

Parecer da Comissão de Avaliação

Aldeamento Turístico Aldeia da Praia

Oasis Backpackers Hospitality, Lda.

Processo de AIA nº 1503/2021

Comissão de Avaliação:

CCDRLVT – Dr.^a Helena Silva

CCDRLVT – Consulta Pública - Dr. Jorge Duarte

APA, I.P./ARH do Tejo e Oeste – Eng.^a Dina Santos

ICNF – Eng.^a Sílvia Rosa

DGPC – Dr.^a Alexandra Estorninho

CM Sintra – Arqt.^a Lina Mota Lopes

ARSLVT – Eng.^a Patrícia Pacheco

Fevereiro 2022

PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

IDENTIFICAÇÃO			
DESIGNAÇÃO DO EIA/PROJETO	Aldeamento Turístico Aldeia da Praia		
TIPOLOGIA DE PROJETO	Aldeamentos Turísticos	Fase em que se encontra o projeto:	Projeto de execução
PROPONENTE	Oasis Backpackers Hospitality, Lda.		
ENTIDADE LICENCIADORA	Câmara Municipal de Sintra		
EQUIPA RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO EIA	Horizonte de Projecto - Consultores em Ambiente e Paisagismo		
AUTORIDADE DE AIA	CCDR LVT		
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO	<p>Art. 9º, nº 2, do DL nº 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação:</p> <ul style="list-style-type: none"> · CCDRLVT - Dr.ª Helena Silva · CCDRLVT - alínea a) - Consulta Pública - Dr. Jorge Duarte · APA, I.P./ARH do Tejo e Oeste - alínea b) - Eng.ª Dina Santos · ICNF - alínea c) - Eng.ª Sílvia Rosa · DGPC - alínea d) - Dr.ª Alexandra Estorninho · CM Sintra - alínea h) - Arqt.ª Lina Mota Lopes · ARSLVT - alínea i) - Eng.ª Patrícia Pacheco 	Data:	07-02-2021
ENQUADRAMENTO LEGAL	Alínea c) do nº 12 do Anexo II, Área Sensível do Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro que altera e republica o Decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro.		

RESUMO DO CONTEÚDO DO PROCEDIMENTO	<p><u>Procedimentos utilizados</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • O Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Aldeamento Turístico da Aldeia da Praia deu entrada no Licenciamento Único de Ambiente em 17 de junho de 2021, em fase de projeto de execução ao abrigo da alínea c) do n.º 12 do Anexo II do Decreto-Lei 151/2013 - Área Sensível, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro de 2017. • Em 16 de julho de 2021, ao abrigo do n.º 6 do artigo 14º do RJAIA, o proponente apresentou, por meios telemáticos, o projeto e respetivo EIA. • No decorrer da fase de análise de conformidade do EIA, a Comissão de Avaliação (CA) considerou necessário solicitar elementos adicionais ao proponente, com suspensão do prazo do procedimento até à sua entrega. O pedido de elementos foi solicitado ao proponente via Plataforma LUA, no âmbito do processo de licenciamento único ambiental, em 24 de julho de 2021 (até 27 de setembro de 2021). • O proponente, submete via Plataforma LUA o pedido de prorrogação do prazo para entrega dos elementos adicionais ao EIA; até 13 de dezembro de 2021, o qual foi concedido. • Em 8 de novembro de 2021, os elementos anteriormente mencionados foram apresentados na Plataforma LUA, sob a forma de um Aditamento ao EIA, incluindo a reformulação do Resumo Não Técnico.
------------------------------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> • Após a análise destes documentos a CA considerou que foi dada resposta adequada, tendo sido declarada a conformidade do EIA, a 22 de novembro de 2021, tendo, no entanto, sido solicitados elementos complementares acerca de aspetos relacionados com os fatores ambientais: Recursos Hídricos, Sistemas Ecológicos, Ruído, e Ordenamento do Território. O proponente entregou os elementos complementares em 28 de dezembro de 2021. • Face à tipologia do projeto e à sua localização, foram solicitados pareceres a entidades com competências para a apreciação do projeto, nomeadamente ao Turismo de Portugal, ao Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG), à EPAL - Empresa Portuguesa das Águas Livres, SA, Infraestruturas, IP., e à Autoridade Nacional de Emergência e da Proteção Civil (ANEPC). Os pareceres recebidos são apresentados no Anexo II do presente parecer. • A Consulta Pública realizou-se entre 30 de novembro de 2021 e 12 de janeiro de 2022, foram rececionadas quatro participações. • A visita ao local realizou-se em 20 de dezembro de 2021. • Análise técnica do EIA, análises sectoriais específicas, dos pareceres das entidades externas e dos resultados da Consulta Pública encontram-se integradas no presente Parecer.
<p>DESCRIÇÃO DO PROJETO</p>	<p>Objetivos e Justificação do Projeto</p> <p>O projeto em avaliação, Aldeamento Turístico Aldeia da Praia, refere-se ao licenciamento e legalização das edificações existentes na Antiga Colónia de Férias da CP, com a sua adaptação para Empreendimento Turístico com 75 camas.</p> <p>O presente projeto pretende dar resposta à crescente procura de serviços turísticos na área do bem-estar, dos cuidados com o corpo e da comida saudável. Assim sendo, a unidade turística em estudo pretende oferecer aos seus clientes uma experiência de bem-estar físico e mental partilhado com a natureza e a preservação da mesma, o que pode ser experienciado, por exemplo, nas plataformas de lazer e meditação inseridas na área florestal no interior da propriedade.</p> <p>Localização do Projeto</p> <p>O Aldeamento Turístico Aldeia da Praia localiza-se entre o Rodízio e o Pinhal da Nazaré, na freguesia de Colares, do concelho de Sintra, distrito de Lisboa.</p> <p>Descrição do Projeto</p> <p>O projeto em avaliação respeita ao “Empreendimento Turístico da Aldeia da Praia”, a que corresponde a Antiga Colónia de Férias da CP, numa propriedade com 50.587,00m².</p> <p>O proponente possui duas parcelas com o Artigo Matricial nº 51 (20.915,00m²) e nº 6578 (29.672,00m²), fisicamente separadas entre si por uma via e pela linha de elétrico (rede férrea) e autónomas.</p> <p>O projeto de Licenciamento e Legalização das edificações existentes na Antiga Colónia de Férias da CP incide exclusivamente na parcela de terreno inscrita no artigo matricial n.º 6578, secção N, da freguesia de Colares (parcela nascente). A parcela a poente não será intervencionada nem utilizada no âmbito do projeto em apreço.</p> <p>A intervenção cinge-se assim à parcela nascente com 29.791,44m² (2.97ha).</p> <p>A área encontra-se inserida numa paisagem caracterizada por pinhal misto, de grande valor para a conservação da natureza e também para área geográfica do Parque Natural Sintra Cascais.</p> <p>A Aldeia da Praia conta com uma ligação a rede viária pela Av. do Atlântico, que liga a EN247 (Sintra-Cascais), de Colares à Praia das Maças, tendo continuação por uma estrada, sensivelmente ao longo da costa, por onde se acede às localidades e praias a norte. Corresponde a uma via com maior intensidade de tráfego nos meses de Verão.</p> <p>A Avenida do Atlântico, onde se localiza o acesso ao empreendimento, conta com circulação norte-sul em ambos os sentidos e existência de passeios apenas do lado poente, confinando do lado nascente com a linha de elétrico (rede férrea)</p> <p>A propriedade (parcelas nascente e poente) confina com a Ribeira de Janas a sul e com a Ribeira da Várzea de Colares a poente.</p>

A “Antiga Colónia de Férias da CP” (Comboios de Portugal) foi inaugurada em 1943, apenas interrompeu o seu funcionamento como colónia de férias no verão de 2004, ano a partir do qual ficou devoluto, tendo em 2013 a empresa “CP-Comboios de Portugal”, colocado à venda a propriedade.

Em 2018 começou a ser explorada pela *Oasys Backpackers Hospitality, Lda.*, nascendo assim o empreendimento designado por “Aldeia da Praia”, iniciando a sua exploração em regime de Alojamento Local (AL).

O proponente mostrou preocupação de manter as características do local, preservando os seus edifícios e a vegetação existente em toda a propriedade. Para além de se ter preservado as características do local, o material encontrado ao abandono na propriedade turística foi reabilitado e reutilizado.

Ainda em 2018, o proponente realizou alterações nos edifícios, as coberturas pré-existentes continham amianto, pelo que foi essencial para o proponente a sua remoção.

O imóvel encontra-se classificado como de Interesse Municipal, publicado pelo Edital nº 932/2013, de 1 de Outubro.

A Unidade Turística em estudo é constituída por 16 edifícios, de serviços, comércio e Casas de Campo, e por um depósito de água, com uma área total de implantação de 2147,08 m² e uma área de construção de 2365,80 m².

O projeto em estudo inclui a instalação de 75 Camas, assentando o seu enquadramento na classificação de casas de campo, definido pelo número 4 do artigo 15º do Decreto-Lei n.º 80/2017 de 30 de junho, “São casas de campo, os imóveis situados em aldeias e espaços rurais que se integrem, pela sua traça, materiais de construção e demais características, na arquitectura típica local”

O empreendimento dispõe de uma grande diversidade de serviços de acomodação, restauração e entretenimento. O espaço inclui várias opções de acomodação com diversas comodidades. Para além de alojamento, dispõe de vários tipos de estabelecimentos de restauração e ainda oferece um centro de meditação, um supermercado de produtos locais, uma garrafeira, uma cervejaria artesanal, um parque infantil, espaços de lounge e ainda diversos espaços de aluguer para eventos e festas e outras atividades de grupo, a adaptar para a instalação de empreendimento turístico.

O edificado existente (licenciado e a regularizar/licenciar) sofrerá alterações para adaptação e modernização das instalações. A unidade turística não contempla novas construções.

Parâmetros urbanísticos das edificações existentes:

Quadro 2.3 – Parâmetros Urbanísticos das edificações existente

Edifício	A. Implantação (m²)	A. Construção (m²)	Nº Pisos	Uso	Cércea
A	71.76	71.76	1	Comércio	3.27
B	58.96	117.92	2	Serviços	5.92
C	631.06	720.82	1	Comércio	3.67
D	101.05	101.05	1	Serviços	2.20
E	37.27	37.27	1	Serviços	2.41
F	54.90	54.90	1	Serviços	2.50
G	65.02	65.02	1	Serviços	3.46
H	129.59	129.59	1	Comércio	2.30
I	128.58	128.58	1	Serviços	2.30
J	129.76	129.76	1	Casas de Campo	2.30
K	129.01	129.01	1	Casas de Campo	2.30
L	131.24	131.24	1	Casas de Campo	2.30
M	129.02	129.02	1	Casas de Campo	2.30
N	130.72	130.72	1	Casas de Campo	2.30
O	129.70	129.70	1	Casas de Campo	2.30
P	128.21	128.21	1	Casas de Campo	2.30
Q	31.21	31.21	1	Comércio	11.75

A unidade turística da Aldeia da Praia, compreende os seguintes usos e a adaptar para o enquadramento no regime de empreendimento turístico:

- uso comercial contempla 4 edifícios (A, C, H, Q) destinados a venda e degustação de produtos artesanais e regionais, e a uma mercearia de apoio ao empreendimento turístico,
- uso de Serviços contempla 6 edifícios (B, D, E, F, G, I), um destinado a receção

do empreendimento e serviços administrativos, bar, apoio às casas de campo com cozinha, WC e copa e apoio a atividades lúdicas e desportivas,

- **casas de campo** ((J, K, L, M, N, O e P) que contemplam 7 edifícios para 75 camas (60+15 novas camas)/36 quartos (UA)

Estão previstas intervenções no edificado existente (alterações nos vãos, substituição de coberturas, construção de Instalações Sanitárias, bem como de divisórias em Gesso cartonado, por forma a adaptar os antigos dormitórios a quartos familiares e/ou partilhados) e ações de legalização (a ampliação realizada no edifício C de 155,44m² carece de legalização).

Esta prevista a requalificação e limpeza da linha de água a sul com plantação das espécies indicadas na planta.

É exibida a Planta de Implantação Geral (à escala 1/500) onde é indicado que o projeto prevê 36 quadros (UA) - 75 camas.



Fig. 1 - Projeto em avaliação (Aditamento - Planta de Implantação Geral, à escala 1/500)

Parâmetros urbanísticos da proposta (cf. quadro da *Planta de Implantação* EIA-TUR-AP-04 do EIA e Quadro 2.1 do Aditamento)

- Área do terreno (2 parcelas separadas fisicamente - nascente e poente) = 50.587,00m²
- Área do terreno (parcela nascente) = 29.791,44m² (2.97ha)
- Área total de implantação = 2.147,08m² → índice de ocupação (parcela) = 0.072
- Área total de construção = 2.365,80m² → índice de utilização/construção (parcela) = 0.079
- Área total de impermeabilização(*) = 2.193,31m² → índice de impermeabilização (parcela) = 0.074=7,4% (permeabilidade aprox. 92,6%)

	<ul style="list-style-type: none"> • N.º máximo de pisos (acima do solo/abaixo do solo) = 2 (apenas do ed. B) /1 cave 8 apenas no edifício B) • Cércea máxima/altura das edificações = 11.75 m (ed. Q-degustação de cervejas artesanais) • N.º de quartos/camas = 36 quartos/75 camas → densidade = 25,3 camas/ha • N.º de lugares de estacionamento = 67 lugares = 22 lugares (público - inclui 1 lugar para utentes com mobilidade reduzida ou condicionada) + 23 lugares (uso livre - inclui 2 lugares pesados) + 22 lugares privados (inclui 1 lugar para utentes com mobilidade reduzida ou condicionada) <p>Segundo o EIA, a proximidade do limite da propriedade com a rede férrea do elétrico impõe que os lugares de estacionamento público se localizem no interior da parcela, contudo a sua localização encontra-se o mais próximo possível da entrada da Aldeia da Praia.</p> <p>Atualmente para o funcionamento da unidade turística estima-se, um tráfego médio anual de 24.968 veículos associados a atividade desenvolvida. Este tráfego, corresponde a uma média de cerca de 68 veículos por dia, associados a atividade do empreendimento.</p> <p>Após a “<i>ampliação</i>”, prevê-se um acréscimo no tráfego afluente ao empreendimento, estimando-se um valor médio de 32.708 veículos por ano a que correspondem, em média, 90 veículos por dia. Estima-se assim um acréscimo na ordem os 22 veículos por dia, na situação após a ampliação proposta da capacidade de alojamento do empreendimento.</p> <p>Propõe-se ainda um percurso ciclável e pedonal na extensão Norte-Sul da Parcela, estando ligada à rede ciclável pedonal de Colares, com ligação na Rotunda do Rodízio.</p> <p>A proposta de arranjos exteriores visa a conservação da natureza existente, maioritariamente constituída por pinhal e por composição de maciços de vegetação dunar autóctone que permita a estabilização os passadiços em madeira, que evitam o pisoteio desregrado da área. As plataformas de madeira certificada sobre estacaria, para estadia e fruição pública, foram construídas de forma sustentada não havendo qualquer tipo de construção no solo (sapatas, etc.). Estes caminhos pedonais visam também o cumprimento da lei das acessibilidades, permitindo assim que o espaço possa ser utilizado por todos.</p> <p>A proposta de plantação inclui apenas a plantação de espécies autóctones que visem a preservação do espaço, contribuindo para a sua valorização e equilíbrio.</p> <p>Não é estabelecido um tempo de vida útil, uma vez que se pretende que seja economicamente viável, independentemente do tempo de vida útil dos equipamentos e infraestruturas associados. Pelo mesmo motivo, não se prevê o cenário de desativação da unidade turística, sendo o mais provável a ocorrência de graduais remodelações e adaptações do projeto.</p>
--	--

SISTEMATIZAÇÃO DA APRECIÇÃO
APRECIÇÃO TÉCNICA DOS IMPACTES AMBIENTAIS DO PROJETO
<p>Tendo em consideração o projeto em avaliação, foram considerados como fatores ambientais mais relevantes os seguintes: Ordenamento do Território, Recursos Hídricos, Sistemas Ecológicos, Património Cultural, Vigilância da Saúde Humana, Solo e Usos do Solo, Sócio-economia, Ambiente Sonoro, Qualidade do Ar.</p> <p>Ordenamento do Território</p> <p>Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML) - publicado pela RCM n.º 68/2002, publicado no DR n.º 82, I Série-B, de 8 de abril.</p> <p>O Município de Sintra insere-se no âmbito territorial do PROTAML.</p> <p>Os PROT constituem instrumentos de desenvolvimento territorial de natureza estratégica que consubstanciam o quadro de referência a considerar na elaboração de instrumentos de planeamento territorial (IPT). O plano regional é um instrumento de desenvolvimento territorial, vinculativo das entidades públicas, que estabelece recomendações e um quadro de referência/orientações para a ação dos agentes públicos envolvidos na sua aplicação, obrigando as</p>

entidades responsáveis pelos atos administrativos a fundamentar devida e fundamentadamente as suas decisões.

O PROT não vincula direta e imediatamente os particulares, contudo consiste num IGT orientador de toda a administração pública e das opções estratégicas para o desenvolvimento da AML, nomeadamente em matéria de *Ordenamento do Território*. Nesse sentido, deverá ser assumido pela Administração Central enquanto orientador da estratégia de desenvolvimento no contexto territorial regional.

Segundo o Esquema de **Modelo Territorial** traduzido no PROTAML a área do projeto insere-se na **Unidade Territorial UT 12 - Litoral Atlântico Norte**, no **eixo/subunidade Colares-Magoito** que corresponde a um dos sistemas urbanos ligados ao turismo, recreio e lazer.

As orientações territoriais para a UT12 constam da norma 1.3.12 da qual se destaca *“Configurar e estruturar a ocupação urbana do eixo Ericeira-Mafra e do eixo Colares-Magoito”* (norma 1.3.12.4).

Ao nível do Modelo territorial abrange **Área turística a Estruturar e Qualificar** para a qual o PROTAML define orientações ao nível dos IPT:

- a) Garantir o predomínio das funções e características que derivam da sua integração numa área classificada;
- b) Integrar as novas áreas urbanas e as edificações no espaço não urbano, com critérios de qualidade e integração paisagística, salvaguardando as áreas naturais mais importantes, dos usos edificados;
- c) Condicionar a edificação de moradias isoladas destinadas a primeira ou segunda residência às áreas envolventes dos aglomerados rurais;
- d) Garantir que a ocupação edificada das áreas do litoral, no interior ou no exterior dos perímetros urbanos, é particularmente exigente do ponto de vista da integração paisagística e ambiental;
- e) Controlar e definir regras rigorosas para as transformações da paisagem e do parcelamento agro-florestal.

Em termos de **Estrutura Municipal de Proteção e Valorização Ambiental (EMPVA)** o local insere-se numa **Área Estruturante Primária (AEP) - Serra de Sintra** (Parque Natural de Sintra e Cascais) para a qual o PROTAML impõe às administrações central e municipal o dever de *“Definir critérios específicos de licenciamento para as atividades de turismo, recreio e lazer que sejam compatíveis com as suas funções dominantes, estabilizadoras do sistema, garantindo sempre a sua inserção regional e ambiental”* (norma 2.2.2.2., alínea b)).

Insera ainda o terreno numa faixa correspondente a **Ligações/Corredores estruturantes primários (CEP)** onde os IPT devem *“Garantir o desafogo e a decompressão do sistema urbano, através da não edificação destas áreas da REM e da sua não afetação a usos que limitem o funcionamento dos sistemas naturais”* (norma 2.2.3.1, alínea a)).

Surge ainda indicada uma **Ligação/Corredor Secundário (CS)** que, na maior parte dos casos, correspondem a corredores que acompanham as linhas de água ou cabeços que estabelecem as ligações ecológicas entre áreas e unidades territoriais. Segundo o PROTAML deve ser dada especial atenção aos territórios atravessados por estes corredores no sentido de manter e viabilizar a conectividade entre as áreas e os sistemas indicados.

Ao nível dos padrões de Ocupação do solo (elementos de diagnóstico - POS95-validado_09_02_05) estamos perante **Áreas de Edificação dispersa** (terreno nascente) e **Áreas Agrícolas em baixa Aluvionar** (parte do terreno poente).

Assim,

Atentas as pré-existências edificadas, a vocação turística do território, as intervenções marginais na linha de água e a existência de instrumentos territoriais que o regulam e conjugando as orientações territoriais do PROTAML com as normas orientadoras aplicáveis às áreas e ligações integrantes da EMPVA e considerando o reconhecimento da importância deste espaço de valor natural e paisagístico, entende-se que o **projeto turístico em avaliação (intervenções a realizar no edificado existente) não compromete a conectividade da rede ecológica nem se desvia da estratégia metropolitana de desenvolvimento territorial da RLVT, sem prejuízo da salvaguarda/cumprimento das diretrizes específicas aplicáveis ao litoral.**

Enquadramento no Plano de Ordenamento do Parque Natural Sintracascais (POPNSC) e Plano Diretor Municipal de Sintra (PDM Sintra)

O projeto insere-se no Parque Natural Sintra-Cascais (PNSC), abrangido pelo respetivo Plano de Ordenamento (POPNSC) aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros (RCM) n.º 1-A/2004, de 08 de Janeiro. No POPNSC, na sua Carta de Síntese, a propriedade insere-se nos regimes de proteção “Área de proteção parcial de tipo I” (APPTI), “Área de proteção parcial de tipo II” (APPTII) e “Área de proteção complementar de tipo II” (APCTII), sobre a qual se sobrepõe “Áreas não abrangidas por regime de proteção” (ANARP), estando todas as edificações alvo do presente projeto abrangidas pelo regime de proteção APCTII a que se sobrepõe ANARP.

No entanto, a Revisão do PDM de Sintra, foi publicada pelo Aviso n.º 7-B/2020, de 20 de fevereiro com entrada em vigor 10 dias após a sua publicação (cf. artigo 155.º do seu regulamento). Em 11/11/2020, pela Declaração n.º 99/2020, foi sujeito a uma Alteração por Adaptação por forma a suprir as matérias não ratificadas pela RCM, que incidiu sobre o artigo 80.º e sobre a Planta de Ordenamento (01H). Em 18/11/2021 foi sujeito a uma correção material publicada pelo Aviso n.º 21777/2021 (correção de alguns artigos e 3 peças desenhadas que acompanham o plano e que não se encontram publicadas), procedeu à definição, na área do PNSC, da categoria de “Espaços de Ocupação Turística” em áreas abrangidas por regime de proteção, como é o caso da Colónia de Férias da CP. A definição daquela categoria de espaço no local da presente análise foi ratificada pela publicação da referida RCM, nos termos do

anexo I a que se refere o nº. 1, do seu sumário e de forma a assegurar a compatibilidade entre os instrumentos de gestão territorial, nos termos e para os efeitos do nº. 2, do artigo 90º e do artigo 91º do RJGT e o mesmo PDM de Sintra, vem classificar a área este da propriedade Rio de Janas, do lado nascente do arruamento público Av. do Atlântico na categoria de solo rústico de “Espaços de ocupação turística”.

De acordo com a *Planta de Ordenamento - Classificação e quantificação do Solo* (Carta 01) do PDM, as **duas parcelas** (nascente e poente) inserem-se em **Solo rústico** (capítulo III - artigos 48.º a 53.º) com a seguinte qualificação do solo:

- **parcela nascente (onde se localiza o projeto)**
 - Espaços de ocupação turística (EOT) - (artigo 77.º e 78.º, 109.º, 112.º).
- **parcela poente (não se preveem intervenções nesta área)**
 - Espaços naturais (artigo 60.º e 61.º e 106.º)
 - . Espaços naturais 1 - áreas de maior valor natural e às zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes

A **parcela nascente** abrange parcialmente e simultaneamente zonas de “*Habitats*” (sem articulado específico, mas referenciado no artigo 40.º).

A parcela poente está parcialmente e simultaneamente identificada como “Zona ameaçada pelas cheias e Zona adjacente” e também zona de “*Habitats*”.

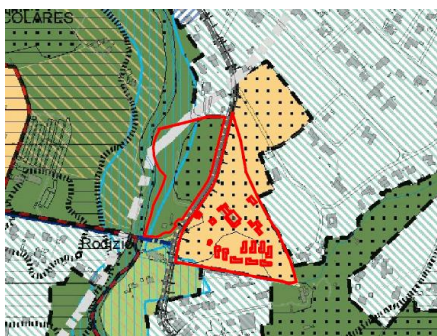


Fig. 1 - Planta de Ordenamento-01 do PDM

A *Planta de Condicionantes I - Recursos Naturais* (Carta 02A) indica que o terreno se insere em “**Área protegida do PNSC**” (artigos 40.º, 55.º a 57.º) e integra áreas condicionadas:

- **parcela nascente (onde se localiza o edificado)**
 - Recurso ecológicos - REN - Áreas de Prevenção de Riscos Naturais (APRN) - Áreas de Instabilidade de Vertentes; confina a sul com Cursos de água e margens dos cursos de água
- **parcela poente (não se preveem quaisquer intervenções nesta área)**
 - parcialmente abrangida por Zonas adjacentes
 - parcialmente abrangida por Áreas Relevantes para a sustentabilidade do ciclo hidrológico terrestre (ARSCHT) - Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos; Margens dos cursos de água, Áreas de proteção do litoral (APL) - Dunas costeiras e dunas fósseis - Mantos de areia (Tipo B)

A *Planta de Condicionantes II - Património cultural* (Carta 02B) identifica na **parcela nascente** um elemento considerado **Bem imóvel de interesse Municipal com o n.º IC37 - Colónia de Férias dos Comboios de Portugal** que integra o património arquitetónico (artigos 24.º a 27.º)

A *Planta de Condicionantes III - Equipamentos, infraestruturas e atividades perigosas* (Carta 02C) indica que as duas parcelas (nascente e poente) estão divididas por uma via-EN247 e por um *Emissário* da rede de drenagem de águas residuais. É ainda identificada uma *Estação elevatória* (EEAR) no local.

A *Planta de Condicionantes IV - Perigosidade de Incêndio - 02D* indica que o terreno (as duas parcelas) apresenta perigosidade de incêndio (PMDFCI) baixa, média, alta e muito alta. Grande parte da parcela nascente onde se inclui a maior parte das edificações não apresenta perigosidade de incêndio.

Avaliação

A **parcela nascente** afeta ao projeto dispõe de 29.791,44m² (2.97ha) e nela se localizam todas as intervenções associadas sendo esta a parcela como referência na apreciação.

O PDM classifica a parcela como **Solo rústico** (capítulo III - artigos 48.º a 53.º) atribuindo-lhe a qualificação de **Espaços de ocupação turística** (artigo 77.º e 78.º, 109.º, 112.º). A regulação das ARU consta do artigo 132.º

Solo Rústico

- Relativamente ao normativo geral aplicável ao **Solo rústico**, importa em especial reter o artigo 53.º aplicável ao **Turismo em solo rústico** onde segundo o n.º 2 “*O turismo em solo rústico só pode adotar as figuras de turismo de habitação, ou turismo em espaço rural, ou de parques de campismo ou de estabelecimento hoteleiro...*”.

Acresce que, nos termos do n.º 5 do artigo 53.º “*É igualmente admitido o uso turístico em solo rústico, independentemente da categoria de espaço onde se insere, nas tipologias elencadas no n.º 2 do presente artigo, nos edifícios preexistentes, conforme disposto no artigo 45.º, nomeadamente os que tenham interesse histórico, patrimonial ou cultural, através da sua reabilitação e reconversão*”

O projeto consiste num empreendimento turístico em solo rústico na tipologia de Casas de campo e, nesse sentido, o **uso é conforme**.

- O referido artigo 45.º regula a Integração e transformação de preexistências e, neste particular, a CM de Sintra atestou em 25/05/2017 (vd. *Certidão anterior 1951* anexa ao Aditamento) que, atenta a natureza dos materiais utilizados e os métodos construtivos, as construções terão sido construídas anteriormente a 1951 e para as quais já foi licenciada obra de conservação/alteração em 2017. Mais refere a certidão que, da consulta à planta cadastral, verifica-se a conformidade de implantação da totalidade dos polígonos existentes, à exceção de duas construções (enfermaria e dormitório), tendo estas contudo a mesma natureza de matérias das restantes.

Nesse pressuposto e com esse documento, é assumido no EIA que se trata de uma pré existência já licenciada/autorizada antes da entrada em vigor do PDM e em regimes anteriores ao RJUE de 1999, **aplicando-se assim o disposto na alínea d) do artigo 45.º do RPDM**:

Artigo 45.º Integração e transformação de preexistências

1. Consideram-se preexistências ao presente Plano os usos, atividades ou edificações que, executadas ou em curso à data da sua entrada em vigor, cumpram nesse momento pelo menos uma das seguintes condições:

(...)

d) As construções anteriores ao Regulamento Geral das Edificações Urbanas munidas da correspondente Certidão, emitida pela Câmara Municipal, que ateste a localização, área de implantação (Ai), área de construção (Ac), cêrcea (C) e número de pisos da edificação preexistente.

Verificou-se que a certidão camarária exibida em sede de AIA não atesta quantitativamente a área de implantação, área de construção, cêrcea e n.º de pisos, sendo assim indispensável que a CM de Sintra acautele o cumprimento e a salvaguarda da condição imposta pela alínea d) do n.º 1 do artigo 45.º do RPDM, bem como das restantes condições indicadas no artigo e nas respetivas alíneas, sendo possível a ampliação das pré existências até um máximo de 20% da sua área de construção.

Existe um edifício cuja **ampliação carece de legalização** e que, segundo o parecer dos serviços técnicos da CM de Sintra, emitido em sede de conformidade/aditamento ao EIA, corresponde à ampliação do edifício C em mais 155,44m², totalizando 631,06m² de área de implantação e 720,82 m² de área de construção. Neste caso, aplicam-se as disposições do artigo 47.º - *Legalização de construções* e que remete para o cumprimento de vários requisitos, incluindo os do artigo 36.º atinentes à *Inserção urbanística e paisagística*.

É este o entendimento da CM de Sintra quando, na informação dos ST, refere que o proponente terá de solicitar o averbamento das áreas existentes na certidão emitida em 2017 de modo a cumprir o previsto na alínea d) do n.º 1 do artigo 45.º do RPDM.

- Assumindo a verificação dos requisitos referidos e impostos pela CM, importa atender ao restante normativo aplicável ao solo rústico em área do **PNSC e do SIC PTCON0008 Sintra-Cascais** vertido em vários artigos do RPDM (artigos 40.º, 55.º a 57.º) onde se regulam as ações interditas e condicionada em solo rústico no PNSC e se remete para as determinações do POPNSC que vierem a ser estabelecidas no regulamento de gestão do PNSC.

Espaços de Ocupação Turística (EOT)

- Relativamente à qualificação da parcela como EOT e relativamente ao normativo específico aplicável, estando em causa uma proposta urbanística de intervenção no edificado existente, o empreendimento turístico da Aldeia da Praia **está em consonância com os usos e atividades** permitidas nos **Espaços de Ocupação Turística** do PDM onde, segundo o artigo 77.º do RPDM, “*Os espaços de ocupação turística correspondem às áreas onde já se encontram instalados empreendimentos turísticos, ou podem ocorrer novos empreendimentos ou atividades de turismo em solo rústico*”.

O regime de uso e ocupação do solo está regulado no artigo 78.º nos seguintes termos:

Artigo 78.º Regime de uso e ocupação do solo

1. Na categoria de espaços de ocupação turística são apenas admitidas as

tipologias de turismo de habitação, turismo em espaço rural, parques de campismo e caravanismo, e estabelecimentos hoteleiros conforme estabelecidas no regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos, dispondo para o seu funcionamento de um adequado conjunto de instalações, estruturas, equipamentos e serviços complementares relacionados com a animação ambiental, a visitação de áreas naturais, o desporto de natureza e a interpretação ambiental.

2. A ocupação dos espaços de ocupação turística que ainda não se encontrem em atividade, deve resultar de operações integradas desenvolvidas para a totalidade de cada umas das áreas assim classificadas pelo Plano, nomeadamente através de unidades de execução.

3. O Plano privilegia a instalação dos empreendimentos em preexistências, devendo as novas ocupações desenvolver-se preferencialmente em sistema de construções ligeiras.

4. As soluções a adotar para caminhos e zonas exteriores só pode utilizar soluções de pavimentos permeáveis ou semipermeáveis.

5. A instalação de empreendimentos turísticos previstos no n.º 1 deve, caso não exista rede pública, garantir soluções autossuficientes para energia, água e tratamento de efluentes, e a adequação dos acessos viários e pedonais à utilização permitida.

6. Nos espaços de ocupação turística não são admitidas quaisquer formas de habitação permanente, sem prejuízo do Artigo 45.º, nem devem corresponder a padrões de edificação dispersa nos termos do n.º 3 do Artigo 51.º

Sem prejuízo do parecer especializado da CM de Sintra sobre os aspetos construtivos, considera-se que **globalmente o projeto salvaguarda as disposições do artigo 78.º** aplicáveis aos Espaços de Ocupação Turística.

- Em matéria de **edificabilidade** nos EOT em Solo rústico aplica-se o previsto no **n.º 1 do artigo 109.º** *Espaços de Ocupação Turística*:

*1. Nos espaços de ocupação turística, sem prejuízo de regimes especiais aplicáveis, das disposições gerais do presente Regulamento, em especial as que se referem à integração arquitetónica e paisagística previstas no Artigo 36.º e das disposições especiais do Artigo 78.º a edificabilidade é a que resulta do **cumprimento cumulativo das seguintes condições**:*

a) O índice de utilização (Iu) máximo é de 0,05 para as intervenções cuja afetação da categoria de espaço, considerando a totalidade da mancha correspondente na Planta de Ordenamento, é superior a 10 hectares; → (n.a)

*b) O índice de utilização (Iu) máximo é de 0,075 para as intervenções cuja afetação da categoria de espaço, considerando a totalidade da mancha correspondente na Planta de Ordenamento, é inferior a 10 hectares; → o projeto preconiza um **índice superior que se consubstancia em cerca de 130m²** (2.365,80m²/29.791,44m²= 0,079)*

Nota: Importa sublinhar o parecer dos serviços técnicos camarários emitido em sede de conformidade/aditamento ao EIA onde é referido que o projeto encontra-se abrangido pela delimitação da ARU Colares/Almoçageme (cf. alínea g) do artigo 143º a ARU foi deliberada pela Assembleia Municipal de Sintra a 26 de junho de 2018, e publicada pelo Aviso n.º 10079/2018, em Diário da República, 2.ª série, n.º 143, de 26 de julho), na modalidade sistemática, e inserido no lugar de Colares, referenciado no preâmbulo do Regulamento dos Aglomerados Tradicionais em ARU (RATARU), como aglomerado tradicional, com valor patrimonial relevante que importa conservar e valorizar na sua totalidade. Mais refere a CM o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Colares e Almoçageme, publicado no DR através do Aviso n.º 13151/2020, n.º 173, série II de 04 de setembro, e os seus eixos estratégicos de reabilitação urbana para a ARU de Colares/Almoçageme.

Assim, decorrente da inserção em ARU e da proposta considerar a reabilitação do edificado existente com solução devidamente integrada arquitetónica e morfológicamente com a envolvente, a CM aplicou na sua análise o n.º 2 do artigo 132.º que possibilita a majoração dos parâmetros de edificabilidade da respetiva classe de espaço definida no PDM em 25% e, assim sendo, o projeto poderá atingir um índice de utilização de 0,09375.

Neste enquadramento, a CM de Sintra assumiu que no âmbito da aplicação do PDM, o projeto cumpre o índice de utilização com a majoração de 25%.

*c) O índice de permeabilidade (Ip) mínimo é de 0,90; → **respeita** (2.193,31m² de área impermeável → índice de impermeabilização (parcela) = 0.074=7,4% (índice de permeabilidade aprox. 0,926 - 92,6%)*

d) A altura da edificação (H) não deverá ser superior a cinco (5) metros, e a cêrcea (C) não deverá ser superior a quatro (4) metros; → (existem 2 edifícios com cêrcea superior, contudo tratando-se de pré existência e não sendo proposto aumento quer da cêrcea quer da altura da edificação, pode entender-se que **não há desrespeito pela norma**; quando ao edifício C (ampliação a legalizar) dispõe de cêrcea inferior a 5m.

e) A inclinação máxima da cobertura das edificações é de 30%; → **respeita nos termos da CM** (a CM sublinha que as coberturas são pré existentes e a cobertura a legalizar do edifício C não ultrapassa os 30%)

f) O número máximo de camas em novas edificações destinadas a empreendimentos turísticos é de vinte (20) camas por hectare, para as situações enquadráveis na alínea a), e de vinte e cinco (25) camas por hectare, para as situações enquadráveis na alínea b); → (75 camas → 75/2,97ha = 25,3 camas/ha → **não respeita** (terá de ser eliminada uma cama, num máximo de 74 camas)

(...)

3. Nos espaços de ocupação turística não são admitidas instalações complementares destinadas a alojamento de carácter permanente. → **respeita**

4. O disposto no presente artigo não prejudica o cumprimento do regime específico para a instalação, classificação e funcionamento de empreendimentos turísticos e de parques de campismo e caravanismo, e demais legislação em matéria de instalações turísticas ou similares.

- Ao nível da **capitação de estacionamento** e segundo o n.º 1 do artigo 30. Estacionamento as construções a edificar, reconstruir, alterar ou ampliar, ou no âmbito de alteração da sua utilização, devem ser dotadas de estacionamento privativo, livre e público, dimensionado para cada um dos usos previstos, **nos termos do disposto no RUES** (Regulamento de Urbanização e Edificação do concelho de Sintra). Desconhece-se se os parâmetros indicados correspondem à última versão do RMUECS. A Câmara Municipal informa que cumpre com a dotação de estacionamento.

Ora, **segundo o parecer da CM**, assumindo 36 unidades de alojamento e a área de construção proposta, o projeto deve conter 8 lugares ligeiros de uso privado, 1 lugar ligeiro de uso livre e 2 lugares pesados de uso livre e 2 lugares ligeiros de uso público. O projeto prevê 22 lugares de ligeiros de uso privado, 21 lugares ligeiros de uso livre, 2 lugares pesados de uso livre e 22 lugares ligeiros de uso público, **cumprindo assim o anexo III do RMUES**.

- Aplicam-se à pretensão as disposições aplicáveis ao **Património arquitetónico**, atenta a classificação da *Colónia de Férias dos Comboios de Portugal* como *Bem imóvel de interesse Municipal* com o n.º IC37 (artigos 24.º a 27.º).

Assim, face ao exposto e com os pressupostos assumidos pela CM de Sintra (pré existências anteriores a 1951), entende-se que os **princípios consagrados no PDM para a área são assumidos pelo projeto**, nomeadamente a afirmação da região como destino turístico, a potenciação da reabilitação e valorização do património arquitetónico existente e a salvaguarda de espaços e valores naturais, **não obstante seja necessário o projeto reduzir de 75 para 74 camas para cumprir o PDM**.

Importa ainda sublinhar que apenas com a majoração de 25%, determinada pela inserção na ARU Colares/Almoçageme, o projeto respeita a edificabilidade máxima, entendimento da CM de Sintra.

IGT setoriais

Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra Cascais (POPNSC) - Revisão publicada em 08/01/2004, pela RCM n.º 1-A/2004

A **Revisão do PDM foi publicada na vigência do POPNSC** e, por essa razão, contempla já nas normas de uso e ocupação do solo (planeamento/ordenamento) as normas relativas aos regimes de salvaguarda de recursos territoriais e naturais diretamente vinculativos dos particulares.

Procede-se assim e apenas à indicação do enquadramento das duas parcelas (nascente e poente) neste plano especial.

De acordo com a Planta de Síntese do POPNSC parte da parcela nascente (onde se localiza o edificado) e parte da parcela poente estão assinaladas como “Áreas não abrangidas por regimes de proteção - Áreas urbanas” e simultaneamente abrangem “Área de Proteção Complementar Tipo II” (artigos 18.º e 21.º).

A restante área da parcela nascente abrange “Área de Proteção Parcial do tipo I (APPI)” - artigos 14.º e 15.º

A restante área da parcela poente abrange “Área de Proteção Parcial do tipo I (APPI)” (artigos 14.º e 15.º), “Área de Proteção Parcial do tipo II (APPII)” (artigos 14.º e 16.º). Abrange ainda, residualmente a norte, Áreas urbanas.

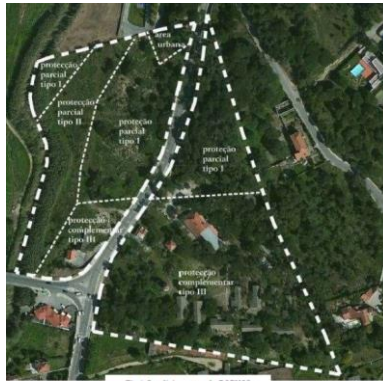


Fig.1 Condicionantes do POPNSC

Figura retirada do MEMO_01

No que se refere ao **Plano Setorial da Rede Natura (PSRN2000) publicado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho**, é identificado o habitat 2270- Dunas Florestais de *Pinus pinea* e *Pinus pinaster*, um habitat com importância para a área geográfica do Parque Natural e para a conservação da natureza, cuja manutenção em bom estado de conservação é importante para a conectividade ecológica e ligação entre diferentes paisagens naturais, minimizando a fragmentação do território e o isolamento de espécies. Constitui uma área de transição e amortecimento da pressão urbanística, sendo fundamental pelo seu papel na recarga do aquífero e no equilíbrio hidrológico das linhas de água que limitam a propriedade a poente e sul, contribuindo para a manutenção do equilíbrio ecológico da zona e da sua envolvente.

Relativamente ao **POCACE** (Programa da Orla Costeira Alcobça - Cabo Espichel, publicado em 11/04/2019, pela RCM n.º 66/2019, que corresponde à revisão e fusão num único programa especial de três Planos de Ordenamento da Orla Costeira, o POOC Alcobça - Mafra, o POOC Cidadela - São Julião da Barra e o POOC Sintra - Sado) verifica-se que a **parcela nascente (onde recai o edificado/projeto) não abrange área deste programa.**

Servidões e restrições de utilidade pública (SRUP) e outras condicionantes ao uso/ocupação do solo

Reserva Agrícola Nacional (RAN) e Reserva Ecológica Nacional (REN)

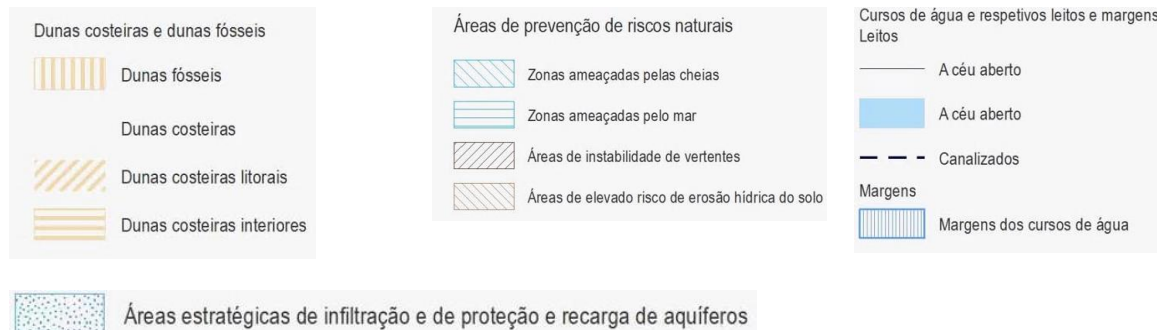
Não estão em causa solos da Reserva Agrícola Nacional

Reserva Ecológica Nacional (REN)

De acordo com o Aditamento ao EIA apresentado pelo proponente, a pretensão insere-se em áreas da Reserva Ecológica Nacional (REN), de acordo com a carta de delimitação do concelho de Sintra, aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 47/96, publicada no Diário da República 1.ª série B, n.º 91, de 17 de abril, alterada pela Portaria n.º 1417/2009, de 16 de dezembro, Aviso n.º 13871/2013, de 14 de novembro, Aviso n.º 12292/2015, de 23 de outubro, Aviso n.º 15272/2016, de 6 de dezembro, retificado pela Declaração de Retificação n.º 166/2017, de 10 de março, Aviso n.º 9967/2018, de 26 de julho, e Aviso n.º 15591/2020 publicitado no Diário da República n.º 194/2020, Série II de 2020-10-06, conforme o disposto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação do Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto.

Na figura seguinte apresenta-se extrato da carta da REN do município de Sintra, em vigor, com sobreposição da área do projeto, da qual se salienta:

- Área de exclusão C113, na qual são implantadas todas as edificações;
- Área da tipologia Dunas Costeiras Interiores em que se inserem, a norte, alguns lugares de estacionamento do parque de estacionamento e respetivas vias de circulação;
- Áreas da tipologia CALM, a sul (ribeira de Janas);
- Área da tipologia AEIPRA, parte da parcela poente (na qual não haverá intervenção, de acordo com o Aditamento ao EIA);
- Área da tipologia Instabilidade de Vertentes, a sul, em uma pequena área na margem da ribeira de Janas, e a norte, em área onde não está prevista intervenção;
- Área da tipologia Zonas Ameaçadas pelas Cheias, ZAC, dada a Zona Adjacente da ribeira de Colares revertida/complementada na atual carta de delimitação da REN do concelho de Sintra, em vigor, a poente (na parcela em que não é prevista intervenção) e em uma pequenina área a sudoeste.



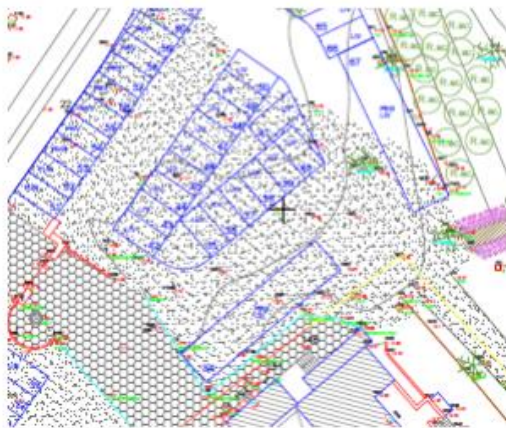
Extrato da carta da REN do município de Sintra, em vigor, com sobreposição da área de implantação dos edifícios, lugares de estacionamento e plataformas de meditação

O parque de estacionamento, a norte, representado na figura seguinte, é revestido com material permeável, especificamente gravilha negra ecológica, sendo considerado no Aditamento ao EIA que não afeta as funções da tipologia Dunas Costeiras Interiores. Nos termos do n.º 2 e n.º 3 do artigo 20º do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação dada pelo Decreto-Lei nº 124/2019 de 28 de agosto, RJREN, conjugado com o regime de compatibilidade prevista no Anexo II do 14 referido diploma - Usos e Ações com os Objetivos de Proteção Ecológica e Ambiental e de Prevenção e Redução de Riscos Naturais de Áreas Integradas na REN - considera-se que a área funcional do estacionamento, pelo facto de integrar o conjunto turístico objeto do procedimento de AIA, é enquadrável no Ponto I, alínea f), do referido anexo, designadamente “Ampliação de edificações existentes destinadas a empreendimentos de turismo no espaço rural, a empreendimentos turísticos reconhecidos como de turismo da natureza, e a empreendimentos de turismo de habitação”, configurando uma ação interdita nesta tipologia de REN. Por outro lado, o Aditamento ao EIA refere que a área de estacionamento em causa é pré-existente face à delimitação da REN, de acordo com o atestado na declaração camarária apresentada em anexo ao citado aditamento, não tendo havido qualquer alteração sobre a área do estacionamento ou outra).

A Certidão da Câmara Municipal de Sintra, datada de 25 de maio de 2017, certifica que «(...) construções terão sido construídas anteriormente a 1951 (...) em consulta à planta cadastral, se verifica a conformidade de implantação da

totalidade dos polígonos existentes, à exceção de duas construções (...). No entanto é referido que estas duas construções têm a mesma natureza de matérias das restantes...», mas não introduz qualquer referência às áreas envolventes às edificações e aos espaços exteriores e/ou estacionamento.

Ressalva-se que a área em causa presentemente não respeita as funções da tipologia Dunas Costeiras e Fósseis/Dunas Costeiras Interiores, sendo que o estacionamento desenvolve-se na zona sensivelmente plana, sem intervenção na encosta arborizada, como mostra a figura mencionada.



Extrato da planta de implantação Geral (Fonte - anexo do Aditamento ao EIA); Registo fotográfico (Fonte - Google Maps)

Também a pista ciclável e pedonal a executar no limite da parcela poente, em alargamento do perfil da Avenida do Atlântico (atualmente existe no local um passeio), se apresenta em área da tipologia Dunas Costeiras e Fósseis/Dunas Costeiras Interiores. Este uso é compatível com o RJREN nos termos do Ponto VII, alínea f), “Abertura de trilhos e caminhos pedonais/cicláveis destinados à educação e interpretação ambiental e de descoberta da natureza”, incluindo pequenas estruturas de apoio” do Anexo II

É referido nos Elementos Complementares ao EIA que a área do projeto confina com as ribeiras de Janas, a sul, e de Colares a poente, não sendo propostas quaisquer intervenções nessas áreas. No entanto, é prevista a requalificação da ribeira de Janas por meio da sua limpeza e da plantação de espécies, bem como a vedação do limite da propriedade, a sul, no limite do leito da ribeira, representado na Planta de Implantação Geral anexa ao Aditamento ao EIA.

Segundo o definido no Projeto de arranjos Exteriores anexo ao Aditamento ao EIA, a linha de água a sul (ribeira de Janas) “(...) deve ser requalificada e conservada ao longo do tempo, devido à grande importância ecológica deste elemento na paisagem e neste espaço”, sendo prevista a limpeza do caniçal existente, assim como de todas as infestantes nas margens da linha de água (numa faixa de 10 metros ao longo de todo o comprimento inserido na área de intervenção, com a periodicidade necessária para o controlo da invasão de espécies infestantes), e a plantação de espécies que irão promover a proteção da margem do curso de água e a defesa da floresta contra incêndios.

Da planta de Implantação Geral do Aditamento ao EIA consta a representação de uma plataforma para efeitos de meditação em CALM, a sudeste, com simbologia distinta das restantes (polígono 16 não preenchido) o que, embora

possa ser uma falha de representação, deverá ser removido da peça gráfica.

As ações de requalificação na margem dos cursos de água afetos às tipologias, CALM, ZAC e Instabilidade de Vertentes são permitidas, de acordo com o RJREN, Anexo II, Ponto II, alínea r) “Desassoreamento, estabilização de taludes e de áreas com risco de erosão, nomeadamente muros de suporte e obras de correção torrencial (incluindo as ações de proteção e gestão do domínio hídrico)”, considerando-se que as referidas ações são compatíveis com a salvaguarda do recurso ou do risco no âmbito das tipologias CALM e ZAC conforme disposto na Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro.

Face ao exposto conclui-se que a pretensão abrange uma área integralmente integrada na REN do município de Sintra, abrangida pela proposta de exclusão C113 sendo que os fundamentos e uso a que se destina a exclusão acolhem a pretensão em análise.

O parecer à presente pretensão no âmbito do regime jurídico da REN é favorável dado que o projeto se encontra restrito à exclusão C113 e aos fins que esta contempla.

Conclusão setorial

- O projeto é abrangido pelo PROTAML, publicado pela RCM n.º 68/2002, publicado no DR n.º 82, I Série-B, de 8 de abril.

O presente projeto, substancialmente suportado em preexistências edificadas e com vocação turística de oferta diversa e de baixa densidade, não diverge nem compromete as linhas gerais dos princípios/objetivos e orientações de ordenamento (Modelo Territorial) e de proteção/valorização ambiental (EMPVA) prescritos e protagonizados neste Plano.

- O PDM de Sintra (Aviso n.º 7-B/2020, de 20/fevereiro, e sequentes dinâmicas)

Considera-se a parcela nascente onde se acomoda a totalidade da intervenção, recaindo integralmente em “Solo rústico” (Capítulo III, artigos 48º a 53º), em “Espaços de Ocupação Turística” (EOT - artigos 77º, 78º, 109º e 112º) e parcialmente em zonas de “Habitats” (artigo 40º).

Segundo o n.º 5 do artigo 53º é admitido uso turístico em “solo rústico” nas tipologias constantes do n.º 2 do mesmo artigo, especificamente em edifícios preexistentes nos termos do artigo 45º.

Tratando-se de um projeto de tipologia de “Casas de Campo” cumpre o requisito de uso pelo que é compatível/admitido.

Tomando como boa/eficaz a pronúncia/certidão emitida pela CM de Sintra sobre a data e características das construções, assumem-se os edifícios como preexistências licenciadas sujeitas à alínea d) do artigo 45º.

Relativamente à ampliação do edifício C em mais 155,44m² que carece de licenciamento, aplica-se o disposto no artigo 47º e no artigo 36º.

Em termos globais, e para efeito de cumprimento da alínea d) do n.º 1 do artigo 45º, terá o proponente de submeter ao município o averbamento de todas as áreas/edificações preexistentes/licenciadas constantes da certidão de 2017.

Terão ainda de ser atendidos outros normativos aplicáveis ao “solo rústico” em área Plano de Ordenamento do Parque Natural Sintra-Cascais - POPNSC (RCM n.º 1-A/2004, de 08/janeiro) e do SIC PTCON0008 Sintra-Cascais, constantes dos artigos 40.º, 55.º a 57.º do PDM.

Relativamente ao normativo específico aplicável à categoria de EOT, verifica-se que o uso previsto é compatível/admitido nos termos dos artigos 77º e 78º.

No que respeita aos parâmetros urbanísticos e atentos os pressupostos assumidos (pré existências e leitura integrada do normativo aplicável face à inserção em ARU - entendimento da CM) conclui-se que a **pretensão enquadra-se, genericamente, nos parâmetros urbanísticos aplicáveis, com exceção da densidade máxima de camas (,o que implica a necessidade de reajustar o projeto de 75 para 74 camas (n.º 1, alínea f), do artigo 109.º - Espaços de Ocupação Turística).**

- O projeto preconiza um índice de utilização superior de 0,079 (cerca de 130m² - 2.365,80m²/29.791,44m²) ao limite máximo de 0,075.

É entendimento da CM, conforme o parecer dos serviços técnicos camarários emitido em sede de conformidade/aditamento ao EIA, que estando a área inserida na ARU Colares/Almoçageme (publicada em 26 de julho de 2018 e no lugar de Colares (aglomerado tradicional, com valor patrimonial relevante que importa conservar e valorizar na sua totalidade) e tratando-se de projeto que prevê a reabilitação do edificado existente com solução devidamente integrada arquitetónica e morfológicamente com a envolvente, aplicar-se o n.º 2 do artigo 132.º que possibilita a majoração dos parâmetros de edificabilidade da respetiva classe de espaço definida no PDM em 25% e, assim sendo, o projeto poderá atingir um índice de utilização de 0,09375.

- O número máximo de camas é de vinte e cinco (25) camas por hectare para as situações enquadráveis na alínea b), sendo que o projeto prevê 25,3 camas/ha (75/2,97ha) tendo que ser reduzida 1 cama (máximo de 74).

Aplicam-se ainda disposições (artigos 24º a 27º) sobre o “património arquitetónico” por força da classificação como Bem imóvel de interesse Municipal com o n.º IC37.

- É abrangido pelo Plano de Ordenamento do Parque Natural Sintra-Cascais - POPNSC (RCM n.º 1-A/2004, de 08/janeiro) e pelo Plano Setorial da Rede Natura (PSRN),
- Não é abrangida área da RAN,
- O local insere-se em área da Reserva Ecológica Nacional - REN, segundo a carta municipal publicada pelo Aviso nº 15591/2020 de 06/outubro.

A pretensão é integralmente abrangida na mancha de exclusão C113, enquadrando-se nos fundamentos e uso a que se destina a mesma pelo no âmbito do regime jurídico da REN emite-se parecer favorável.

Face ao exposto, sublinhando e tomando como bons os pressupostos e entendimentos assumidos pelo município de Sintra nomeadamente sobre as preexistências licenciadas e a aplicação da majoração de 25% para o do cumprimento do índice de utilização, desde que ajustado para 74 o total de camas (n.º 1 da alínea f) do artigo 109º do regulamento do PDM) e acautelados os pareceres da CM das restantes entidades nas suas competências próprias, o projeto/EIA merecerá parecer favorável no âmbito do OT.

A Câmara Municipal de Sintra considera que o projeto é viável condicionado a:

1. Deve cumprir com as normas legais e regulamentares aplicáveis ao local, nomeadamente Instrumentos de Gestão Territorial e servidões e restrições de utilidade pública que incidam sobre este território, destacando-se, a necessidade de limitar o número de camas a 74, a manutenção da utilização específica de empreendimento turístico, nos termos do artigo 109.º e 132.º do PDM de Sintra, sem prejuízo da verificação em sede de apreciação do projecto de arquitectura do cumprimento das demais normas legais e regulamentares aplicáveis, cujo âmbito extravasa o EIA;
2. Deve cumprir a legislação aplicável ao Turismo em Espaço Rural - Portaria n.º 937/2008, de 20 de agosto, não devendo ser previstas unidades de alojamento em “dormitórios”, dado que a legislação não permite, sendo que o presente projecto não inclui, nem pode incluir quaisquer áreas afetas a alojamento local, ou “glamping”, não sendo compatível o regime de alojamento local com um empreendimento turístico desta natureza;
3. Tratando-se de um único empreendimento turístico, os edifícios não devem estar designados com outras utilizações, nem ser desagregados ou autonomizados, podendo, contudo, no âmbito da unidade turística em causa ter usos complementares e acessórios ao empreendimento turístico;
4. Deverá, após a emissão de autorização de utilização efetuar o Registo Nacional dos Empreendimentos Turísticos (RNET), junto do Turismo de Portugal, IP, nos termos da legislação aplicável;
5. A cobertura do edifício C deve ser toda em telha, e não somente a ampliação a legalizar;
6. As plataformas em madeira existentes em projecto (estadia e fruição) não podem constituir elementos construtivos de impermeabilização do solo, devendo ser minimizada a sua presença assim como assegurar que distam mais de 5 metros do limite do terreno e não podem estar implantadas em áreas de risco de incendio classificadas em PMDFCI ou em faixa de gestão de combustível;
7. Tratando-se de um conjunto edificado, com certidão municipal que atesta que as construções são de génese anterior a 1951, e para as quais já foi licenciada uma obra de conservação/alteração em 2017, que considerou como pré-existências as áreas edificadas indicadas pelo requerente, deverá o requerente solicitar o averbamento das áreas existentes na referida certidão emitida em 2017, de modo a cumprir com o previsto na alínea d) do n.º 1 do artigo 45.º do PDM em vigor.
8. Deve ser apresentada, em sede de processo de licenciamento, com estudo de tráfego e intervenção rodoviária adequada, uma solução para o aumento da pressão automóvel nas entradas do empreendimento face ao atravessamento da linha do elétrico de Sintra (imóvel de Interesse Municipal);
9. Deverá cumprir com os pareceres sectoriais das unidades orgânicas do município, DLAE-Divisão de Licenciamento de Actividades Económicas e DTUR - Divisão de Turismo, nomeadamente:
 - a. Em sede de projecto de arquitectura, deve demonstrar o enquadramento na modalidade de casa de campo, tendo em consideração os requisitos de instalação, classificação e funcionamento destes empreendimentos turísticos encontra-se dependente do cumprimento dos requisitos específicos constantes da Portaria n.º 937/2008, de 20 de agosto, não sendo compatível com o regime de alojamento local;
 - b. Deve respeitar as condições subjacentes ao funcionamento do Elétrico de Sintra, imóvel de interesse municipal, minimizando o impacto na linha;
10. Deve promover as medidas indicadas pela DSAE: *“(…) alargar o Plano de Erradicação à restante área e incluir as demais espécies invasoras presentes, apresentando medidas específicas para cada uma, bem como definindo o destino a dar ao material vegetal removido, evitando que este seja um foco de novas invasões, na área do projeto ou fora desta. Uma vez que a propriedade confina, a Oeste, com a margem direita da Ribeira de Colares, importante ecossistema fluvial, para o qual estão identificadas espécies e habitats protegidos, mas*

que se encontra sobejamente invadido por cana (Arundo donax), e considerando o acima exposto, sugere-se que, a par da erradicação da cana, seja também equacionada a reabilitação da galeria ripícola, com espécies nativas, idealmente potenciando o restabelecimento do Habitat de Interesse Comunitário 3290 - "Cursos de água mediterrânicos intermitentes de Paspalo-Agrostidion com cortinas arbóreas de Salix sp. e Populus alba", identificado na carta de habitats."

Pela natureza das ações e os efeitos expectáveis face às características do território e às prescrições/regras que lhe estão associadas, assumindo que constitui uso totalmente integrado e a edificabilidade pode ser revista/reformulada, entende-se que o descritor OT é pouco significativo nos impactes negativos e significativo nos impactes positivos.

Recursos Hídricos

A água de consumo, assim como a água de rega, será proveniente da rede pública de abastecimento de águas (Serviços Municipalizados de Águas de Sintra). Prevê-se um consumo de água para rega de 200 m³/ano, após a implementação do projeto, sendo que o EIA refere que atualmente este uso apresenta um consumo de 50 m³/ano. As águas pluviais das coberturas dos edifícios descarregam por gravidade no terreno, sendo conduzidas por meio de valados já existentes na propriedade até às linhas de água mais próximas.

No que se refere ao abastecimento de água para consumo humano, a área do projeto é servida pela rede pública de distribuição de água, sob gestão dos Serviços Municipalizados de Águas de Sintra (SMAS de Sintra). É de referir que o EIA estima um acréscimo de consumo anual de água de 336 m³/ano para 741,5 m³/ano (taxa de ocupação média de 70%).

É de referir que até à data de elaboração do presente parecer, o proponente não apresentou a declaração dos SMAS de Sintra que ateste que o sistema público de distribuição de água tem capacidade para assegurar o abastecimento de água ao projeto, face ao acréscimo das necessidades de água.

Relativamente à drenagem das águas residuais domésticas da área do projeto, estas são oriundas das diversas áreas de serviços e comércio, balneários, instalações sanitárias e cozinhas, sendo encaminhadas para a rede pública de drenagem de águas residuais urbanas, sob gestão dos Serviços Municipalizados de Águas de Sintra (SMAS de Sintra). É estimado no EIA um acréscimo de produção anual de águas residuais de cerca de 981,12 m³/ano para 1 226,4 m³/ano.

Até à data de elaboração do presente parecer, o proponente não apresentou declaração dos SMAS de Sintra que comprove que o sistema público de drenagem e de tratamento tem capacidade para assegurar a recolha e tratamento do acréscimo das águas residuais geradas pelo projeto. O proponente também não identificou qual a ETAR municipal que irá tratar as águas residuais domésticas produzidas.

Nos esclarecimentos prestados no decurso do procedimento de AIA, o proponente veio informar que se encontra a analisar, ao nível de projeto, a viabilidade do aproveitamento das águas residuais provenientes dos duches para reutilização nas instalações sanitárias.

No que respeita às águas pluviais provenientes das coberturas dos edifícios, segundo o Aditamento ao EIA, as mesmas são infiltradas naturalmente no solo.

Recursos Hídricos Superficiais

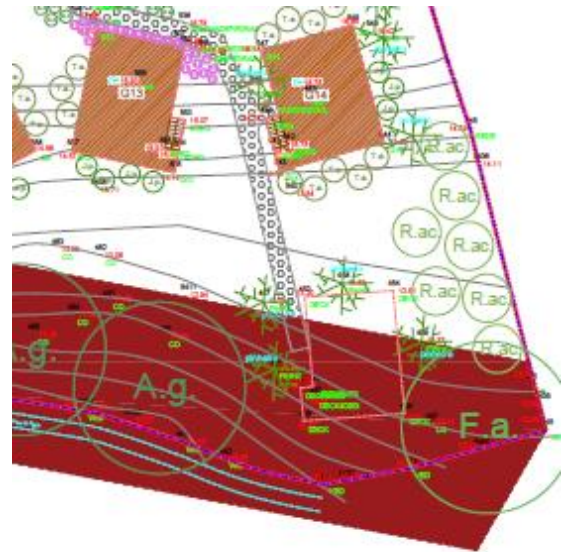
Caracterização da Situação de Referência

A área de implantação do projeto localiza-se na Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste, RH5A, na bacia da massa de água superficial ribeira de Colares (PT05RDW1186), sendo esta massa de água classificada com o estado ecológico e global Razoável e o estado químico desconhecido, segundo o Plano de Gestão da Região Hidrográfica (PGRH) do Tejo e Ribeiras do Oeste, 2º ciclo de Planeamento.

A ribeira de Colares drena diretamente para o Oceano Atlântico, com foz na Praia Grande, localizando-se a poente da propriedade e confinando diretamente com esta. À ribeira de Colares aflui a ribeira de Janas que confronta a norte com a área do projeto, não existindo outras linhas de água próximas ou que atravessem a área de intervenção do que se verificou na Carta Militar à escala 1/25 000, folha 415.

A ribeira de Janas integra o domínio público hídrico, estando-lhe afeta a faixa de servidão de 10 m a partir da crista do talude (margem), nos termos do disposto na Lei da titularidade dos recursos hídricos n.º 54/2005 de 15 de novembro, republicada pela Lei n.º 31/2016 de 23 de agosto, e da Lei da Água n.º 54/2005, de 15 de novembro, com a atual redação. De acordo o Aditamento ao EIA e a respetiva Planta de Implantação Geral está prevista, para esta linha de água, a limpeza e requalificação do leito e da margem associada à propriedade do proponente. Este curso de água integra igualmente a Reserva Ecológica Nacional.

Embora o Aditamento ao EIA refira apenas a vedação da propriedade a nascente, em estacas e rede ovelheira, e a poente (lado que acompanha a linha do elétrico), em cimento conforme o muro original (muro treliçado), ao qual foi acrescentado travessas e estacas de madeira num troço que se encontrava deteriorado, pela representação constante da Planta de Implantação Geral, também o limite sul, coincidente com o limite do leito da ribeira de Janas, será a vedar. Presentemente este limite encontra-se vedado com rede, ocupando o leito do curso de água, conforme as figuras seguintes.



Vedação da propriedade no limite sul, confrontando com a ribeira de Janas (Fonte - Google Maps)

Extrato da planta de implantação geral (Fonte - Aditamento ao EIA)

A norte localiza-se a Praia das Maças e, a sul, a Praia Grande, distanciadas da área de projeto de cerca de 880 e 900 m, respetivamente. Entre estas duas localidades costeiras existe ainda a Praia Pequena do Rodízio.

Nos termos do EIA, as pressões tóxicas mais significativas sobre as massas de água da RH5A consistem nos efluentes domésticos urbanos, industriais e nos aterros sanitários. No que respeita às pressões difusas, a agricultura é a que apresenta maior relevância.

Relativamente à massa de água superficial Ribeira de Colares, o PGRH do Tejo e Ribeiras do Oeste, 2º ciclo de Planeamento, identifica como fonte de pressão difusa o setor da agricultura e florestas (parâmetros fósforo e nitratos) e o setor da pecuária (também fósforo e nitratos), embora este apresente menor relevância. No que respeita às fontes de poluição tóxicas, o setor urbano, no presente caso a rejeição no meio hídrico após tratamento secundário de efluentes, destaca-se como o fator causador de pressão sobre a qualidade desta massa de água (parâmetros CBO₅, CQO, N e P).

O EIA refere ainda a existência de uma fonte de pressão tóxica devida ao setor do turismo, na massa de água Superficial CWB-II-4, localizada a norte da Praia das Maças, a cerca de 1030 m da pretensão.

No que concerne às águas costeiras, considerando o uso balnear, a classificação da água das praias para a atividade balnear tem sido excelente, desde 2011 na Praia Grande e desde 2016 na Praia das Maças, sendo que a qualidade da água na Praia da Maças é influenciada pela qualidade da água da ribeira de Colares, que aí desagua.

Para a caracterização da qualidade das águas superficiais da zona em estudo, designadamente a qualidade da água na ribeira de Colares, o EIA selecionou a estação de monitorização da qualidade de Colares (21A/05), constante do Sistema Nacional de Informação de Recursos Hídricos, SNIRH, localizada na correspondente bacia hidrográfica, a sudeste da área do projeto, distando cerca de 2100 m do mesmo, tendo sido considerados os dados das campanhas de amostragem realizadas entre outubro de 2008 e setembro de 2014.

Conclui o EIA que os resultados dos dados da amostragem na ribeira de Colares são indicativos de uma água com alguma contaminação orgânica (registando-se não conformidades relativamente a valores limite estabelecidos para a produção de água para consumo humano), bem como contaminação microbiológica caracterizada por elevados valores relativos aos parâmetros Coliformes fecais e totais, decorrente da poluição difusa devida a práticas agrícolas e agropecuárias e descargas de águas residuais nas linhas de água, sem qualquer tratamento.

No entanto, verifica-se a existência da estação de monitorização da qualidade das águas superficiais de Rodízio (21A/09), igualmente integrada na rede de monitorização da qualidade da água disponível no SNIRH, situada a poente da área de intervenção, a cerca de 120 m desta, com campanhas de amostragem mais recentes.

Assim, tendo em conta os resultados analíticos obtidos no período compreendido entre maio de 2018 e maio de 2021 (disponíveis no SNIRH), para o conjunto de parâmetros pH (-), CBO₅ (mg/l O₂), Azoto amoniacal (mg/l NH₄), Fósforo

total (mg/l P) e Nitratos (mg/l NO₃), Oxigénio dissolvido (mg/l O₂) e Taxa de Saturação de Oxigénio (%), considerando os critérios de classificação das condições gerais dos elementos químicos e físico-químicos em rios, estabelecidos no Plano de Gestão da Região Hidrográfica (PGRH, 2º Ciclo de Planeamento) do Tejo e Ribeiras do Oeste para o período 2016-2021 (aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro), verifica-se que as amostragens referentes aos parâmetros pH e Oxigénio dissolvido encontram-se dentro dos valores estabelecidos no âmbito do PGRH, 2º Ciclo, sendo que os valores dos restantes parâmetros CBO₅, Azoto amoniacal, Fósforo total e Nitratos, ultrapassam em uma ou mais amostragens realizadas, de acordo com os critérios estabelecidos no PGRH, 2º ciclo, os limiares para o bom estado ecológico para as águas superficiais (agrupamento norte), correspondendo portanto ao estado ecológico inferior a bom.

Avaliação de Impactes

• Fase de construção

A fase de construção é limitada a pequenas obras, designadamente de colocação de telha cerâmica em coberturas, limpeza de infestantes e plantação de espécies para requalificação de espaços exteriores e da ribeira de Janas e execução de paredes interiores. Na fase de construção, em caso de ocorrência de derrame de óleos e combustíveis poderão ser induzidos impactes negativos, cuja significância poderá ser minimizável através da limpeza imediata da zona, utilizando para o efeito os procedimentos adequados ao produto derramado.

Os produtos derramados e/ou utilizados para a recolha dos derrames e ainda o solo eventualmente contaminado deverão ser tratados como resíduos, sendo levados a destino final apropriado.

No decurso da obra, poderão ser utilizadas as instalações sanitárias existentes, sendo o encaminhamento das águas residuais das mesmas efetuado para a rede pública de drenagem. Poderão ainda ser utilizadas fossas estanques para o armazenamento das águas residuais domésticas produzidas ou instalações sanitárias amovíveis, devendo as águas residuais resultantes ser encaminhadas para tratamento por entidade habilitada para o efeito.

No caso das águas residuais domésticas serem encaminhadas para a rede pública de drenagem de águas residuais, para tratamento adequado em ETAR municipal, os impactes resultantes serão negativos pouco significativos. No caso do armazenamento das águas residuais domésticas em fossa estanque ou do recurso a instalações sanitárias amovíveis, os impactes resultantes serão negativos pouco significativos, desde que seja garantido o esvaziamento com uma frequência adequada à utilização e que as águas residuais sejam encaminhadas por operador habilitado para o efeito, para tratamento adequado.

É de referir que na eventualidade de ocorrer a produção de águas residuais resultantes das operações de construção civil, as mesmas deverão ser encaminhadas para uma bacia de retenção impermeabilizada, a qual não pode em caso algum ocupar a faixa de servidão do domínio hídrico. No final da obra, todo o material armazenado na bacia de retenção deverá ser encaminhado para operador licenciado, pelo que o impacto negativo será pouco significativo.

As intervenções na proximidade de linhas de água devem ser efetuadas de modo evitar o arrastamento de materiais para o meio hídrico, impedindo o aumento da carga sólida nos cursos de água uma vez que este contribui para o assoreamento dos mesmos, bem como a evitar o transporte de resíduos para os cursos de água que possam potenciar a sua contaminação.

• Fase de exploração

Na fase de exploração serão geradas águas residuais domésticas que serão encaminhadas para a rede pública de drenagem de águas residuais, para tratamento adequado em ETAR municipal.

Dado o encaminhamento previsto, considera-se que os impactes resultantes da descarga serão negativos e pouco significativos. No entanto, considera-se que deverá ser apresentada uma declaração emitida pela Entidade Gestora do sistema público de drenagem de águas residuais do concelho de Sintra (SMAS de Sintra) em como o sistema de drenagem e o sistema de tratamento coletivo existentes têm capacidade para receber o acréscimo de caudal de águas residuais domésticas resultantes da concretização do projeto.

O EIA prevê o eventual reaproveitamento de águas cinzentas ou saponáceas provenientes dos duches e lavatórios em usos não potáveis, tais como autoclismos. Refira-se que a reutilização de águas residuais tratadas (a utilizar nos autoclismos) carece de Licença para produção de água para reutilização, conforme estabelecido no Decreto-Lei nº 119/2019, de 21 de agosto.

Desde já se esclarece que a rejeição no solo (por infiltração) de águas pluviais não contaminadas, provenientes das coberturas de edifícios e pisos exteriores (limpos), não constitui utilização dos recursos hídricos passível de título de utilização previsto no artigo 60.º da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro (Lei da Água) visto que não é suscetível (por princípio) de causar impacto significativo nas massas de água.

Esclarece-se também que a análise para aprovação do projeto de especialidade (Redes de Drenagem de Águas Residuais Domésticas e de Drenagem de Águas Pluviais) caberá à respetiva Entidade Gestora (SMAS de Sintra), responsável pela gestão destas infraestruturas, sem prejuízo dos demais pareceres e/ou autorizações legalmente exigíveis.

No que respeita à orla costeira, considera-se que o projeto não terá impacto significativo na mesma. Primeiro, atendendo às suas características (conceito de desenvolvimento/dimensão/densidade construção e humana);

segundo, atendendo à sua localização (suficientemente afastada da linha de costa) a área de implantação do projeto está fora da faixa de proteção terrestre do Programa de Orla Costeira (POC ACE) não sendo por isso objeto de qualquer regime de salvaguarda ao risco e/ou de proteção e conservação dos valores naturais e dos recursos hídricos e da competitividade suportada na utilização sustentável dos recursos territoriais e do solo, no âmbito, repetimos, daquele Instrumento de gestão territorial. Trata-se de uma área em que a proteção dos sistemas naturais e a sua salvaguarda, já está garantida pelo PNSC.

De salientar que a desmatção, eventualmente associada à instalação de algumas componentes do projeto deverá ser a menor possível, além disso, deverá ser efetuada a plantação de mais espécies arbóreas adequadas, de forma a reduzir o risco de incêndio a fim de também limitar o arrastamento de solos e de contaminantes para a linha de água, em consequência de eventuais incêndios.

O Projeto de Arranjos Exteriores do Aditamento ao EIA reforça que, "(...) respeitando os critérios de intervenção, toda a área foi sujeita a limpeza e remoção de espécies invasoras, beneficiando a presença dos pinheiros-mansos, espécie de baixa inflamabilidade, que dificulta a propagação do fogo. Sendo que este é um processo contínuo ao longo do tempo, pelo que sempre que necessário se devem proceder à eliminação das espécies invasoras e sempre que estas árvores apresentem sinais de instabilidade devem ser realizadas podas ou desramação para reequilíbrio de copa e melhoria da sua estabilidade".

- **Fase de desativação**

Embora de acordo com o Aditamento ao EIA não esteja prevista a desativação do Empreendimento Turístico da Aldeia da Praia, caso a mesma venha a suceder, o processo de desativação deverá ser planeado atempadamente pelo promotor, assegurando a elaboração de um projeto adequado às instalações existentes, em função do futuro uso do local. Tendo em conta o interesse patrimonial do conjunto de edificações e estruturas do empreendimento, o processo de desativação não deverá compreender qualquer desmantelamento, demolição ou alteração das edificações.

As ações inerentes à desativação do empreendimento respeitam essencialmente ao desmantelamento dos equipamentos e das infraestruturas existentes, associados à atividade turística (plataformas, passadiços, placards, painéis solares, mobiliário das instalações).

Os resíduos produzidos serão devidamente separados e acondicionados de forma a serem enviados para valorização, por operador licenciado para o efeito, considerando-se assim os impactes pouco significativos.

Ainda segundo o Aditamento ao EIA, posteriormente ao desmantelamento será realizada uma verificação do local, podendo ser determinada a necessidade de realização de análises, nomeadamente no que respeita à eventual contaminação dos solos da área afeta ao empreendimento. As ações a realizar posteriormente, serão em função dos resultados das análises.

Os impactes são considerados negativos, temporários e poucos significativos, se consideradas as medidas de minimização previstas.

Recursos Hídricos Subterrâneos

Caracterização da situação de referência

A área do projeto intersesta a massa de água Orla Ocidental Indiferenciado das Bacias das Ribeiras do Oeste (PTO04RH5).

Na área afeta ao projeto afloram as Areias de dunas (Ad). Esta área insere-se nas formações com comportamentos hidrogeológicos afins, denominada de Formações Detrítico-Carbonatadas do Cretácico Inferior, que abrange parcialmente os concelhos de Sintra, Mafra, Torres Vedras, Cadaval e Leiria.

Esta área com potencial hidrogeológico possui como principais formações aquíferas as unidades gresosas e calcárias, especialmente os arenitos Valangianos e os arenitos das Camadas de Almargem, constituídos localmente por margas, nódulos calcários, arenitos e conglomerados. O aquífero é do tipo misto, poroso e fraturado.

Entre as formações referidas, são os arenitos das Camadas de Almargem que apresentam maior potencial hidrogeológico, havendo referências a caudais da ordem dos 11 l/s. As formações calcárias intercalares mostram-se também produtivas, mas, em sondagens afetando exclusivamente calcários, os caudais tendem a ser relativamente baixos.

Espera-se que localmente a circulação subterrânea tenda a acompanhar a topografia, pelo que relativamente à área do projeto, o destino final da drenagem subterrânea deverá ser diretamente em direção ao mar. A recarga processa-se pela infiltração direta da precipitação.

No que respeita ao estado da massa de água, de acordo com o PGRH RH5A (2º Ciclo de Planeamento), esta apresenta estados, quantitativo e químico, com a classificação de Bom, sendo que o estado global insere-se na categoria de Bom. De acordo com o diagnóstico realizado no âmbito dos trabalhos preparativos do PGRH (3º Ciclo de Planeamento) esta massa de água 11 apresenta um estado quantitativo Bom, mas com tendência de descida do nível piezométrico e, em relação ao estado químico, encontra-se em Risco.

Em termos de vulnerabilidade à poluição das águas subterrâneas, na área de projeto e segundo o método EPPNA a vulnerabilidade é V5 (Média a Baixa), correspondente a Aquíferos em rochas carbonatadas.

Avaliação de Impactes

• Fase de exploração

É identificado como impacte a afetação de recarga do aquífero, no entanto este impacte é menorizado porque não haverá a construção de novas edificações, pelo que a área impermeabilizada continuará a mesma da situação atual.

Quanto aos impactes na quantidade das águas subterrâneas não se preveem porque as necessidades de água, tanto para consumo humano como para rega, serão satisfeitas pela rede de abastecimento público e porque que não haverá execução de captações de água subterrânea.

Quanto aos impactes na qualidade das águas subterrâneas o EIA considera que não deverão existir porque as águas residuais de origem doméstica serão descarregadas na rede pública de saneamento, sob gestão dos SMAS de Sintra e os resíduos serão acondicionados em dois contentores e recolhidos periodicamente pelos SMAS de Sintra.

É afirmado também, no EIA, que as práticas de manutenção dos espaços verdes não preconizam o uso de fertilizantes azotados e de fitofármacos, pelo que não se preveem impactes na qualidade das águas subterrâneas resultantes destas práticas.

Apenas é identificado como impacte na qualidade das águas subterrâneas o resultante da infiltração de contaminantes com origem na drenagem das águas pluviais dos parques de estacionamento. Este impacte é classificado como negativo, provável, temporário, reversível, de magnitude reduzida e pouco significativo. Concorda-se com esta classificação dado que na área do projeto aflora uma camada de Areias de dunas, com uma espessura de cerca de 20 m, e que esta não configura uma zona com potencial aquífero, não estando identificadas camadas aquíferas importantes nesta formação. As camadas aquíferas situam-se subjacentes a esta camada de areias e estão instaladas nas formações detrítico-carbonatadas do Cretácico, funcionando a primeira apenas como uma camada filtrante da água que se escoia para zonas mais profundas.

Deste modo, considera-se que os impactes resultantes da infiltração das águas pluviais eventualmente contaminadas do parque de estacionamento que se situa na parcela principal do projeto (a nascente da estrada do Rodízio) serão negativos, mas de magnitude reduzida e pouco significativos, dada a reduzida extensão do parque de estacionamento e o número reduzido de veículos que aí poderão estacionar, funcionando a camada superficial de areias de dunas como um filtro para a eventual contaminação por hidrocarbonetos que possa estar presente nessas águas.

• Fase de desativação

Os impactes são semelhantes aos identificados para os recursos hídricos superficiais.

Conclusão setorial

Considera-se que o projeto objeto da atual avaliação de impacte ambiental gerará impactes negativos pouco significativos na quantidade e na qualidade das águas subterrâneas, bem como nas águas superficiais, pelo que atendendo ao atrás exposto emite-se parecer favorável condicionado a:

1. Cumprimento das medidas de minimização descritas no presente parecer;
2. Obtenção de TURH para todas as intervenções em domínio hídrico, nos termos do Decreto-Lei nº 226-A/2007, de 31 de maio, incluindo para a vedação amovível e em rede, confinante com a ribeira de Janas, a sul, devendo ser proposta a realocação da vedação uma vez que presentemente esta ocupa o leito da linha de água;
3. Apresentação, em prazo não inferior a seis meses previamente à Desativação do Empreendimento Turístico Aldeia da Praia, de Plano de Desativação do Empreendimento consistente e planeado nos termos dos eventuais usos a alterar e das ações a realizar, prevendo as medidas de minimização adequadas à preservação dos recursos hídricos subterrâneos e superficiais, bem como das funções inerentes às áreas integradas na REN. Devem, no mesmo, ser identificados os critérios para determinação da necessidade de realização de análises, nomeadamente no que respeita à eventual contaminação dos solos da área afeta ao empreendimento, assim como quais os parâmetros a amostrar e a periodicidade de monitorização.
4. Elementos a apresentar previamente ao licenciamento:
 - a) Solução para o tratamento, com vista à reutilização, das águas residuais resultantes de duchas e lavatórios (águas cinzentas ou saponáceas);
 - b) Licença de produção de água para reutilização, conforme estabelecido no Decreto-Lei nº 119/2019, de 21 de agosto para todas as águas geradas na área do projeto, com potencial de reutilização na área do mesmo;
 - c) Declaração da Entidade Gestora do sistema público de drenagem de águas residuais do concelho de Sintra (SMAS de Sintra) em como tem capacidade para receber e tratar o acréscimo de caudal de águas residuais domésticas. Da declaração deverá constar o caudal previsto, a tipologia da rede de drenagem coletiva (separativa/unitária), a identificação da ETAR que efetuará o tratamento e das Estações Elevatórias existentes e/ou previstas no sistema de drenagem com indicação sobre a existência de equipamentos de reserva nos sistemas elevatórios, dimensionados para assegurarem individualmente as condições de projeto e operando conjuntamente em situações de emergência;
 - d) Autorização/declaração da Entidade Gestora do sistema público de abastecimento de água do concelho de

Sintra em como tem capacidade para assegurar o acréscimo das necessidades de água resultantes da implementação do projeto;

- e) Planta de Implantação Geral corrigida, eliminando a representação da plataforma de meditação localizada a sudeste, em CALM.

Sistemas Ecológicos

O projeto está abrangido pelo Plano de Ordenamento do Parque Natural Sintra-Cascais, bem como pelo Plano Setorial da Rede Natura 2000, atendendo a que a Zona Especial de Conservação Sintra-Cascais, parte integrante da Rede Natura 2000, nos termos do Decreto Regulamentar n.º 1/2020, de 16 de março, anteriormente designado Sítio de Importância Comunitária Sintra-Cascais, foi considerada na elaboração no POPNSC e delimitada na sua carta de condicionantes.

Da análise da informação disponibilizada verifica-se que a proposta de intervenção nos espaços exteriores melhorou substancialmente relativamente à proposta inicial, propondo o controlo de invasoras em toda a propriedade, nomeadamente controlo da cana na parte poente, bem como a recuperação da galeria ripícola da linha de água que limita a área de intervenção do projeto a sul e ainda a plantação de autóctones características do *habitat* de pinhal sobre duna e do espaço dunar.

No entanto, importa referir que o documento Plano de Erradicação de Espécies Alóctones Invasoras, contém diversos erros nomeadamente porque deve ter sido desenvolvido sobre um plano semelhante elaborado para outro local, o que leva a existirem diversas referências a uma intervenção no rio Homem em Gondoriz/Moimenta, no concelho de Terras do Bouro (ver Introdução e Objetivos), a legislação a que se alude não é o atual Decreto-Lei n.º 92/2019 de 10 de julho, mas o Decreto-Lei n.º 565/99 de 21 de dezembro, etc.

Depois o documento melhora, a descrição da área de intervenção está corrigida e é correta face ao projeto em análise, identificando que a espécie invasora a controlar é a cana e que a intervenção será realizada em toda a propriedade (parte nascente e poente), no entanto como a intervenção na parte nascente não está vertida no projeto de arranjo de espaços exteriores ficam algumas dúvidas.

Quanto às técnicas de erradicação propostas está preconizado o arranque manual, que se considera pouco provável a sua exequibilidade, mesmo em exemplares jovens de cana como preconizado, pois este método por norma tem elevados custos, pouca eficácia (pois parte dos rizomas ficam no solo) e a regeneração vegetativa rapidamente refaz a invasão.

O proponente propõe também o arranque mecânico, mas não especifica o tipo de maquinaria a utilizar, no entanto atendendo ao troço reduzido de linha de água integrado na propriedade e às características do solo em presença e nível de invasão este será certamente o método a privilegiar.

Propõe ainda o corte da cana rente ao solo e a aplicação de herbicida sistémico (glifosato). No que se refere à aplicação de herbicida sistémico, esta metodologia está interdita, em especial na envolvente de linhas de água e em substratos arenosos, sendo normalmente exigido que nas faixas de 10m para cada lado das linhas de água o controlo de invasoras seja manual ou moto-manual e sem recurso a herbicida.

Na descrição dos procedimentos só são descritos o arranque manual da cana e o corte com aplicação de herbicida pelo que se depreende que o arranque mecânico não se pretende aplicar na intervenção que se propõe na propriedade, o que deverá ser revisto, por se considerar que o método mecânico deverá ser o método a privilegiar já que o troço de linha de água integrado na propriedade é reduzido, o nível de invasão é elevado e face às características do solo em presença não são espectáveis problemas de alteração na sua estrutura.

Para consolidar o controlo da invasora propõe-se a plantação de autóctones, o que se entende uma boa opção e com resultados muito positivos em intervenções semelhantes, sendo que o elenco florístico proposto é adequado, com exceção do *Salix alba* que deve ser substituído pelo *Salix atrocinera* espontâneo nas ribeiras do oeste e na zona de Sintra Cascais. No entanto, não é claro se estas plantações irão decorrer também na parte nascente pois a planta geral apenas se representa na parte poente.

Acresce referir que deverá ser apresentada uma calendarização das intervenções propostas, nomeadamente aquelas que se referem ao controlo de invasoras que se pretende levar a efeito na propriedade, em cumprimento do disposto na legislação em vigor sobre espécies invasoras, nomeadamente o disposto no artigo 16º, do Decreto-Lei n.º. 92/2019 de 10 de julho e dado a cana (*Arundo donax*) ser uma espécie elencada na lista Nacional de Espécies Invasoras e como tal, sujeita a medidas de controlo com vista à sua erradicação, nos termos e para os efeitos do nº 1, do artigo 19º, do referido Decreto-Lei n.º. 92/2019 de 10 de julho.

Tendo por base esta análise, efetuada na fase de deliberação sobre a conformidade do EIA, o proponente apresentou o documento “Elementos Complementares”, datado de dezembro de 2021, no qual reconhece as considerações efetuadas por este Instituto, e assume que importa corrigir e dar resposta concreta às mesmas, mas está ainda em desenvolvimento uma adenda ao Plano de Erradicação de Espécies Alóctones Invasoras.

Assim, a versão final e retificada do Plano de Erradicação de Espécies Alóctones Invasoras deverá atender ao acima referido, devendo ser apresentada previamente à construção do projeto.

Quanto ao projeto de arranjo dos espaços exteriores a única nota é que no elenco proposto, exclusivamente de autóctones, o *Salix alba* deve ser substituído pelo *Salix atrocinera* espontâneo nas ribeiras do oeste e na zona de

Sintra Cascais, todas as outras espécies propostas para utilização no local são adequadas e nada há a dizer sobre as plataformas e passadiços que na proposta revista ficam enquadrados com a vegetação de forma a diluir o seu impacto visual e com uma leitura bem enquadrada com a envolvente natural.

De acordo com os elementos complementares datados de dezembro de 2021, “O projeto de arranjos exteriores foi revisto no sentido de considerar a espécie *Salix atrocinera* (salgueiro negro) em substituição da espécie *Salix alba* (salgueiro)”.

No que respeita ao habitat 2270- Dunas Florestais de *Pinus pinea* e *Pinus pinaster*, cartografado no PSNR2000, considera-se que a ampliação proposta para o edifício C induz um reduzido impacto sobre o mesmo, bem como sobre a sua recuperação potencial, pelo que do ponto de vista dos valores naturais em presença poderá acolher-se a mesma, dado localizar-se na zona mais artificializada da propriedade e numa posição central face ao restante edificado.

Conclusão setorial

Do exposto emite-se de parecer favorável condicionado à apresentação, previamente à construção do projeto, da versão final do Plano de Erradicação de Espécies Alóctones Invasoras e à intervenção nos espaços exteriores ser concretizada com base no Projeto de Arranjos dos Espaços Exteriores retificado, com a substituição da utilização da espécie *Salix alba* pela espécie *Salix atrocinera*.

Património Cultural

Caracterização da Situação de Referência

Para a caracterização da situação de referência foi definida, de acordo com o EIA, como área de incidência do projeto a que corresponde à zona de implantação do Loteamento Turístico.

Como se especifica no Relatório de Trabalhos Arqueológicos realizados no âmbito do presente EIA, considera-se como «área de impacto a faixa de terreno de afetação direta, no âmbito das tarefas de desmatização e de escavação» (p. 12). A área de impacto indireto consiste em todas as áreas remanescentes.

Procedeu-se pesquisa de base documental para caracterização do potencial arqueológico, arquitetónico e etnográfico da área de implantação do projeto e para georreferenciação do património cultural pré-existente, passível de reconhecimento em trabalho de campo. Recorreu-se para o efeito a bibliografia específica sobre património cultural, às bases de dados de organismos públicos, instrumentos de planeamento e a cartografia variada.

A análise dos topónimos recenseados na CMP 1:25000 verificou a ausência de topónimos com potencial significado arqueológico na área de incidência de projeto.

Após esta primeira fase à pesquisa bibliográfica e documental e à análise toponímica, realizou-se o trabalho de campo através da prospeção arqueológica sistemática das várias áreas de incidência do projeto.

São apresentadas as ocorrências patrimoniais identificadas na área de enquadramento histórico, que abrange a freguesia de Colares (no concelho de Sintra).

N.º	Designação	Tipo de Sítio	CMS	Classificação	Legislação	ZEP	Cronologia	Bibliografia
1	Colónia de Férias dos Comboios de Portugal	Conjunto edificado	---	Monumento de Interesse Municipal	Edital n.º 932/2013, DR, 2.ª série, n.º 189, de 1-10-2013	---	Contemporâneo	Martins, 2002a; Ramalho, 2015a; Vale at all, 2019a, 162-163
2	Linha do Elétrico de Sintra	Conjunto edificado	---	Em Vias de Classificação	Edital n.º 933/2013, DR, 2.ª série, n.º 189, de 1-10-2013	---	Contemporâneo	Fernandes e Ramalho, 2015a; Figueiredo, 2013a; Vale at all, 2019a, 384-385
3	Sítio Arqueológico do Alto da Vigia	Santuário	19458	---	---	---	Romano/Medieval Islâmico /Moderno	Vale at all, 2019a, 577-578
4	Piscina da Praia das Maçãs	Conjunto edificado	---	Património arquitetónico	PDM de Sintra, art. 15.º, 16.º, 19.º, 20.º e Anexo III, n.º 170	---	Contemporâneo	Vale at all, 2019a, 185
5	Paisagem Cultural de Sintra	Paisagem Cultural	---	Património Mundial; Monumento Nacional	19.ª sessão do Comité do Património Mundial da UNESCO; Aviso n.º 1923/2021, DR, 2.ª série, n.º 20, de 29-01-2021; Aviso n.º 15169/2010, DR, 2.ª série, n.º 147, de 30-07-2010	Aviso n.º 1923/2021, DR, 2.ª série, n.º 20, de 29-01-2021	Idade Média/Moderno/Contemporâneo	Vale at all, 2019a, 539-546

6	Rodízio	Mancha de ocupação	38585	Interior de ZEP	---	Aviso n.º 1923/2021, DR, 2.ª série, n.º 20, de 29-01-2021	Paleolítico/Moderno/Contemporâneo	---
7	Avenida do Atlântico, 180	Conjunto edificado	---	---	---	---	Contemporâneo	Castro-Caldas, 2007a

Fig. 1 - Localização das ocorrências patrimoniais identificadas na área de enquadramento histórico (Fonte: EIA)

Em resultado do levantamento de informação bibliográfica e das prospeções arqueológicas sistemáticas executadas foram inventariadas 2 ocorrências patrimoniais na área de incidência do projeto: oc. nº 1 - Colónia de Férias dos Comboios de Portugal (Classe Patrimonial de Valor Médio) e oc. nº 2 - Linha do Elétrico de Sintra (Classe Patrimonial de Valor Reduzido).

A oc. nº 1 - Colónia de Férias dos Comboios de Portugal encontra-se classificada como Monumento de Interesse Municipal (MIM), conforme o Edital n.º 932/2013, DR, 2.ª série, n.º 189, de 1-10-2013.

Conforme sistema de informação do património classificado/DGPC, a Colónia de Férias da Companhia dos Caminhos de Ferro Portugueses, foi criada como equipamento lúdico-desportivo e assistencial infantil destinado aos filhos dos operários e funcionários da referida companhia.

O projeto, edificado entre 1942-43, insere-se na arquitetura nacional modernista do Estado Novo, sendo o seu autor o arquiteto José Ângelo Cottinelli Telmo que, habitualmente, trabalhava para a CP. O autor pretendeu neste programa harmonizar a área livre ajardinada e florestada com a zona construída procurando, também, preservar ao máximo o relevo natural do terreno e a vegetação local.

Relativamente ao complexo arquitetónico, é possível observar o uso da alvenaria de pedra rústica e a traça vernacular, sendo que o edifício principal possuiu uma planta longitudinal com cobertura de telha sobre asnas de madeira, verificando-se a aplicação extensiva da pedra calcária não aparelhada e de formatos irregulares.

Em redor do edifício principal e distribuídos pelo jardim-parque encontravam-se as instalações do pessoal auxiliar, os oito pavilhões-dormitórios para os jovens e crianças, os pavilhões de apoio (antiga enfermaria, lavabos e rouparia) e a casa do regente, único edifício que apresentava dois pisos, e que foi construído mais tarde, já em 1946. A colónia de férias manteve-se em funcionamento até ter sido desativada em 2004 (<http://www.patrimoniocultural.gov.pt/pt/patrimonio/patrimonio-imovel/pesquisa-do-patrimonio/classificado-ou-em-vias-de-classificacao/geral/view/12631552>)

A oc. nº 2 - Linha do Elétrico de Sintra na totalidade do seu percurso atualmente subsistente, entre Sintra (Estefânia) e a Praia das Maças, está classificada como Monumento de Interesse Municipal (MIM), conforme o Aviso nº 19757/2021, DR, 2ª série, nº 204 de 20 de outubro, sendo que a informação que consta no EIA, não está atualizada.

A classificação inclui as respetivas estruturas de apoio e composições, nomeadamente, o terminal da Ribeira antiga, composto por garagem e oficina, esta constituída pela mina e represa; pelo edifício de apoio no Banzão, correspondente à subestação elétrica; e pelo edifício da bilheteira, sito na Praia das Maças, União das Freguesias de Sintra e Freguesia de Colares.

O troço da linha do elétrico que vai desde a vila de Sintra (Estefânia) até à Praia das Maças, estende-se por cerca de 11 km, junto à estrada que liga a vila a Colares, seguindo depois até à costa. O conjunto integra estruturas de apoio e composições, nomeadamente o terminal da Ribeira que inclui garagem e oficina, esta última integrando a mina e a represa, o edifício da subestação do Banzão e o edifício da bilheteira da Praia das Maças

(<http://www.patrimoniocultural.gov.pt/pt/patrimonio/patrimonio-imovel/pesquisa-do-patrimonio/classificado-ou-em-vias-de-classificacao/geral/view/71690>)

Segundo o EIA, durante a prospeção verificou-se que relativamente à oc. 1, o edificado encontra-se numa área aplanada (solo artificializado) sobranceira a uma ligeira elevação (visibilidade média do terreno). No lado Oeste da EN 375, o terreno encontrava-se aplanado e parcialmente coberto por vegetação. Verificava-se a existência de uma parcela vedada ao acesso público, enquanto na restante área há vestígios de um antigo loteamento do terreno.

Avaliação de Impactes

Em consequência dos trabalhos realizados forma identificadas duas ocorrências patrimoniais na área de incidência patrimonial.

Segundo o EIA, relativamente à *Colónia de Férias dos Comboios de Portugal (n.º 1)* não ocorrem impactes negativos diretos, porque «*não está prevista qualquer demolição do edificado existente* e todas as intervenções previstas são de beneficiação (impactes positivos)».

No entanto, estas intervenções constituem alterações e modernização de instalações, que no âmbito do processo de licenciamento têm de ser avaliadas no âmbito da salvaguarda do património arquitetónico. Para o efeito deverá ser atendido o parecer emitido pela Câmara Municipal de Sintra no âmbito do presente procedimento de AIA.

Não estando prevista qualquer intervenção na EN 375 e nas suas imediações, considera-se igualmente que não há impactes negativos diretos na linha do elétrico (n.º 2), mas apenas impactes indiretos, decorrentes das empreitadas de beneficiação do edificado existente, sendo necessário garantir a sua conservação *in situ*.

Durante a fase de exploração não se prevê impactes negativos patrimoniais, sendo por isso considerados nulos.

Refira-se que podem genericamente gerar impactes negativos (diretos ou indiretos), sobre ocorrências patrimoniais, as eventuais ações intrusivas no terreno, relacionadas com o funcionamento da obra e a execução do Projeto, consistindo em desmatção, revolvimento de solo e escavação.

Assumindo o descrito no EIA, que ao nível das várias plataformas previstas, estas serão construídas «de forma sustentada, com estacaria, não havendo qualquer tipo de construção no solo (sapatas, etc.)» (EIA, Vol. 1, p. 36), os possíveis impactes sobre eventuais vestígios soterrados são atenuados. Acresce que não estão previstas novas edificações pelo que as movimentações de terras serão em menor quantidade.

Note-se que o EIA não apresenta a sistematização das medidas, mas atendendo a que o Relatório de Trabalhos Arqueológicos (RTA), já aprovado pela DGPC, preconiza medidas de minimização que se consideram genericamente adequadas, ainda que seja necessário a reformulação e/ou inclusão de outras, conforme apresentado no capítulo das Medidas de Minimização do presente parecer.

Conclusão setorial

Em consequência dos trabalhos realizados foram identificadas duas ocorrências patrimoniais na área de incidência patrimonial.

Segundo o EIA, relativamente à *Colónia de Férias dos Comboios de Portugal (n.º 1)* não ocorrem impactes negativos diretos, porque «*não está prevista qualquer demolição do edifício existente e todas as intervenções previstas são de beneficiação (impactes positivos)*».

Estas intervenções constituem alterações e modernização de instalações, que no âmbito do processo de licenciamento têm de ser avaliadas no âmbito da salvaguarda do património arquitetónico.

Não estando prevista qualquer intervenção na EN 375 e nas suas imediações, considera-se igualmente que não há impactes negativos diretos na linha do elétrico (n.º 2), mas apenas impactes indiretos, sendo necessário garantir a sua conservação *in situ*.

Durante a fase de exploração não se prevê impactes negativos patrimoniais, sendo por isso considerados nulos.

Refira-se que podem genericamente gerar impactes negativos (diretos ou indiretos), sobre ocorrências patrimoniais, as eventuais ações intrusivas no terreno, relacionadas com o funcionamento da obra e a execução do Projeto, consistindo em desmatção, revolvimento de solo e escavação, assim considera-se o projeto viável, desde que cumpridas as medidas de minimização preconizadas no presente parecer.

Saúde Humana

Avaliação de Impactes na Saúde

Foram apresentados os impactes sob o ponto de vista de saúde das populações mais próximas e, portanto, mais expostas ao projeto em análise. Os fatores determinantes nesta análise incluem:

- Qualidade do Ar
- Ruído
- Segurança
- Emprego

A análise incide sobre a fase de exploração do projeto.

Os impactes sobre a **qualidade do ar** estarão relacionados com a principal fonte de emissão de poluentes atmosféricos - o tráfego rodoviário. Considera-se que a contribuição da unidade turística para o tráfego verificado na rede rodoviária local e da região (nomeadamente comparando com o tráfego da Av. do Atlântico) não apresenta expressão significativa. O impacto associado ao tráfego da unidade turística, apesar de negativo, é pouco significativo, permanente e reversível.

Os impactes sobre o **ambiente sonoro**, decorrentes da exploração da unidade turística, estarão essencialmente associados ao funcionamento e manutenção do empreendimento e ao tráfego rodoviário. As operações de funcionamento e manutenção do empreendimento correspondem ao funcionamento de equipamentos em momentos ocasionais, como a manutenção de espaços verdes, não representando fontes significativas de ambiente sonoro. No que se refere ao aumento de tráfego prevê-se um aumento da afluência turística, com consequências diretas no tráfego rodoviário, no entanto não é expectável que ocorra um incremento significativo, face ao contexto atual verificado na Avenida do Atlântico.

Durante a fase de exploração da Unidade Turística da Aldeia da Praia, será gerado o impacto **socioeconómico** positivo, muito significativo, associado à dinamização ao nível da economia local constituindo uma garantia de emprego de alguma mão-de-obra local e desenvolvimento ao nível local. Em termos de efeitos negativos para a qualidade de vida das populações que habitam a área de estudo, há a referir que o tráfego de veículos pesados de mercadorias e resíduos, poderá estar na origem de alguma incomodidade, tanto ao nível do aumento dos níveis de ruído, como em

relação ao aumento de poluentes atmosféricos.

No que concerne à criação de emprego, prevê-se que o projeto gere na população um aumento de saúde mental e de bem-estar individual e familiar, o mesmo é considerado um impacto positivo e significativo.

Tendo em consideração que o projeto já se encontra em exploração e não se espera um aumento significativo de tráfego de veículos associados à unidade turística, no cômputo geral e pelas razões anteriormente expostas, consideram-se que os impactos sobre a saúde humana são negativos, contudo, pouco significativos. De salientar que os fatores locais de vulnerabilidade abrangem uma taxa de desemprego elevada e a prevalência de perturbações depressivas. A permanência e estabilidade no emprego dos trabalhadores na referente propriedade turística melhora a qualidade de vida, o bem-estar e saúde mental dos mesmos. É, portanto, considerado um impacto positivo, significativo, permanente e irreversível.

Medidas de Minimização e Recomendação - Saúde Humana

- Avaliar a hipótese de parceria para a implementação de postos de carregamento para veículos elétricos, permitindo e incentivando a sua utilização preferencial.
- Gerir o aluguer de bicicletas elétricas para efeito de aluguer temporário e incentivar a sua utilização preferencial.
- Manter as regras de seguranças estabelecidas no Plano de Contingência à COVID-19.
- Garantir o cumprimento das obrigações legais em matéria de medicina no Trabalho, nomeadamente a Avaliação com a frequência bianual da Aptidão dos Trabalhadores para o Desempenho das funções.
- Implementar procedimentos de prevenção do desenvolvimento de Legionella em redes de água quente e termoacumuladores (conforme documentação do IPQ e da ARSLVT apresentada).

Plano de Contingência COVID-19

Foi apresentado um plano de contingência com o objetivo de minimizar o risco de contágio por SARSCoV-2.

Prevenção e Controlo de *Legionella* nos sistemas de água

Não foram apresentados procedimentos específicos do Empreendimento Turístico da Aldeia da Praia, apenas foram incluídos dois documentos contendo procedimentos genéricos:

- Prevenção e controlo de legionella nos sistemas de água - Instituto Português da Qualidade
- Procedimentos de prevenção da doença dos legionários - Termoacumuladores - Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo, I.P.

Parecer Sanitário

Da análise dos elementos disponibilizados e no que à vertente da Saúde Humana diz respeito, emite-se Parecer Favorável, condicionado ao cumprimento do seguinte:

1. Plano de Contingência de COVID-19 O Plano de Contingência de COVID-19 deve ser atualizado à luz do conhecimento atual, a definição de caso deve ser revista tendo por base a Norma da DGS n.º 004/2020 de 23/03/2020, na sua versão mais atualizada.
2. Deve ser realizada a adequada limpeza e desinfecção das superfícies do Parque Infantil, com produtos adequados, de acordo com a Orientação n.º 014/2020 da DGS.

Segurança e Saúde no Trabalho

- a) Na fase de construção deve ser cumprido o Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de outubro (Estabelece regras gerais de planeamento, organização e coordenação para promover a segurança, higiene e saúde no trabalho em estaleiros da construção), bem como a Portaria n.º 101/96, de 3 de abril (Regulamenta as prescrições mínimas de segurança e de saúde nos locais e postos de trabalho de estaleiros temporários ou móveis).

Atendendo à atual situação epidemiológica deve ser considerada a Orientação da Direção-Geral da Saúde n.º 034/2020 de 11/07/2020, relativa à Prevenção e Controlo de Infeção no Setor da Construção Civil. Importa também considerar, entre outros, aspetos relacionados com:

- ↳ O aquecimento das águas sanitárias;
- ↳ O armazenamento de materiais perigosos;
- ↳ As condições de higienização destes locais;
- ↳ A existência de medidas para evitar a proliferação de vetores transmissores de doenças.

- b) Devem ser assegurados os serviços de segurança e saúde no trabalho, dando cumprimento à Lei n.º 7/2009, de 12 de fevereiro (Código do Trabalho) na sua redação atual, à Lei n.º 102/2009, de 10 de setembro (Regime Jurídico da Promoção da Segurança e Saúde no Trabalho), na sua redação atual e à Portaria n.º 71/2015, de 10 de março (Ficha de Aptidão para o Trabalho).

- c) Deve ser cumprida a sinalização de segurança e saúde, de acordo com o Decreto-Lei nº 141/95, de 14 de junho (Estabelece as prescrições mínimas para a sinalização de segurança e de saúde no trabalho) e a Portaria nº 1456-A/95, de 11 de dezembro (Regulamenta as prescrições mínimas de colocação e utilização da sinalização de segurança e de saúde no trabalho).
- d) Devem existir caixas de primeiros socorros devidamente equipadas, recomendando-se para o efeito, a consulta da Orientação Técnica n.º 1/2010 da Direção-Geral da Saúde.

Águas Quentes Sanitárias

- a) Relativamente à prevenção do desenvolvimento de *Legionella*, além da Lei n.º 52/2018, de 20 de agosto, deve também ser cumprida a Portaria n.º 25/2021, de 29 de janeiro retificada pela Declaração de Retificação n.º 7/2021, 24 de fevereiro.
- b) Recomenda-se que os programas de prevenção e controlo sejam definidos para:
- ↳ As redes prediais de água e equipamentos considerados de risco.
 - ↳ Os sistemas que utilizem água para fins terapêuticos ou recreativos (caso existam).
 - ↳ O sistema de rega do empreendimento turístico.

Resíduos

O armazenamento temporário de resíduos deve garantir a minimização de riscos, nomeadamente para a saúde e o ambiente, respeitando todas as regras de segurança, garantindo que todos os resíduos produzidos passíveis de difundir contaminações serão armazenados em locais devidamente impermeabilizados e sem possibilidade de transbordo em caso de eventos de precipitação e potenciais escorrências, devendo ter em consideração a classificação do resíduo de acordo com a Lista Europeia de Resíduos, bem como as características que lhe conferem perigosidade e ser assegurada a adequada ventilação dos locais de armazenamento, evitando a libertação de gases e odores. Recomenda-se que seja elaborado um Plano de Gestão de Resíduos para as fases de construção e de exploração.

Vetores Transmissores de Doença

Nos meses quentes, deve ser feito o controlo de vetores, com regularidade necessária em função da situação, de forma a evitar que este estabelecimento constitua um foco de insalubridade.

Acessibilidades

Deve ser dado cumprimento ao Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto (aprova o regime da acessibilidade aos edifícios e estabelecimentos que recebem público, via pública e edifícios habitacionais), na sua redação atual.

Plano de Segurança e Saúde

Dando cumprimento ao estabelecido no Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de outubro, deve ser desenvolvido o Plano de Segurança e Saúde (PSS) prévio à execução da obra. O PSS deverá conter toda a informação essencial em matéria de Segurança e Saúde, relativa aos trabalhos a empreender, constituindo o principal instrumento de prevenção dos riscos profissionais na execução da obra. Este documento deverá reunir todas as informações e indicações relevantes em matéria de saúde e segurança que se encontram disponíveis, contribuindo para que a Segurança, a Higiene e a Saúde sejam uma preocupação fundamental durante a realização da obra, contemplando entre outros elementos fundamentais à execução dos trabalhos, os imprescindíveis à salvaguarda da integridade física dos trabalhadores, como sejam a identificação dos perigos e a avaliação e controlo dos riscos, através da utilização de técnicas de prevenção adequadas tendo em consideração as operações, as atividades, os equipamentos, as ferramentas e os métodos construtivos que serão utilizados.

Conclusão setorial

Após a análise dos documentos apresentados, considera-se que não é expectável a ocorrência de impactes negativos significativos na Saúde Humana, devendo ser dado cumprimento a todas as medidas de mitigação apresentadas no presente parecer, à implementação de procedimentos e planos para prevenir, investigar e responder a situações de emergência que conduzam ou possam conduzir a impactes ambientais ou na saúde, negativos, resultantes da atividade.

Solo e Uso do Solo

O EIA faz a caracterização das unidades pedológicas e da capacidade do uso do solo na área de estudo que corresponde a uma área superior à do projeto.

Embora esse tipo de análise seja útil em outros descritores, não é muito relevante para a análise dos solos e uso do solo na área do projeto, porque as ações decorrentes do projeto em estudo não terão efeitos nos solos no exterior da área do projeto.

O EIA refere que tanto o solo como a sua capacidade são exclusivamente de Áreas Sociais.

O equipamento turístico encontra-se já totalmente construído e edificado. O aditamento refere que a unidade turística

não contempla novas construções. Prevêem-se intervenções no edificado existente (alterações nos vãos, substituição de coberturas, entre outros).

O EIA refere a existência de várias plataformas e caminhos pedonais, que permitem a sua fruição e estadia temporária, permitindo uma maior utilização do espaço envolvente aos vários edifícios existentes, sem prejuízo do coberto vegetal, evitando o pisoteio e controlando a circulação pedonal. As plataformas, de madeira certificada, foram construídas de forma sustentada, com estacaria, não havendo qualquer tipo de construção no solo (sapatas, etc).

Conclusão setorial

Considera-se que de um ponto de vista do Solo e Uso do Solo e face à situação de referência descrita no EIA e às características do projeto, não se prevêem impactes negativos e por isso nada há a opor à sua implementação. Ainda assim recomenda-se a adoção das medidas de minimização constantes no presente parecer.

Sócio-economia

A propriedade turística é constituída por 16 edifícios com uma área total de implantação de 2.091,0 m² e uma área de construção de 2.241 m².

O espaço existente, dispõe de uma Unidade de Alojamento Local, com 60 camas, que se encontra devidamente registada, tratando-se de uma unidade licenciada, antes da entrada em vigor do atual PDM.

Para o empreendimento turístico em estudo prevê-se a criação de mais 49 Camas (perfazendo um total de 109 camas), assentando o seu enquadramento na classificação de casas de campo.

A manutenção e criação de postos de trabalho constitui um impacte bastante positivo. Desta forma, a unidade turística em estudo, empregando atualmente 46 trabalhadores, sendo expetável a criação de mais 15 postos de trabalho após a ampliação pretendida, contribui para um impacte socioeconómico positivo, significativo, a nível regional e local, associado à manutenção dos postos de trabalho existentes e eventuais futuras contratações de mão-de-obra, contrariando desta forma a taxa de desemprego da região. O impacte positivo sobre o emprego, não ocorre só por via da atividade desenvolvida pelo projeto em análise, mas também ao nível indireto, através das relações comerciais estabelecidas com várias empresas associadas e contratadas para fornecimento de produtos e serviços.

O tráfego associado à actividade é reduzido produzindo impactes pouco significativos, temporários e reversíveis.

Conclusão setorial

No que se refere aos impactes positivos é de salientar o impacte sobre o emprego, que não ocorre só por via da atividade desenvolvida pelo projeto em análise, mas também ao nível indireto, através das relações comerciais estabelecidas com várias empresas associadas e contratadas para fornecimento de produtos e serviços, contribuindo assim, para o desenvolvimento local e regional.

Relativamente aos impactes negativos, estes estão relacionados com o aumento de tráfego, contudo considera-se este impacte muito pouco significativo, dado o reduzido aumento verificado.

Face ao exposto considera-se o projeto viável, condicionado ao cumprimento das medidas de minimização constantes do presente parecer.

Ruído

Fase de Construção:

É mencionado no EIA que a fase de construção já foi concluída, razão pela qual não foi avaliada. Não obstante, eventuais impactes negativos decorrentes de obras serão temporários e reversíveis e encontram-se regulados pelo disposto nos artigos 14.º e 15.º do Regulamento Geral do Ruído (RGR), no âmbito dos quais o município detém competências de licenciamento e de fiscalização.

Fase de Exploração:

Atendendo à natureza do projeto, o qual é constituído por usos sensíveis, a presente avaliação deverá versar sobre a verificação do cumprimento dos valores limite de exposição a ruído ambiente exterior na área de intervenção, como previsto pelo n.º 1 do art.º 12.º do RGR, e ainda sobre os efeitos do projeto no ambiente acústico da envolvente.

O Plano Diretor Municipal de Sintra classifica a área de intervenção e parte da sua envolvente (norte, nascente e sul) como zona mista, pelo que se aplicam os valores limite de exposição a ruído ambiente exterior constantes do art.º 11.º, n.º 1, alínea a), do RGR ($L_{den} \leq 65$ dB(A) e $L_n \leq 55$ dB(A)).

As fontes sonoras com influência no ambiente acústico da área de estudo são a Av. do Atlântico, que limita a área de intervenção a poente e que constituirá o acesso ao projeto, e a Av. Maestro Frederico de Freitas, que estabelece a ligação (junto ao projeto) entre a Av. do Atlântico e a Praia Grande.

Para a caracterização do ambiente acústico atual, foram realizados ensaios acústicos (por empresa acreditada para o efeito) em dois pontos de avaliação localizados no limite oeste da área de intervenção, junto à Av. do Atlântico: P1, próximo da entrada do empreendimento, e P2, próximo do entroncamento da Av. Maestro Frederico de Freitas com a

Av. do Atlântico. Os ensaios acústicos foram realizados a 4m de altura, no período compreendido entre 24 e 28 de setembro de 2019, sendo considerados no estudo representativos da época balnear, ou seja, correspondendo a valores por excesso relativamente à representatividade anual.

De acordo com os ensaios acústicos, o tráfego rodoviário das vias referidas é muito audível nos locais selecionados. Os resultados evidenciam que a área de estudo possui níveis de ruído ambiente, em P1, de 65 dB(A) e de 55 dB(A) e, em P2, de 61 dB(A) e de 53 dB(A), respetivamente para L_{den} e L_n , estando em cumprimento dos valores limite de ruído ambiente exterior.

O estudo acústico constante do EIA apresenta os resultados de previsões referentes às situações futuras “Sem Empreendimento” (“Situação de Referência”) e “Com Empreendimento”, realizadas com recurso ao *software CadnaA* e com base no estudo de tráfego realizado para o presente projeto (ESTAC, novembro de 2021). Os resultados das previsões apontam para acréscimos dos níveis de exposição a ruído ambiente exterior na “Situação Futura Sem Empreendimento” inferiores a 0,6 dB(A), os quais sofrerão acréscimos inferiores a 1 dB(A) na “Situação Futura Com Empreendimento”. Prevê-se, com a exploração do projeto, níveis de ruído ambiente, em P1, de 65 dB(A) e de 55 dB(A) e, em P2, de 62 dB(A) e de 54 dB(A), respetivamente para L_{den} e L_n , sendo mantida a conformidade dos valores de exposição a ruído ambiente exterior com o RGR. Os níveis sonoros da restante área de intervenção diminuirão para nascente, com o afastamento da fonte sonora preponderante (Av. do Atlântico), pelo que se conclui pela aptidão do espaço para o uso preconizado.

O estudo acústico não apresenta a previsão da conformidade com o RGR (artigo 21.º) do funcionamento das fontes fixas do projeto (quatro equipamentos de ar condicionado a adicionar aos dois já instalados no Edifício 1), uma vez que pressupõe, incorretamente, que o objeto de avaliação é um plano e não um Projeto de Execução. Por esta razão, o EIA não apresenta a sua localização, mas apenas as suas especificações técnicas, que apontam para potências sonoras das unidades exteriores entre 59 e 68 dB(A). Face a esta indefinição, assume-se que o tipo de equipamento a instalar e a distância entre os edifícios do projeto (local onde as unidades serão possivelmente instaladas) e os recetores sensíveis da envolvente que se encontram a menor distância do mesmo não justificarão a realização de uma monitorização periódica, mas apenas em caso de reclamação.

O estudo acústico estima que a geração/atração de tráfego pelo projeto implicará acréscimos nos níveis sonoros na envolvente inferiores a 1 dB(A), pelo que se conclui pela baixa significância destes impactes.

O EIA não contempla medidas de minimização nem planos de monitorização para a fase de exploração, o que se encontra em consonância com a reduzida magnitude e significância dos impactes aí previstos. Contudo, em caso de reclamação associada às fontes pontuais, deverá ser realizada a monitorização da conformidade do seu funcionamento com o RGR.

Conclusão setorial

Confirma-se a aptidão do espaço para o uso preconizado e prevê-se que os impactes do projeto no ambiente sonoro da envolvente sejam pouco significativos.

Qualidade do Ar

De acordo com o descrito no EIA, a área de intervenção encontra-se inserida numa paisagem caracterizada por pinhal misto, de grande valor para a conservação da natureza e também para área geográfica do Parque Natural Sintra Cascais, estando protegida pelo Plano de Ordenamento do Território do Parque Natural Sintra Cascais (PNSC).



Figura 5- Acesso Rodoviário à Unidade Turística

A aldeia da Praia conta com uma ligação à rede viária pela Av. do Atlântico, que liga a EN247 (Sintra-Cascais), de Colares à Praia das Maças, tendo continuação por uma estrada, sensivelmente ao longo da costa, por onde se acede às localidades e praias a norte. É uma via com maior intensidade de tráfego nos meses de verão. Esta via, onde se localiza o acesso ao empreendimento, conta com a circulação norte-sul em ambos os sentidos e existência de passeios do lado poente, confinando do lado nascente do comboio turístico elétrico.

Para a caracterização da qualidade do ar na situação atual, no EIA recorreu-se, aos dados disponíveis da Estação de Monitorização da Qualidade do Ar mais próxima do Projeto em estudo, a Estação de “Mem Martins”, aproximadamente a 15,6 km SE da área de implantação do projeto.

Analisando a informação obtida nesta estação de monitorização, nos últimos 5 anos, verifica-se que para qualquer dos poluentes considerados, nenhum dos limites legais impostos foram ultrapassados salientando-se que os níveis médios anuais registados são bastante baixos (para o NO_2 cerca de $12\mu\text{g}/\text{m}^3$ e para o PM_{10} cerca de $19\mu\text{g}/\text{m}^3$) considerando o valor limite anual de $40\mu\text{g}/\text{m}^3$ para ambos os poluentes. Contudo, destaca-se que o registo de pontuais excedências ao valor de referência diário de PM_{10} ($50\mu\text{g}/\text{m}^3$), ainda que em número inferior ao permitido em cada ano, o que indicia a ocorrência de fenómenos episódicos de poluição atmosférica associados a eventos naturais de transportes de partículas.

De referir que a estação urbana de fundo de Mem-Martins se encontra num tipo de ambiente mais densamente construído e com mais fontes de emissão nomeadamente por tráfego rodoviário, do que o local de implantação do projeto, área florestal naturalizada junto a praias e falésias, pelo que neste local as concentrações dos poluentes atmosféricos no ar ambiente deverão ser bastante mais baixas.

As principais emissões de poluentes atmosféricos a nível local têm origem no tráfego rodoviário (principalmente NO_2 e PM_{10}) relacionado principalmente com os acessos às praias.

Os impactes na qualidade do ar associados à fase de construção, não foram avaliados no estudo uma vez que se considerou que as obras com impactes já foram realizadas.

Os impactes da fase de exploração do projecto na qualidade do ar estão relacionados com o aumento de emissões geradas pelo tráfego rodoviário associado à ampliação proposta da capacidade de alojamento do empreendimento.

De acordo com o descrito no EIA actualmente para o funcionamento da unidade turística estima-se um tráfego médio anual de 24968 veículos associados à actividade desenvolvida. Este tráfego corresponde a uma média de cerca de 68 veículos por dia. Após a ampliação, prevê-se um acréscimo no tráfego afluente ao empreendimento, estimando-se um valor médio de 32708 veículos por ano a que correspondem, em média, 90 veículos por dia. Ou seja a um aumento de 22 veículos por dia, o que corresponde a um aumento de 30% no tráfego gerado pelo empreendimento.

No que se refere a recetores sensíveis em matéria de qualidade do ar, identificaram-se na envolvente e proximidade imediata da área em estudo a presença de habitações, salientando-se os seguintes:

- Aglomerado urbano do Pinhal da Nazaré, a cerca de 25 metros a norte/noroeste da propriedade turística.
- Aglomerado Urbano do Mucifal-Banzão, a cerca de 25 metros a sul da propriedade Turística.
- Aglomerado Urbano do Rodízio, a cerca de 155 metros a oeste/sudoeste da propriedade turística.

Para a fase de exploração, irá ocorrer um incremento de poluentes atmosféricos resultantes do aumento de tráfego rodoviário. No entanto, dados os baixos níveis de poluição atmosférica existente actualmente na envolvente e o número pouco significativo de veículos que irão resultar da ampliação do empreendimento, prevê-se que o aumento das emissões de tráfego rodoviário terá um impacte negativo mas pouco significativo na qualidade do ar.

Conclusão setorial

A caracterização da situação de referência para a qualidade do ar, com base nos dados da estação fixa mais próxima, identificação das fontes de poluentes atmosféricos existentes e ocupação territorial da envolvente da área de intervenção permitiu estimar que as concentrações dos poluentes relevantes no âmbito deste projeto (NO₂ e PM₁₀) registem níveis bastante abaixo dos valores limite definidos para estes poluentes.

Não foram considerados impactes para a fase de construção, por a mesma já ter ocorrido.

Na fase de exploração, os impactes na qualidade do ar estarão associados ao aumento do tráfego rodoviário (que se estima de 22 veículos diários). Considera-se que o impacte será negativo sem relevância ou pouco significativo, uma vez que não alterará com significado os níveis de concentrações de poluentes atmosféricos junto aos recetores sensíveis existentes na envolvente e não porá em causa o cumprimento dos valores limite legais para o ar ambiente (Decreto-Lei n.º 102/2010 de 23 de setembro).

PARTICIPAÇÃO PÚBLICA

A Consulta Pública decorreu durante 30 dias úteis, entre o dia 30 de novembro de 2021 e 12 de janeiro de 2022, tendo sido rececionadas quatro participações.

Das quatro (4) participações rececionadas, uma (1) é proveniente de cidadãos, e três (3) de Associações - Grupo Ecológico de Cascais, Associação QSintra - Em Defesa de um Sítio Único e ADPS - Associação de Defesa do Património de Sintra..

Das participações rececionadas duas (2) são discordantes com o projeto, e duas (2) são sugestões.

Discordâncias

1. Não tem qualquer benefício para a população;
2. A unidade turística altera o uso social de colónia;
3. Especificação das alterações graduais previstas no relatório síntese uma vez que a participação em fase de consulta pública deve incidir sobre o projeto final e implica que não haja divergência na documentação;
4. Não é visível na documentação em consulta pública, a promoção de ações de educação ambiental e de sinalética alusiva aos valores ambientais nesta área e em áreas adjacentes;
5. Não existe referência ao interesse das galerias ripícolas e de sua renaturalização, nem a explicitação do tipo de invasoras. As técnicas descritas para sua remoção são prejudiciais ao ambiente (solo, água, flora e fauna) e à saúde humana;
6. O EIA não apresenta uma carta que sobreponha o Plano de ordenamento do PNSC e o PDM de Sintra 2020 assim como outros Planos de Gestão Territorial de âmbito nacional e regional para a área do projeto;
7. Não refere também a viabilidade financeira do projeto turístico. Não enquadra o projeto na região pois não faz referência às estatísticas de unidades turísticas (hotéis, alojamentos locais) existentes na freguesia de Colares.

Sugestões

1. Qual o valor correcto da adenda de camas;
2. Prevêem-se soluções para a cobertura dos edifícios contrárias aos pressupostos apresentados de respeito pelas características tradicionais;
3. Não está previsto aumento do número de lugares de estacionamento automóvel;
4. O estudo do tráfego rodoviário e de avaliação acústica foram feitos em meses de menor movimento e não no período de pico de utilização;
5. Não são identificadas medidas, designadamente a plantação de árvores, para compensar o aumento da pegada carbónica desta expansão, face à previsão de crescimento de tráfego e, portanto, de poluição;
6. Face ao esforço que a Câmara Municipal de Sintra está a realizar para não aplicar produtos fitofarmacêuticos, e quando os aplica os mesmos não contenham glifosato, o mínimo expectável seria que a mesma estratégia

seja aqui respeitada. O empreendimento deve também potenciar o uso das águas pluviais;

7. Sobre a horta comunitária, é insuficiente a informação prestada, designadamente: qual a área total e quais as dimensões dos talhões; qual o número de utilizadores previsto; como será feita a gestão de resíduos; e se está prevista a utilização de compostores;
8. Prevalência da plantação de espécies autóctones que não necessitam de rega para a sua manutenção;
9. A desramação e a poda, quando necessárias, devem ser efectuadas por pessoas especializadas que ao mesmo tempo considerem a reabilitação de exemplares marcantes do local;
10. Deverão ser esclarecidas algumas divergências relativas ao uso de certos produtos na manutenção dos espaços verdes, pois as técnicas propostas na página 6 do Plano de Erradicação das Espécies Alóctones Invasoras, para além do desmatamento e o arranque manual também preconizam a utilização de herbicidas em determinadas situações o que contraria as boas práticas ambientais de conservação do solo e da água. No entanto, também na página 319 do Volume 1 do Relatório Síntese é referida a não utilização de produtos fitossanitários;
11. No Relatório Síntese página 37 visualiza-se do outro lado da Avenida do Atlântico o estacionamento alternativo que terá uma área pavimentada de 1.200 m2 com uma capacidade de 45 lugares. Essa zona está em área de dunas e REN e insere-se no Parque Natural Sintra-Cascais, assim esta área do projecto necessita de ser melhor pormenorizado e explicado pois este local não pode ser impermeabilizado. No entanto, no aditamento ao Estudo de Impacte Ambiental, página 15, é corrigido o Relatório Síntese afirmando-se que não existirá proposta para o Parque 2;
12. Para além das medidas do Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios, é imperativo que este empreendimento tenha vários dispositivos de prevenção e combate de incêndios face à sua localização (Pinhal da Nazaré);
13. Na página 294 do Relatório Síntese é referida a possibilidade de graduais remodelações e adaptações ao projecto. Assim considera-se que face à classificação do imóvel como de interesse municipal, qualquer alteração deve ser objecto de ponderação e consulta;
14. Entende-se da maior importância o aproveitamento das águas pluviais para regas assim como estudar o aproveitamento e utilização das águas residuais;
15. É da maior importância a promoção de acções de educação ambiental e instalação de equipamentos informativos sobre os valores patrimoniais e ecológicos do local junto de colaboradores, visitantes e utilizadores;
16. É necessária a valorização da paisagem natural e semi-natural e diversidade biológica na área de intervenção.

Comentários da CA

As preocupações e sugestões apresentadas, foram analisadas e tidas em consideração no Parecer Final da Comissão de Avaliação.

PARECERES TÉCNICOS DAS ENTIDADES PÚBLICAS (ANEXO II)

Nos termos do n.º 10 do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual, a Autoridade de AIA solicitou parecer a entidades externas, com competências para a apreciação do projeto, nomeadamente Turismo de Portugal, ao Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG), à EPAL - Empresa Portuguesa das Águas Livres, SA, Infraestruturas, IP., e à Autoridade Nacional de Emergência e da Proteção Civil (ANEPC). Os pareceres recebidos são apresentados no Anexo II do presente parecer.

Procede-se, de forma sucinta, à súmula dos aspetos considerados mais pertinentes dos pareceres rececionados, os quais constam no Anexo II, do presente parecer.

Turismo de Portugal

Analisados os elementos disponibilizados, esta entidade tece as seguintes considerações no que tange à descrição do “empreendimento” que se pretende instalar / ampliar, e que é agora objeto de procedimento de AIA:

– É mencionada a existência, na área do projeto agora sujeito a AIA, de um estabelecimento de Alojamento Local, nas instalações da antiga “Colónia de Férias da CP”, designado de “Aldeia da Praia”, com a capacidade de 60 camas, cuja exploração terá tido início em 2018 (sobre este ponto sublinha-se, contudo, que a capacidade de alojamento em estabelecimentos de Alojamento Local é dada pelo número de utentes, e não pelo número de camas, situação que não foi possível aferir por não ter sido detetado o respetivo registo no RNAL - Registo Nacional do Alojamento Local). Lembramos que a instalação de estabelecimentos de Alojamento Local regese pelo Regime Jurídico da Exploração dos Estabelecimentos de Alojamento Local, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, com a redação dada pela Lei n.º 62/2018, de 22 de agosto.

– Pretender-se-á manter o estabelecimento de Alojamento Local existente, e instalar, na mesma propriedade, mais 49 camas “assentando o seu enquadramento na classificação de Casas de Campo, nos termos estabelecidos no n.º 4 do Art.º 18.º do RJET (Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos - Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 8072017, de 30 de junho)”.

– Sucede que, atentos os dois regimes jurídicos identificados nos itens anteriores, não é possível, na mesma unidade predial, a existência de um estabelecimento de Alojamento Local e de um Empreendimento Turístico (in casu, “Casa de Campo”).

Atento o acima exposto, e na impossibilidade de coexistirem as duas modalidades de alojamento turístico nos termos propostos, julga-se que deverá ser clarificado se o promotor pretende a ampliação do atual estabelecimento de Alojamento Local, ou a conversão do existente e da ampliação pretendida em empreendimento turístico do grupo “Casa de Campo”, ou em eventual outra tipologia de empreendimento turístico, devendo, em qualquer dos casos, ser assegurado o cumprimento aos requisitos de instalação / classificação da modalidade pretendida. A este propósito lembra-se que as unidades de alojamento das “Casas de Campo” (um dos três grupos da tipologia TER) apenas podem ser do tipo quarto ou suite, o que não é cumprido desde logo na componente existente, face, nomeadamente, à existência de “dormitórios”.

Acresce ainda referir que, contrariamente ao mencionado nos elementos disponibilizados, nem os estabelecimentos de Alojamento Local, nem as Casas de Campo, se encontram abrangidas pela alínea c) do ponto 12 do Anexo II do RJAIA, desconhecendo-se, contudo, se a decisão de sujeição a AIA terá tido outro enquadramento no âmbito daquele regime jurídico. De igual modo, não se alcança a menção a “Aldeamento Turístico” na identificação do EIA, uma vez que a pretensão não se reconduz àquela tipologia de empreendimento turístico, nem reúne condições, tal como se encontra formatada, para a respetiva instalação.

Considera-se, assim, que, previamente à pronúncia deste Instituto sobre o EIA propriamente dito, deverão ser clarificados os aspetos acima identificados.

LNEG - Laboratório Nacional de Energia e Geologia, I.P.

Geologia

Após a análise da documentação disponibilizada, considera-se que, no geral, no que se refere à Geologia e Geomorfologia, o estudo apresenta os elementos necessários.

Relativamente ao inventário de geossítios e considerando que a área de intervenção se localiza no Parque Natural de Sintra-Cascais, não foram apreciados todos os locais indicados no Inventário Nacional de Geossítios do ICNF - <https://geocatalogo.icnf.pt/geovisualizador/geossitios.html>.

Do mesmo modo, no capítulo da sismicidade, deveria ter sido considerada a norma em vigor “NP EN 1998-1:2010 Eurocódigo 8 - Projeto de estruturas para resistência aos sismos - Parte 1: regras gerais, ações sísmicas e regras para edifícios, Anexo nacional - zonamento sísmico em Portugal Continental”.

O estudo considera não existirem impactes ambientais no fator Geologia e Geomorfologia, por não estarem previstas operações de escavação nem movimentação de terras e pela intervenção não afetar os geossítios existentes. Considera-se que deverá ser garantida esta condição e que, apenas nesse caso, fará sentido assumir como desnecessária a apresentação de medidas de minimização para o fator Geologia e Geomorfologia.

Hidrogeologia/Recursos Hídricos Subterrâneos

1. A área do projeto, drenada pelas ribeiras de Colares e de Janas, respetivamente a poente e sul, insere-se em terrenos de areias eólicas do Holocénico, muito permeáveis, que suportam um aquífero livre. A base deste aquífero será materializada pela Formação de Benfica (Paleogénico) tida como pouco permeável.

A recarga do aquífero processa-se diretamente a partir das chuvas e, muito plausivelmente, a partir da recarga diferida resultante da drenagem subterrânea do complexo eruptivo da serra de Sintra, em particular da drenagem proveniente do maciço granítico. Do ponto de vista da vulnerabilidade à poluição, o aquífero, sendo do tipo poroso com elevada permeabilidade e tendo comportamento livre (ou freático), apresenta elevada vulnerabilidade perante a presença de focos de contaminação.

2. Atenta a documentação do EIA, constata-se que o desenvolvimento do descritor em apreço foi suportado por considerações genéricas e de carácter suprarregional, ao nível da Orla MesoCenozoica Ocidental e da Bacia Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste, que não vão ao encontro das especificidades hidrogeológicas locais, brevemente aludidas no ponto anterior. Nesta perspetiva, tem-se por conveniente a reformulação da abordagem proferida no EIA para os Recursos Hídricos Subterrâneos.

3. Sem prejuízo da necessária reformulação das matérias relacionadas com o descritor, considerando que a dimensão e características do projeto não impõem alterações significativas à situação pré-existente, o LNEG não perspetiva impedimentos de natureza hidrogeológica à sua prossecução, desde que acauteladas as boas práticas de preservação e proteção dos recursos hídricos subterrâneos e superficiais.

Recursos Minerais

Após análise aos documentos disponibilizados do EIA, relativamente ao fator ambiental “Recursos Minerais” considera-

se que o mesmo está conforme.

EPAL - Empresa Portuguesa das Águas Livres, SA

Na sequência da análise efetuada aos elementos recebidos informamos que na envolvente da área em questão não existem quaisquer infraestruturas da responsabilidade da EPAL - Empresa Portuguesa de Águas Livres, S.A..

Eventuais interferências do Projeto com as infraestruturas de saneamento em “alta”, a EPAL informa que na presente data, e por força do Decreto-Lei n.º 34/2017, de 24 de março, a avaliação será da responsabilidade da Águas do Tejo Atlântico, S.A. (AdTA).

Infraestruturas de Portugal, IP

Esta entidade informa que a estrada em causa não se encontra sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP), tendo sido transferida para o domínio público municipal a 10/07/2020, conforme despacho de homologação do Sr. Secretário de Estado das Infraestruturas no Acordo de Mutação Dominial, que se anexa, pelo que não há lugar a pronúncia da IP.

ANEPC - Autoridade Nacional de Emergência e da Proteção Civil

Analisada a documentação disponibilizada, considera que a avaliação do risco de incêndio rural constante no EIA está subestimada atendendo a que a zona se insere numa mancha florestal com grande número de construções dispersas no seio de pinhais, não podendo ser considerado pouco significativo tendo em conta a classificação de elevada perigosidade ao risco de incêndio rural atribuída a esta área no âmbito do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, da responsabilidade da Câmara Municipal de Sintra. Neste contexto, tendo em linha de conta um potencial cenário de rápida propagação de incêndio rural, deverão ser previstos espaços de abrigo e/ou refúgio no interior do empreendimento hoteleiro (com a correspondente sinalética) bem como instalados sistemas de aviso aos visitantes. Adicionalmente, deverá ser assegurado o cumprimento das disposições legais relativamente ao Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro), em particular ao nível dos condicionamentos à edificação e à observância de faixas de gestão de combustível.

Por outro lado atendendo a que o projeto constitui um fator dinamizador para o incremento dos níveis de vulnerabilidade local já existentes, pelo surgimento de novos elementos expostos, devem igualmente ser consideradas medidas que contribuam, de forma antecipada, para a prevenção e redução do risco, garantindo a segurança de pessoas e bens, designadamente:

- Elaborar um Plano de Emergência Interno do projeto, da responsabilidade do operador, de modo a permitir obter uma melhor identificação quanto aos riscos existentes no mesmo (e seu potencial impacto, se algum, nas populações vizinhas) e, conseqüentemente, uma mais expedita definição de procedimentos e ações a desencadear para responder a situações de emergência no interior do empreendimento;
- Assegurar o cumprimento do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua atual redação e demais portarias técnicas complementares, em particular a Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro no âmbito da Segurança Contra Incêndios em Edifícios, designadamente: aplicar os critérios de segurança relativos às condições exteriores de segurança e acessibilidade a edifícios e recintos: garantir disponibilidade de água para abastecimento e prontidão dos meios de socorro, dando preferência à colocação de marcos de água; garantir uma área de estacionamento especial de reserva para viaturas de socorro.
- Adotar medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios nos edifícios e respetivos acessos que compõem esta infraestrutura hoteleira.
- Atendendo a que, do ponto de vista sísmico, a zona de intervenção se insere numa zona de intensidade máxima, composta por solos brandos cujo efeito de sítio se traduz na amplificação das ondas sísmicas, adotar as normas técnicas antissísmicas adequadas nas construções face à perigosidade sísmica da zona, bem como aos efeitos de sítio associados.
- Assegurar a realização de simulacros nas instalações do empreendimento, tendo em linha de conta os principais riscos internos e externos ao mesmo, com o envolvimento dos Agentes de Proteção Civil e do Serviço Municipal de Proteção Civil de Sintra, dependente da respetiva Câmara Municipal.

Por fim na fase prévia de execução:

- Deverão ser equacionadas as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos de socorro a envolver em situações de acidente/emergência.
- Deverão ser alertadas do início dos trabalhos as entidades envolvidas em operações de socorro e de proteção civil, nomeadamente os corpos de bombeiros locais e o Serviço Municipal de Proteção Civil de Sintra.

Medidas de Minimização

Fase de construção

Património Cultural

1. Atender, em matéria de salvaguarda do Património Cultural, ao parecer da Câmara Municipal de Sintra;
2. Prospeção arqueológica sistemática após a desmatação das áreas funcionais da obra que não tenham sido prospetadas nesta fase de avaliação, e de acordo com os resultados obtidos, poderão vir ainda a ser condicionadas;
3. A equipa de acompanhamento arqueológico deverá ser avisada do início dos trabalhos com uma antecedência mínima de 8 dias de modo a garantir no terreno o cumprimento das disposições da DIA;
4. 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;
5. Os achados móveis colhidos no decurso da obra deverão ser colocados em depósito credenciado pelo organismo de tutela do património cultural;
6. Os resultados obtidos no Acompanhamento Arqueológico podem determinar a adoção de medidas de minimização específicas complementares (registo documental, sondagens, escavações arqueológicas, entre outras). Antes da adoção de qualquer medida de mitigação deverá compatibilizar-se a localização dos elementos do projeto, de modo a garantir a sua preservação e o seu enquadramento visual;
7. 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;
8. 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;

Recursos Hídricos

9. Caso ocorram derrames de óleos deverão ser acionados todos os mecanismos que permitam evitar e/ou minimizar a contaminação das águas subterrâneas, nomeadamente através da aplicação de produtos absorventes e do acondicionamento dos mesmos e dos solos afetados em contentores apropriados, tendo em vista o transporte para operador de gestão de resíduos licenciado;
10. Os óleos, lubrificantes e outros resíduos lixiviáveis devem ser armazenados em recipientes adequados e estanques para posterior envio a destino final apropriado, preferencialmente a reciclagem, por operador de gestão de resíduos licenciado;
11. Proceder à manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos, de forma a manter as normais condições de funcionamento e assegurar a minimização dos riscos de contaminação dos solos e das águas decorrente de derrames acidentais;
12. No estaleiro, a zona de armazenamento de produtos deve situar-se em área impermeabilizada e delimitada e ser drenada para uma bacia de retenção estanque, de modo a evitar que derrames acidentais de óleos, combustíveis ou outros produtos perigosos contaminem os solos e o meio hídrico. A bacia de retenção deve estar equipada com separador de hidrocarbonetos;
13. No caso de ocorrer um derrame acidental de combustível ou óleos, a origem do derrame deverá ser controlada o mais rapidamente possível e a camada de solo contaminada deverá ser removida e enviada para operador de gestão de resíduos licenciado;
14. Assegurar a retenção e o destino final adequado para os efluentes domésticos;
15. As intervenções na proximidade de linhas de água devem ser efetuadas de modo evitar o arrastamento de materiais para o meio hídrico. Para evitar o aumento da carga sólida, a qual contribui para o assoreamento das linhas de água, deve prever-se a colocação de barreiras de retenção de sólidos (fardos de palha, geotêxtil, entre outros) na zona de interação entre a frente de obra e a linha de água;
16. Salvaguarda das funções das áreas integradas na REN interferidas pelo projeto;
17. Remoção da vedação existente no limite da propriedade, a sul, na margem da ribeira de Janas, em área da tipologia CALM, ou implantação da vedação fora da área afecta a esta tipologia, com acesso à margem para viaturas e equipamentos para limpeza da linha de água e manutenção da margem;

Saúde Humana

18. Atendendo à atual situação epidemiológica deve ser considerada a Orientação da Direção-Geral da Saúde n.º 034/2020 de 11/07/2020, relativa à Prevenção e Controlo de Infeção no Setor da Construção Civil. Importa também considerar, entre outros, aspetos relacionados com:
 - ↳ O aquecimento das águas sanitárias;
 - ↳ O armazenamento de materiais perigosos;
 - ↳ As condições de higienização destes locais;
 - ↳ A existência de medidas para evitar a proliferação de vetores transmissores de doenças.
19. Devem ser assegurados os serviços de segurança e saúde no trabalho, dando cumprimento à Lei n.º 7/2009, de 12 de fevereiro (Código do Trabalho) na sua redação atual, à Lei n.º 102/2009, de 10 de setembro (Regime Jurídico da Promoção da Segurança e Saúde no Trabalho), na sua redação atual e à Portaria n.º 71/2015, de 10 de março (Ficha de Aptidão para o Trabalho).
20. Deve ser cumprida a sinalização de segurança e saúde, de acordo com o Decreto-Lei n.º 141/95, de 14 de junho (Estabelece as prescrições mínimas para a sinalização de segurança e de saúde no trabalho) e a Portaria n.º 1456-A/95, de 11 de dezembro (Regulamenta as prescrições mínimas de colocação e utilização da sinalização de segurança e de saúde no trabalho).

Fase de Exploração

Recursos Hídricos

21. Evitar sempre que possível a utilização de agroquímicos (adubos, produtos fitofarmacêuticos) em todos os espaços verdes da área do projeto e selecionar, de entre os produtos disponíveis, os que apresentem o menor impacto ambiental. Atender, nomeadamente, às disposições constantes no Sistema de Gestão das Autorizações de Produtos Fitofarmacêuticos disponível no site da Direção Geral de Alimentação e Veterinária.
22. Privilegiar o uso de agentes biológicos e/ou de meios mecânicos para o controlo de pragas e doenças, evitando sempre que possível o uso de fertilizantes, inseticidas, fungicidas e outros produtos fitofarmacêuticos.
23. Assegurar o correto funcionamento da rede de rega e dos equipamentos associados de modo a minimizar perdas de água no sistema.
24. Sempre que possível, efetuar a plantação de mais espécies arbóreas de forma a compensar as emissões de carbono associadas ao desenvolvimento e funcionamento do empreendimento.
25. A manutenção dos espaços verdes da unidade hoteleira deverá ser feita de acordo com as boas práticas de fertilização e de aplicação de produtos fitofarmacêuticos, de forma a minimizar a entrada de oluentes no meio hídrico subterrâneo;
26. Efetuar as regas no período noturno para minimização de perdas de água por evaporação;
27. Adotar boas práticas de utilização de água;
28. Cumprir os critérios especiais de gestão da vegetação, em conformidade com o disposto no n.º 5 da alínea a) - Critérios Gerais, do anexo à Lei n.º 76/2017 de 17 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 10/2018 de 14 de fevereiro;
29. Salvaguardar a área de domínio hídrico que confina com a parcela da propriedade, não efetuando nesta, qualquer intervenção que provoque afetação;
30. Garantir que resíduos, eventualmente, acumulados nos arruamentos, passeios, estacionamento e áreas impermeabilizadas, por arrastamento (em resultado da precipitação ou do vento) não cheguem às linhas de drenagem e, conseqüentemente às águas subterrâneas. Esta medida será assegurada através da remoção de resíduos com a frequência adequada garantida pelo operador, sendo a limpeza dos espaços exteriores operacionalizada com uma periodicidade diária, assegurada por funcionários internos, de acordo com um planeamento estabelecido de acordo com as necessidades pré-avaliadas.

Solo e Uso do Solo

31. Não utilização de produtos sintéticos (compostos essencialmente por azoto e fósforo) e de produtos fitossanitários na manutenção dos espaços verdes em torno da unidade turística;
32. Assegurar a manutenção e conservação de todas as espécies herbáceas e arbóreas já existentes no recinto (áreas verdes e área de herbáceas da propriedade);

Ruído

33. Garantir a conformidade com o RGR (artigo 21.º) das fontes sonoras fixas a instalar;

Vigilância da Saúde Humana

34. Avaliar a hipótese de parceria para a implementação de postos de carregamento para veículos elétricos, permitindo e incentivando a sua utilização preferencial.
35. Gerir o aluguer de bicicletas elétricas para efeito de aluguer temporário e incentivar a sua utilização preferencial.
36. Manter as regras de seguranças estabelecidas no Plano de Contingência à COVID-19.
37. Garantir o cumprimento das obrigações legais em matéria de medicina no Trabalho, nomeadamente a Avaliação com a frequência bianual da Aptidão dos Trabalhadores para o Desempenho das funções.
38. Implementar procedimentos de prevenção do desenvolvimento de *Legionella* em redes de água quente e termoacumuladores
39. Plano de Contingência de COVID-19 O Plano de Contingência de COVID-19 deve ser atualizado à luz do conhecimento atual, a definição de caso deve ser revista tendo por base a Norma da DGS n.º 004/2020 de 23/03/2020, na sua versão mais atualizada.
40. Deve ser realizada a adequada limpeza e desinfeção das superfícies do Parque Infantil, com produtos adequados, de acordo com a Orientação n.º 014/2020 da DGS.
41. Devem existir caixas de primeiros socorros devidamente equipadas, recomendando-se para o efeito, a consulta da Orientação Técnica n.º 1/2010 da Direção-Geral da Saúde.
42. Relativamente à prevenção do desenvolvimento de *Legionella*, além da Lei n.º 52/2018, de 20 de agosto, deve também ser cumprida a Portaria n.º 25/2021, de 29 de janeiro retificada pela Declaração de Retificação n.º 7/2021, 24 de fevereiro.
43. Recomenda-se que os programas de prevenção e controlo sejam definidos para:
- ↳ As redes prediais de água e equipamentos considerados de risco.
 - ↳ Os sistemas que utilizem água para fins terapêuticos ou recreativos (caso existam).
 - ↳ O sistema de rega do empreendimento turístico.
44. O armazenamento temporário de resíduos deve garantir a minimização de riscos, nomeadamente para a saúde e o ambiente, respeitando todas as regras de segurança, garantindo que todos os resíduos produzidos passíveis de difundir contaminações serão armazenados em locais devidamente impermeabilizados e sem possibilidade de transbordo em caso de eventos de precipitação e potenciais escorrências, devendo ter em consideração a classificação do resíduo de acordo com a Lista Europeia de Resíduos, bem como as características que lhe conferem perigosidade e ser assegurada a adequada ventilação dos locais de armazenamento, evitando a libertação de gases e odores. Recomenda-se que seja elaborado um Plano de Gestão de Resíduos para as fases de construção e de exploração.
45. Relativamente aos Vetores Transmissores de Doença, nos meses quentes, deve ser feito o controlo de vetores, com regularidade necessária em função da situação, de forma a evitar que este estabelecimento constitua um foco de insalubridade.
46. Deve ser dado cumprimento ao Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto (aprova o regime da acessibilidade aos edifícios e estabelecimentos que recebem público, via pública e edifícios habitacionais), na sua redação atual.
47. Desenvolver o Plano de Segurança e Saúde (PSS) prévio à execução da obra. O PSS deverá conter toda a informação essencial em matéria de Segurança e Saúde, relativa aos trabalhos a empreender, constituindo o principal instrumento de prevenção dos riscos profissionais na execução da obra. Este documento deverá reunir todas as informações e indicações relevantes em matéria de saúde e segurança que se encontram disponíveis, contribuindo para que a Segurança, a Higiene e a Saúde sejam uma preocupação fundamental durante a realização da obra, contemplando entre outros elementos fundamentais à execução dos trabalhos, os imprescindíveis à salvaguarda da integridade física dos trabalhadores, como sejam a identificação dos perigos e a avaliação e controlo dos riscos, através da utilização de técnicas de prevenção adequadas tendo em consideração as operações, as atividades, os equipamentos, as ferramentas e os métodos construtivos que serão utilizados.

ANEPC

48. Elaborar um Plano de Emergência Interno do projeto, de modo a permitir obter uma melhor identificação quanto aos riscos existentes no mesmo (e seu potencial impacte, se algum, nas populações vizinhas) e, conseqüentemente, uma mais expedita definição de procedimentos e ações a desencadear para responder a situações de emergência no interior do empreendimento;
49. Aplicar os critérios de segurança relativos às condições exteriores de segurança e acessibilidade a

edifícios e recintos: garantir disponibilidade de água para abastecimento e prontidão dos meios de socorro, dando preferência à colocação de marcos de água; garantir uma área de estacionamento especial de reserva para viaturas de socorro;

50. Adotar medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios nos edifícios e respetivos acessos que compõem esta infraestrutura hoteleira;
51. Atendendo a que, do ponto de vista sísmico, a zona de intervenção se insere numa zona de intensidade máxima, composta por solos brandos cujo efeito de sítio se traduz na amplificação das ondas sísmicas, adotar as normas técnicas antissísmicas adequadas nas construções face à perigosidade sísmica da zona, bem como aos efeitos de sítio associados;
52. Assegurar a realização de simulacros nas instalações do empreendimento, tendo em linha de conta os principais riscos internos e externos ao mesmo, com o envolvimento dos Agentes de Proteção Civil e do Serviço Municipal de Proteção Civil de Sintra, dependente da respetiva Câmara Municipal;
53. Equacionar as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos de socorro a envolver em situações de acidente/emergência.

Fase de desativação

54. Implementação do Plano de Desativação do Empreendimento Turístico Aldeia da Praia, previamente apresentado à Autoridade de AIA e aprovado.

Planos de Monitorização

Este Plano só é válido se houver reclamações

Ruído

- **Objetivos**

Verificação da conformidade do funcionamento de fontes pontuais com o RGR (artigo 21.º), apenas em caso de reclamação dos recetores sensíveis mais próximos.

- **Locais de amostragem:**

Nos locais onde ocorram reclamações.

- **Frequência mínima de amostragem:**

Não aplicável. A realizar se ocorrerem reclamações.

- **Métodos de amostragem e critérios de avaliação do desempenho:**

Os constantes da normalização, legislação e diretrizes aplicáveis, tendo em atenção a classificação de zonas definida pela autarquia.

Os critérios legais aplicáveis são os constantes do artigo 21.º do RGR, devendo a sua avaliação seguir a metodologia constante deste diploma e da NP ISO 1996.

Deverão ser seguidas as diretrizes constantes dos documentos “*Guia prático para medições de ruído ambiente - no contexto do Regulamento Geral do Ruído tendo em conta a NP ISO 1996*” (Agência Portuguesa do Ambiente, julho de 2020) e “*Notas técnicas para relatórios de monitorização de Ruído*” (Agência Portuguesa do Ambiente, novembro de 2009).

- **Avaliação dos resultados obtidos**

Em caso de desconformidade com o RGR, deverão ser tomadas as medidas corretivas conducentes à sua mitigação. A eficácia das mesmas deverá ser avaliada mediante a realização de novos ensaios acústicos.

CONCLUSÕES

O Aldeamento Turístico Aldeia da Praia localiza-se entre o Rodízio e o Pinhal da Nazaré, na freguesia de Colares, do concelho de Sintra, distrito de Lisboa.

O projeto em avaliação, Aldeamento Turístico Aldeia da Praia, refere-se ao licenciamento e legalização das edificações existentes na Antiga Colónia de Férias da CP, com a sua adaptação para Empreendimento Turístico com 75 camas.

O presente projeto pretende dar resposta à crescente procura de serviços

	<p>turísticos na área do bem-estar, dos cuidados com o corpo e da comida saudável. Assim sendo, a unidade turística em estudo pretende oferecer aos seus clientes uma experiência de bem-estar físico e mental partilhado com a natureza e a preservação da mesma, o que pode ser experienciado, por exemplo, nas plataformas de lazer e meditação inseridas na área florestal no interior da propriedade.</p> <p>Assim, conforme descrição sucinta constante no presente parecer, verificou-se, após a apreciação dos potenciais efeitos decorrentes do projeto, que:</p> <p>No que diz respeito ao Ordenamento do Território,</p> <p>No que se refere à conformidade do projeto com os Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) e servidões administrativas, verifica-se que o projeto é abrangido Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa inserindo-se em termos de Modelo Territorial, na <i>Unidade Territorial UT 12 - Litoral Atlântico Norte, no eixo/subunidade Colares-Magoito</i> que corresponde a um dos sistemas urbanos ligados ao turismo, recreio e lazer.</p> <ul style="list-style-type: none"> • O presente projeto, substancialmente suportado em preexistências edificadas e com vocação turística de oferta diversa e de baixa densidade, não diverge nem compromete as linhas gerais dos princípios/objetivos e orientações de ordenamento (Modelo Territorial) e de proteção/valorização ambiental (EMPVA) prescritos e protagonizados no PROAML. • Relativamente ao PDM de Sintra (Aviso n.º 7-B/2020, de 20/fevereiro, e seguintes dinâmicas) <p>Considera-se a parcela nascente onde se acomoda a totalidade da intervenção, recaindo integralmente em “Solo rústico” (Capítulo III, artigos 48º a 53º), em “Espaços de Ocupação Turística” (EOT - artigos 77º, 78º, 109º e 112º) e parcialmente em zonas de “<i>Habitats</i>” (artigo 40º).</p> <p>Segundo o n.º 5 do artigo 53º é admitido uso turístico em “solo rústico” nas tipologias constantes do n.º 2 do mesmo artigo, especificamente em edifícios preexistentes nos termos do artigo 45º.</p> <p>Tratando-se de um projeto de tipologia de “Casas de Campo” cumpre o requisito de uso pelo que é compatível/admitido.</p> <p>Tomando como eficaz a pronúncia/certidão emitida pela CM de Sintra sobre a data e características das construções, assumem-se os edifícios como preexistências licenciadas sujeitas à alínea d) do artigo 45º.</p> <p>Relativamente à ampliação do edifício C em mais 155,44m² que carece de licenciamento, aplica-se o disposto no artigo 47º e no artigo 36º.</p> <p>Em termos globais, e para efeito de cumprimento da alínea d) do n.º 1 do artigo 45º, terá o proponente de submeter ao município o averbamento de todas as áreas/edificações preexistentes/licenciadas constantes da certidão de 2017.</p> <p>Terão ainda de ser atendidos outros normativos aplicáveis ao “solo rústico” em área Plano de Ordenamento do Parque Natural Sintra-Cascais - POPNSC (RCM n.º 1-A/2004, de 08/janeiro) e do SIC PTCON0008 Sintra-Cascais, constantes dos artigos 40.º, 55.º a 57.º do PDM.</p> <p>Relativamente ao normativo específico aplicável à categoria de EOT, verifica-se que o uso previsto é compatível/admitido nos termos dos artigos 77º e 78º.</p> <p>No que respeita aos parâmetros urbanísticos e atentos os pressupostos assumidos (pré existências e leitura integrada do normativo aplicável face à inserção em ARU - entendimento da CM) conclui-se que a pretensão enquadra-se, genericamente, nos parâmetros urbanísticos aplicáveis, com exceção da densidade máxima de camas (,o que implica a necessidade de reajustar o projeto de 75 para 74 camas (n.º 1, alínea f), do artigo 109.º - Espaços de Ocupação Turística).</p> <ul style="list-style-type: none"> • O projeto preconiza um índice de utilização superior de 0,079 (cerca de 130m² - 2.365,80m²/29.791,44m²) ao limite máximo de 0,075. <p>É entendimento da CM, conforme o parecer dos serviços técnicos</p>
--	---

	<p>camarários emitido em sede de conformidade/aditamento ao EIA, que estando a área inserida na ARU Colares/Almoçagem (publicada em 26 de julho de 2018 e no lugar de Colares (aglomerado tradicional, com valor patrimonial relevante que importa conservar e valorizar na sua totalidade) e tratando-se de projeto que prevê a reabilitação do edificado existente com solução devidamente integrada arquitetónica e morfologicamente com a envolvente, aplicar-se o n.º 2 do artigo 132.º que possibilita a majoração dos parâmetros de edificabilidade da respetiva classe de espaço definida no PDM em 25% e, assim sendo, o projeto poderá atingir um índice de utilização de 0,09375.</p> <ul style="list-style-type: none"> • O número máximo de camas é de vinte e cinco (25) camas por hectare para as situações enquadráveis na alínea b), sendo que o projeto prevê 25,3 camas/ha (75/2,97ha) tendo que ser reduzida 1 cama (máximo de 74). <p>Aplicam-se ainda disposições (artigos 24º a 27º) sobre o “património arquitetónico” por força da classificação como Bem imóvel de interesse Municipal com o n.º IC37.</p> <ul style="list-style-type: none"> • É abrangido pelo Plano de Ordenamento do Parque Natural Sintra-Cascais - POPNSC (RCM n.º 1-A/2004, de 08/janeiro) e pelo Plano Setorial da Rede Natura (PSRN), • Não é abrangida área da RAN, • O local insere-se em área da Reserva Ecológica Nacional - REN, segundo a carta municipal publicada pelo Aviso nº 15591/2020 de 06/outubro. <p>A pretensão é integralmente abrangida na mancha de exclusão C113, exceto uma parte da área de estacionamento, a norte (cuja requalificação não agrava a afetação das funções da tipologia interferida), e a margem da linha de água, a sul (com intervenção compatível com o RJREN), enquadrando-se nos fundamentos e uso a que se destina a mesma, pelo que no âmbito do regime jurídico da REN emite-se parecer favorável.</p> <p>Face ao exposto, sublinhando e tomando como bons os pressupostos e entendimentos assumidos pelo município de Sintra nomeadamente sobre as preexistências licenciadas e a aplicação da majoração de 25% para o do cumprimento do índice de utilização, desde que ajustado para 74 o total de camas (n.º 1 da alínea f) do artigo 109º do regulamento do PDM) e acautelados os pareceres da CM das restantes entidades nas suas competências próprias, o projeto merece parecer favorável no âmbito do OT.</p> <p>No que concerne ao fator ambiental Socioeconomia, e no que se refere aos impactes positivos é de salientar o impacte sobre o emprego, que não ocorre só por via da atividade desenvolvida pelo projeto em análise, mas também ao nível indireto, através das relações comerciais estabelecidas com várias empresas associadas e contratadas para fornecimento de produtos e serviços, contribuindo assim, para o desenvolvimento local e regional.</p> <p>Relativamente aos impactes negativos, estes estão relacionados com o aumento de tráfego, contudo considera-se este impacte muito pouco significativo, dado o reduzido aumento verificado.</p> <p>Face ao exposto considera-se o projeto viável, condicionado ao cumprimento das medidas de minimização constantes do presente parecer.</p> <p>No que concerne aos Recursos hídricos considera-se que relativamente à drenagem das águas residuais domésticas da área do projeto, estas são oriundas das diversas áreas de serviços e comércio, balneários, instalações sanitárias e cozinhas, sendo encaminhadas para a rede pública de drenagem de águas residuais urbanas, sob gestão dos Serviços Municipalizados de Águas de Sintra (SMAS de Sintra).</p> <p>Assim, dado o encaminhamento previsto, considera-se que os impactes resultantes da descarga serão negativos e pouco significativos.</p> <p>No que respeita à orla costeira, considera-se que o projeto não terá impacte significativo na mesma. Primeiro, atendendo às suas características (conceito de desenvolvimento/dimensão/densidade construção e humana); segundo, atendendo à sua localização (suficientemente afastada da linha de costa) a área de implantação do projeto está fora da faixa de proteção terrestre do Programa</p>
--	--

de Orla Costeira (POC ACE) não sendo por isso objeto de qualquer regime de salvaguarda ao risco e/ou de proteção e conservação dos valores naturais e dos recursos hídricos

É identificado como impacte a afetação de recarga do aquífero, no entanto este impacte é minorizado porque não haverá a construção de novas edificações, pelo que a área impermeabilizada continuará a mesma da situação atual.

Quanto aos impactes na quantidade das águas subterrâneas não se prevêem porque as necessidades de água, tanto para consumo humano como para rega, serão satisfeitas pela rede de abastecimento público e porque não haverá execução de captações de água subterrânea.

Quanto aos impactes na qualidade das águas subterrâneas o EIA considera que não deverão existir porque as águas residuais de origem doméstica serão descarregadas na rede pública de saneamento, sob gestão dos SMAS de Sintra e os resíduos serão acondicionados em dois contentores e recolhidos periodicamente pelos SMAS de Sintra.

É afirmado também, no EIA, que as práticas de manutenção dos espaços verdes não preconizam o uso de fertilizantes azotados e de fitofármacos, pelo que não se prevêem impactes na qualidade das águas subterrâneas resultantes destas práticas.

Apenas é identificado como impacte na qualidade das águas subterrâneas o resultante da infiltração de contaminantes com origem na drenagem das águas pluviais dos parques de estacionamento. Este impacte é classificado como negativo, provável, temporário, reversível, de magnitude reduzida e pouco significativo.

No que respeita ao fator ambiental **Solo e Uso do Solo**, considera-se que uma vez que o equipamento turístico já se encontra totalmente construído e edificado, que a unidade turística não contempla novas construções e que as intervenções previstas serão no edificado existente não se prevêem impactes negativos significativos, pelo que nada há a opor à sua implementação. Ainda assim recomenda-se a adoção das medidas de minimização constantes no presente parecer.

Relativamente à **Vigilância e Saúde Humana**, Após a análise dos documentos apresentados, considera-se que não é expectável a ocorrência de impactes negativos significativos na Saúde Humana, devendo ser dado cumprimento a todas as medidas de mitigação apresentadas no presente parecer, à implementação de procedimentos e planos para prevenir, investigar e responder a situações de emergência que conduzam ou possam conduzir a impactes ambientais ou na saúde, negativos, resultantes da atividade.

No que concerne ao **Património Cultural**, e em consequência dos trabalhos realizados forma identificadas duas ocorrências patrimoniais na área de incidência patrimonial.

Segundo o EIA, relativamente à *Colónia de Férias dos Comboios de Portugal (n.º 1)* não ocorrem impactes negativos diretos, porque «*não está prevista qualquer demolição do edificado existente e todas as intervenções previstas são de beneficiação (impactes positivos)*».

Estas intervenções constituem alterações e modernização de instalações, que no âmbito do processo de licenciamento têm de ser avaliadas no âmbito da salvaguarda do património arquitetónico.

Não estando prevista qualquer intervenção na EN 375 e nas suas imediações, considera-se igualmente que não há impactes negativos diretos na linha do elétrico (n.º 2), mas apenas impactes indiretos, sendo necessário garantir a sua conservação *in situ*.

Durante a fase de exploração não se prevê impactes negativos patrimoniais, sendo por isso considerados nulos.

Refira-se que podem genericamente gerar impactes negativos (diretos ou indiretos), sobre ocorrências patrimoniais, as eventuais ações intrusivas no terreno, relacionadas com o funcionamento da obra e a execução do Projeto, consistindo em desmatção, revolvimento de solo e escavação, assim considera-se o projeto viável, desde que cumpridas as medidas de minimização

preconizadas no presente parecer.

Relativamente ao **Ambiente Sonoro**, considera-se que as fontes sonoras com influência no ambiente acústico da área de estudo são a Av. do Atlântico, que limita a área de intervenção a poente e que constituirá o acesso ao projeto, e a Av. Maestro Frederico de Freitas, que estabelece a ligação (junto ao projeto) entre a Av. do Atlântico e a Praia Grande.

De acordo com os ensaios acústicos, o tráfego rodoviário das vias referidas é muito audível nos locais selecionados. Os resultados evidenciam que a área de estudo possui níveis de ruído ambiente, em P1, de 65 dB(A) e de 55 dB(A) e, em P2, de 61 dB(A) e de 53 dB(A), respetivamente para L_{den} e L_n , estando em cumprimento dos valores limite de ruído ambiente exterior.

O estudo acústico constante do EIA apresenta os resultados de previsões referentes às situações futuras “Sem Empreendimento” (“Situação de Referência”) e “Com Empreendimento”, realizadas com recurso ao *software CadnaA* e com base no estudo de tráfego realizado para o presente projeto (ESTAC, novembro de 2021). Os resultados das previsões apontam para acréscimos dos níveis de exposição a ruído ambiente exterior na “Situação Futura Sem Empreendimento” inferiores a 0,6 dB(A), os quais sofrerão acréscimos inferiores a 1 dB(A) na “Situação Futura Com Empreendimento”. Prevê-se, com a exploração do projeto, níveis de ruído ambiente, em P1, de 65 dB(A) e de 55 dB(A) e, em P2, de 62 dB(A) e de 54 dB(A), respetivamente para L_{den} e L_n , sendo mantida a conformidade dos valores de exposição a ruído ambiente exterior com o RGR. Os níveis sonoros da restante área de intervenção diminuirão para nascente, com o afastamento da fonte sonora preponderante (Av. do Atlântico), pelo que se conclui pela aptidão do espaço para o uso preconizado.

O estudo acústico estima que a geração/atração de tráfego pelo projeto implicará acréscimos nos níveis sonoros na envolvente inferiores a 1 dB(A), pelo que se conclui pela baixa significância destes impactes.

No que concerne ao fator ambiental **Qualidade do Ar**, a caracterização da situação de referência para a qualidade do ar, com base nos dados da estação fixa mais próxima, identificação das fontes de poluentes atmosféricos existentes e ocupação territorial da envolvente da área de intervenção permitiu estimar que as concentrações dos poluentes relevantes no âmbito deste projeto (NO_2 e PM_{10}) registem níveis bastante abaixo dos valores limite definidos para estes poluentes.

Não foram considerados impactes para a fase de construção, por maioritariamente a mesma já ter ocorrido.

Na fase de exploração, os impactes na qualidade do ar estarão associados ao aumento do tráfego rodoviário (que se estima de 22 veículos diários). Considera-se que o impacto será negativo sem relevância ou pouco significativo, uma vez que não alterará com significado os níveis de concentrações de poluentes atmosféricos junto aos recetores sensíveis existentes na envolvente e não porá em causa o cumprimento dos valores limite legais para o ar ambiente (Decreto-Lei n.º 102/2010 de 23 de setembro).

Relativamente aos **Sistemas Ecológicos**, verifica-se que a proposta de intervenção nos espaços exteriores propõe o controlo de invasoras em toda a propriedade, nomeadamente controlo da cana na parte poente, bem como a recuperação da galeria ripícola da linha de água que limita a área de intervenção do projeto a sul e ainda a plantação de autóctones características do *habitat* de pinhal sobre duna e do espaço dunar.

Para consolidar o controlo da invasora é proposto a plantação de autóctones, o que se entende uma boa opção e com resultados muito positivos em intervenções semelhantes, sendo que o elenco florístico proposto é adequado, com exceção do *Salix alba* que deve ser substituído pelo *Salix atrocinera* espontâneo nas ribeiras do oeste e na zona de Sintra Cascais.

De acordo com os elementos complementares datados de dezembro de 2021, “O projeto de arranjos exteriores foi revisto no sentido de considerar a espécie *Salix atrocinera* (salgueiro negro) em substituição da espécie *Salix alba* (salgueiro)”.

Do exposto considera-se o projeto viável condicionado à apresentação, previamente à construção do projeto, da versão final do Plano de Erradicação de

Espécies Alóctones Invasoras e à intervenção nos espaços exteriores ser concretizada com base no Projeto de Arranjos dos Espaços Exteriores retificado, com a substituição da utilização da espécie *Salix alba* pela espécie *Salix atrocinera*.

Assim, tendo como fundamento o acima exposto, emite-se parecer favorável ao projeto do Aldeamento Turístico da Aldeia da Praia, condicionado a:

1. Obtenção de TURH para todas as intervenções em domínio hídrico, nos termos do Decreto-Lei nº 226-A/2007, de 31 de maio, incluindo para a vedação amovível e em rede, confinante com a ribeira de Janas, a sul, devendo ser proposta a realocação da vedação uma vez que presentemente esta ocupa o leito da linha de água;
2. Apresentação, em prazo não inferior a seis meses previamente à Desativação do Empreendimento Turístico Aldeia da Praia, de Plano de Desativação do Empreendimento consistente e planeado nos termos dos eventuais usos a alterar e das ações a realizar, prevendo as medidas de minimização adequadas à preservação dos recursos hídricos subterrâneos e superficiais, bem como das funções inerentes às áreas integradas na REN. Devem, no mesmo, ser identificados os critérios para determinação da necessidade de realização de análises, nomeadamente no que respeita à eventual contaminação dos solos da área afeta ao empreendimento, assim como quais os parâmetros a amostrar e a periodicidade de monitorização.
3. Elementos a apresentar previamente ao licenciamento:
 - a. Solução para o tratamento, com vista à reutilização, das águas residuais resultantes de duchas e lavatórios (águas cinzentas ou saponáceas);
 - b. Licença de produção de água para reutilização, conforme estabelecido no Decreto-Lei nº 119/2019, de 21 de agosto para todas as águas geradas na área do projeto, com potencial de reutilização na área do mesmo;
 - c. Declaração da Entidade Gestora do sistema público de drenagem de águas residuais do concelho de Sintra (SMAS de Sintra) em como tem capacidade para receber e tratar o acréscimo de caudal de águas residuais domésticas. Da declaração deverá constar o caudal previsto, a tipologia da rede de drenagem coletiva (separativa/unitária), a identificação da ETAR que efetuará o tratamento e das Estações Elevatórias existentes e/ou previstas no sistema de drenagem com indicação sobre a existência de equipamentos de reserva nos sistemas elevatórios, dimensionados para assegurarem individualmente as condições de projeto e operando conjuntamente em situações de emergência;
 - d. Autorização/declaração da Entidade Gestora do sistema público de abastecimento de água do concelho de Sintra em como tem capacidade para assegurar o acréscimo das necessidades de água resultantes da implementação do projeto;
 - e. Planta de Implantação Geral corrigida, eliminando a representação da plataforma de meditação localizada a sudeste, em CALM.
4. Parecer favorável do Turismo de Portugal;
5. Parecer favorável das Águas do Tejo do Atlântico;
6. Apresentação, previamente à construção do projeto, da versão final do Plano de Erradicação de Espécies Alóctones Invasoras e à intervenção nos espaços exteriores com base no Projeto de Arranjos dos Espaços Exteriores retificado, com a substituição da utilização da espécie *Salix alba* pela espécie *Salix atrocinera*.
7. Cumprir com as normas legais e regulamentares aplicáveis ao local, nomeadamente Instrumentos de Gestão Territorial e servidões e restrições de utilidade pública que incidam sobre este território, destacando-se, a necessidade de limitar o número de camas a 74, a manutenção da utilização específica de empreendimento turístico, nos termos do artigo 109.º e 132.º do PDM de Sintra, sem prejuízo da verificação em sede de apreciação do projecto de arquitectura do cumprimento das demais normas legais e

	<p>regulamentares aplicáveis;</p> <ol style="list-style-type: none"> 8. Cumprir a legislação aplicável ao Turismo em Espaço Rural - Portaria n.º 937/2008, de 20 de agosto, não devendo ser previstas unidades de alojamento em “dormitórios”, dado que a legislação não permite, sendo que o presente projecto não inclui, nem pode incluir quaisquer áreas afetas a alojamento local, ou “<i>glamping</i>”, não sendo compatível o regime de alojamento local com um empreendimento turístico desta natureza; 9. Tratando-se de um único empreendimento turístico, os edifícios não devem estar designados com outras utilizações, nem ser desagregados ou autonomizados, podendo, contudo, no âmbito da unidade turística em causa ter usos complementares e acessórios ao empreendimento turístico; 10. Deverá, após a emissão de autorização de utilização efetuar o Registo Nacional dos Empreendimentos Turísticos (RNET), junto do Turismo de Portugal, IP, nos termos da legislação aplicável; 11. A cobertura do edifício C deve ser toda em telha, e não somente a ampliação a legalizar; 12. As plataformas em madeira existentes em projeto (estadia e fruição) não podem constituir elementos construtivos de impermeabilização do solo, devendo ser minimizada a sua presença assim como assegurar que distam mais de 5 metros do limite do terreno e não podem estar implantadas em áreas de risco de incêndio classificadas em PMDFCI ou em faixa de gestão de combustível; 13. Tratando-se de um conjunto edificado, com certidão municipal que atesta que as construções são de génese anterior a 1951, e para as quais já foi licenciada uma obra de conservação/alteração em 2017, que considerou como pré-existências as áreas edificadas indicadas pelo requerente, deverá o requerente solicitar o averbamento das áreas existentes na referida certidão emitida em 2017, de modo a cumprir com o previsto na alínea d) do n.º 1 do artigo 45.º do PDM em vigor; 14. Deve ser apresentada, em sede de processo de licenciamento, com estudo de tráfego e intervenção rodoviária adequada, uma solução para o aumento da pressão automóvel nas entradas do empreendimento face ao atravessamento da linha do elétrico de Sintra (imóvel de interesse Municipal); 15. Em sede de projecto de arquitectura, deve demonstrar o enquadramento na modalidade de casa de campo, tendo em consideração os requisitos de instalação, classificação e funcionamento destes empreendimentos turísticos encontra-se dependente do cumprimento dos requisitos específicos constantes da Portaria n.º 937/2008, de 20 de agosto, não sendo compatível com o regime de alojamento local; 16. Deve respeitar as condições subjacentes ao funcionamento do Elétrico de Sintra, imóvel de interesse municipal, minimizando o impacto na linha; 17. Alargar o Plano de Erradicação a toda a área e incluir as demais espécies invasoras presentes, apresentando medidas específicas para cada uma, bem como definindo o destino a dar ao material vegetal removido, evitando que este seja um foco de novas invasões, na área do projeto ou fora desta. Uma vez que a propriedade confina, a Oeste, com a margem direita da Ribeira de Colares, importante ecossistema fluvial, para o qual estão identificadas espécies e <i>habitats</i> protegidos, mas que se encontra sobejamente invadido por cana (<i>Arundo donax</i>), considera-se que, a par da erradicação da cana, seja também equacionada a reabilitação da galeria ripícola, com espécies nativas, idealmente potenciando o restabelecimento do <i>Habitat</i> de Interesse Comunitário 3290 - “Cursos de água mediterrânicos intermitentes de <i>Paspalo-Agrostidion</i> com cortinas arbóreas de <i>Salix sp.</i> e <i>Populus alba</i>”, identificado na carta de <i>habitats</i>.” 18. Cumprimento das medidas de minimização descritas;
--	---

ASSINATURAS DA CA

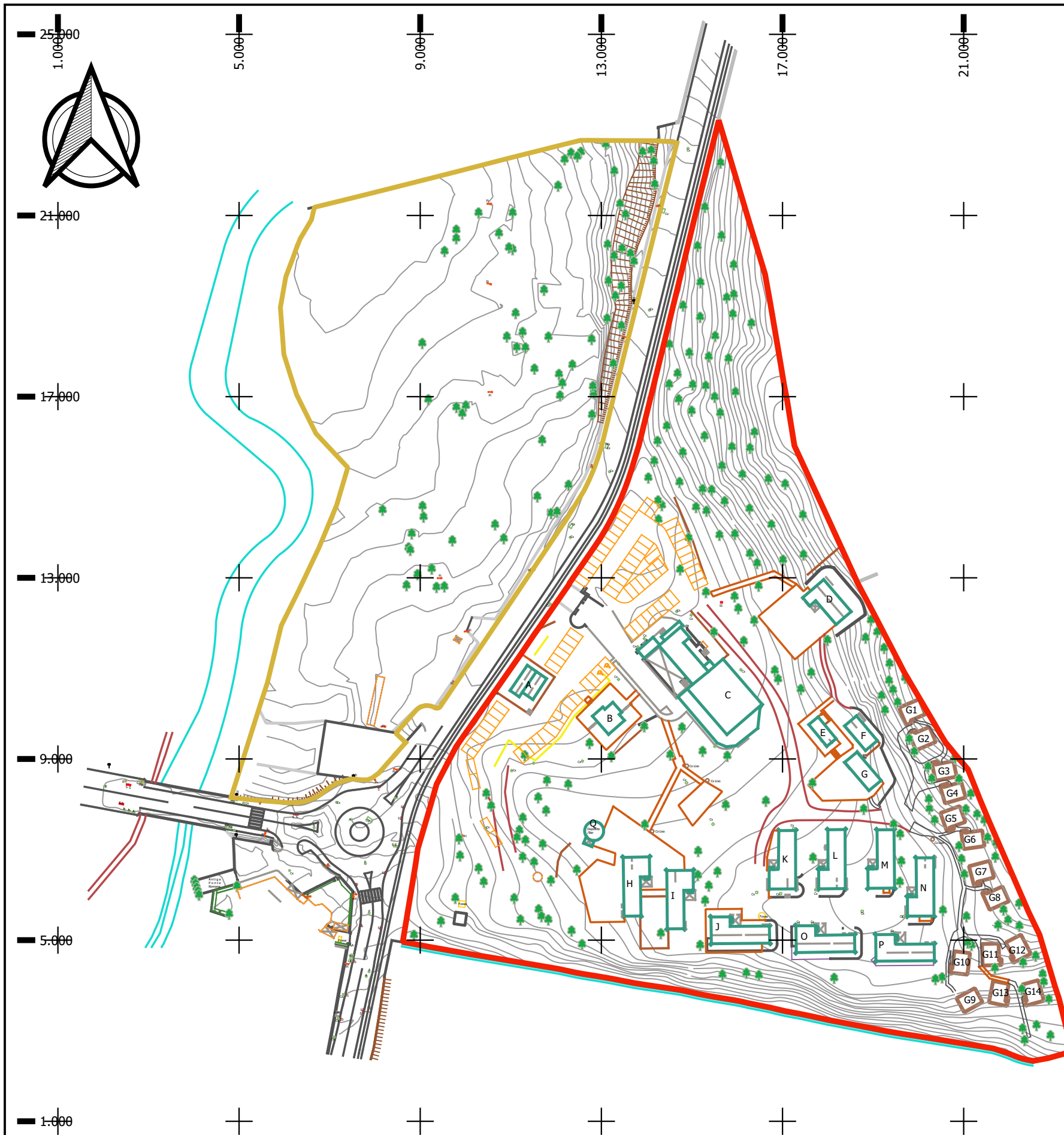
P'la Comissão de Avaliação

Helena Silva

Helena Silva

ANEXO I

Planta de Implantação



Quadro resumo	
Área do terreno	50 587m ²
Área do terreno – parcela nascente	29672m ²
Área total implantação	2027,75m ²
Área total de construção	2176,56m ²
Área total de impermeabilização	2027,75m ²
Espaço de ocupação Turística	29672m ²
Proteção Complementar Tipo III (POPNSC)	22000m ²
Proteção Parcial Tipo I (POPNSC)	7500m ²

Edifício	A. Implantação	A. Construção	Nº Pisos	Uso
A	71.76	71.76	1	Comércio
B	58.96	117.92	2	Serviços
C	442.64	532.49	1	Comércio
D	101.05	101.05	1	Comércio
E	36.46	36.46	1	Serviços
F	54.90	54.90	1	Serviços
G	65.02	65.02	1	Serviços
H	129.58	129.58	1	Comércio
I	128.58	128.58	1	Comércio
J	129.75	129.75	1	A. L
K	128.97	128.97	1	A. L
L	131.23	131.23	1	A. L
M	129.01	129.01	1	A. L
N	130.01	130.01	1	A. L
O	129.70	129.70	1	A. L
P	128.21	128.21	1	A. L
Q	31.21	31.21	1	Comércio

LEGENDA

- TI - Rede de Telecomunicações
- Pi - rede de Iluminação Pública
- I - Rede de Eletricidade
- Tlp - Caixa de abastecimento de rede de telecomunicações
- P - Rede de Rede de Esgotos Pluviais
- S - Sumidouro
- A -Caixa de Abastecimento de Rede de Água
- E - Caixa de Rede de Esgotos Domésticos
- a.d - Armario de Distribuição

Índice	A Alterações	Verificado	Data

ANEXO II

Pareceres Externos

From:DEOT – Turismo de Portugal

Sent:Mon, 10 Jan 2022 16:21:06 +0000

To:geral@ccdr-lvt.pt

Subject:Pedido de Parecer AIA - Projecto: Aldeamento Turístico da "Aldeia da Praia" / Sintra - Colares / Oasis Backpackers Hospitality - Exploração de Unidades Hoteleiras, Lda.

Attachments:of. 401.pdf

Boa tarde,

Exmos. Srs.

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe e em resposta ao of. de Vs. Exas nº S15400-202111-DAS/DAMA, junto se envia em anexo ofício nº SAI/2022/401/DVO/DEOT/CD .

Com os melhores cumprimentos,

Secretariado da Direção de Valorização da Oferta / Departamento Ordenamento Turístico

t: +351 21 114 0237

For a Better Planet, I Contribute to a Better Tourism 



#TimeToBe
Time to start. Time to go.

[Click here to watch #TimeToBe on Youtube](#)

Este e-mail pretende ser amigo do ambiente. Pondere antes de o imprimir!
O Turismo de Portugal dá preferência a produtos e serviços com menor impacte ambiental. Agradecemos contacto através dos canais digitais.

Please consider the environment before printing.
Turismo de Portugal prefers products and services with low environmental footprint.
Please use digital channels

Exmo(a) Sr(a)
Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale
do Tejo
Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 LISBOA

N/ Ref^a SAI/2022/401/DVO/DEOT/CD
Proc^o. 14.01.13/762
Data: 10.01.2022

ASSUNTO: Pedido de Parecer AIA - Projecto: Aldeamento Turístico da "Aldeia da Praia" / Sintra - Colares / Oasis Backpackers Hospitality - Exploração de Unidades Hoteleiras, Ld^a.

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, e analisados os elementos disponibilizados, tecem-se as seguintes considerações no que tange à descrição do "empreendimento" que se pretende instalar / ampliar, e que é agora objeto de procedimento de AIA:

- É mencionada a existência, na área do projeto agora sujeito a AIA, de um estabelecimento de Alojamento Local, nas instalações da antiga "Colónia de Férias da CP", designado de "Aldeia da Praia", com a capacidade de 60 camas, cuja exploração terá tido início em 2018 (sobre este ponto sublinha-se, contudo, que a capacidade de alojamento em estabelecimentos de Alojamento Local é dada pelo número de utentes, e não pelo número de camas, situação que não foi possível aferir por não ter sido detetado o respetivo registo no RNAL - Registo Nacional do Alojamento Local). Lembramos que a instalação de estabelecimentos de Alojamento Local rege-se pelo Regime Jurídico da Exploração dos Estabelecimentos de Alojamento Local, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, com a redação dada pela Lei n.º 62/2018, de 22 de agosto.
- Pretender-se-á manter o estabelecimento de Alojamento Local existente, e instalar, na mesma propriedade, mais 49 camas "assentando o seu enquadramento na classificação de Casas de Campo, nos termos estabelecidos no n.º 4 do Art.º 18.º do RJET (Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos – Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 8072017, de 30 de junho)".
- Sucede que, atentos os dois regimes jurídicos identificados nos itens anteriores, não é possível, na mesma unidade predial, a existência de um

estabelecimento de Alojamento Local e de um Empreendimento Turístico (*in casu*, "Casa de Campo").

Atento o acima exposto, e na impossibilidade de coexistirem as duas modalidades de alojamento turístico nos termos propostos, julga-se que deverá ser clarificado se o promotor pretende a ampliação do atual estabelecimento de Alojamento Local, ou a conversão do existente e da ampliação pretendida em empreendimento turístico do grupo "Casa de Campo", ou em eventual outra tipologia de empreendimento turístico, devendo, em qualquer dos casos, ser assegurado o cumprimento aos requisitos de instalação / classificação da modalidade pretendida. A este propósito lembra-se que as unidades de alojamento das "Casas de Campo" (um dos três grupos da tipologia TER) apenas podem ser do tipo quarto ou suite, o que não é cumprido desde logo na componente existente, face, nomeadamente, à existência de "dormitórios".

Acresce ainda referir que, contrariamente ao mencionado nos elementos disponibilizados, nem os estabelecimentos de Alojamento Local, nem as Casas de Campo, se encontram abrangidas pela alínea c) do ponto 12 do Anexo II do RJAIA, desconhecendo-se, contudo, se a decisão de sujeição a AIA terá tido outro enquadramento no âmbito daquele regime jurídico.

De igual modo, não se alcança a menção a "Aldeamento Turístico" na identificação do EIA, uma vez que a pretensão não se reconduz àquela tipologia de empreendimento turístico, nem reúne condições, tal como se encontra formatada, para a respetiva instalação.

Considera-se, assim, que, previamente à pronúncia deste Instituto sobre o EIA propriamente dito, deverão ser clarificados os aspetos identificados infra.

Com os melhores cumprimentos



Fernanda Praça
Diretora do Departamento de
Ordenamento Turístico

De: Telma Antunes <telma.antunes@lneg.pt>
Enviado: 4 de janeiro de 2022 08:09
Para: 'geral@ccdr-lvt.pt'
Cc: Machado Leite
Assunto: LNEG OF 00003 de 3Jan2022 Envio de Parecer CCDR LVT AIA Aldeamento Turístico da Aldeia da Praia
Anexos: LNEG OF 00003 de 3Jan2022 CCDRLVT Envio de Parecer Aldeamento Turístico da Aldeia da Praia.pdf
Importância: Alta

Exma. Senhora
Dra. Isabel Marques
Digma Diretora de Serviços da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo,

Por indicação do Senhor Professor Machado Leite, Vogal do Conselho Diretivo do Laboratório Nacional de Energia e Geologia, I.P. e seguindo o procedimento já instituído, procedemos ao envio a V. Exas. do Parecer em anexo e respetivo Ofício LNEG nº00003 de 3 de janeiro de 2022 de envio, em formato digital, solicitando-se, por favor, confirmação da sua receção, a fim de proceder ao fecho do processo.

Com os melhores cumprimentos,
Atenciosamente.

Telma Antunes
Secretariado do Conselho Directivo



Laboratório Nacional de Energia e Geologia, I.P.
Estrada da Portela / Bairro do Zambujal / Alfragide
Apartado 7586 / Alfragide / 2610-999 Amadora / PORTUGAL
Tel: (00351) 210 924 608
telma.antunes@lneg.pt www.lneg.pt



HR EXCELLENCE IN RESEARCH



Boas Festas
Season's Greetings

– **AVISO** –

Esta mensagem de correio eletrónico e quaisquer dos seus ficheiros anexos, caso existam, são confidenciais e destinados apenas à(s) pessoa(s) ou entidade(s) acima referida(s), podendo conter informação

Exma. Senhora
Dra. Isabel Marques
Diretora de Serviço da Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo
Rua Alexandre Herculano, nº 37
1250-009 LISBOA

Sua referência
S15409.202111-DSADAMA
450.10.229.01.00031.2021

Sua comunicação de
2021 12 03

Nossa referência
Ofício LNEG nº 00003

Data
2022 01 03

Assunto: Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental
Projeto: Aldeamento Turístico da "Aldeia da Praia"
Distrito: Lisboa - Concelho: Sintra - Freguesia: Colares
Proponente: Oasis Backpackers Hospitality - Exploração de Unidades Hoteleiras, Lda.
Entidade Licenciadora: Câmara Municipal de Sintra
PL20210517000993
- Envio de Parecer

Na sequência do ofício de V. Exa. mencionado em epígrafe, relativo ao Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental, Aldeamento Turístico da "Aldeia da Praia", junto se envia o Parecer desta Instituição.

Com os melhores cumprimentos,

O Vogal do Conselho Diretivo

Machado Leite

Anexo: O mencionado

**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO
REGIONAL DE LISBOA E VALE DO TEJO**

Ofício S15409-202111-DSA/DAMA de 3 de dezembro de 2021

Assunto: Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental
Projeto: Aldeamento Turístico da "Aldeia da Praia"
Distrito: Lisboa - Concelho: Sintra - Freguesia: Colares
Proponente: Oasis Backpackers Hospitality - Exploração de
Unidades Hoteleiras, Lda.
Entidade Licenciadora: Câmara Municipal de Sintra
PL20210517000993

Nome do Responsável(is) Técnico(s) / Unidade de Investigação

Doutora Sofia Soares e Eng. José Sampaio / Unidade de Geologia,
Hidrogeologia e Geologia Costeira

Doutor Jorge Carvalho e Eng. Augusto Filipe / Unidade de Recursos
Minerais e Geofísica

Janeiro I 2022

PARECER

No âmbito do Processo de Avaliação de Impacte Ambiental referente ao projeto Aldeamento Turístico da Aldeia da Praia, por solicitação da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, o LNEG emite parecer, enquanto entidade externa, relativamente às áreas da sua competência.

O Projeto do Aldeamento Turístico da Aldeia da Praia, localiza-se entre o Rodízio e o Pinhal da Nazaré, na freguesia de Colares, no concelho de Sintra. A propriedade turística é constituída por 16 edifícios com uma área total de implantação de 2147,08 m² e uma área de construção de 2365,80 m². Trata-se de uma propriedade existente e em laboração, correspondente à Antiga Colónia de Férias da CP, sendo o EIA apresentado em fase de projeto de execução.

Geologia

Após a análise da documentação disponibilizada, considera-se que, no geral, no que se refere à Geologia e Geomorfologia, o estudo apresenta os elementos necessários.

Relativamente ao inventário de geossítios e considerando que a área de intervenção se localiza no Parque Natural de Sintra-Cascais, não foram apreciados todos os locais indicados no Inventário Nacional de Geossítios do ICNF - <https://geocatalogo.icnf.pt/geovisualizador/geossitios.html>.

Do mesmo modo, no capítulo da sismicidade, deveria ter sido considerada a norma em vigor “NP EN 1998-1:2010 Eurocódigo 8 – Projeto de estruturas para resistência aos sismos – Parte 1: regras gerais, ações sísmicas e regras para edifícios, Anexo nacional – zonamento sísmico em Portugal Continental”.

O estudo considera não existirem impactes ambientais no fator Geologia e Geomorfologia, por não estarem previstas operações de escavação nem movimentação de terras e pela intervenção não afetar os geossítios existentes. Considera-se que deverá ser garantida esta condição e que, apenas nesse caso, fará sentido assumir como desnecessária a apresentação de medidas de minimização para o fator Geologia e Geomorfologia.

Hidrogeologia/Recursos Hídricos Subterrâneos

1. A área do projeto, drenada pelas ribeiras de Colares e de Janas, respetivamente a poente e sul, insere-se em terrenos de areias eólicas do Holocénico, muito permeáveis, que suportam um

aquífero livre. A base deste aquífero será materializada pela Formação de Benfica (Paleogénico) tida como pouco permeável.

A recarga do aquífero processa-se diretamente a partir das chuvas e, muito plausivelmente, a partir da recarga diferida resultante da drenagem subterrânea do complexo eruptivo da serra de Sintra, em particular da drenagem proveniente do maciço granítico.

Do ponto de vista da vulnerabilidade à poluição, o aquífero, sendo do tipo poroso com elevada permeabilidade e tendo comportamento livre (ou freático), apresenta elevada vulnerabilidade perante a presença de focos de contaminação.

2. Atenta a documentação do EIA, constata-se que o desenvolvimento do descritor em apreço foi suportado por considerações genéricas e de carácter suprarregional, ao nível da Orla Meso-Cenozoica Ocidental e da Bacia Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste, que não vão ao encontro das especificidades hidrogeológicas locais, brevemente aludidas no ponto anterior. Nesta perspetiva, tem-se por conveniente a reformulação da abordagem proferida no EIA para os Recursos Hídricos Subterrâneos.
3. Sem prejuízo da necessária reformulação das matérias relacionadas com o descritor, considerando que a dimensão e características do projeto não impõem alterações significativas à situação pré-existente, o LNEG não perspetiva impedimentos de natureza hidrogeológica à sua prossecução, desde que acauteladas as boas práticas de preservação e proteção dos recursos hídricos subterrâneos e superficiais.

Recursos Minerais

Após análise aos documentos disponibilizados neste EIA, relativamente ao fator ambiental “Recursos Minerais” consideramos que o EIA está conforme.

confidencial, privilegiada, a qual não deverá ser divulgada, copiada, gravada ou distribuída nos termos da lei vigente. Se não é o destinatário da mensagem, ou se ela lhe foi enviada por engano, agradecemos que não faça uso ou divulgação da mesma. Se recebeu esta mensagem por engano, por favor avise-nos de imediato, por correio eletrónico, para o endereço acima e apague este e-mail do seu sistema.

Obrigado.

- NOTICE -

This e-mail transmission and eventual attached files are intended only for the use of the individual or entity named above and may contain information that is confidential, privileged and exempt from disclosure under applicable law. If you are not the intended recipient, or if you have received this transmission in error, please immediately notify us by e-mail at the above address and delete this e-mail from your system.

Thank you.

De: Fernando Camilo Mateus <fernmate@ADP.PT>
Enviado: 21 de dezembro de 2021 10:47
Para: geral@ccdr-lvt.pt
Cc: Luís Almeida; Carlos Filipe Carvalho
Assunto: CCDRLVT - Pedido de Parecer AIA Aldeamento Turístico "Aldeia da Praia" - V/Ofício Ref.ª S15401-202111-DAS/DAMA 450.10.229.01.00033.2021
Anexos: EPAL-Geral_115236.pdf; CartaResp_CCDR-LVT_AldeamentoTuristico_v2.pdf

Bom dia,

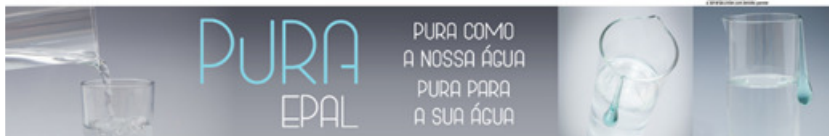
Na sequência do Vosso Ofício Ref.ª S15401-202111-DAS/DAMA 450.10.229.01.00033.2021, junto remetemos o Parecer da EPAL – Empresa Portuguesa das Águas Livres S.A., referente ao Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental do Aldeamento Turístico da "Aldeia da Praia".

Cumprimentos

Fernando Camilo Mateus
Responsável de Área
Direção de Gestão de Ativos
Licenciamentos

EPAL - Empresa Portuguesa das Águas Livres, S.A.

Quinta da Boa Hora, 2600-705 Areias de Cima
Telefone: +351 263276223 - Telemóvel: +351 914931860



Tenha uma EcoAtitude. Imprima este e-mail apenas se necessário.

Esta mensagem e os ficheiros anexos podem conter informação confidencial ou interna. Se, por engano, receber esta mensagem, solicita-se que informe de imediato o remetente e que elimine a mensagem e ficheiros anexos sem os reproduzir.

This message and any files herewith attached may contain confidential or internal information. If you receive this message in error, please notify us immediately and delete this message and any files attached without copying them in any way.

CCDR-LVT - Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo
Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 Lisboa

N/Ref^o S/2021/51801

V/Ref^o SI5401-202111-DAS/DAMA 450.10.229.01.00033.2021

ASSUNTO: Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental
Pedido de Parecer
Projeto: Aldeamento Turístico da “Aldeia da Praia”
Proponente: PROMOVINTE - Investimentos Imobiliários, S.A.
Freguesia: Colares | Concelho: Sintra
Entidade Licenciadora: Câmara Municipal de Sintra
PL20210517000993

Parecer EPAL – Empresa Portuguesa de Águas Livres, S.A.

Exmos(as) Senhores(as),

Na sequência da análise efetuada aos elementos recebidos informamos que na envolvente da área em questão não existem quaisquer infraestruturas da responsabilidade da EPAL – Empresa Portuguesa de Águas Livres, S.A..

Eventuais interferências do Projeto com as infraestruturas de saneamento em “alta”, compete-nos informar que na presente data, e por força do Decreto-Lei n.º 34/2017, de 24 de março, a avaliação será da responsabilidade da Águas do Tejo Atlântico, S.A. (AdTA).

Pelo exposto, sugerimos que para os efeitos pretendidos entrem em contacto com a Direção de Gestão de Ativos da empresa multimunicipal AdTA, recorrendo para tal ao endereço de correio eletrónico geral.adta@adp.pt.

Por conseguinte, nada temos a obstar aos elementos apresentados e ao desenvolvimento do Projeto.

Com os melhores cumprimentos,

DIREÇÃO DE GESTÃO DE ATIVOS

O Coordenador do Dep. de Integração, Cadastro e Licenciamento de Ativos

(Luís Almeida)

De: Anabela Poças Pires <anabela.pires@infraestruturasdeportugal.pt>
Enviado: 15 de dezembro de 2021 15:05
Para: geral@ccdr-lvt.pt
Assunto: IP-D.2021.3514379 - V/Ref S15399-202111-DSA/DAMA - Aldeamento Turístico "Aldeia da Praia" - Proc.13413LSB21
Anexos: AcordoMutaç o_EENN_249_249_2_117_1_117_2_375_247_3 (2).pdf; Fora de Jurisdiç o_Aldeia da Praia_signed.pdf

Exm. s Senhores,
Junto se anexa parecer da Infraestruturas de Portugal, S.A.
Com os melhores cumprimentos,
Anabela Pires

Anabela Pires

Gestão de Produto

Departamento de Gestão da Rede

Direc o de Serviços da Rede e Parcerias

Praça da Portagem · 2809-013 Almada · Portugal

T (+351) 212 287 321 · Tm (+351) 925 414 865 · F (+351) 212 879 922

anabela.pires@infraestruturasdeportugal.pt



www.infraestruturasdeportugal.pt



AVISO DE CONFIDENCIALIDADE

Esta mensagem e quaisquer ficheiros anexos   mesma são confidenciais e para uso exclusivo do destinatário e os mesmos são propriedade da Infraestruturas de Portugal, SA. Cabe ao destinatário assegurar a verifica o de vírus e outras medidas que assegurem que esta mensagem não afeta os seus sistemas. Se não for o destinatário, não deverá usar, distribuir ou copiar este correio eletr nico, devendo proceder   sua elimina o e informar o emissor.   estritamente proibido o uso, a distribui o, a cópia ou qualquer forma de dissemina o não autorizada deste correio eletr nico e seus anexos. Se recebeu este correio eletr nico por engano, por favor reenvie-o juntamente com os anexos para o emissor e apague-o do seu sistema. A Infraestruturas de Portugal, SA. agradece a sua coopera o.

Sede Social | Head Office Praça da Portagem · 2809-013 Almada · Portugal
NIPC | Tax ID 503 933 813

DISCLAIMER

The information contained in this e-mail and any accompanying documents is confidential, may be privileged, and is intended solely for the person and/or entity to whom it is addressed (i.e. those identified in the "To" and "cc" box). It is the property of Infraestruturas de Portugal, SA. Unauthorized disclosure, or copying of this communication, or any part thereof, is strictly prohibited and may be unlawful. If you have received this e-mail in error, please return the e-mail and attachments to the sender and delete the e-mail and attachments and any copy from your system. Infraestruturas de Portugal, SA. thanks you for your cooperation.

D  o seu contributo para a sustentabilidade. Imprima o estritamente necessário e a preto e branco.

Departamento de Gestão de Serviços da Rede
Direção de Serviços da Rede e Parcerias

Praça da Portagem
2809-013 ALMADA
Portugal
T +351 212 879 000
gsr@infraestruturasdeportugal.pt

À

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

Rua Alexandre Herculano 37

1250-009 Lisboa

geral@ccdr-lvt.pt

SUA REFERÊNCIA	SUA COMUNICAÇÃO DE ANTECEDENTE	NOSSA REFERÊNCIA	PROCESSO	DATA
S15399-202111-DSA/DAMA 450.10.229.01.00033.2021	2021-12-02	D.2021.3504620	D.2021.3514379	13413LSB211202 2021-12-15

Assunto: EN375 km 27+000 lado esquerdo
Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental
Pedido de Parecer
Projeto – Aldeamento Turístico da Aldeia da Praia
Proponente: Oassis Backpackers Hospitality- Exploração de Unidades Hoteleiras,
Lda
Licenciador: Câmara Municipal de Sintra

Relativamente ao assunto indicado em epígrafe informa-se que a estrada em causa não se encontra sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP), tendo sido transferida para o domínio público municipal a 10/07/2020, conforme despacho de homologação do Sr. Secretário de Estado das Infraestruturas no Acordo de Mutação Dominial, que se anexa, pelo que não há lugar à pronúncia da IP.

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora

Isabel Caspurro

(Ao abrigo da Decisão nº 1/2019-DRP)

ACORDO DE MUTAÇÃO DOMINIAL

O Plano Rodoviário Nacional (PRN), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, com as alterações que lhe foram introduzidas pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho, e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto, estabelece, designadamente no preceito do artigo 13.º, n.º 1, que as estradas não incluídas neste Plano devem integrar as redes municipais.

A integração destas estradas nas redes municipais é feita mediante acordo a celebrar entre o município interessado e, no presente, a Infraestruturas de Portugal, S.A., por ter sucedido à Estradas de Portugal, S.A., nos termos do Decreto-Lei n.º 91/2015, de 29 de maio.

Acresce que, conforme resulta das Bases da concessão da rede rodoviária nacional, aprovadas pelo Decreto-Lei n.º 380/2007, de 13 de Novembro, designadamente do n.º 1 da Base 7-A, aditada pelo Decreto-Lei n.º 110/2009, de 18 de maio, a Infraestruturas de Portugal, S.A. deve celebrar protocolos de transferência para a tutela das respetivas autarquias de todas as vias que, no PRN, deixaram de integrar a rede rodoviária nacional, tal como ali definida, e que a Estradas de Portugal, S. A., mantinha sob a sua jurisdição.

O Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional, aprovado pela Lei n.º 34/2015 de 27 de abril, estabelece, no artigo 40.º, que as estradas que deixem de pertencer total ou parcialmente à rede rodoviária nacional para integrar uma rede municipal devem ser transferidas para a titularidade do respetivo município. Estabelece também o procedimento relativo às mutações dominiais.

Assim:

Nos termos das disposições conjugadas do artigo 13.º n.º 1 do Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, e do artigo 40.º do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional, aprovado pela Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, ao abrigo do qual foi obtida aprovação do Instituto da Mobilidade e dos Transportes em 18 de março de 2020, conforme despacho da Direção de Serviços de Estudos, Avaliação e Prospetiva;

Atento ao artigo 25.º, n.º 1, alínea q) do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e à correspondente autorização prévia da Assembleia Municipal de Sintra conforme resulta da ata de 21 de novembro de 2019;



Acrescendo ainda as disposições do artigo 2.º, do artigo 23.º, n.º 2, alínea c), do artigo 33.º, n.º 1, alínea ee) e do artigo 35.º, n.º 1, alínea b) e n.º 2, alínea f) do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro;

E, bem assim, dos artigos 1.º, n.º 3 e 13.º, n.º 1, alínea b) do Decreto-Lei n.º 91/2015, de 29 de maio e dos artigos 7.º, n.º 1, alínea b), 12.º e 13.º dos Estatutos da Infraestruturas de Portugal, S.A., anexos ao diploma legal referido por último;

Tendo a minuta do acordo que ora se vai celebrar sido aprovada pelo Conselho de Administração Executivo da Infraestruturas de Portugal, S.A., em reunião de 03 de outubro de 2019 e pela Câmara Municipal de Sintra, em sessão de 05 de novembro de 2019,

É celebrado entre:

A **Infraestruturas de Portugal, S.A.**, com sede na Praça da Portagem, 2809-013 Almada, pessoa coletiva n.º 503 933 813, representada neste ato pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração Executivo, Dr. José Serrano Gordo, nos termos da deliberação do Conselho de Administração Executivo de 03 de outubro de 2019, daqui em diante designada por **IP**;

E

O **Município de Sintra**, com sede no Largo Dr. Virgílio Horta, 2710-501 Sintra, pessoa coletiva n.º 500 051 062, representado neste ato pelo Presidente da Câmara Municipal, Dr. Basílio Adolfo de Mendonça Horta da Franca, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 35º do Regime Jurídico aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, doravante designado por **MS**.

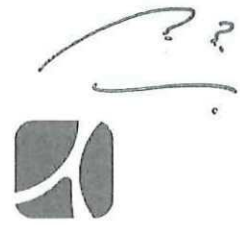
O acordo de mutação dominial, que se rege pelas cláusulas seguintes:

Cláusula 1.ª

Objeto

O presente acordo tem por objeto a integração dos seguintes troços de estrada:

- a) EN249 entre o km 3,900 (cujas coordenadas, no sistema ETRS89, são -97.046 e -100.203) e o km 4,640 (cujas coordenadas, no sistema ETRS89, são -97.502 e -100.647), na extensão de 0,740 km;



- b) EN249 entre o km 4,640 (cujas coordenadas, no sistema ETRS89, são -97.946 e -100.546) e o km 7,400 (cujas coordenadas, no sistema ETRS89, são -100.643 e -100.466), na extensão de 2,760 km;
- c) EN249 entre o km 8,068 (cujas coordenadas, no sistema ETRS89, são -101.038 e -99.988) e o km 8,808 (cujas coordenadas, no sistema ETRS89, são -101.382 e -99.335), na extensão de 0,740 km;
- d) EN249-2 entre o km 0,000 (cujas coordenadas, no sistema ETRS89, são -99.646 e -100.582) e o km 0,733 (cujas coordenadas, no sistema ETRS89, são -99.788 e -101.281), na extensão de 0,733 km,
- e) EN117-1 entre o km 0,000 (cujas coordenadas, no sistema ETRS89, são -97.971 e -101.655) e o km 1,002 (LC Amadora - cujas coordenadas, no sistema ETRS89, são -98.239 e -102.356), na extensão de 1,002 km;
- f) EN117-2 entre o km 0,000 (cujas coordenadas, no sistema ETRS89, são -97.718 e -99.596) e o km 0,960 (cujas coordenadas, no sistema ETRS89, são -97.081 e -100.185), na extensão de 0,960 km;
- g) EN375 entre o km 21,417 (cujas coordenadas, no sistema ETRS89, são -113.221 e -90.308) e o km 29,400 (cujas coordenadas, no sistema ETRS89, são -114.371 e -95.215), na extensão de 3,483 km;
- h) EN375 entre o km 29,400 (cujas coordenadas, no sistema ETRS89, são -113.930 e -95.654) e o km 32,660 (cujas coordenadas, no sistema ETRS89, são -111.480 e -96.672), na extensão de 3,260 km;
- i) EN247-3 entre o km 0,000 (cujas coordenadas, no sistema ETRS89, são -115.364 e -96.796) e o km 8,720 (cujas coordenadas, no sistema ETRS89, são -109.741 e -96.777), na extensão de 8,720 km;

na rede viária do **MS** conforme esboços corográficos que constituem o anexos I ao presente acordo, que dele faz parte integrante.

Cláusula 2.^a

Situação dos troços de estrada a transferir

Os troços de estrada identificados na Cláusula 1.^a não estão incluídos no Plano Rodoviário Nacional e estão sob tutela da **IP** nos termos estabelecidos no artigo 13.º, n.º 3 do Plano Rodoviário Nacional.



Cláusula 3.^a

Mutação dominial

1. A **IP** declara entregar ao **MS** e este declara receber os troços de estrada referidos na Cláusula 1.^a, que integram o domínio público rodoviário municipal.
2. Para os efeitos do número anterior, a transferência abrange o terreno ocupado pela estrada e seus elementos funcionais, abrangendo a faixa de rodagem, as bermas, as obras de arte, as obras hidráulicas, as obras de contenção, os túneis, as valetas, os separadores, as banquetas, os taludes, os passeios, as vias coletoras, as infraestruturas de iluminação, de demarcação, sinalização, segurança e proteção ambiental e, bem assim, as gares, árvores e demais plantas, com exclusão das parcelas de terreno sobrantes.

Cláusula 4.^a

Canal Técnico Rodoviário

1. A transferência dos troços referidos na Cláusula 1.^a exclui a infraestrutura de canal técnico rodoviário destinada a alojar ativos de redes de telecomunicações, e que se mantém sob administração da **IP**.
2. Para efeitos do número anterior, caso haja necessidade de intervir na infraestrutura de canal técnico rodoviário, a **IP** articulará com o **MS** a data e os em que termos se efetuará essa intervenção.

Cláusula 5.^a

Estado dos troços de estrada a transferir

1. A **IP** declara que os troços de estrada objeto de mutação dominial ao abrigo do presente Acordo, apresentam condições de circulação rodoviária compatíveis com a continuidade da sua abertura ao tráfego.
2. O **MS** declara conhecer as condições de circulação rodoviária dos troços de estrada objeto da mutação dominial ao abrigo do presente Acordo, e aceita que as mesmas são compatíveis com a continuidade da sua abertura o tráfego.

Cláusula 6.^a

Correspondência



A correspondência a dirigir entre as partes, no âmbito da execução do presente acordo, é efetuada



por carta registada com aviso de receção para os respetivos endereços:

- a) A correspondência que o **MS** remeter à **IP** deve ser efetuada para:

Infraestruturas de Portugal, S.A.
Direção de Serviços da Rede e Parcerias
Praça da Portagem
2809-013 Almada

- b) A correspondência que a **IP** ou seus representantes dirigirem ao **MS** deve ser efetuada para:

Câmara Municipal de Sintra
Largo Dr. Virgílio Horta
2710-501 Sintra

Cláusula 7.^a

Dever de colaboração

1. O **MS** e a **IP** obrigam-se reciprocamente a colaborar, no âmbito do presente acordo, em especial no que se refere ao seguinte:
 - a) Cumprimento de obrigações legais;
 - b) Formalização de situações constituídas;
 - c) Prestação de informação;
 - d) Fornecimento de documentos;
 - e) Defesa dos interesses das partes perante terceiros.
2. O dever de colaboração mantém-se para além do prazo de vigência do acordo.

Cláusula 8.^a

Vigência

O presente acordo entra em vigor no dia seguinte à data do despacho de homologação do mesmo, pelo membro do Governo responsável pela área das infraestruturas rodoviárias.



Cláusula 9.ª

Foro

Os litígios que possam surgir em matéria de aplicação, interpretação ou integração das regras estabelecidas no presente Acordo e que não possam ser resolvidos por acordo entre as partes, serão dirimidos com recurso ao Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada, com expressa renúncia a qualquer outro.

Almada, 16 de Junho de 2020

Infraestruturas de Portugal, S.A.

Dr. José Serrano Gordo
(Vice-Presidente)

Município de Sintra

Dr. Basílio Adolfo de Mendonça Horta da Franca
(Presidente da Câmara Municipal)




LEGENDA




G	EN249-2, ao km 0+000 (X= -99.646 ; Y= -100.582)
H	EN249-2, ao km 0+733 (X= -99.788 ; Y= -101.281)
I	EN117-2, ao km 0+000 (X= -97.718 ; Y= -99.596)
J	EN117-2, ao km 0+960 (X= -97.081 ; Y= -100.185)
Troços a transferir	

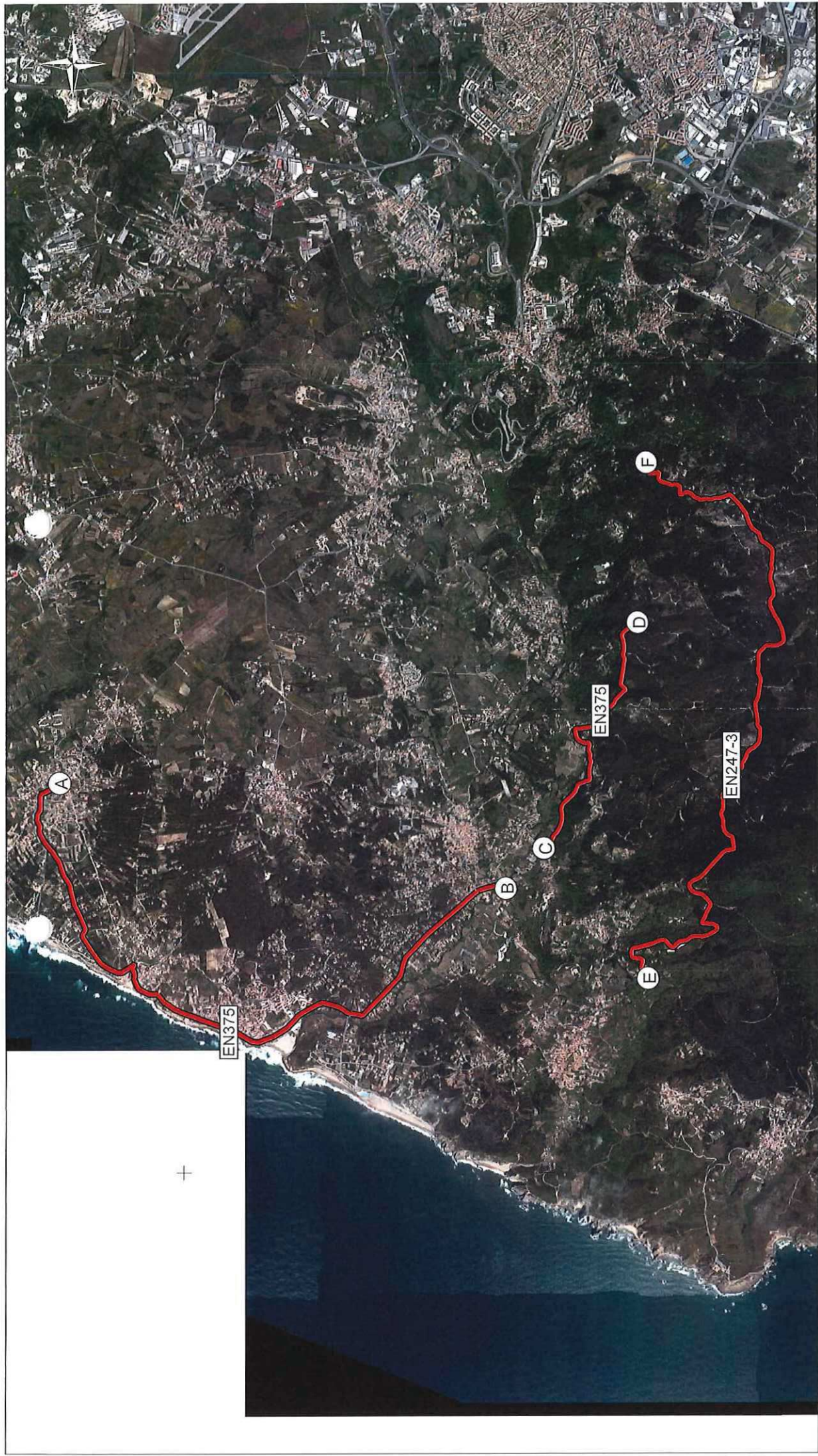
-96985


-99465

 DIREÇÃO DE SERVIÇOS DA REDE E PARCEIRIAS Esboço Corográfico 1:16 000	DESIGNAÇÃO : Acordo de Mutação Dominial entre a IP e o Município de Sintra.	LEGENDA <table border="1"> <tr> <td>A</td> <td>EN249, ao km 3+900 (X= -97.046 ; Y= -100.203)</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>EN249, ao km 4+640 (X= -97.502 ; Y= -100.647)</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>EN249, ao km 4+640 (X= -97.946 ; Y= -100.546)</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>EN249, ao km 7+400 (X= -100.643 ; Y= -100.466)</td> </tr> <tr> <td>E</td> <td>EN249, ao km 8+068 (X= -101.038 ; Y= -99.986)</td> </tr> <tr> <td>F</td> <td>EN249, ao km 8+808 (X= -101.382 ; Y= -99.335)</td> </tr> </table>	A	EN249, ao km 3+900 (X= -97.046 ; Y= -100.203)	B	EN249, ao km 4+640 (X= -97.502 ; Y= -100.647)	C	EN249, ao km 4+640 (X= -97.946 ; Y= -100.546)	D	EN249, ao km 7+400 (X= -100.643 ; Y= -100.466)	E	EN249, ao km 8+068 (X= -101.038 ; Y= -99.986)	F	EN249, ao km 8+808 (X= -101.382 ; Y= -99.335)	DATA: 04/10/2018
	A		EN249, ao km 3+900 (X= -97.046 ; Y= -100.203)												
B	EN249, ao km 4+640 (X= -97.502 ; Y= -100.647)														
C	EN249, ao km 4+640 (X= -97.946 ; Y= -100.546)														
D	EN249, ao km 7+400 (X= -100.643 ; Y= -100.466)														
E	EN249, ao km 8+068 (X= -101.038 ; Y= -99.986)														
F	EN249, ao km 8+808 (X= -101.382 ; Y= -99.335)														
	DISTRITO : Lisboa CONCELHO : Sintra	AUTOR: SI-IG													
SISTEMA DE COORDENADAS: Elipsóide GRS80 - Projecção Transversa de Mercator - Datum ETRS89															



<p>-97385</p> <p>LEGENDA</p> <p>(L) EN117-1 ao km 0+000 (X= -97.971 ; Y= -101.655)</p> <p>(K) EN117-1 ao km 1+002 (X= -98.239 ; Y= -102.356)</p> <p> Troço a transferir</p>	<p>-98585</p> <p>DESIGNAÇÃO : Acordo de Mutação Dominial entre a IP e o Município de Sintra.</p> <p>DISTRITO : Lisboa</p> <p>CONCELHO : Sintra</p> <p>SISTEMA DE COORDENADAS: Elipsóide GRS80 - Projeção Transversa de Mercator - Datum ETRS89</p>	<p></p> <p>DIRECÇÃO DE SERVIÇOS DA REDE E PARCERIAS</p> <p>Esboço Corográfico 1:7 500</p>	<p></p> <p>AUTOR: SI-IG</p> <p>DATA: 02/04/2020</p>
---	--	--	--



 <p>DIRECÇÃO DE SERVIÇOS DA REDE E PARCERIAS</p> <p>Esboço Corográfico 1:55 000</p>	<p>DESIGNAÇÃO: Acordo de Mutação Dominial entre a IP e o Município de Sintra.</p> <p>DISTRITO: Lisboa</p> <p>CONCELHO: Sintra</p> <p>SISTEMA DE COORDENADAS: Elipsóide GRS80 - Projeção Transversa de Mercator - Datum ETRS89</p>	<p>LEGENDA:</p> <p>(A) EN375 ao km 21+417 (X= -113.221 ; Y= -90.308)</p> <p>(B) EN375 ao km 29+400 (X= -114.371 ; Y= -95.215)</p> <p>(C) EN375 ao km 29+400 (X= -113.930 ; Y= -95.654)</p> <p>(D) EN375 ao km 32+660 (X= -111.460 ; Y= -96.672)</p>	<p>(E) EN247-3 ao km 0+000 (X= -115.364 ; Y= -96.796)</p> <p>(F) EN247-3 ao km 8+720 (X= -109.741 ; Y= -96.777)</p> <p>— Troços a transferir</p>
	<p>AUTOR: SHIG</p> <p>DATA: 24/06/2019</p>		



AUTORIDADE NACIONAL
DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL

C/c: CDOS Lisboa

200 24 JAN '22

Exma. Senhora
Presidente da
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo
Arq. Maria Teresa Mourão de Almeida
Rua Alexandre Herculano n° 37
1250-009 Lisboa

V. REF.	V. DATA	N. REF. OF/390/DRO/2022	N. DATA
SI5407-2021111- DSA/DAMA			

ASSUNTO Procedimento de AIA do projeto "Aldeamento Turístico Aldeia da Praia"

Senhora Presidente:

Em resposta ao solicitado através do v/ ofício em referência, analisada a documentação disponibilizada, considera-se que a avaliação do risco de incêndio rural constante no EIA está subestimada atendendo a que a zona se insere numa mancha florestal com grande número de construções dispersas no seio de pinhais, não podendo ser considerado pouco significativo tendo em conta a classificação de elevada perigosidade ao risco de incêndio rural atribuída a esta área no âmbito do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, da responsabilidade Câmara Municipal de Sintra. Neste contexto, tendo em linha de conta um potencial cenário de rápida propagação de incêndio rural, deverão ser previstos espaços de abrigo e/ou refúgio no interior do empreendimento hoteleiro (com a correspondente sinalética) bem como instalados sistemas de aviso aos visitantes. Adicionalmente, deverá ser assegurado o cumprimento das disposições legais relativamente ao Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (Decreto-Lei n° 82/2021, de 13 de outubro), em particular ao nível dos condicionamentos à edificação e à observância de faixas de gestão de combustível.

Por outro lado, atendendo a que o projeto constitui um fator dinamizador para o incremento dos níveis de vulnerabilidade local já existentes, pelo surgimento de novos elementos expostos, devem igualmente ser consideradas medidas que contribuam, de forma antecipada, para a prevenção e redução do risco, garantindo a segurança de pessoas e bens, designadamente:

- Elaborar um Plano de Emergência Interno do projeto, da responsabilidade do operador, de modo a permitir obter uma melhor identificação quanto aos riscos existentes no mesmo (e seu potencial impacto, se algum, nas populações vizinhas) e, conseqüentemente, uma mais expedita definição de

N. REF. OF/390/DRO/2022

procedimentos e ações a desencadear para responder a situações de emergência no interior do empreendimento.

- Assegurar o cumprimento do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua atual redação e demais portarias técnicas complementares, em particular a Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro, no âmbito da Segurança Contra Incêndios em Edifícios, designadamente: aplicar os critérios de segurança relativos às condições exteriores de segurança e acessibilidade a edifícios e recintos; garantir disponibilidade de água para abastecimento e prontidão dos meios de socorro, dando preferência à colocação de marcos de água; garantir uma área de estacionamento especial de reserva para as viaturas de socorro.
- Adotar medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios nos edifícios e respetivos acessos que compõem esta infraestrutura hoteleira.
- Atendendo a que, do ponto de vista sísmico, a zona de intervenção se insere numa zona de intensidade máxima, composta por solos brandos cujo efeito de sítio se traduz na amplificação das ondas sísmicas, adotar as normas técnicas antissísmicas adequadas nas construções face à perigosidade sísmica da zona, bem como aos efeitos de sítio associados.
- Assegurar a realização periódica de simulacros nas instalações do empreendimento, tendo em linha de conta os principais riscos internos e externos ao mesmo, com o envolvimento dos Agentes de Projeção Civil e do Serviço Municipal de Proteção Civil de Sintra, dependente da respetiva Câmara Municipal.

Por fim, na fase prévia de execução:

- a) Deverão ser equacionadas as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos de socorro a envolver em situações de acidente/emergência.
- b) Deverão ser alertadas do início dos trabalhos as entidades envolvidas em operações de socorro e de proteção civil, nomeadamente os corpos de bombeiros locais e o Serviço Municipal de Proteção Civil de Sintra.

Com os melhores cumprimentos,



O Diretor Nacional



José Oliveira

José Oliveira
Diretor Nacional
de Prevenção e Gestão de Riscos
DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS
Despacho n.º 1714/2021
Diário da República n.º 31/2021, Série II de 2021-02-15

EC/

ANEXO III

Delegação de Assinaturas

De: Jorge Duarte <jorge.duarte@ccdr-lvt.pt>
Enviado: 8 de fevereiro de 2022 13:19
Para: helena.silva@ccdr-lvt.pt
Assunto: RE: Parecer final Aldeamento Turístico da Aldeia da Praia - S02049-202202-DSA/DAMA #PROC:450.10.229.01.00033.2021#

Olá Helena, boa tarde,

Relativamente ao parecer enviado, concordo com o seu conteúdo.

Delego na presidente da Comissão de Avaliação (Dra. Helena Silva) a minha assinatura no parecer técnico final, como responsável da Consulta Pública na CA.

Muito obrigado.

Com os melhores cumprimentos,

Jorge Duarte
Divisão de Avaliação e Monitorização Ambiental



Rua Alexandre Herculano, 37, 1250-009 Lisboa, Portugal

T: +351 213 837 100 F: +351 213 837 192

jorge.duarte@ccdr-lvt.pt

<http://www.ccdr-lvt.pt/>



REPÚBLICA
PORTUGUESA

COESÃO TERRITORIAL

De: Helena Silva [mailto:helena.silva@ccdr-lvt.pt]
Enviada: 8 de fevereiro de 2022 12:04
Para: dina.santos@apambiente.pt; silvia.rosa@icnf.pt; aestorninho@dgpc.pt; lcatarino@cm-sintra.pt; Patriciap@arslvt.min-saude.pt; jorge.duarte@ccdr-lvt.pt; tania.baleia@cm-sintra.pt
Assunto: Parecer final Aldeamento Turístico da Aldeia da Praia - S02049-202202-DSA/DAMA #PROC:450.10.229.01.00033.2021#

Bom dia

Junto envio o parecer final da CA, com as alterações.
Caso concordem com o mesmo, por favor enviem a vossa delegação de assinatura
Obrigada
Cumprimentos

Helena Silva

*Divisão de Avaliação e Monitorização Ambiental
Direcção de Serviços de Ambiente*



Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 Lisboa

T: +351 213 837 100
F: +351 213 837 192

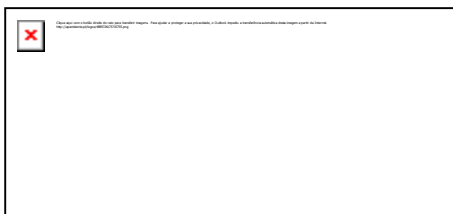
De: Dina Teresa Neto dos Santos <dina.santos@apambiente.pt>
Enviado: 8 de fevereiro de 2022 15:38
Para: 'helena.silva@ccdr-lvt.pt'
Cc: Mariana Pedras
Assunto: Parecer final AT Aldeia da Praia - S02049-202202-DSA/DAMA
#PROC:450.10.229.01.00033.2021# - Delegação Assinatura

Dr.^a Helena,
Relativamente ao procedimento de AIA do projeto acima referido e dada a impossibilidade de assinar pessoalmente o parecer da CA, venho por este meio delegar a assinatura na pessoa Coordenadora da Comissão de Avaliação, Dr.^a Helena Silva.

Com os meus cumprimentos.

Dina Santos

Técnica superior
Divisão de Planeamento e Informação
Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste



Rua Artilharia Um, 107
1099-052 Lisboa
(+351) 218430400
apambiente.pt

Proteja o ambiente. Pense se é mesmo necessário imprimir este email!

De: Sílvia Cristina Doroana Rosa <Silvia.Rosa@icnf.pt>
Enviado: 8 de fevereiro de 2022 12:38
Para: helena.silva@ccdr-lvt.pt
Cc: Ana Cristina Falcão; Cláudia Almeida
Assunto: RE: Parecer final Aldeamento Turístico da Aldeia da Praia - S02049-202202-DSA/DAMA #PROC:450.10.229.01.00033.2021#
Anexos: Draft do parecer final do Aldeamento Turístico Aldeia da Praia - S01545-202201-DSA_DAMA #PROC_450.10.229.01.00033.2021#.eml

Dra. Helena Silva,

Concorda-se com o parecer final da CA, que integrou as propostas de alteração submetidas por este Instituto através de email remetido em 31/01.

Nesse sentido, delega-se a assinatura do presente parecer na presidente da CA, Dra. Helena Silva.

Cumprimentos,

Sílvia Rosa

Técnica Superior

Divisão de Ordenamento do Território

Direção Regional da Conservação da Natureza e Florestas de Lisboa e Vale do Tejo



Av.ª Barão Almeida Santos, n.º 10 | 2710-525 Sintra

T: +351 219 247 200

De: Helena Silva <helena.silva@ccdr-lvt.pt>

Enviado: 8 de fevereiro de 2022 12:03

Para: dina.santos@apambiente.pt <dina.santos@apambiente.pt>; Sílvia Cristina Doroana Rosa <Silvia.Rosa@icnf.pt>; aestorninho@dgpc.pt <aestorninho@dgpc.pt>; lcatarino@cm-sintra.pt <lcatarino@cm-sintra.pt>; Patriciap@arslvt.min-saude.pt <Patriciap@arslvt.min-saude.pt>; jorge.duarte@ccdr-lvt.pt <jorge.duarte@ccdr-lvt.pt>; tania.baleia@cm-sintra.pt <tania.baleia@cm-sintra.pt>

Assunto: Parecer final Aldeamento Turístico da Aldeia da Praia - S02049-202202-DSA/DAMA #PROC:450.10.229.01.00033.2021#

Bom dia

Junto envio o parecer final da CA, com as alterações.

Caso concordem com o mesmo, por favor enviem a vossa delegação de assinatura

Obrigada

Cumprimentos

Helena Silva

Divisão de Avaliação e Monitorização Ambiental

De: Cláudia Simões <claudiasimoes@dgpc.pt>
Enviado: 15 de fevereiro de 2022 11:00
Para: helena.silva@ccdr-lvt.pt
Cc: Alexandra Estorninho
Assunto: Empreendimento Turístico Aldeia da Praia
Anexos: D. Assinatura Dra Alexandra Estorninho E.T.Aldeia da Praia.pdf

Bom dia,,
Dra. Helena Silva,

Para os devidos efeitos remeto em anexo a delegação de assinatura pelo representante desta Direção Geral, Dra. Alexandra Estorninho no assunto supramencionado.

Com os melhores cumprimentos,

Cláudia Simões

Assistente Técnica

Divisão de Inventariação, Estudo e Salvaguarda do Património Arqueológico - DIESPA

Departamento dos Bens Culturais Direção-Geral do Património Cultural - DGPC

Palácio Nacional da Ajuda - ala Norte

1349-021 Lisboa

T. 00(351) 213614200 ext 1124

Email: claudiasimoes@dgpc.pt



REPÚBLICA
PORTUGUESA

CULTURA

**PATRIMÓNIO
CULTURAL**

Direção-Geral do Património Cultural

Delegação de assinatura

Na impossibilidade da Dra. Alexandra Estorninho, representante da DGPC na Comissão de Avaliação do projeto “Empreendimento Turístico Aldeia da Praia” estar presente na assinatura do parecer da Comissão de Avaliação (CA), vimos por este meio delegar a sua assinatura no Presidente da referida Comissão, Dr^a Helena Silva, da CCDRLVT.

Lisboa, 8 de fevereiro de 2022


João Carlos dos Santos
Diretor-Geral

João Carlos dos Santos
Diretor-Geral

De: Lina Maria Almeida Catarino Mota Lopes <lcatarino@cm-sintra.pt>
Enviado: 17 de fevereiro de 2022 16:38
Para: helena.silva@ccdr-lvt.pt; geral@ccdr-lvt.pt
Cc: Ana Isabel Neves Duarte
Assunto: RE: Reitera-se o Pedido de Delegação de assinatura Aldeia da Praia - S02638-202202-DSA/DAMA #PROC:450.10.229.01.00033.2021#
Anexos: Delegação de assinatura CCDR LVT Aldeia da Praia 1.pdf; pareceres internos cms-17-11-2021.pdf; parecer elementos complementares.pdf

Categorias: Controlado no Filedoc

Bom dia Drª Helena Silva,
Conforme requerido remeto em anexo a delegação de assinatura - Aldeia da Praia.
Com os melhores cumprimentos,

Lina Catarino

CÂMARA MUNICIPAL DE SINTRA
Diretora de Departamento
DGT – Departamento de Gestão do Território

Praça Dom Afonso Henriques | 2710 – 520 Sintra
Tel: 21 9247000 | 7534 | lina.catarino@cm-sintra.pt
[Falar no Teams](#)

www.cm-sintra.pt |    @camaradesintra

SINTRA | **Um lugar que é nosso.**

**Aviso de Confidencialidade:**

Esta mensagem de correio eletrónico e os ficheiros nela contidos ou anexados destina-se ao uso exclusivo dos seus destinatários e poderá conter dados pessoais, informação privada, confidencial ou legalmente protegida. Se a presente comunicação incluir dados pessoais, a pessoa ou a entidade a quem é dirigida está obrigada ao cumprimento do disposto no Regulamento geral da Proteção de Dados (Regulamento EU 2016/679-PE/C de 2016/04/27) e demais legislação aplicável, devendo manter em total confidencialidade e segurança os dados pessoais ora transmitidos.

Consulte a nossa [Política de Privacidade](#).

De: Helena Silva <helena.silva@ccdr-lvt.pt>
Enviada: 17 de fevereiro de 2022 11:02
Para: Lina Maria Almeida Catarino Mota Lopes <lcatarino@cm-sintra.pt>
Assunto: Reitera-se o Pedido de Delegação de assinatura Aldeia da Praia - S02638-202202-DSA/DAMA #PROC:450.10.229.01.00033.2021#

Atenção: Esta mensagem teve origem fora da Câmara Municipal de Sintra. Por favor, não clique em links, nem abra anexos, a não ser que conheça o remetente e saiba que o seu conteúdo é seguro.

Bom dia Sr^a Arqt^a Lina Catarino

Informo que o parecer final da CA relativo ao projecto supra citado vai ser dado como concluído, pelo que agradeço a vossa delegação de assinatura até às 12h de hoje.

Com os melhores cumprimentos

Helena Silva

*Divisão de Avaliação e Monitorização Ambiental
Direcção de Serviços de Ambiente*



Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 Lisboa

T: +351 213 837 100

F: +351 213 837 192

M: +351 000 000 000

geral@ccdr-lvt.pt

helena.silva@ccdr-lvt.pt

www.ccdr-lvt.pt





Delegação de assinatura

Em cumprimento com o requerido pela CCDRLVT, através do e-mail enviado no passado dia 15/02/2022 relativo ao parecer final da Comissão de Avaliação (CA) do projeto "Empreendimento Turístico Aldeia da Praia", venho por este meio delegar a minha assinatura no Presidente da referida Comissão, Dra. Helena Silva, da CCDRLVT, ressalvando-se ser esta feita na estrita medida do despacho do Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Sintra, de 11/01/2022, que se anexa.

Sintra, 17 de fevereiro de 2022

A Diretora do Departamento de Gestão do Território

Arq.^a Lina Catarino

(Representante da Câmara Municipal de Sintra)

De: Patricia Pacheco | DSP <Patriciap@arslvt.min-saude.pt>
Enviado: 8 de fevereiro de 2022 16:09
Para: Dama dsa
Assunto: Delegação de assinatura - Aldeamento Turístico Aldeia da Praia

Na impossibilidade da minha presença, na CCDRLVT, na qualidade de representante da ARSLVT, para assinatura do Parecer Final relativo ao procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Aldeamento Turístico Aldeia da Praia cujo proponente é Oasis Backpackers Hospitality, Lda. e por concordar com o teor integral do mesmo, venho por este meio delegar a minha assinatura na Dr.ª Helena Silva, presidente da referida Comissão de Avaliação.

Com os melhores cumprimentos,

Patrícia Pacheco

Área Funcional de Engenharia Sanitária
Departamento de Saúde Pública

ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE SAÚDE DE LISBOA E VALE DO TEJO, I.P.
REGIONAL HEALTH ADMINISTRATION OF LISBON AND TAGUS VALLEY, I.P.
Av. Estados Unidos da América, 75-77
1749-096 Lisboa

TEL: +351 218 425 100 Ext: 301525

patriciap@arslvt.min-saude.pt

www.arslvt.min-saude.pt



CUIDAR DE SI É CUIDAR DE TODOS.