

Relatório da Consulta Pública  
Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE)

Aparthotel do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa 2  
Penha Longa Hotel & Golf Resort

RECAPE/1714/2024

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, I.P.

agosto 2024

## ÍNDICE

1. Introdução
2. Período de Consulta Pública
3. Publicitação
4. Proveniência e Quantificação das Exposições Recebidas
5. Análise das Exposições Recebidas
6. Conclusões

Anexo I - Participações Rececionadas

**Relatório de Consulta Pública do**  
**Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE)**  
**Aparthotel do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa 2**

### **1.Introdução**

Em cumprimento do preceituado no n.º 6 do artigo 20º do Decreto-Lei n.º Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação, procedeu-se à Consulta Pública do RECAPE Aparthotel do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa 2, do Penha Longa Hotel & Golf Resort.

### **2.Período de Consulta Pública**

Considerando que o Projeto se integra na alínea c) do ponto 12 do Anexo II - Área Sensível - do Decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação, 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.

### **3.Publicitação**

Os elementos constantes do Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução, foram disponibilizados para consulta no portal Participa (<http://participa.pt/>).

A divulgação desta Consulta foi feita por meio de afixação de edital na Câmara Municipal de Cascais, Junta de Freguesia de Alcabideche, na Agência Portuguesa do Ambiente e Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, I.P..

### **4.Proveniência e Quantificação das Exposições Recebidas**

Durante o período de consulta pública foram rececionadas duas participações, uma discordância proveniente de uma Associação e uma Concordância proveniente de um Cidadão.

### **5.Análise das Exposições Recebidas**

#### **Discordância**

Os principais fundamentos apresentados foram:

1- Relativamente ao documento: Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução Vol. I Resumo não técnico, na questão “Quais as principais alterações entre o estudo prévio e o atual projeto?” é referido que as principais alterações relativamente ao Estudo Prévio são:

- Um ligeiro aumento do volume de escavação previsto, de cerca de 1400 m3;

- Um aumento da altura da fachada sul de 0,80 cm devido à necessidade de redimensionar o diâmetro de algumas condutas técnicas e, conseqüentemente, aumentar a altura de alguns pisos;
- 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;
- Abandono do projeto de percurso pedestre na zona a norte da via existente, integrada na REN.

Na participação é referido que nenhuma das alterações representa um agravamento relevante dos impactes anteriormente avaliados, nem requer medidas de mitigação adicionais.

É também apresentado como fundamento 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).

2- Sobre o documento: Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução Vol. II - Relatório Base, a participação refere que os links que apontam para o sítio da CCDR estão errados, não estando assim funcionais.

Relativamente ao estacionamento proposto a participação refere que apenas 8 postos (10% do total) de carregamento elétrico, (sem descrição para que tipo de veículo se destina), parece francamente redutor e em dissonância com o crescimento (especialmente na classe alta, à qual este empreendimento se destina) 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%, e o aumento das unidades de alojamento (+90,45). A participação questiona: Qual a justificação?

Na participação é ainda referido que face ao seu impacto e ao facto de algumas alterações não terem sido avaliadas em EIA, nem AIA, deveriam ser agora avaliadas.

É referido que deveria ser identificado o local para onde vão ser transportadas as terras sobranes, de forma a que exista transparência neste processo e apenas indicar que: “..as terras sobranes serão levadas a destino adequado, fora da área do Parque Natural de SintraCascais e da Zona Especial de Conservação Sintra/Cascais, pelo que a localização do projeto em área sensível não é relevante para este efeito.” parece

insuficiente, até porque é de crer que essa localização seja já conhecida pelo promotor, e portanto deve ser partilhada.

Relativamente à Medida de Mitigação 14, é referido que parece haver uma intenção da informação da obra ficar restrita aos utentes da Penha Longa, como se os restantes residentes junto da Penha Longa não fossem também afetados por ruídos e por movimentação de equipamento pesado. A medida de mitigação proposta indica ser insuficiente, e desconsidera os restantes residentes.

Na Medida de mitigação 29, e apesar do promotor assegurar que haverá disponíveis para os clientes bicicletas e meios de deslocação suave, os mesmos não são quantificados. A participação refere que devem ser quantificadas as bicicletas, assim como outros meios de deslocação suave.

A participação questiona se será um lapso não serem referidas alterações significativas, nomeadamente: Aumento da área impermeabilizada em 20%, a grande disparidade na rubrica “Comodidades” que aumentou 75%, e o aumento das unidades de alojamento (+90,45).

### Concordâncias

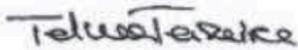
A concordância foi caracterizada como um excelente projeto.

### 6. Conclusões

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.

Responsável pela Consulta Pública



## ANEXO I

### Participações Rececionadas



## Dados da consulta

<b>Nome resumido</b>	Aparthotel do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa
<b>Nome completo</b>	Aparthotel (150 unidades de alojamento) do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa
<b>Descrição</b>	<p>O Aparthotel localiza-se na parcela prevista no Estudo de Localização do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa (CTQPL). O projeto sujeito a AIA, em fase de estudo prévio, contempla o projeto 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 m<sup>2</sup>. O projeto do Aparthotel 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 estabelecimento hoteleiro 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).</p>
<b>Período de consulta</b>	2024-07-22 - 2024-08-09
<b>Data de início da avaliação</b>	2024-08-10
<b>Data de encerramento</b>	
<b>Estado</b>	Em análise
<b>Área Temática</b>	Ambiente (geral)
<b>Tipologia</b>	Licenciamento Único de Ambiente
<b>Sub-tipologia</b>	
<b>Código de processo externo</b>	PL20240704006010
<b>Entidade promotora do projeto</b>	Caeser Park Hotel Portugal, S.A.
<b>Entidade promotora da CP</b>	CCDR Lisboa e Vale do Tejo
<b>Entidade coordenadora</b>	CCDR Lisboa e Vale do Tejo
<b>Técnico</b>	Telma Teixeira
<b>Nº Participações</b>	2
<b>Nº Seguidores</b>	8

## Estatísticas sobre a tipologia

---

Concordância 1

---

Discordância 1

---

Geral 0

---

Proposta concorrente 0

---

Reclamação 0

---

Sugestão 0

---

## Participações

---

**ID 77414 Renato Augusto Reis em 2024-08-01**

**Comentário:**

Excelente projeto

**Anexos:** Não

**Estado:** Tratada

**Tipologia:** Concordância

**Classificação:**

**Observações do técnico:**

---

**ID 77578 Nuno Agostinho em 2024-08-08**

**Comentário:**

Segue em anexo participação em nome da QSintra.Cumprimentos,Nuno Agostinho,Direcção QSintra

**Anexos:** 77578\_ParticipaçãoQSintra-QuintaPenhaLonga.pdf

**Estado:** Tratada

**Tipologia:** Discordância

**Classificação:**

**Observações do técnico:**

---

## Participação Pública - Aparthotel do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa

Abaixo seguem os nossos comentários no âmbito da consulta pública:

### 1- Sobre o documento:

#### Relatório de Conformidade Ambiental do Projecto de Execução Vol. I Resumo não técnico

Citando:

#### “Quais as principais alterações entre o estudo prévio e o atual projeto?”

*As principais alterações relativamente ao Estudo Prévio são as seguintes:*

- *Um ligeiro aumento do volume de escavação previsto, de cerca de 1400 m<sup>3</sup>;*
  - *Um aumento da altura da fachada sul de 0,80 cm devido à necessidade de redimensionar o diâmetro de algumas condutas técnicas e, conseqüentemente, aumentar a altura de alguns pisos;*
  - *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;*
  - *Abandono do projeto de percurso pedestre na zona a norte da via existente, integrada na REN.*
- Nenhuma destas alterações representa um agravamento relevante dos impactes anteriormente avaliados, nem requer medidas de mitigação adicionais.”*

#### O nosso comentário:

Não estão identificadas as alterações significativas do projecto:

**Aumento da área impermeabilizada em 20%, a grande disparidade na rubrica “Comodidades” que aumentou 75% e o aumento das unidades de alojamento (+90,45).**

### 2- Sobre o documento:

#### Relatório de Conformidade Ambiental do Projecto de Execução Vol. II - Relatório Base

#### Os nossos comentários:

- Os links que apontam para o sítio da CCDR estão errados, portanto não estão funcionais.

- Sobre o estacionamento proposto:

**Somente 8 postos (10% do total) de carregamento elétrico**, (sem descrição para que tipo de veículo se destina), parece francamente redutor e em dissonância com o crescimento (especialmente na classe alta, à qual este empreendimento se destina) do uso de viaturas elétricas.

- Número de abates de árvores:

**35 árvores a abater**, “25 unidades de *Quercus suber* isolados, 1 unidade *Quercus rubra*, 2 unidades, *Quercus coccifera*, e 7 unidades de *Pinus pinea*”

A quantidade de árvores a abater indicia incapacidade de integração da flora existente com as estruturas a serem construídas.

As medidas compensatórias ficam bastante aquém do que está definido na Lei 59/2021 de 18 de Agosto; 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%, e o aumento das unidades de alojamento (+90,45)**

Qual a justificação?

Face ao seu impacto e ao facto destas alterações não terem sido avaliadas em EIA, nem AIA, deveriam ser agora avaliadas.

Deve ser identificado o local para onde vão ser transportadas as terras sobrantes, de forma a que exista transparência neste processo.

Indicar que:

*“..as terras sobrantes serão levadas a destino adequado, fora da área do Parque Natural de Sintra-Cascais e da Zona Especial de Conservação Sintra/Cascais, pelo que a localização do projeto em área sensível não é relevante para este efeito.”*

parece insuficiente, até porque é de crer que essa localização seja já conhecida pelo promotor, e portanto deve ser partilhada.

- Sobre a Medida de Mitigação 14, parece haver uma intenção da informação da obra ficar restrita aos utentes da Penha Longa, como se os restantes residentes junto da Penha Longa não fossem também afectados por ruídos e por movimentação de equipamento pesado. Recordamos que este ponto é claro:

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

Assim, a medida de mitigação proposta indica ser insuficiente, e desconsidera os restantes residentes.

- Na Medida de mitigação 29, e apesar do promotor assegurar que haverá disponíveis para os clientes bicicletas e meios de deslocação suave, os mesmos não são quantificados.

Devem ser quantificadas as bicicletas, assim como outros meios de deslocação suave.

- Sobre as conclusões deste documento, será um lapso (?) não serem referidas alterações significativas, nomeadamente as já referidas: **Aumento da área impermeabilizada em 20%, a grande disparidade na rubrica “Comodidades” que aumentou 75%, e o aumento das unidades de alojamento (+90,45).**

Portanto, se as alterações acima identificadas não foram apreciadas a conclusão:

*“Estas alterações não afetam a avaliação de impactes efetuada nem requerem medidas adicionais de mitigação.” Não pode ser considerada correta nem conclusiva, especialmente quando se assume*

*“única medida de minimização constante da DIA relativa ao projeto (medida 1, relativa à permeabilidade de pavimentos exteriores) considera-se cumprida”,*

**não pode ser considerada séria e válida, tendo em conta que a impermeabilização aumentou em 20%.**