sensível, do Anexo II do Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro de 2017, que altera e republica o Decreto-Lei 151/2013, de 31 de outubro, que aprova o Regime Jurídico sobre Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA).</p> <p>Face à tipologia do projeto e à sua localização, foi solicitado parecer 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).</p> <p>A Consulta Pública realizou-se entre o dia 22 de julho de 2024 e o dia 09 de agosto de 2024, tendo sido rececionadas duas participações.</p> <p>Para a apreciação do RECAPE a Autoridade de AIA reenviou os documentos para a Comissão de Avaliação (CA) do Estudo Prévio atrás referido. A CA teve a seguinte constituição:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ CCDR LVT, I.P. (ponto 2 do artigo 9º) Dr.ª Helena Silva (Coordenação do Trabalhos da Comissão de Avaliação) ▪ CCDR LVT, I.P. (alíneas a) do nº 2 do artigo 9º) Dr.ª Telma Teixeira (consulta pública), ▪ APA, I.P./ARH do Tejo e Oeste (alínea b) do n.º 2 do artigo 9º) Eng. Tiago Machado (Recursos Hídricos) ▪ ICNF, I.P. (alínea c) do nº 2 do artigo 9º) - Dr.ª Ana Borges (Sistemas Ecológicos) ▪ Património Cultural, I.P. (alínea d) do nº 2 do artigo 9º) Dr.ª Alexandra Estorninho (Património Cultural) ▪ LNEG (alínea e) do nº 2 do artigo 9º) - Mestre Susana Machado (Valores Geológicos) ▪ CM de Cascais (alínea h) do ponto 2 do artigo 9º), Eng.ª Sara Dias (aspetos técnicos do projeto)

- ARS LVT (alínea i) do nº 2 do artigo 9º), sem representante (Saúde Pública)
- APA (alínea j) do nº 2 do artigo 9º) - Eng.ª Patrícia Gama (Alterações Climáticas)

Foram consultados os seguintes serviços da CCDR-LVT, I.P.: Unidade de Ambiente, Conservação da Natureza e Biodiversidade (Divisão de Avaliação e Monitorização Ambiental), Unidade de Ordenamento do Território, Unidade de Planeamento e Desenvolvimento Regional (Divisão de Planeamento, Avaliação e Educação):

- Ambiente sonoro (UACNB/DAMA);
- Qualidade do Ar (UACNB/DAMA);
- Solo e Usos do Solo (UACNB/DAMA)
- Resíduos (UACNB/DCNLA)
- Socio economia (UPDR/DPAE);
- Ordenamento do Território (UOT).
- RAN (UAL)

A Comissão de Avaliação procedeu então à apreciação da conformidade ambiental do projeto de execução, com base na informação disponibilizada no RECAPE, tendo elaborado o respetivo Parecer Final.

O objetivo do presente Parecer é verificação da conformidade do Projeto de Execução com as Condicionantes, Medidas de Minimização, constantes da DIA.

Esta fase do processo tem, igualmente, como objetivo a caracterização mais completa e discriminada dos impactes ambientais relativos a alguns dos fatores ambientais analisados em fase de Estudo Prévio, no âmbito do procedimento de AIA.

Antecedentes do Procedimento de AIA

O Estudo de Impacte Ambiental (EIA), em fase de estudo prévio, do Aparthotel foi submetido em 04-11-2019, tendo dado início ao procedimento de AIA.

Após apresentação dos elementos adicionais solicitados pela CCDR-LVT, foi declarada a conformidade do EIA em 22-05-2020.

A consulta pública decorreu entre 29-05 e 13-07-2020.

Em 21-09-2020 foi emitida uma DIA favorável condicionada.

A DIA emitida é válida até 20-09-2024.

Em 26-08-2021 foi submetido o RECAPE para um projeto do Aparthotel que contemplava 121 unidades de alojamento, indicando que futuramente se pretendia fazer a ampliação para as 150 unidades de alojamento prevista no estudo prévio, sendo essa ampliação objeto de um novo RECAPE.

A consulta pública deste RECAPE decorreu entre 01-09 e 21-09-2021.

Em 08-02-2022 foi emitida uma DCAPE conforme condicionada.

Descrição do Projeto de Execução

O projeto sujeito a AIA, em fase de estudo prévio, contempla, tal como previsto no Estudo de Localização do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa (CTQPL) aprovado, 150 unidades de alojamento e 348 camas. Este projeto foi objeto de uma DIA favorável condicionada e de um Pedido de Informação Prévia (PIP) aprovado.

Verifica-se que a parte nascente do edificado proposto se localiza, de acordo com a carta de perigosidade de incêndio rural do Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndio (PMDFCI) de Cascais, em áreas de alta e muito alta perigosidade. O Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, com a redação atual, não permite “a construção de novos edifícios nas áreas classificadas na cartografia de perigosidade de incêndio rural definida no PMDFCI como de alta e

muito alta perigosidade” (artigo 16.º, n.º 2).

O projeto sujeito a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), em fase de estudo prévio, contempla o projeto de licenciamento de arquitetura de obras de edificação de um estabelecimento hoteleiro, na modalidade de hotel-apartamentos (Aparthotel), com a classificação proposta de 5 estrelas, a implantar na parcela que constitui a fração designada pela letra “A”, com uma área de 37 516 m², que integra o Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa (CTQPL).

Esta parcela, orientada a sul/sudeste e com um declive médio próximo dos 25%, é atravessada por uma via privada, sendo que o edificado proposto se implanta totalmente a sul da estrada.

O projeto do Aparthotel tem por base e dá cumprimento ao Estudo de Localização do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa, que integra, entre outros empreendimentos turísticos já edificados e a edificar, um Hotel-Apartamentos com uma capacidade máxima admitida de 150 unidades de alojamento (UA) e 348 camas.

O Aparthotel é composto por seis volumes articulados entre si através de um corpo semienterrado que percorre toda a dimensão longitudinal do empreendimento, assim como três edifícios independentes, de menor dimensão. O corpo de ligação integra áreas de estacionamento, circulação/áreas de serviço e áreas técnicas. Os seis corpos fundem-se ao nível do piso -4, onde se localizam os espaços sociais do Aparthotel, bem como com espaços destinados a serviços de uso comum (i.e. ginásio, spa, piscina interior, *Kid's Club*, piscina infantil, restaurante e bar da piscina exterior) assim como áreas de *Back-of-House* (BoH) do estabelecimento hoteleiro (i.e. áreas destinadas aos funcionários, espaços de serviço do restaurante/bar e espaços de armazenagem). A adoção de uma solução semienterrada para o edifício, sugere a aparente desmaterialização do edifício do Aparthotel, em seis corpos que integram as unidades de alojamento, escondendo no terreno as circulações, zonas de serviço e estacionamento, assim como os três volumes independentes.

O Aparthotel terá um total de 150 unidades de alojamento, distribuídas por 74 quartos e 76 apartamentos das tipologias T0, T1 e T2.

Os blocos A, B, E e F, assim como os três volumes independentes G, H e I, destinam-se, maioritariamente, às unidades de alojamento (UA), orientadas a nascente, poente e sul e que se abrem sobre a paisagem. Os blocos C e D, para além de unidades de alojamento, incluem também as ‘amenities’ do Aparthotel. A localização e distribuição das unidades de alojamento viabiliza o sistema *lock-off*, que consiste na possibilidade de ligar unidades de alojamento contíguas através de uma porta dedicada entre estas, permitindo, dessa forma, ampliar as UAs de tipologia menor. Todas as UAs são servidas por uma área de varanda ou um terraço térreo onde - pela sua dimensão - será possível instalar mobiliário de jardim. A projeção das varandas e recuo das fachadas garante o sombreamento dos vãos.

As áreas comuns distribuem-se da seguinte forma:

- a) A receção do Aparthotel, loja, lobby e bar, localizam-se ao nível do piso 0 (à cota +150.50) do bloco C. Nesse mesmo piso, no bloco D, implanta-se um restaurante;
- b) O Centro de Reuniões localiza-se no bloco C, ao nível do piso -2 (cota +143.5)
- c) Os restantes espaços destinados a equipamentos e serviços de uso comum, localizam-se nos Blocos C e D ao nível do piso -4 (à cota +136.0). Nesse piso, o Bloco C inclui o ginásio e o spa com uma piscina interior/exterior e respetivas áreas de apoio, tais como instalações sanitárias e balneários. O Bloco D integra o restaurante ‘*All Day Dinning*’ e a cozinha central, assim como o bar da piscina. No pátio entre os Blocos D e E, implanta-se o *Kid's Club*, com uma piscina interior.

Em todas as coberturas serão aplicados terraços ajardinados, com vegetação autóctone e de baixo consumo hídrico, que não só melhoram a integração na envolvente natural como também melhoram o desempenho acústico e térmico das coberturas, reduzindo o efeito de ilha de calor. Prevê-se ainda a colocação de equipamento técnico na cobertura - nomeadamente equipamento de ventilação - que será devidamente ocultado por meio de barreiras visuais e de proteção acústica.

O projeto de arquitetura paisagista das áreas exteriores terá em consideração as espécies arbóreas existentes no terreno e que se procurarão preservar ou, quando tal não for possível, transplantar para outra posição no terreno. Está ainda prevista uma piscina no exterior, junto ao edifício.

As áreas de serviço (BoH) concentram-se no bloco E, a Este do edifício, ao nível do piso -3 (à cota +140.0), assim como ao longo da área enterrada dos blocos C e D, também ao nível do piso -3, integram compartimentos de armazenagem/arrumos, áreas técnicas, compartimento de resíduos urbanos, lavandaria, rouparia e uma circulação de serviço, localizada no corpo que atravessa e liga todos os blocos. Esta zona de serviço liga ainda à área de pessoal,

balneários e cafetaria, localizados no piso -4. O gabinete destinado à administração do Aparthotel (piso -1) tem entrada independente a partir de um pequeno *drop-off* e liga às áreas de BoH através das circulações verticais destinadas ao *staff*.

As circulações de serviço e destinadas a utentes, quer horizontais quer verticais, foram criteriosamente estudadas de forma a evitar cruzamentos. Nas circulações de serviço, nomeadamente ao nível do piso - 3, não foi possível segregar o circuito de recolha de resíduos do circuito de abastecimento das cozinhas, prevendo-se ainda a instalação de elevadores de serviço únicos.

O projeto prevê 78 lugares de estacionamento privados, sendo 58 lugares localizados no piso -2 e 20 lugares no exterior, junto à entrada e *drop-off* secundário. Os lugares no estacionamento privado incluem 3 lugares destinados a pessoas de mobilidade reduzida no interior e outros 3 no exterior. O projeto prevê ainda a criação de 12 lugares de estacionamento para bicicletas, 7 lugares para motociclos e 8 postos de carregamento elétrico.

Face às atuais disposições regulamentares que obrigam a que os novos edifícios disponham de capacidade de produção de energia com recurso a fontes renováveis, que permitam compensar, pelo menos em parte, a energia consumida, irão ser instalados 364 painéis solares, na zona de manutenção do CTQPL. Cada painel terá uma área de 2 m², tendo em conta as estruturas de montagem, inclinação e sombreamento, estima-se uma área de cerca de 1500 m² para o parque solar.

Alterações relativamente ao estudo prévio

Comparação das áreas e dos parâmetros previstos no Estudo Prévio com os do atual projeto.

Tipos de áreas	Estudo Prévio	Projeto	Variação	Variação (%)
Total das Unidades de Alojamento (m ²)	10 441	10 531,45	+90,45	+0,9
Comodidades (m ²)	1 588	2 779,2	+1 191,2	+75,0
Áreas de serviço (m ²)	1 273	1 217,7	-55,3	-4,34
Total (SP) (m ²)	18 968	18 954	-14	-0,01
Estacionamento (m ²)	2 830	1 845	-985	-34,8
Áreas Técnicas (m ²)	685	1 555	+870	+127,0
Área da Fração (m ²)	37 516	37 516,0	0	0
Área de Implantação (m ²)	8 370	6 891,55	-1 478,45	-17,7

Tipos de áreas	Estudo Prévio	Projeto	Variação	Variação (%)
Área de impermeabilização (m ²)	11 655	13 917,82	+2 262,82	+19,4
Área total de Construção (m ²)	26 888	22 354	-4 534	-16,9
Número de pisos acima do solo	2	2	0	0
Número de pisos abaixo do solo	4	4	0	0
Parâmetros urbanísticos	Estudo Prévio	Projeto	Variação	Variação (%)
Índice de Ocupação	0,22	0,22	0	0
Índice de Construção	0,51	0,51	0	0
Índice de Impermeabilização	0,31	0,33	+0,02	+6,5
Cota de Soleira (m)	150	150,50	+0,50	
Altura de fachada (m)	22,4	23,2	+0,80	+3,6

É referido no RECAPE que as áreas técnicas estavam subdimensionadas no Estudo Prévio em razão de se manter a opção de não colocar equipamentos técnicos nas coberturas, para permitir o ajardinamento destas, por esse motivo verifica-se um acentuado aumento.

A área total de construção reduz cerca de 17%.

O aumento da altura de fachada é devido à necessidade de colocar condutas nos tetos falsos com diâmetros ligeiramente maiores; a cota de soleira sobe 50 cm, de 150,00 para 150,50 m e a cota do piso de cobertura, no corpo mais elevado, sobe 80 cm, de 158,40 para 159,20 m.

A avaliação dos impactes destas alterações é a seguinte:

- O aumento do volume de escavações e de terras sobrantes é relevante, mas, desde que sejam adotadas as medidas de mitigação constantes da DIA, considera-se que se mantém a caracterização e a avaliação do impacte constante do EIA;
- O aumento de altura da fachada sul é irrelevante e não tem qualquer impacte negativo.

- A instalação de painéis fotovoltaicos na zona de manutenção do CTQPL, área qualificada no PDM de Sintra como Espaço de Ocupação Turística e visualmente contida, não apresenta quaisquer impactes negativos significativos;
- Abandono do projeto de percurso pedestre na zona a norte da via existente, integrada na REN.

Apreciação do RECAPE - verificação do cumprimento da DIA

Condicionantes

1. Reduzir, tanto quanto possível, as terras sobrantes, através de utilização em modelação paisagista associada à obra.

Justifica-se que este agravamento se deveu ao aumento das áreas técnicas em cave, em alternativa à utilização das coberturas.

Considera-se, no entanto que este aumento de terras sobrantes não invalida a avaliação que foi feita em fase de estudo prévio, mantendo-se a condicionante relativa a esta matéria indicadas naquela fase.

2. Proceder à utilização dos procedimentos de dinâmica, previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, por forma a ultrapassar as não conformidades do projeto com as normas previstas no PDM de Cascais.

Verifica-se a conformidade do projeto com o PDM em vigor

3. Assegurar, junto da Câmara Municipal de Cascais, que é apresentado à CCDRLVT o procedimento de alteração simplificada da carta de REN, visando a exclusão de áreas a serem maioritariamente edificadas, nomeadamente a parcela a sul da via.

É referido que foi “publicado no Diário da República, 2.ª série, de 20-06-2024, o Aviso n.º 12668/2024/2, que aprova a 1.ª alteração simplificada da delimitação da REN para o Município de Cascais, com a exclusão de duas novas áreas (C134 e C135). A exclusão da área C134 destina-se à construção do Aparthotel do CTQPL, conforme resulta do quadro publicado em anexo ao Aviso e de que se reproduz a respetiva linha:”

Exclusão (tipo e número de ordem)	Superfície (m²)	Tipologia(s) REN	Fim a que se destina	Síntese da fundamentação
C134	13 816	Área com elevados riscos de erosão hídrica.	Aparthotel.	Área incluída no Estudo de Localização do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa, com aprovação a 17 de fevereiro de 1987, por despacho do Secretário de Estado do Turismo e alteração aprovada por despacho do Subdiretor-Geral do Turismo a 18 de julho de 1994 (Informação n. DSOE/G/2004/60 da Direção-Geral do Turismo).



Figura 1: Área C134 excluída da REN (roxo). REN/AEREHS em quadriculado verde. ¶

Consultado o DR, confirma-se a exclusão da área C134 da REN.

Considera-se a Condicionante **cumprida**.

4. Demonstrar que a solução de drenagem preconizada (encaminhamento das águas pluviais para o lago do campo de golfe localizado a jusante da área de implantação do projeto) garante, para o período de retorno de 100 anos, a laminagem dos caudais gerados pelo aumento de área impermeabilizada.

Utilizando os lagos existentes no empreendimento da Penha Longa, foi apresentada uma solução de laminagem que garanta que o caudal efluente futuro, se mantenha igual ao caudal efluente atual, ou seja, que não haja um agravamento do caudal efluente gerado no empreendimento, depois da construção do “Aparthotel” e do designado “Aldeamento E”.

Considera-se que, para efeitos de demonstração da condicionante, era necessário ter sido apresentada a caracterização das infraestruturas associadas às obras propostas no Estudo Hidrológico e Hidráulico (memória descritiva, dimensionamento devidamente justificado e desenhos em planta e cortes).

Pretendia-se saber qual o volume de encaixe de cada um dos lagos, para isso, era importante conhecer as suas características geométricas e qual o nível permanente de água máximo em cada lago.

Devia ter sido demonstrada a existência de órgão de descarga permanentemente aberto que garantisse quer o nível permanente máximo de água em cada lago, quer a disponibilidade do volume de encaixe para laminagem dos caudais.

Importa ainda referir que as alterações previstas realizar carecem de TURH.

Considera-se a Condicionante 4, **não está cumprida**.

5. Demonstrar que o percurso pedestre previsto implementar na área da REN assegura os requisitos estabelecidos na alínea f) da secção VII do Anexo I da Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro.

Segundo o RECAPE, na “área de REN já não se prevê a implementação de um percurso pedestre nem de qualquer intervenção, exceto as que decorram da gestão florestal.”

Assim, considera-se a Condicionante 5. **não aplicável**.

6. Apresentar autorização da ligação do projeto à rede pública, emitida pela respetiva entidade gestora do sistema público de distribuição de água.

Conforme mencionado na DCAPE do projeto “Aparthotel do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa” emitida em 08/02/2022, foi apresentado pelo proponente um “email datado de 18/02/2020 dos SMAS de Sintra, entidade gestora do sistema público de distribuição de água do concelho de Sintra, o qual informa que o acréscimo de consumo provocado

pela construção deste projeto já estava previsto nos cálculos hidráulicos da rede pública que abastece a Quinta da Penha Longa, concluindo que a rede pública de abastecimento de água existente (conduta FD DN300 do Linho até à entrada da Quinta da Penha Longa) tem capacidade para assegurar o acréscimo de consumo referenciado, não sendo necessário o reforço da rede de abastecimento”.

Do acima referido, considera-se que o Projeto de Execução **está em conformidade com o estabelecido nesta condicionante.**

7. Apresentar declaração da Entidade Gestora do sistema público de drenagem de águas residuais do concelho de Cascais (Águas de Cascais) em como tem capacidade para receber o acréscimo de caudal de águas residuais domésticas.

No Relatório agora apresentado é referido que no RECAPE de 2021 foi apresentada a comunicação da entidade gestora do sistema público de drenagem de águas residuais (Águas de Cascais) em como tem capacidade para receber o acréscimo de caudal de águas residuais domésticas. Da leitura da DCAPE do projeto “Aparthotel do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa” emitida em 08/02/2022, é mencionado que o proponente apresentou uma declaração datada de 06/03/2020, da Águas de Cascais, entidade gestora do sistema público de drenagem de águas residuais do concelho de Cascais, que vem confirmar que a rede pública de drenagem de águas residuais domésticas existente tem capacidade para receber as águas residuais domésticas provenientes do novo aparthotel.

Do exposto, considera-se que o Projeto de Execução está em conformidade com o estabelecido nesta condicionante.

8. Demonstrar o cumprimento do artigo 15º do Decreto-Lei nº 124/2006, de 28 de junho, na sua atual redação.

9. Apresentar parecer favorável da Comissão Municipal de Defesa da Floresta.

Relativamente às Condicionantes 8 e 9, e embora tenha sido publicada a aprovação do Programa Sub-regional de Ação de Gestão Integrada de Fogos Rurais, da Área Metropolitana de Lisboa, considera-se que estas condicionantes **não se encontram cumpridas**, uma vez que não foi apresentado o Parecer Favorável da Comissão Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios.

10. Demonstrar o cumprimento do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho (proteção ao sobreiro e azinheira).

Com base na informação recebida, realizou-se a aplicação da Metodologia para a Determinação das áreas de Povoamento de Sobreiro/Azinheira do ICNF.

Em resultado deste exercício verificou-se que o levantamento apresentado apenas se restringe à área de construção incluída no limite da área de intervenção total. Ou seja: não foi acautelado, o mencionado na resposta às alegações do RECAPE em 2022.

Não foi dado cumprimento às regras de Inventário Florestal Nacional: não foi apresentado o levantamento dos sobreiros existentes nos terrenos contíguos à área de intervenção, numa faixa de 20m, para que seja possível avaliar a existência e delimitação de povoamento.

Refere-se ainda que, da observação da informação cartográfica digital, verifica-se que o levantamento de existências agora apresentado (e já atualizado no presente ano) voltou a reduzir o seu número de exemplares, desta vez para 47, dos quais 28 serão para abater.

Verifica-se também que a previsão de implementação de caminhos aparenta estar em conflito direto com exemplares que supostamente serão para permanecer (ver figura 2).

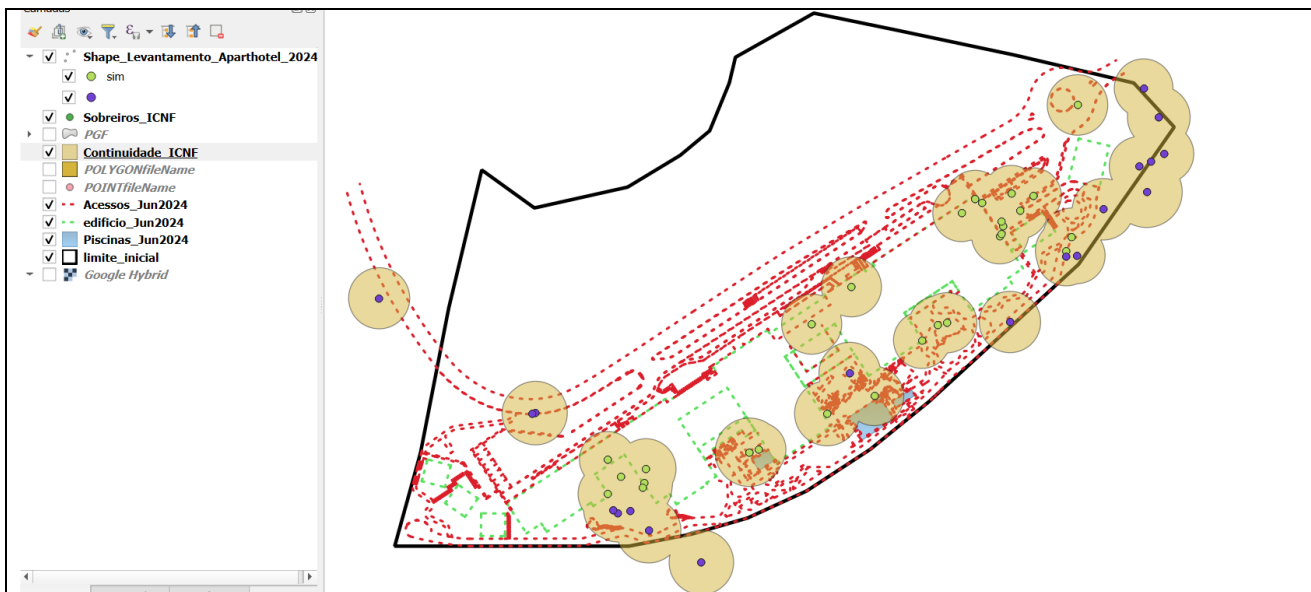


Figura 2 - Printscreen do ambiente de trabalho do programa SIG (QGIS) onde se verificam representados por balas verdes os exemplares a arrancar e a balas azuis os exemplares a permanecer. Os exemplares sinalizados com setas amarelas parecem situar-se junto ou incluídos na previsão da implementação dos caminhos/ acessos representados em tracejado vermelho. O tracejado a verde representa a construção dos edifícios.

Face ao exposto, considera-se não estarem ainda reunidos os elementos/ informações necessários e suficientes para a demonstração do cumprimento desta condicionante.

Não foram entregues os seguintes elementos:

- a. A informação cartográfica digital em formato *shapefile* e exclusivamente sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89.
 - i. Levantamento das existências de sobreiro e azinheira presentes na totalidade da área de intervenção da DIA, bem como em terrenos contíguos à área de intervenção, numa faixa de 20m, para que tivesse sido possível avaliar a existência e delimitação de povoamento, e não apenas na área prevista para construção, onde na tabela de atributos estivessem presentes os dados constantes nos anexos do documento IV;
 - ii. Informação cartográfica relativa aos exemplares com afetação direta (inevitável abate/arranque), com afetação indireta (exemplares que possam vir a sofrer de inevitáveis danos ao nível do sistema radicular e que também terão de ser contabilizados como sobreiros afetados) e os exemplares a permanecer no local;
 - iii. Informação cartográfica relativa à eventual presença de povoamento de sobreiro/azinheira determinado pela metodologia de determinação de povoamentos de sobreiro e/ou azinheira do ICNF, I.P., disponível no portal do ICNF.
- b. Não foi devidamente esclarecido o porquê do número de sobreiros indicados nos elementos que têm vindo a ser apresentados, ao longo das várias fases de apreciação, não serem coincidentes e inclusivamente tem vindo a ser cada vez menor.

Não cumprida

Elementos/estudos a entregar em fase de RECAPE

1. Apresentar projeto de arquitetura paisagista que valorize todo o envolvimento e em que as espécies deverão ser criteriosamente selecionadas por forma a garantir o equilíbrio ecológico de toda a zona e dos habitats adjacentes à mesma e que minimize o impacte construtivo na paisagem, através da majoração dos valores naturais, criando espaços verdes, renaturalizando zonas mais degradadas, quer pela invasão das espécies exóticas, quer por quaisquer fatores antrópicos relevantes.

Analisado o projeto de arquitetura paisagística, considera-se que de um modo geral o mesmo teve em conta a sensibilidade da área envolvente, prevendo espécies autóctones ao nível do estrato arbóreo, arbustivo e herbáceo.

Com base no levantamento das espécies arbóreas, foram identificadas as que serão abatidas e nestes casos o projeto prevê, sempre que possível, o transplante ou em alternativa a compensação através da plantação de exemplares da mesma espécie, nomeadamente de sobreiros. Prevê ainda a remoção de todas exóticas invasoras.

Considera-se que o projeto apresentado **vai ao encontro do solicitado**.

2. Apresentar um estudo de tráfego e de estacionamento, indo ao encontro das novas exigências e mais atuais, em matéria de circulação e mobilidade.

O estudo avalia as alterações da rede viária e o seu desempenho decorrentes do aumento de tráfego gerado pelos empreendimentos (aparthotel e aldeamento E), quer pela construção quer pelo funcionamento, quer pelo crescimento natural de tráfego nos seguintes horizontes temporais: 2019 (situação atual); 2020 (ano base - previsto para a abertura - c/ e s/ empreendimento); 2030 (ano horizonte de projeto - 10 anos após o ano base c/ e s/ empreendimento).

Resulta do estudo de tráfego elaborado, que o tráfego gerado pelos empreendimentos não é suscetível de gerar restrições significativas à circulação na rede viária envolvente.

O **Estudo de Tráfego** foi revisto (**Anexo 19**) e teve em conta o tráfego gerado pelo Aparthotel e pelo Aldeamento E. As alterações são insignificantes e não alteram a identificação e avaliação de impactes já efetuada no âmbito do procedimento de AIA em fase de estudo prévio.

Foi dado cumprimento à DIA.

3. Nas áreas a intervencionar com escavações, realizar um estudo hidrogeológico para que a construção das caves não interfira com a rede de escoamento subterrâneo das águas.

Atendendo a que se verifica que a cota de escavação atinge o nível freático, conforme indicado no Relatório Base (págs. 27 de 44 e 28 de 44) e no Estudo Hidrogeológico (eGiamb, 08/07/2021) que integra o Anexo 15 deste RECAPE, considera-se que não foi apresentado um EH, elaborado por técnico habilitado, que integre um balanço hídrico e em que sejam simulados, através de *software* de Modelação Hidrogeológica, os rebaixamentos previstos nos piezómetros e nas captações públicas de Atrozela, tendo em conta o regime de bombagem a implementar na solução de drenagem para a contenção periférica da água afluyente à escavação e no qual se avaliem os impactes da drenagem da água da escavação por meio de bombagem, nos níveis piezométricos das captações do polo de Atrozela. Ou seja, não foram avaliados os impactes da escavação e da drenagem de água da escavação, por meio de bombagem, nos níveis piezométricos das captações do polo de Atrozela, ou seja, não foi apresentado um EH que compreenda a modelação do escoamento subterrâneo, de modo a que fosse possível avaliar as condições a garantir na construção das caves, para que a mesma interferira o menos possível com o fluxo das águas subterrâneas.

Deste modo, considera-se que os elementos apresentados não se encontram em conformidade com o estabelecido no presente ponto,

Assim, considera-se que o Ponto 3 dos “Elementos a apresentar em fase de RECAPE” **não se encontra cumprido**.

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;

No que toca a pavimentos e estacionamentos, no Anexo 5 (projeto de paisagismo) do RECAPE é referida a adoção de soluções com permeabilidade significativa.

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;

M6 - É apresentado o Plano de Gestão Ambiental de Obra (PGA) que determina que a responsabilidade da sua concretização é do empreiteiro, em momento anterior ao início da obra.

No PGA, 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 PGA, 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;

Consta do Plano de Gestão Ambiental da Obra (PGA) agora apresentado, que integra o presente RECAPE.

5. Sempre que possível, utilizar nos acessos e caminhos materiais permeáveis;

Consta do Plano de Gestão Ambiental da Obra (PGA) agora apresentado, que integra o presente RECAPE.

6. Restringir a circulação de máquinas e equipamentos a zonas estritamente necessárias;

Consta do Plano de Gestão Ambiental da Obra (PGA) agora apresentado, que integra o presente RECAPE.

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;

Consta do Plano de Gestão Ambiental da Obra (PGA) agora apresentado, que integra o presente RECAPE.

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;

Consta do Plano de Gestão Ambiental da Obra (PGA) agora apresentado, que integra o presente RECAPE.

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;

Consta do Plano de Gestão Ambiental da Obra (PGA) agora apresentado, que integra o presente RECAPE.

10. Deverá ser feita a recuperação paisagística da área do estaleiro, de forma a restabelecer os elementos estruturais do território;

Consta do Plano de Gestão Ambiental da Obra (PGA) agora apresentado, que integra o presente RECAPE.

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;

Consta do Plano de Gestão Ambiental da Obra (PGA) agora apresentado, que integra o presente RECAPE.

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;

O acesso será feito pela via interna existente a poente, que não atravessa qualquer área urbana. Esta medida consta do PGA.

14. Informar as populações afetadas sobre os objetivos e as características dos trabalhos em causa, bem como dos prazos para a sua conclusão;

A entidade administradora do CTQPL divulgará aos titulares e utentes das unidades existentes no Conjunto Turístico informação sobre a obra e a sua duração prevista. Esta medida consta do PGA.

15. A zona da obra deverá ser vedada de modo criar uma barreira física à dispersão de poluentes, nomeadamente

poeiras;

As zonas de escavação serão protegidas por painéis que limitem a dispersão de poeiras. Esta medida consta do PGOA.

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;

A aspersão controlada de água para evitar a dispersão de poeiras será realizada nos períodos secos nas zonas de trabalho e acessos não pavimentados. Esta medida consta do PGOA.

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;

Esta medida consta do PGOA.

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;

Esta medida consta do Plano de Gestão Ambiental da Obra (PGAO), apresentado no Vol. 3 do RECAPE, que constitui parte integrante do Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução e que deve integrar o Caderno de Encargos da empreitada(s).

A medida integra o Quadro 1 - Medidas de minimização de impactes e de gestão ambiental aplicáveis à(s) empreitada(s) de construção), cabendo a responsabilidade da sua implementação à Equipa de Arqueologia.

Considera-se que o Projeto de Execução está em conformidade com o estabelecido na DIA.

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;

A planta de condicionantes será elaborada após a nova prospeção sistemática a realizar após a desmatação, integrando os respetivos resultados. A medida consta do Plano de Gestão Ambiental da Obra (PGAO), apresentado no Vol. 3 do RECAPE, que constitui parte integrante do Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução e que deve integrar o Caderno de Encargos da empreitada(s).

A medida integra o Quadro 1 - Medidas de minimização de impactes e de gestão ambiental aplicáveis à(s) empreitada(s) de construção), cabendo a responsabilidade da sua implementação ao Dono de Obra.

Considera-se que o Projeto de Execução está em conformidade com o estabelecido na DIA.

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;

A medida consta do Plano de Gestão Ambiental da Obra (PGAO), apresentado no Vol. 3 do RECAPE, que constitui parte integrante do Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução e que deve integrar o Caderno de Encargos da empreitada(s).

A medida integra o Quadro 1 - Medidas de minimização de impactes e de gestão ambiental aplicáveis à(s) empreitada(s) de construção), cabendo a responsabilidade da sua implementação à Equipa de Arqueologia.

Considera-se que o Projeto de Execução está em conformidade com o estabelecido na DIA.

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;

A medida consta do Plano de Gestão Ambiental da Obra (PGA), apresentado no Vol. 3 do RECAPE, que constitui parte integrante do Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução e que deve integrar o Caderno de Encargos da empreitada(s).

A medida integra o Quadro 1 - Medidas de minimização de impactes e de gestão ambiental aplicáveis à(s) empreitada(s) de construção), cabendo a responsabilidade da sua implementação à Equipa de Arqueologia.

Remete-se a sua aplicação para o «decorrer da obra», o que está correto, devendo ser implementado desde as fases preparatórias da obra, como a instalação de estaleiro e desmatação, etc. O acompanhamento deverá ser continuado e efetivo, pelo que se houver mais que uma frente de obra a decorrer em simultâneo, terá de ser garantido o acompanhamento de todas as frentes.

Considera-se que o Projeto de Execução está em conformidade com o estabelecido na DIA.

22. Os achados móveis colhidos no decurso da obra deverão ser colocados em depósito credenciado pelo organismo de tutela do património cultural;

A medida consta do Plano de Gestão Ambiental da Obra (PGA), apresentado no Vol. 3 do RECAPE, que constitui parte integrante do Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução e que deve integrar o Caderno de Encargos da empreitada(s).

A medida integra o Quadro 1 - Medidas de minimização de impactes e de gestão ambiental aplicáveis à(s) empreitada(s) de construção), cabendo a responsabilidade da sua implementação à Equipa de Arqueologia.

Considera-se que o Projeto de Execução está em conformidade com o estabelecido na DIA.

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;

A medida consta do Plano de Gestão Ambiental da Obra (PGA), apresentado no Vol. 3 do RECAPE, que constitui parte integrante do Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução e que deve integrar o Caderno de Encargos da empreitada(s).

A medida integra o Quadro 1 - Medidas de minimização de impactes e de gestão ambiental aplicáveis à(s) empreitada(s) de construção), cabendo a responsabilidade da sua implementação à Equipa de Arqueologia.

Considera-se que o Projeto de Execução está em conformidade com o estabelecido na DIA.

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 *in situ* (mesmo que de forma passiva), de tal forma que não se degrade o seu estado de conservação atual;

A medida consta do Plano de Gestão Ambiental da Obra (PGA), apresentado no Vol. 3 do RECAPE, que constitui parte integrante do Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução e que deve integrar o Caderno de Encargos da empreitada(s).

A medida integra o Quadro 1 - Medidas de minimização de impactes e de gestão ambiental aplicáveis à(s) empreitada(s) de construção), cabendo a responsabilidade da sua implementação à Equipa de Arqueologia.

Considera-se que o Projeto de Execução está em conformidade com o estabelecido na DIA.

Fase de Exploração

25. Reduzir ao mínimo a utilização de agroquímicos (adubos, produtos fitofarmacêuticos) em todos os espaços verdes do Aparthotel;

Considera-se que apesar de existir o compromisso esta medida ainda não está cumprida.

26. Assegurar o correto funcionamento da rede de rega e dos equipamentos associados de modo a minimizar perdas de água no sistema;

Considera-se que apesar de existir o compromisso esta medida ainda não está cumprida.

27. Proceder à reciclagem dos resíduos resultantes da manutenção dos espaços verdes para posterior utilização como fertilizantes orgânicos, para aplicação direta no solo;

Considera-se esta condição, importante na lógica da sustentabilidade, conduto, previamente a qualquer ação deverão

consultar o site da APA (<https://apambiente.pt/residuos/ambito-rqgr>) , onde estão estabelecidas todas as regras e conceitos aplicáveis à biomassa

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;

O projeto prevê 8 lugares de estacionamento com postos de carregamento para veículos elétricos.

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;

O Aparthotel disponibilizará aos seus clientes bicicletas e outros modos de deslocação suave.

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;

Deverá proceder-se como proposto. A Carta de Condicionantes deve ser fornecida aos projetistas, empreiteiros e subempreiteiros de ações de manutenção que envolvam escavações ou revolvimento do subsolo.

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.

Pareceres Técnicos das Entidades Externas

Face à tipologia do projeto e à sua localização, foi solicitado parecer à entidade 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)

A ANEPC informa que à luz do 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 da ANEPC, uma vez que não houve consulta em fase de Estudo Prévio.

Turismo de Portugal, I.P.

Analisado o presente RECAPE, do ponto de vista do turismo, informa-se o seguinte:

O Turismo de Portugal, IP não foi consultado sobre o EIA do projeto, na fase de estudo prévio, pelo que não existem aspetos na Decisão expressa na DIA que resultem de uma apreciação formal deste Instituto. No entanto, 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.

O Turismo de Portugal, considera que devem ser retificados os seguintes aspetos no âmbito da descrição do projeto:

a) No Relatório Base (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”.

No Relatório Base (pág. 16) e no Resumo Não Técnico (págs. 5 e 6), devem substituir-se 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.

Face ao exposto, esta entidade emite parecer favorável ao RECAPE do Projeto do Aparthotel do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa, condicionado à ponderação dos aspetos supra mencionados e à introdução das retificações identificadas.

Direção-Geral de Energia e Geologia (DGEG).

Esta entidade informa que:

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 Direção-Geral de Energia e Geologia.

Informa, 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 considera não haver inconveniente, quanto à viabilização do projeto.

Autoridade Nacional da Aviação Civil (ANAC)

Esta Entidade informa que nada tem a obstar ao Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE) referente ao “*Projeto: Aparthotel do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa 2*” atendendo ao facto de não haver condicionantes de natureza aeronáutica civil relacionados com o mesmo.

Consulta Pública

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.

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.

As participações rececionadas apresentam a seguinte classificação: 1 (uma) discordâncias e 1 (uma) concordância

Relativamente à **discordância**, são apresentados os seguintes argumentos:

- 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 veículo se destina), o que é considerado redutor e em dissonância com o crescimento do uso de viaturas elétricas.
- O número de árvores a abater: 35 árvores a abater, “25 unidades de *Quercus suber* isolados, 1 unidade

Quercus rubra, 2 unidades, *Quercus coccifera*, e 7 unidades de *Pinus pinea*”, 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 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 sobrantas, de forma a que exista transparência neste processo.

Concordância

A concordância foi caracterizada como um excelente projeto.

Em conclusão

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.

Conclusões

No que se refere à conformidade do projeto de Execução (PE) com a DIA verificou-se que:

1. Não foram cumpridas as Condicionantes 1, 4, 8, 9 e 10;
2. Elementos/estudos a entregar em fase de RECAPE: o elemento 3 não se encontram em conformidade com o estabelecido;
3. Consideram-se insuficientes os elementos apresentados, uma vez que se trata apenas de “uma proposta preliminar” do projeto, não assegurando o mesmo todas as normas regulamentares gerais e específicas previstas na legislação em vigor, destacando-se aspetos de desenvolvimento do projeto que necessitam de ser colmatados, inclusive designações de tipologia que não são adequadas para um complexo turístico.

Salienta-se que, para verificação da conformidade do projeto com a DIA, não pode ser remetida para a fase de controlo prévio a verificação de toda a legislação em vigor, uma vez que a presente fase de avaliação de conformidade do projeto, deverá corresponder ao projeto a licenciar, para que possamos verificar, adequadamente, as medidas propostas na DIA.

4. No que confere aos projetos de especialidades, é da maior importância que nesta fase sejam desenvolvidos os seguintes projetos para que se garanta a conformidade do projeto com a DIA:
 - i. O Relatório Base refere para a medida 28 que se encontram previstos o lugares de estacionamento com postos de carregamento para veículos elétricos, não identificando qual o elementos do projeto em que o mesmo se encontra refletido. Da análise das peças escritas e desenhadas do projeto não encontramos acutelada esta medida.
 - ii. No que confere às orientações em matéria de drenagem na área de intervenção, verifica-se que as mesmas não se encontram plasmadas nos projetos de especialidades, sendo fundamental que tal aconteça para que se possa atender ao preconizado na DIA.

Face ao exposto emite-se Parecer Desfavorável ao RECAPE do Aparthotel do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa.

Assinaturas da CA	P'la Comissão de Avaliação (*) Dr ^a Helena Silva
--------------------------	---

(*) Até ao fecho do presente parecer a ARSLVT, I.P. não emitiu parecer

Anexo I - Pareceres Externos

Anexo II - Delegação de assinatura