



## **Parecer da Comissão de Avaliação**

### **Aldeamento E – Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa**

**QPL – Empreendimentos Turísticos e Imobiliários, S.A.**

### **Processo de AIA nº 1479/2021**

#### **Comissão de Avaliação:**

CCDR LVT – Dr.<sup>a</sup> Helena Silva  
CCDR LVT – Eng.<sup>a</sup> Rui Mourato (Consulta Pública)  
APA, I.P./ARH do Tejo e Oeste – Eng.<sup>a</sup> Carla Guerreiro  
ICNF – Dr.<sup>a</sup> Ana Borges  
DGPC – Dr.<sup>a</sup> Alexandra Estorninho  
LNEG Dr. Paulo Hagendorn Alves  
CM Cascais – Eng.<sup>a</sup> Sara Dias  
ARS LVT – Eng.<sup>a</sup> Carla Barreiros

outubro 2021

## PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

IDENTIFICAÇÃO			
<b>DESIGNAÇÃO DO EIA/PROJETO</b>	Aldeamento E - Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa		
<b>TIPOLOGIA DE PROJETO</b>	Turismo	<b>Fase em que se encontra o projeto:</b>	Estudo Prévio
<b>PROPONENTE</b>	QPL - Empreendimentos Turísticos e Imobiliários, S.A		
<b>ENTIDADE LICENCIADORA</b>	Câmara Municipal de Cascais		
<b>EQUIPA RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO EIA</b>	Júlio de Jesus Consultores		
<b>AUTORIDADE DE AIA</b>	CCDR LVT		
<b>COMISSÃO DE AVALIAÇÃO</b>	<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"> <li>• CCDR LVT - Dr.ª Helena Silva</li> <li>• CCDR LVT - Eng.ª Rui Mourato (Consulta Pública)</li> <li>• APA, I.P./ARH do Tejo e Oeste - alínea b) - Eng.ª Carla Guerreiro</li> <li>• ICNF - alínea c) - Dr.ª Ana Borges</li> <li>• DGPC - alínea d) - Dr.ª Alexandra Estorninho</li> <li>• LNEG (alínea e) - Dr. Paulo Hagendorn Alves</li> <li>• CM Cascais - alínea h) - Eng.ª Sara Dias</li> <li>• ARS LVT - alínea i) - Eng.ª Carla Barreiros</li> </ul>	<b>Data:</b>	<b>13-10-2021</b>
<b>ENQUADRAMENTO LEGAL</b>	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.		

<b>RESUMO DO CONTEÚDO DO PROCEDIMENTO</b>	<p><u>Procedimentos utilizados</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ O Estudo de Impacte Ambiental (EIA) Aldeamento E - Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa deu entrada no Licenciamento Único de Ambiente em 22 de fevereiro de 2021, em fase de estudo prévio ao abrigo da alínea c) do n.º 12 do Anexo II do Decreto-Lei 151/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro de 2017.</li> <li>✓ 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 29 de março de 2021, tendo sido concedido o prazo até 28 de maio de 2021.</li> <li>✓ Em 28 de maio de 2021, o proponente solicita prorrogação da entrega do aditamento até 30 de junho de 2021;</li> <li>✓ Em 30 de junho de 2021, os elementos anteriormente mencionados foram apresentados na Plataforma LUA, sob a forma de um Aditamento ao EIA, incluindo a</li> </ul>
---	--

	<p>reformulação do Resumo Não Técnico;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Após a análise destes documentos a CA considerou que tinha sido dado resposta adequada, tendo sido declarada a conformidade do EIA, a 13 de julho de 2021. Foram, no entanto, solicitados elementos complementares acerca de aspetos relacionados com os fatores ambientais: Recursos Hídricos, Aspetos Técnicos do Projeto e Sistemas Ecológicos. O proponente entregou os elementos complementares em 6 de agosto de 2021</li> <li>✓ 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, Direção-Geral de Energia e Geologia (DGEG), Autoridade Nacional da Aviação Civil (ANAC), Autoridade Nacional de Emergência e da Proteção Civil (ANEPC). Os pareceres recebidos são apresentados no Anexo II do presente parecer.</li> <li>✓ A Consulta Pública realizou-se entre 19 de julho de 2021 e 27 de agosto de 2021, tendo sido 86 participações.</li> <li>✓ Atendendo ao contexto de calamidade, devido à pandemia de doença COVID-19, os representantes da CA não visitaram o local.</li> </ul> <p>Análise técnica do EIA, integração das análises sectoriais específicas, dos pareceres das entidades externas e dos resultados da Consulta Pública no presente Parecer.</p>
<p><b>DESCRIÇÃO DO PROJETO</b></p>	<p><b>Objetivos e Justificação do Projeto</b></p> <p>O projeto tem como objetivo a construção de um aldeamento turístico, integrado no Conjunto Turístico da Penha Longa (CTQPL), aumentando a oferta de alojamento de elevada qualidade no concelho de Cascais.</p> <p>O Aldeamento E, permite concluir a construção do empreendimento turístico previsto no Estudo de Localização do CTQPL.</p> <p><b>Localização do Projeto</b></p> <p>O Aldeamento E - Conjunto Turístico da Penha Longa, localiza-se na freguesia de Alcabideche, concelho de Cascais, distrito de Lisboa.</p> <p><b>Antecedentes</b></p> <p>O terreno está inserido no Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa (CTQPL), no concelho de Cascais e no “Parque Natural de Sintra Cascais”, dentro da fração designada pela letra “G” na propriedade horizontal do empreendimento e constitui um elemento integrante do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa, de acordo com o respetivo Estudo de Localização, válido e eficaz, e do Título Constitutivo do empreendimento aprovado em 27 de junho de 1994 pela Direção Geral do Turismo (“DGT” hoje Turismo de Portugal).</p> <p>O referido Estudo de Localização foi aprovado por despacho do Secretário de Estado do Turismo, de 17 de fevereiro de 1987, o qual foi antecedido de despacho favorável do Secretário de Estado do Ambiente e dos Recursos Naturais, que tutelava a então denominada Área de Paisagem Protegida de Sintra-Cascais.</p> <p>Subsequentemente, o Estudo de Localização do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa foi objeto de alteração aprovada por despacho do Subdiretor-Geral do Turismo de 18 de julho de 1994, o qual foi igualmente antecedido de parecer favorável da Área de Paisagem Protegida de Sintra-Cascais, este homologado por despacho do Presidente do Instituto da Conservação da Natureza de 17 de junho de 1993.</p> <p>Os direitos de construção deste Empreendimento Turístico decorrem do “Estudo de Localização” do CTQPL e do seu Título Constitutivo, que determina o desenvolvimento, na parcela correspondente à fração “G”, de um aldeamento turístico (Aldeamento E) com um máximo de 40 unidades de alojamento e de 250 camas.</p> <p>A Câmara Municipal de Cascais licenciou a construção das obras de urbanização/infraestruturas do Aldeamento E através do Aditamento ao Alvará de Obras de Urbanização n.º 1015-A, emitido em 19/09/2017 (Proc. SPO 161/2006) que se mantém em vigor, com base num projeto anterior que previa a construção de 40 moradias neste Aldeamento.</p> <p>Em janeiro de 2021 foi submetido à Câmara Municipal de Cascais um Pedido de Informação Prévia (PIP) relativo a uma nova proposta para o Aldeamento Turístico E que</p>

respeita a conceção geral das obras de urbanização/infraestruturas já licenciadas, embora contemple pequenos ajustamentos para permitir a sua readaptação para uma nova versão da composição do empreendimento, com 36 unidades de alojamento e 246 camas turísticas. As 36 unidades de alojamento previstas no PIP apresentado estão implantadas em 36 frações de terreno com acesso pelo arruamento de distribuição automóvel e pedonal. Este PIP propõe, assim, a redução para 36 unidades de alojamento, mas com diferentes tipologias e um outro modelo de distribuição das edificações dentro do polígono de implantação que corresponde aos limites do “Espaço de Ocupação Turística” definido no PDM de Cascais.

### Descrição do Projeto

O Aldeamento localiza-se na parcela que constitui a fração designada pela letra “E” no CTQPL, insere-se num terreno com 43.902,00m<sup>2</sup> (4,39ha) encontrando-se localizado em área do Parque Natural de Sintra Cascais (PNSC). A área do projeto é delimitada a nascente pelo Autódromo do Estoril, a norte por terrenos florestais, a sul pela vila de Alcabideche e AE 16 e a poente por terrenos de utilização agrícola e florestal.

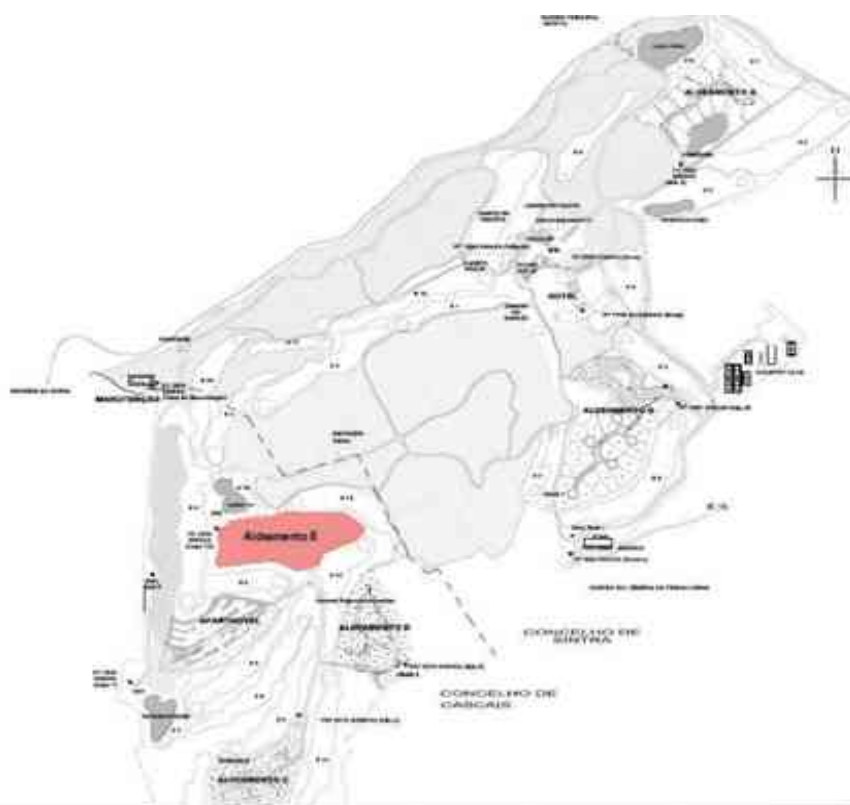


Figura 1 - Localização do aldeamento turístico “E” no conjunto turístico da Penha Longa (Planta extraída do PIP). (Fonte: Figura 1 - Nota Técnica - Anexo 2, Aditamento)

De acordo com o EIA, o aldeamento turístico será constituído por 36 unidades de alojamento, perfazendo um total de 246 camas turísticas (cerca de 56 hab./ha).

A fração privativa de terreno de cada moradia aumenta em função da tipologia da moradia. Assim, as V2 são implantadas em frações de terreno de aproximadamente 600 m<sup>2</sup>, as V3 em frações com cerca de 750 m<sup>2</sup>, as V4 em frações com cerca de 1 100 m<sup>2</sup> e as V5 em frações a rondar os 1 500 m<sup>2</sup>.

As moradias terão um piso abaixo da cota de soleira, variando entre um e dois pisos acima dessa mesma cota.

Cada unidade de alojamento (moradia) disporá de piscina privativa e logradouro, com garagem e arrecadação técnica de apoio à unidade e ao jardim com espaço de estacionamento de superfície. Existe também um edifício de receção.

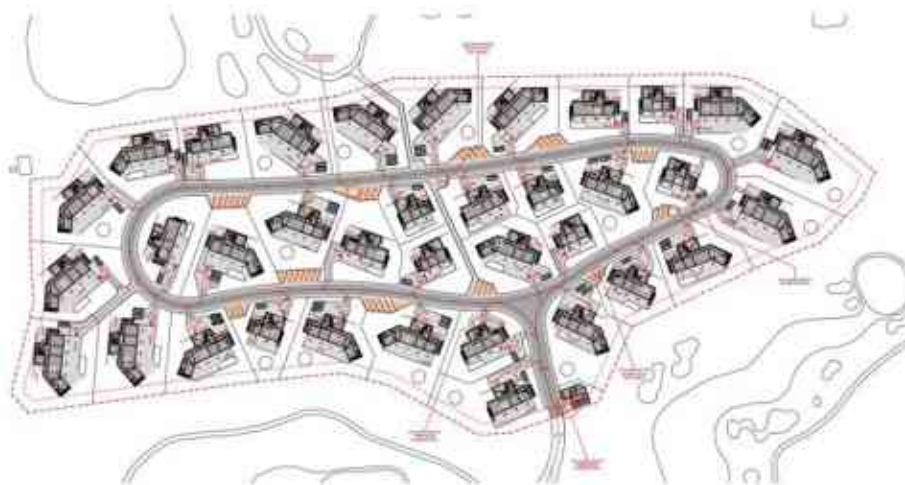
Quadro 1 - Quadro sinóptico do Aldeamento E (Fonte: Quadro 4.1.1 do RS)

QUINTA DA PENHA LONGA - ALDEAMENTO E   QUADRO SINÓPTICO		
ÁREA TOTAL DO TERRENO (ALDEAMENTO E)	43 902,00	m <sup>2</sup>
SUPERFÍCIE DE PAVIMENTO	11 666,97	m <sup>2</sup>
Nº DE UNIDADES DE ALOJAMENTO	36	unidades
Nº DE CAMAS FIXAS	246	camas
ÁREA TOTAL DE IMPLANTAÇÃO	9 788,76	m <sup>2</sup>
ÁREA IMPERMEABILIZADA	20 577,84	m <sup>2</sup>
Nº LUGARES DE ESTACIONAMENTO EM CAVE	93	lugares
Nº LUGARES DE ESTACIONAMENTO PRIVADO A SUPERFÍCIE	58	lugares
Nº LUGARES DE ESTACIONAMENTO PÚBLICO A SUPERFÍCIE	43	lugares

- Índice de ocupação =  $9.788,76/43.902,00 = 0.22$
- Índice de construção =  $11.666,97/43.902,00 = 0.27$
- Índice de impermeabilização =  $20.577,84/43902,00 = 0.47$  (índice de permeabilidade = 0.53)
- Índice de cobertura arbórea potencial (Amata/At) =  $8.846,95m^2 / 43.902,00 = 0.20$
- densidade habitacional = 8,2 F/ha (assumindo que 1 moradia=1Fogo)
- n.º de pisos (ac. e abx da cs) = 2 (P0 e P1) + 1 (P0 ou cave)

**Infraestruturas e Vias,** o terreno destinado ao desenvolvimento do Aldeamento, será servido por uma via circular interna de acesso. Esta condição determina um conjunto de três bandas principais de níveis inferior, médio e superior do terreno íngreme disponível. Na versão proposta a circulação automóvel far-se-á apenas num sentido, de forma a diminuir o impacto visual desta infraestrutura, a reduzir a impermeabilização do solo e a promover a circulação a menor velocidade.

As infraestruturas gerais farão parte integrante do empreendimento e desenvolver-se-ão ao longo do arruamento interno para conexão aos diversos edifícios, alimentando/recebendo ao longo do percurso os ramais privativos de cada uma das unidades de alojamento.



Implantação do projeto e Plano de acessibilidades (Fonte: Relatório Síntese, fevereiro de 2021)

A **infraestrutura elétrica** do Aldeamento será constituída por uma rede de distribuição de baixa tensão alimentando a receção e as unidades de alojamento a partir da infraestrutura pública existente na rua de acesso.

Prevê-se a ligação à Rede de Média Tensão existente no local, que alimentará o Posto de Transformação de Distribuição Público, que se prevê seja equipado com um transformador de 630 kVA, a instalar no Edifício da Portaria/Receção. No Posto de Transformação, terão origem as saídas de Baixa Tensão, que através da rede de armários de distribuição, alimentarão cada uma das moradias, bem como as zonas comuns do aldeamento. Cada moradia/fração possuirá uma contagem de energia autónoma. Uma vez que se trata de um Aldeamento Turístico, com acesso condicionado, prevê-se que toda a iluminação, das vias que constituem os arruamentos privados, seja pertença dos Serviços Comuns do Aldeamento e constituam uma contagem autónoma. Toda a restante iluminação decorativa, bem como todas as alimentações que vierem a ser necessárias (nomeadamente bombagens, rega, etc.) serão agrupadas numa outra contagem autónoma.

Relativamente à **segurança contra incêndios**, os vários edifícios serão servidos por vias que permitem a aproximação, o estacionamento e a manobra das viaturas dos bombeiros, bem como o estabelecimento das operações de socorro, a uma distância não superior a 30 m de, pelo menos, uma das saídas do edifício que faça parte dos seus caminhos de evacuação.

**Acessos, mobilidade e espaços exteriores**, em termos de circulação, são definidos acessos automóveis individuais a cada fração, a partir de uma via em anel central que se desenvolve paralelamente aos limites do aldeamento e se articula a sul com a rede viária existente.

A partir deste anel central cada um desses acessos é parte integrante do logradouro de cada moradia, não havendo acessos partilhados.

Os lugares de estacionamento comum surgem em pequenas bolsas espalhadas lateralmente de um e outro lado ao longo da via, segundo pequenos alargamentos no mesmo pavimento da via.

A proposta contempla 194 lugares de estacionamento automóvel, onde 93 lugares são privativos para hóspedes em garagem, 43 lugares para visitantes no arruamento de acesso e 58 lugares são exteriores privativos dentro das frações.

São ainda propostos: 1 lugar para deficientes motores junto da receção e outro dentro da fração 23 (que corresponde à unidade de alojamento turístico adaptada), 6 lugares públicos para motociclos e 12 para velocípedes distribuídos ao longo da via de circulação interna.

A circulação pedonal é privilegiada relativamente à circulação automóvel, tendo-se desenvolvido um traçado e pavimentos que promovem a baixa velocidade das viaturas. A opção por vias partilhadas, com prioridade aos modos suaves de mobilidade, nomeadamente ao peão e veículos elétricos, permitirá criar um ambiente calmo, reduzindo

	<p>o ruído e poluição.</p> <p>Estas opções não descaram quaisquer preocupações funcionais, estando assegurado o acesso a todos os edifícios, bem como a circulação de veículos de emergência.</p> <p>Na área de jardim alocada a cada fração prevê-se a instalação de pequenas piscinas próximas a cada Moradia, às quais se associam áreas pavimentadas de solário e pequenas clareiras de prados regados, delimitados por orlas herbáceo-arbustivas, estabelecendo relações francas entre o interior e o exterior das Moradias.</p> <p>O projeto prevê ainda a implementação de sistemas de iluminação e rega que otimizem os consumos de energia, maximizem a retenção de água e a conservação do solo, garantindo uma evolução ecologicamente sustentável ao longo do tempo.</p> <p><b>Modelação do terreno</b> a proposta tem como objetivo a criação de uma continuidade natural que relacione a paisagem existente com a intervenção no espaço em questão, promovendo a conservação e valorização da biodiversidade local.</p> <p>A intervenção paisagística contempla as particularidades de cada fração específica, atendendo ao declive e orientação.</p> <p>A intervenção teve como princípio a integração do projeto de Arquitetura das 36 moradias agora propostas, estabelecendo uma relação equilibrada com a sua envolvente direta, integrando-as no contexto geral da Penha Longa e apresentando soluções harmonizadas com a paisagem.</p> <p><b>Sistema de Vegetação e Gestão do Coberto Vegetal</b>, na seleção do elenco vegetal privilegiam-se espécies autóctones ou características da paisagem envolvente, notáveis pela floração ou pela folhagem que apresentam em determinada altura do ano dando ênfase, desta forma, à mutação gradual do lugar, atrativa e referenciável para os utilizadores. Ao nível do estrato arbóreo e arbustivo, preconiza-se o recurso alternado a espécies caducas e persistentes, no sentido de enfatizar a dinâmica do jardim através de texturas, luz e cores diferenciadas.</p> <p>Em termos de elenco florístico selecionou-se um conjunto de espécies (ver Quadro 4.1.2) na sua maioria autóctones ou não o sendo, perfeitamente adaptadas às condições edafoclimáticas do local. Neste sentido o coberto vegetal é composto pelos três estratos: arbóreo, arbustivo e subarbustivo/herbáceo, a par de um prado regado que compõe pequenas clareiras nos jardins.</p> <p>Prevê-se a instalação de um sistema de rega simples, de baixo consumo, constituído por um sistema de pulverizadores na zona do relvado e sistema rega gota-a-gota nas zonas arbustivas/herbáceas.</p> <p>Uma vez que grande parte das espécies propostas são autóctones, estima-se que após estarem perfeitamente instaladas, não necessitam de ser regadas à semelhança da paisagem natural, sendo possível nessa altura desligar alguns dos sectores de rega, como vista a uma utilização mais racional e sustentável do recurso natural água.</p> <p>Os pavimentos surgem essencialmente nas vias de acesso e em áreas adjacentes às moradias, reduzindo-se ao mínimo a sua área em prol das áreas plantadas e de solo 100% permeável.</p> <p>Sempre que possível optou-se por soluções de pavimentos permeáveis, nomeadamente nos acessos individuais e áreas de estacionamento, garantindo a permeabilidade total do solo e o cumprimento dos índices de permeabilidade previstos para a parcela. Calçada de cubos de pedra é a solução apontada para a via “anel” de distribuição.</p> <p>As áreas pavimentadas adjacentes às casas serão em lajedos de pedra calcária e deck de madeira, este último assente sobre um colchão de brita de modo a promover a infiltração da água da chuva.</p> <p>Dada a inclinação do terreno, em algumas zonas será necessário recorrer à construção de muros de suporte de terras de modo a criarem-se áreas aplanadas para implantação das habitações. Neste sentido propõe-se a construção de muros de suporte de terra em pedra arrumada, à semelhança da paisagem tradicional.</p> <p><b>Projetos associados ou complementares</b></p> <p>Os projetos complementares correspondem às iniciativas autónomas cuja execução, apesar de contribuir para o funcionamento dos empreendimentos turísticos previstos, não compromete a sua concretização. Nestes projetos incluem-se os restantes empreendimentos do CTQPL, nomeadamente o Hotel, o Aparthotel (em licenciamento), o Campo de Golfe, os Restaurantes e os restantes equipamentos e serviços.</p>
--	---

Os projetos associados são aqueles cuja execução é necessária para garantir o funcionamento do Aldeamento E. Os arruamentos e as restantes infraestruturas, como as redes de abastecimento de água, de eletricidade e telecomunicações e de gás, bem como as redes de recolha de águas residuais domésticas e pluviais, já se encontram executadas no âmbito das obras do CTQPL, e será necessário apenas efetuar as necessárias ligações ao Aldeamento E.

#### **Programação temporal das fases de construção, exploração e desativação**

A duração da fase de construção (obras de urbanização e edifícios) estima-se em 24 meses.

Não se prevê a desativação do Aldeamento, pelo que não é possível estimar a duração da fase de exploração.

#### **Fase de Construção**

Principais atividades

- Ligação às redes de infraestruturas existentes;
- Rede viária a beneficiar e adaptar;
- Pavimentos e arranjos exteriores;
- Unidades de alojamento.

Assim, em termos da execução dos elementos previstos, são realizadas tipicamente, as seguintes atividades:

- Implantação do estaleiro de apoio à obra, dentro da área do projeto, compreendendo instalações sociais, áreas de armazenamento e preparação de materiais, parque de equipamentos e veículos, parque de armazenamento temporário de resíduos e de materiais sobrantes;
- Execução das terraplenagens necessárias à regularização e preparação do terreno para instalação das diferentes estruturas que compõem o projeto. Esta fase inclui a execução da desmatação (o eucaliptal existente foi removido em 2019, mas será necessário remover os matos entretanto surgidas, bem como as varas de eucalipto que rebentaram das toijas) e da decapagem do solo e a execução de aterros e escavações de regularização;
- Ligação à rede de infraestruturas existente, com as inerentes operações de escavação de valas, colocação de tubagens e acessórios e recobrimento;
- Execução das vias rodoviárias de acesso ao aldeamento, nomeadamente adaptação da via existente a sul da área de implementação;
- Instalação de sinalização rodoviária. Tendo em conta a dimensão da obra, espera-se um volume reduzido de tráfego para as obras de urbanização, estimando-se cerca de 4 veículos pesados e 10 veículos ligeiros por dia.

#### **Fase de Exploração**

Principais atividades

O projeto corresponde à criação de um espaço destinado a uma utilização predominantemente turística. Neste sentido, são exercidas, na fase de exploração, um conjunto de atividades relacionadas com o funcionamento e a exploração do empreendimento, sendo de destacar as seguintes:

- Limpeza corrente e manutenção das unidades de alojamento;
- Reparação e manutenção das habitações;
- Reparação e manutenção de infraestruturas;
- Limpeza e manutenção de espaços verdes;
- Limpeza e manutenção de piscinas;
- Transporte rodoviário de utentes;
- Transporte de bens, equipamentos e outros materiais e géneros, garantindo o abastecimento necessário ao exercício das atividades hoteleiras;
- Transporte de resíduos decorrentes das atividades exercidas.



Espera-se igualmente um volume reduzido de tráfego para a fase de exploração do aldeamento, estimando-se cerca de 18 veículos ligeiros por dia.

### Emprego

Prevê-se que a fase de construção das infraestruturas gerais e, posteriormente, das unidades de alojamento empreguem, em média, cerca de 80 trabalhadores/dia. O emprego indireto previsto para a fase de exploração do Aldeamento E estima-se em cerca de 36 postos de trabalho permanentes, considerando serviços prestados numa base regular em que a periodicidade é pelo menos semanal.

### Abastecimento de água

No que se refere ao consumo humano, este é efetuada a partir da rede pública de distribuição de água que integra o sistema público de distribuição de água do concelho de Sintra, sob gestão dos SMAS de Sintra. É estimado no EIA um consumo médio diário de 49,2 m<sup>3</sup>/dia (considerando uma população equivalente de 246 hab.eq e uma capitação de 200 l/hab.dia).

O proponente, em fase de esclarecimentos do procedimento de AIA, apresentou uma declaração daquela entidade gestora em como o acréscimo de consumo provocado pela construção deste aldeamento já estava previsto nos cálculos hidráulicos da rede que abastece a Quinta da Penha Longa, concluindo que a rede pública de abastecimento de água existente (conduta FD DN300 do Linho até à entrada da Quinta da Penha Longa) tem capacidade para assegurar o acréscimo de consumo referenciado, não sendo necessário o reforço da rede de abastecimento.

Relativamente à rega, a origem da água a utilizar na rega dos espaços verdes do Aldeamento E é idêntica à utilizada no CTQPL, sendo subterrânea, proveniente de captações subterrâneas (10 furos) e superficial, a partir da água armazenada na Lagoa Verde.

É prevista no EIA a instalação de um sistema de rega simples, de baixo consumo, constituído por um sistema de pulverizadores na zona do relvado e sistema rega gota-a-gota nas zonas arbustivas/herbáceas.

Ainda, segundo o EIA, considerando que grande parte das espécies propostas são autóctones, sendo previsto que após estarem instaladas não necessitem de ser regadas, à semelhança da paisagem natural, sendo possível nessa altura desligar alguns dos sectores de rega com vista a uma utilização mais racional e sustentável do recurso natural água.

Em Aditamento ao EIA foi apresentada, pelo proponente, uma estimativa do valor do consumo de água na rega no Aldeamento E, conforme quadro seguinte.

Estimativa do consumo de rega no Aldeamento E (Fonte: Quadro 2 do Aditamento)

Tipo de espaços verdes	Área (m <sup>2</sup> )	Dotação média anual (L/m <sup>2</sup> /dia)	Consumo anual (m <sup>3</sup> )
Relvado	7 010	4	10 235
Arbustos	14 178	3	15 525
TOTAL			25 760

É referido ainda que o acréscimo de consumo estimado é de 16,9% relativamente ao consumo dos espaços verdes sem golfe do CTQPL (152 356 m<sup>3</sup>/ano) e de 4,0% face ao consumo total de água de rega do CTQPL (639 295 m<sup>3</sup>/ano).

Quanto ao abastecimento de água das piscinas, o EIA nada refere sobre qual a origem nem quantidade de água necessária para esse efeito.

### Águas residuais

Relativamente às **águas residuais domésticas** resultantes das habitações e da utilização dos espaços coletivos, de restauração e de serviços, estas serão encaminhadas para a rede geral do CTQPL, a qual, segundo o Aditamento, foi construída no início dos anos 90, atendendo ao *masterplan* previsto para a Quinta da Penha Longa, que considerou os empreendimentos já executados e os a executar, no qual o projeto se encontra integrado.

De acordo com os esclarecimentos prestados pelo proponente no decurso do procedimento de AIA, a rede interna do CTQPL integra 3 estações elevatórias, sendo que

através da terceira estação elevatória (junto ao Aldeamento B), as águas residuais domésticas do CTQPL são bombadas diretamente para o coletor público, instalado na N9, junto à rotunda, que se encontra sob gestão da Águas de Cascais, S.A.. A partir do ponto referido, as águas residuais são encaminhadas para tratamento na ETAR da Guia (infraestrutura sob gestão da Águas do Tejo Atlântico, S.A.).

É de referir que, segundo os esclarecimentos do proponente, a terceira estação elevatória de águas residuais já mencionada, encontra-se próxima de uma ETAR existente, desativada há bastante tempo por razões de odores e ruídos.

O EIA estima uma produção de águas residuais domésticas de 44,3 m<sup>3</sup>/dia (0,5 l/s), admitindo um coeficiente de afluência à rede de 0,9.

De acordo com a informação apresentada pelo proponente no Aditamento (*email* de 27/04/2021 da Águas de Cascais, S.A., aquela entidade confirma que os caudais previstos para o Novo Aldeamento “E” foram incluídos no dimensionamento da Estação Elevatória final da Quinta da Penha Longa assim como da conduta elevatória que liga o empreendimento à rede pública da Águas de Cascais, SA., pelo que não estando previstas alterações nestas infraestruturas, considera que a rede pública de drenagem de águas residuais domésticas tem capacidade para a recolha dos efluentes previstos do novo aldeamento.

### **Águas Pluviais**

No que diz respeito à **drenagem pluvial**, as águas pluviais das coberturas serão recolhidas e conduzidas através de caleiras, sendo descarregadas em caixas de visita. Seguidamente serão reunidas em coletores prediais que ligarão à caixa de ramal de ligação a construir no passeio em frente de cada fração. Desta far-se-á a ligação ao coletor geral instalado ao longo da via.

A drenagem das águas pluviais será ligada à rede geral privada existente no CTQPL que conduz esse caudal, através de um coletor pluvial, DN 1 000 que alimenta uma bacia de retenção/lagoa (lago #6) já existente, a jusante do empreendimento. Segundo o Estudo Hidrológico e Hidráulico (EHH) apresentado, o referido coletor pluvial DN 1 000 “substituiu a linha de água a céu aberto que terá existido anteriormente à construção do campo de golfe.”. O lago #6 encontra-se ligado a outro lago já existente, o lago #7, e este, por sua vez, “*esgota para o exterior da propriedade também através dum coletor DN 1 000 mm ligado ao respetivo descarregador de segurança superficial.*”.

Atendendo à Carta Militar nº 430 à Escala 1/25 000, estas águas vão afluir a um afluente da ribeira de Penha Longa.

Importa salientar que no EHH apresentado são ainda propostas soluções com o objetivo de assegurar que, para jusante, não passam caudais pluviais superiores aos atuais resultantes da impermeabilização decorrente da implementação do projeto (considerando o período de retorno dos 100 anos) e que, internamente, a rede hidrográfica se mantém operacional. Assim, é proposto:

- Estrangulamento da soleira descarregadora do Lago #7 terminal, encurtando-a dos atuais 2,0 m para cerca de 1,2 m. Nesta situação, o nível da água sobe cerca de 0,74 m, mas garante-se o caudal atual de 0,99 m<sup>3</sup>/s.

- Construção dum pequeno descarregador no lago #15, com 1 m de largura, seguido dum novo coletor com 300 mm de diâmetro que, envolvendo o aldeamento por Oeste, inflete, a jusante, para Este, indo desembocar no atual coletor pluvial de 500 mm que recebe a conduta de fundo agora a abandonar. Este novo traçado do coletor pretende evitar o atravessamento do novo aldeamento.

Relativamente à descarga das piscinas, de acordo com os esclarecimentos apresentados pelo proponente no decurso do procedimento de AIA, a descarga das piscinas deverá ser ligada à rede pluvial conforme o disposto no Artigo 87.º do Regulamento de Serviços do Sistema Municipal de Distribuição de Água e de Drenagem de Águas Residuais de Cascais.

## SISTEMATIZAÇÃO DA APRECIÇÃO

### APRECIÇÃO TÉCNICA DOS IMPACTES AMBIENTAIS DO PROJETO

Tendo em consideração o projeto em avaliação, foram considerados como fatores ambientais mais relevantes os seguintes: Ordenamento do Território, Aspectos Técnicos do Projeto, Recursos Hídricos, Sistemas Ecológicos, Geologia, Geomorfologia e Recursos Minerais, Solo e Usos do Solo, Qualidade do Ar, Ruído, Saúde Humana, Património Cultural e Sócio-economia.

#### Ordenamento do Território

**Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT AML)** - publicado pela RCM n.º 68/2002, publicado no DR n.º 82, I Série-B, de 8 de abril.

Segundo o Esquema de Modelo Territorial traduzido no PROTAML a área do projeto insere-se na Unidade Territorial 11 (UT11) - Serra de Sintra. A Serra de Sintra está classificada como Parque Natural, sendo uma área de grande diversidade e contraste paisagístico que constitui também uma paisagem única na AML, apresentando um elevado calor geológico, geomorfológico, florístico e faunístico. As orientações territoriais para a UT11 constam da norma 1.3.11 que se transcreve:

##### *1.3.11 – Serra de Sintra*

*1.3.11.1 – Promover a preservação e valorização do espaço florestal e natural da Serra de Sintra.*

*1.3.11.2 – Manter a área litoral Colares/Guincho como paisagem e zona única.*

*1.3.11.3 – Garantir que as intervenções na orla costeira não comprometem nem descaracterizam o espaço serra.*

*1.3.11.4 – Garantir padrões de elevada exigência urbanística, arquitetónica e paisagística para os núcleos urbanos.*

*1.3.11.5 – Garantir níveis e padrões de ocupação edificada e turística consentâneos com a salvaguarda e valorização paisagística, ecológica e patrimonial.*

A área de intervenção do projeto insere-se em “Área Natural” das “Áreas a Estabilizar” que integram a Estrutura Metropolitana de Proteção e Valorização Ambiental (EMPVA). A norma 2.2.7 estabelece um conjunto de orientações para a elaboração de instrumentos de planeamento territorial:

##### *2.2.7 – Áreas agrícolas, florestais, silvestres e naturais*

###### *2.2.7.1 – Os IPT devem:*

*a) Identificar e delimitar os recursos naturais importantes para a produção agrária, assim como os melhores solos destinados à instalação ou manutenção das atividades agrícolas e florestais, ou à manutenção de áreas no estado silvestre ou natural, no sentido de os libertar da pressão urbanística, definindo regulamentos de uso que não permitam ou promovam a alteração dos fatores fundamentais que levaram à sua inclusão naquelas categorias. Esta delimitação deve ser particularmente rigorosa nas áreas estruturantes e vitais da REM;*

*b) Acautelar a proliferação da edificação dispersa nas áreas agrícolas, florestais ou naturais, seja com fins habitacionais de primeira ou segunda residência, sejam equipamentos ou instalações industriais ou de armazenagem. Nos casos de instalações de apoio à atividade agrícola deve ser demonstrada sempre a sua imprescindibilidade para a exploração e a não existência de alternativas de localização na envolvente ou proximidade dos núcleos rurais.*

O local abrange ainda áreas da Rede Ecológica Metropolitana (REM) da EMPVA, nomeadamente “Áreas Vitais” e “Áreas Estruturantes Primárias” (Serra de Sintra - Litoral Sul).

Segundo os padrões de ocupação do solo identificados no PROTAML estamos perante *Áreas desportivas*.

Conjugando as orientações territoriais do PROTAML para a área do projeto com as normas orientadoras aplicáveis às Áreas Naturais, às Áreas vitais e às Áreas estruturantes primárias e atento o reconhecimento da importância deste espaço enquanto espaço de elevado valor natural e paisagístico e valor simbólico de referência metropolitana, entende-se que a pretensão poderá ser compatível com as Orientações e Normas aplicáveis, desde que o projeto garanta níveis e padrões de ocupação edificada e turística consentâneos com a salvaguarda e valorização paisagística, ecológica e patrimonial.

Porque estamos em fase de Estudo prévio, importa acautelar que o Projeto de execução garanta o equilíbrio e a preservação dos valores em presença.

## Plano Diretor Municipal de Cascais (PDM)

A Revisão do PDM foi publicada em 29/06/2015, pelo Aviso n.º 7212-B/2015 e sofreu uma Alteração por Adaptação em 28/03/2017, pelo Aviso n.º 3234/2017, para transposição dos planos especiais de ordenamento do Território incidentes no concelho de Cascais (POPNSC, POOC-SS e POOC-CSJB), sujeito a correção material em 07/06/2017, pelo Aviso n.º 6459/2017, alteração por adaptação (ao POCACE) em 16/08/2019, pelo Aviso n.º 13041/2019, Declaração de invalidade parcial de 27/11/2019, pelo Aviso n.º 19004/2019 e alteração pontual em 19/08/2020, pelo Aviso n.º 12064/2020.

Segundo a *Planta de Ordenamento 01.01.AB - Classificação do solo* a área do projeto insere-se na **UOPG 1**, está classificado como Solo Rural (artigos 43º e 44º) e abrange maioritariamente “Espaço de Ocupação Turística” (artigos 58º e 59º) e, ligeiramente a nascente e a poente, “Espaço Natural - Espaço Natural nível 1” (artigos 45º e 46º).

Segundo o artigo 58º do RPDM, a categoria de *Espaço de Ocupação Turística* compreende a atividade turística e de lazer compatível com o solo rural.

O artigo 59º regula o uso do solo e a edificabilidade destes espaços e estabelece o seguinte: “*As operações urbanísticas a desenvolver nos empreendimentos turísticos, em solo rural, devem subordinar-se aos parâmetros definidos nos títulos que se mantenham válidos e eficazes e articular-se com o regime fixado nos demais instrumentos de gestão territorial aplicáveis*”

O terreno insere-se em “Área Vital” da *Rede Ecológica Metropolitana* delimitada na *Planta de Ordenamento 01.03AB - Estrutura Ecológica*. Ligeiramente a poente e a nascente inclui áreas da “*Estrutura Ecológica Complementar*” (artigos 12º e 13º) integrada na *Estrutura Ecológica Municipal* (EEM) (artigo 9º). O terreno confina a nascente com Estrutura Ecológica Fundamental (EEF).

A *Planta de Ordenamento 01.05.AB - Planos com repercussão Territorial* indica o terreno localiza-se na área de intervenção dos seguintes planos:

- Plano de Ordenamento do Parque Natural Sintra-Cascais (POPNSC)
- Plano da Bacia Hidrográfica do Tejo (PBHRO)
- Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML)

As *Plantas de Ordenamento 01.07.01 e 01.07.02 - Cartas de suscetibilidades I e II* identificam áreas com *Suscetibilidade moderada e elevada a Sismos* e pequenas áreas com *Suscetibilidade moderada e elevada a Movimentos de massa em vertentes*

A *Planta de Ordenamento 01.08 - Infraestruturas aeronáuticas* indica que o terreno se insere na concretamente na *Zona 9* - Servidão cónica do *Aeródromo Municipal de Cascais* (ANAC - emitiu parecer favorável).

A *Planta de Condicionantes 02.01.01. AB - Áreas Protegidas* indica que o local se insere em “Áreas Protegidas” constantes da lista de Área Protegidas Nacionais, nomeadamente área do *PNSC* e no *Sítio Sintra Cascais da Rede Natura 2000* (competência do ICNF - emitiu parecer favorável condicionado).

A *Planta de Condicionantes 02.01.02. AB - Recursos e Valores Naturais* indica que o terreno está integralmente inserido numa “*Zona de proteção alargada à captação de águas subterrâneas*” (competência da APA/ARHTO - emitiu parecer favorável condicionado).

A *Planta de Condicionantes 02.03.AB - Infraestruturas* indica que o local está totalmente abrangido pela *Zona de proteção alargada à captação de águas subterrâneas* (Ver parecer recursos hídricos subterrâneos).

Com as alterações introduzidas no PDM em 2017 para Adaptação ao POPNSC foram alterados e aditados artigos e incluídas novas peças desenhadas no PDM.

Segundo a *Planta de Ordenamento 01.01.AB - Classificação do solo* a área do projeto insere-se na **UOPG 1**, está classificado como **Solo Rural** (artigos 43º e 44º) e abrange maioritariamente “Espaço de Ocupação Turística” (artigos 58º e 59º) e, ligeiramente a nascente e a poente, “Espaço Natural - Espaço Natural nível 1” (artigos 45º e 46º).

O artigo 44º do RPDM estabelece os princípios gerais aplicáveis ao solo rural, assumindo assim o PDM que este não tem por natureza vocação edificatória, sendo apenas permitidas as operações urbanísticas nos termos do Regulamento e dos regimes legais específicos, sendo ainda estabelecidas condições genéricas a observar nestes espaços.

Segundo o Aditamento, à semelhança do que sucede com a parcela do Aparthotel, existe um desfasamento na cartografia dos “Espaços de Ocupação Turística” do PDM de Cascais relativamente à cartografia do Estudo de Localização, extravasando o terreno para “Espaço Natural - Espaço Natural nível 1” do PDM.

Segundo o proponente, a correção destes erros materiais está a ser considerada no âmbito da alteração em curso do PDM.

A CM de Cascais esclareceu que este desfasamento da cartografia foi analisado e ponderado no âmbito da alteração ao PDM para adequação ao RJIGT, tendo sido integrado na proposta de Plano após concordância do ICNF em

reunião de concertação. Esta proposta encontra-se em fase final de elaboração, carecendo ainda de discussão pública, posterior aprovação e publicação.

Assim, assumindo a inserção plena em “*Espaço de Ocupação Turística*” onde a utilização dominante é a atividade turística e de lazer, do ponto de vista do uso a pretensão tem acolhimento do PDM em vigor (artigo 58º).

Considerando o entendimento expresso no EIA e o posicionamento da CA vertido na DIA do projeto envolvente do aparthotel, assume-se que a aptidão construtiva rege-se pelo artigo 59.º do RPDM e ainda, no caso, pelo Estudo de localização do CTQPL válido e eficaz em razão do disposto no artigo 40.º-F do PDM de Cascais.

Segundo o artigo 59º do RPDM atinente ao “*Espaço de Ocupação Turística*” “*As operações urbanísticas a desenvolver nos empreendimentos turísticos em solo rural devem subordinar-se aos parâmetros definidos nos títulos que se mantenham válidos e eficazes e articular-se com o regime fixado nos demais instrumentos de gestão territorial aplicáveis*”.

Nestes termos, verifica-se que o PDM não fixou regras de uso nem parâmetros/edificabilidade que não os que constam dos títulos válidos e eficazes.

Em 17/02/2020 a CCDRLVT certificou que os documentos do Estudo de Localização aprovado em 17/02/1987 e em 18/07/1994 encontram-se arquivados naqueles serviços e que o mesmo é válido e eficaz. Assim, verificou-se que o Estudo de Localização do CTQOPL define:

- a localização de cada tipo de empreendimento que compõe o CT → Conforme Planta Geral em anexo ao EIA, ref. “E” → “grosso modo” corresponde ao terreno da pretensão
- a tipologia de empreendimento → Aldeamento → o projeto consubstancia um Aldeamento turístico (a confirmar pelo Turismo de Portugal).
- a capacidade máxima expressa em n.º de camas → 256 camas → o projeto prevê 246 camas (-10 camas)

Assim, o projeto em avaliação respeita os (escassos) parâmetros assumidos no Estudo de localização aprovado (localização, tipologia e n.º de camas).

De salientar que o Estudo de localização não contempla, propostas arquitetónicas ou de desenho urbano, nem de enquadramento paisagístico, deixando uma enorme *margin de manobra* em sede de projeto, cujas características devem ser cuidadosamente aferidas pelas entidades competentes em sede de licenciamento (em particular pela CM e pelo Turismo).

Porque o Estudo de localização não regula o estacionamento automóvel, ter-se-á em conta o definido no PDM em vigor para os Aldeamentos turísticos (Quadro I do artigo 122.º), que estabelece captações variáveis de estacionamento privado e público de 1lug/UA (para tipologias <=T3) e 2lug/UA (para tipologias > T3), a que correspondem 58 lugares=14+44 (36 UA no projeto - 14 UA <=T3 e 22UA > T3), valor inferior ao previsto no projeto (93 lugares em cave, 58 privados à superfície e 43 públicos à superfície). O PDM não estabelece captação para pesados.

Relativamente ao estacionamento dedicado a pessoas com mobilidade condicionada o PDM remete para a legislação em vigor. O projeto assegura 1 lugar para deficientes motores junto da receção e 1 dentro da fração 23 (que corresponde à unidade de alojamento turístico adaptada),

Quanto aos lugares dedicados a velocípedes e a motociclos o PDM estabelece no artigo 124º a necessidade de reserva de 10% para velocípedes c/ mín. 2 (58 lugx0.10= 5,8= 6lug) e 5% para motociclos com mín. 2 (58lug.x0.05=2.9= 3lug). Estes valores estão garantidos com a reserva de 6 lugares públicos para motociclos e 12 para velocípedes distribuídos ao longo da via de circulação interna.

Ao nível da circulação e estacionamento foi elaborado em 19/05/2021 um Estudo de Tráfego (Anexo 15 do Aditamento) com as projeções do tráfego gerado pelo Aldeamento E e pelo Aparthotel e o tráfego existente gerado pelas restantes componentes do CTQPL, para os horizontes temporais 2019 (situação atual - c/ e s/ empreendimento), 2020 (ano previsto para abertura - c/ e s/ empreendimento) e 2030 (ano horizonte de projeto - c/ e sem empreendimento).

O estudo conclui que o tráfego gerado pelo empreendimento não é suscetível de gerar restrições significativas à circulação na rede viária envolvente.

- Relativamente à área vital e às duas pequenas áreas de terreno integrado na *Estrutura Ecológica Complementar* da EEM, o PDM (que considera as orientações do PROTAML) remete para o regime de uso previsto para a categoria e subcategoria de espaço abrangidas (artigos 12º e 13º).

- A CM de Cascais verificará se a operação urbanística subjacente ao projeto preenche os requisitos do n.º 5 do artigo do RJUE relativamente às cedências para o domínio municipal em obras que determinam impactes semelhante a operação de loteamento, assim como o integral cumprimento do RJUE, em fase posterior de RECAPE (com a apresentação do projeto).

**Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais (POPNSC)** - Aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 1-A/2004, publicada no Diário da República, Série I-B, n.º 6, de 8 de janeiro de 2004:

O terreno localiza-se no interior do Parque Natural de Sintra-Cascais (PNSC). A área de intervenção é abrangida, de

acordo com a planta de síntese do POPNSC, pelo regime de proteção “área de proteção complementar tipo I”, ao qual se sobrepõe a Área de Intervenção delimitada do Conjunto Turístico da Penha Longa, conforme disposto na alínea f) do nº 2 do artigo 28º, transposto mediante a “Planta de Ordenamento - Regimes de Proteção - Parque Natural de Sintra-Cascais” para o PDM de Cascais (Aviso nº 7212-B/2015 de 29 de junho, alterado pelo Aviso nº 3234/2017 de 28 de março e pelo Aviso n.º 6459/2017 de 7 de junho e pelo aviso nº 13041/2019 de 16 de agosto).

Em paralelo, na Planta de Ordenamento - Classificação do Solo e Qualificação do Solo do PDM Cascais, a área de intervenção, insere-se em solo rural, espaço de ocupação turístico. Releva a aplicação do art.º 133.º - A do regulamento do PDM Cascais, que estabelece que “em caso de concorrência de normas que digam especificamente respeito às áreas do PNSC e do POC-ACE, entre si, ou entre estas e as restantes normas do presente Regulamento, prevalecem as que contenham uma disciplina mais restritiva.”

No entanto, tendo em conta a existência do estudo de localização do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa, bem como o título constitutivo do empreendimento, que constituem atos jurídicos válidos e eficazes, aplica-se o disposto no nº 2 do art.º 40º - F do PDM Cascais, transposto do nº4 do art.º 43º do regulamento do POPNSC, relativos ao Regime transitório: “Mantêm -se sujeitos às regras que lhes eram aplicáveis à data da entrada em vigor do POPNSC, aprovado pela RCM n.º 1 -A/2004 de 8 de janeiro:

- b) Os empreendimentos turísticos que disponham de estudo de localização, informação prévia, anteprojecto ou projecto válido e eficaz;
- c) Os empreendimentos turísticos que tenham sido objeto de aprovação ou de parecer favorável das entidades competentes do setor do turismo e que tenham sido considerados estruturantes, nos termos previstos na alínea c) do n.º 4 e no n.º 5 do artigo 43.º do Regulamento do POPNSC, aprovado pela RCM n.º 1 -A/2004 de 8 de janeiro.”

Ora as regras que lhes eram aplicáveis à data da entrada em vigor do POPNSC, eram as do anterior POPNSC, aprovado pelo Decreto-Regulamentar nº 9/94 de 11 de Março, em que a área de intervenção se encontrava classificada como “Áreas Preferenciais para Turismo e Recreio”, aplicando-se, nomeadamente, os artigos 7º e 21º do referido diploma.

Verifica-se também que o projecto se encontra em conformidade com o definido no estudo de localização do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa e no título constitutivo do empreendimento, apresentando parâmetros urbanísticos inferiores aos limites permitidos.

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

- Não estão em causa solos da **Reserva Agrícola Nacional** (cf. Planta de Condicionantes do PDM n.º 02.01.02.AB - Recursos e Valores Naturais).

- A área do Aldeamento E interfere parcialmente com áreas de **Reserva Ecológica Nacional (REN)** do município de Cascais em vigor (publicada pelo Aviso n.º 9163/2015, de 19 de agosto, subsequentes alterações), na sua tipologia de “*Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo*” (a sudoeste da parcela), tendo o proponente informado que não é possível realizar de forma adequada o projecto do Aldeamento E, na área prevista no Estudo de Localização do CTQPL, sem ocupação da áreas de REN.

No caso de uma ação sujeita a avaliação de impacte ambiental, e de acordo com o ponto 7 do art. 24º do DL nº 166/2008 de 22 de Agosto na sua redação do Decreto-Lei n.º 124/2019 de 28 de agosto, a pronúncia favorável da CCDR no âmbito desse procedimento corresponde à viabilização do projecto em termos do regime da REN.

A CCDR-LVT considera que o Estudo de Localização não constitui pré-existência no âmbito da REN, não sendo, por isso, aplicável ao projecto o disposto no artigo 40.º do RJREN.

Assim sendo, nos termos do n.º 1 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 166/2008 na sua actual redação o projecto constitui uma ação interdita, sendo, no entanto, passível de ser considerado compatível com os objetivos da REN.

De acordo com o n.º 3 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 166/2008, na sua actual redação, tem de se avaliar se a pretensão consta do anexo II deste diploma legal como isenta de / sujeita a comunicação prévia a esta CCDR, se coloca ou não em causa as funções das respetivas áreas (nos termos do anexo I), e efetuar a restante apreciação da pretensão no âmbito da REN, de acordo com a Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro. Proceder-se, pois, a essa análise.

Os edifícios do Aldeamento E, bem como a via prevista, ocupam áreas integradas na REN, na categoria de “áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo”.

A realização do projecto pressupõe a ocupação de um total de 5250 m² de área de REN no limite nascente da mancha de REN.

De acordo com o n.º 3, da alínea d), da Secção III, do anexo I do Decreto-Lei n.º 166/2008, na sua actual redação, em “áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo” podem ser realizados os usos e ações que não coloquem em causa, cumulativamente, as seguintes funções: i) Conservação do recurso solo; ii) Manutenção do equilíbrio dos processos morfogenéticos e pedogenéticos; iii) Regulação do ciclo hidrológico através da promoção da infiltração em detrimento do escoamento superficial; iv) Redução da perda de solo, diminuindo a colmatação dos solos a jusante e

o assoreamento das massas de água.

Seguidamente identificam-se, para cada uma destas funções, os impactes do projeto do Aldeamento E:

Função: Conservação do recurso solo. Impacte: Destruição do recurso solo numa área de 5250 m<sup>2</sup>. Esta área corresponde à totalidade da área de REN dentro da parcela do Aldeamento E e a 5,9 % da mancha de REN em causa.

Função: Manutenção do equilíbrio dos processos morfogenéticos e pedogenéticos. Impacte: Naturalmente a destruição do recurso solo implica a cessação desta função.

Função: Regulação do ciclo hidrológico através da promoção da infiltração em detrimento do escoamento superficial. Impacte: Aumento da área impermeabilizada.

Função: Redução da perda de solo, diminuindo a colmatação dos solos a jusante e o assoreamento das massas de água. Impacte: Não faz sentido referir a perda de solo para a área em que o solo existente é destruído pela construção de edifícios e de vias, dado que aí a perda foi total e irreversível.

Quanto à diminuição da colmatação dos solos a jusante e ao assoreamento de massas de água, este impacte pode ser eficazmente mitigado.

A realização do projeto pressupõe a ocupação de um total de 5250 m<sup>2</sup> de área de REN no limite nascente da mancha de REN.

De acordo com o n.º 3, da alínea d), da Secção III, do anexo I do Decreto-Lei n.º 166/2008, na sua atual redação, em “áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo” podem ser realizados os usos e ações que não coloquem em causa, cumulativamente, as seguintes funções: i) Conservação do recurso solo; ii) Manutenção do equilíbrio dos processos morfogenéticos e pedogenéticos; iii) Regulação do ciclo hidrológico através da promoção da infiltração em detrimento do escoamento superficial; iv) Redução da perda de solo, diminuindo a colmatação dos solos a jusante e o assoreamento das massas de água.

Seguidamente identificam-se, para cada uma destas funções, os impactes do projeto do Aldeamento E:

Função: Conservação do recurso solo. Impacte: Destruição do recurso solo numa área de 5250 m<sup>2</sup>. Esta área corresponde à totalidade da área de REN dentro da parcela do Aldeamento E e a 5,9 % da mancha de REN em causa.

Função: Manutenção do equilíbrio dos processos morfogenéticos e pedogenéticos. Impacte: Naturalmente a destruição do recurso solo implica a cessação desta função.

Função: Regulação do ciclo hidrológico através da promoção da infiltração em detrimento do escoamento superficial. Impacte: Aumento da área impermeabilizada.

Função: Redução da perda de solo, diminuindo a colmatação dos solos a jusante e o assoreamento das massas de água. Impacte: Não faz sentido referir a perda de solo para a área em que o solo existente é destruído pela construção de edifícios e de vias, dado que aí a perda foi total e irreversível.

De referir que, nos termos do artigo 16.º-A conjugado com o n.º 2 do artigo 9.º do RJREN, podem ser realizadas alterações à delimitação da REN municipal, no sentido de excluir determinadas áreas com edificações legalmente licenciadas ou autorizadas, ou destinadas à satisfação das carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas.

Neste caso, do procedimento de AIA terá de resultar a emissão de declaração de impacte ambiental (DIA) favorável ou condicionalmente favorável, ficando o presente projeto condicionado aos termos dessa DIA e estando a sequente e necessária alteração de delimitação da REN sujeita a um procedimento simplificado, nos termos dos n.os 7 e seguintes do artigo 16.º-A do RJREN, precedido (se necessário) da adequação do PDM de Cascais, conforme n.º 12 do mesmo artigo.

Na fase de RECAPE deverão ser desenvolvidas e pormenorizadas as medidas de mitigação, incluindo um Plano de Gestão Ambiental da Obra, e os programas de monitorização propostos.

Face ao exposto e nos termos do RJREN, considerando que:

- A área do Aldeamento E do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa interfere parcialmente com áreas de REN do município de Cascais em vigor;
- A proponente informou não ser possível realizar de forma adequada o projeto do Aldeamento E, na área prevista no Estudo de Localização do CTQPL, sem ocupação das áreas de REN;
- O Estudo de Localização não foi reconhecido pela CCDRLVT como pré-existência no âmbito da REN, não sendo, por isso, aplicável ao projeto o disposto no artigo 40.º do RJREN;
- Não está em causa uma tipologia da REN relacionada com risco para a segurança de pessoas e bens;
- O impacte do projeto nesta categoria de REN é avaliado como pouco significativo;

Emite-se parecer favorável condicionado à pormenorização das medidas de minimização da erosão do solo em fase de RECAPE.

Caso a DIA a emitir seja favorável ou favorável condicionada, deverá a CM diligenciar um processo de alteração simplificada da REN, promovendo a exclusão das áreas relativas às áreas de implantação do edificado, piscinas e áreas relativas às vias, passeios e lugares de estacionamento exteriores.

#### Conclusão setorial

- A pretensão compatibiliza-se com as Orientações e Normas aplicáveis do **PROTAML**, desde que o projeto garanta níveis e padrões de ocupação edificada e turística, consentâneos com a salvaguarda e valorização paisagística, ecológica e patrimonial. Importa acautelar que o Projeto de execução garanta o equilíbrio e a preservação dos valores em presença.
- Relativamente ao **PDM de Cascais** considera-se que desde que a CM de Cascais assuma o desfazamento na cartografia dos “Espaços de Ocupação Turística” do PDM de Cascais relativamente à cartografia do Estudo de Localização e promova a respetiva alteração/correção nos termos legalmente previstos no RJIGT, o projeto apresentará conformidade com o disposto no PDM em respeito pelos (escassos) parâmetros definidos no Estudo de Localização.
- No âmbito da REN emite-se parecer favorável condicionado à pormenorização das medidas de minimização da erosão do solo em fase de RECAPE.

Caso a DIA a emitir seja favorável ou favorável condicionada, deverá a CM diligenciar um processo de alteração simplificada da REN, promovendo a exclusão das áreas relativas às áreas de implantação do edificado, piscinas e áreas relativas às vias, passeios e lugares de estacionamento exteriores.

A eventual alteração simplificada da REN apenas poderá ocorrer após a alteração ao PDM de Cascais para acolhimento da pretensão nos termos indicados.

A CMC informou que promoverá os procedimentos de **alteração simplificada da REN** após a **correção material da Planta de Ordenamento na alteração do PDM Cascais para adequação ao RJIGT em curso**.

#### **Aspetos Técnicos do Projeto**

Análise efetuada pela CM de Cascais

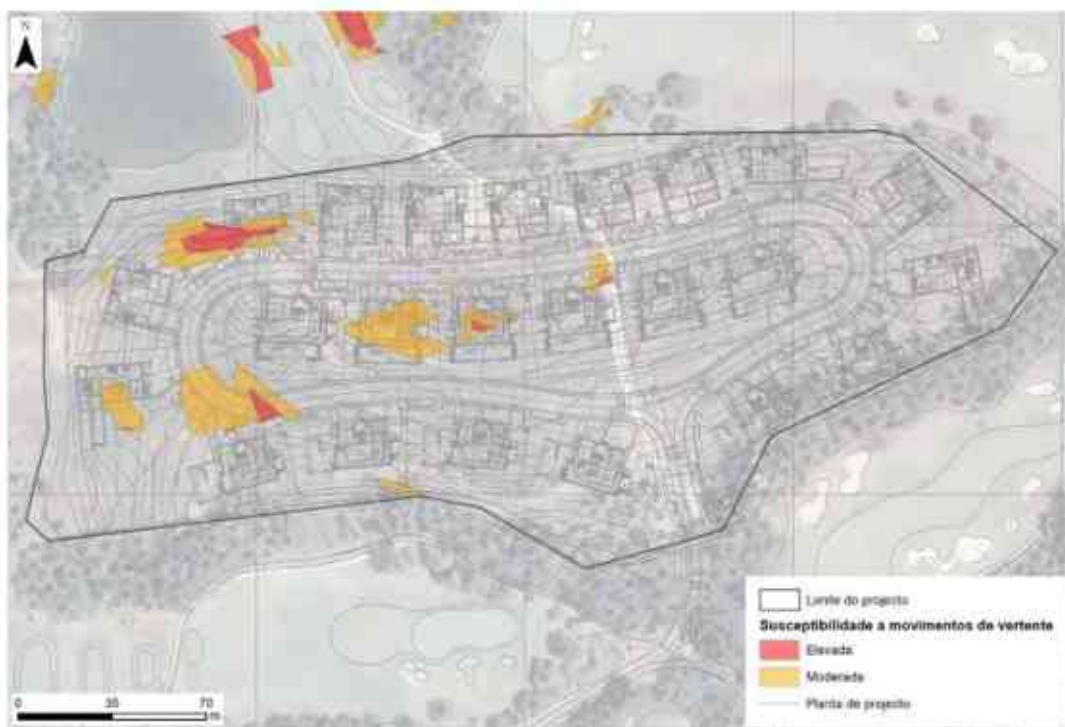
O Estudo de Impacte Ambiental (EIA) foi desenvolvido pelo proponente, contemplando o aditamento do documento entregue, a caracterização das infraestruturas, a gestão de resíduos e a caracterização de riscos naturais existentes na área em estudo.

Não concordamos com a posição do proponente quanto ao ponto 5.16. Riscos naturais, página 148 do EIA, que se transcreve:

No que respeita às áreas de maior suscetibilidade à instabilidade de vertentes, a sua classificação (CMC-SMPC, 2015) foi efetuada em função do declive e litologia. Contudo, tal como se viu no caso da suscetibilidade sísmica, as zonas da área de estudo classificadas como tendo suscetibilidade moderada à instabilidade de vertentes resultam maioritariamente da base cartográfica utilizada, que, ainda que útil para efeitos de zonamento de macroescala, não representa adequadamente a realidade à escala do projeto. Por sua vez, de acordo com as observações efetuadas durante o reconhecimento de campo, não foram identificados quaisquer indícios de fenómenos de instabilidade na área de estudo.

Assim, ainda que se reconheça a importância e a necessidade da existência das ferramentas de ordenamento incorporadas em CMC-SMPC (2015), para os casos particulares da suscetibilidade sísmica e da ocorrência de movimentos de vertente considera-se que estas não são automaticamente transponíveis para a escala de planeamento do projeto.





Extrato da Figura 5.3.2 do EIA

Face ao que antecede, e considerando a fase subsequente de RECAPE, o proponente deverá atender à classificação de susceptibilidade que consta do PDM Cascais no desenvolvimento dos projetos, devendo ficar salvaguardado na Declaração de Impacte Ambiental o cumprimento e desenvolvimento dos projetos em conformidade com o preconizado no Artigo 26.º do Regulamento:

### Artigo 26º

#### Movimentos de massa em vertentes

1. As áreas de susceptibilidade elevada e moderada de ocorrência de movimentos de massa em vertentes encontram-se identificadas na Carta de Suscetibilidades 1.
2. A ocupação do solo nas áreas com susceptibilidade de ocorrência de movimentos de massa em vertentes deve observar as seguintes disposições:
  - a) Nas áreas de susceptibilidade elevada de ocorrência de movimentos de massa em vertentes não são admitidas obras de construção para edifícios ou equipamentos estratégicos com importância na gestão da emergência;
  - b) Os projetos para obras de construção ou ampliação devem ser acompanhados de uma avaliação geotécnica, elaborada por técnico legalmente habilitado, na qual se demonstre a aptidão para a construção em condições de total segurança de pessoas e bens e se defina a melhor solução a adotar para a estabilidade da área em causa;
  - c) As obras de alteração do coberto vegetal, da topografia do terreno com recurso a escavação ou a aterro ou de drenagem de águas pluviais ficam sujeitas à apresentação de estudos de estabilidade sobre o seu impacto nos movimentos de massa em vertentes;
  - d) A realização de obras de edificação deve assegurar a prévia estabilização dos taludes.

#### Recursos Hídricos

##### Recursos Hídricos Superficiais

##### Caracterização da Situação de Referência

A área em estudo localiza-se na Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (RH5A) e está integrada na bacia da massa de água superficial PT05TEJ1187, sendo que, de acordo com o PGRH do Tejo e Ribeiras do Oeste, 2º

Ciclo, o estado global desta massa é classificado de Bom.

De acordo com o extrato da Carta Militar nº 430 à Escala 1/25 000, a área de implantação do projeto é atravessada por uma linha de água, com sentido de escoamento norte-sul, sendo que a montante e a jusante dessa linha de água encontram-se 2 lagos, respetivamente “Lago#15” e “Lago#6” identificados no Estudo Hidrológico e Hidráulico já mencionado, apresentado pelo proponente no decurso do procedimento de AIA. Na área do projeto observa-se ainda um terceiro lago, “Lago#7”, que se encontra localizado a poente do “Lago#6”. A descarga da água do último lago é efetuada num subafluente da margem direita da ribeira de Penha Longa.

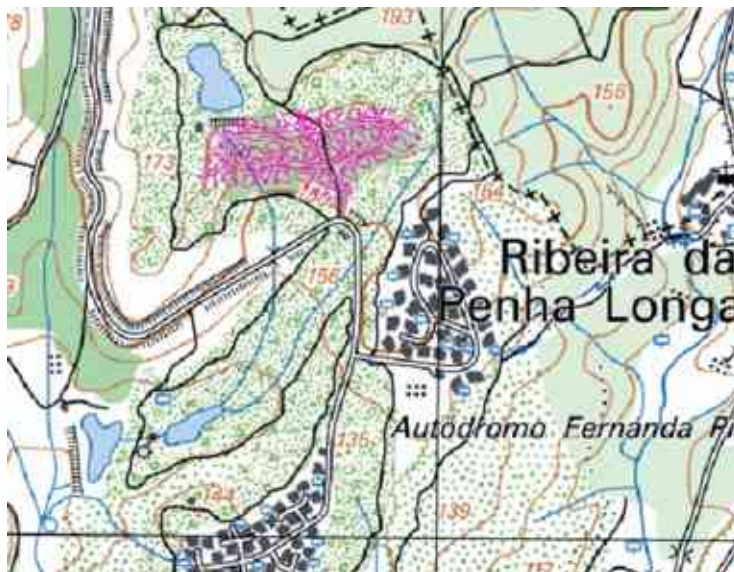


Figura 2 - Sobreposição da área implantação do projeto com Extrato da Carta Militar nº430 (Fonte: ArcGis)

De acordo com o EHH apresentado pelo proponente em Aditamento, presentemente, os 3 lagos estão integrados no Campo de Golfe, sendo utilizados para rega, sendo que estão todos enquadrados na mesma bacia hidrográfica local, dotada de uma área de cerca de 0,34 km<sup>2</sup> e que esgota a jusante para o exterior da propriedade, numa linha de água que aflui à margem direita da ribeira da Penha Longa, que, por sua vez, aflui à ribeira das Vinhas.

Segundo o EHH, o “lago #15” foi construído numa cumeada, cabeceira de duas pequenas linhas de água, apresentando um espelho de água com cerca de 0,55 ha e dominando uma pequena bacia hidrográfica exterior ao lago com cerca de 1,6 ha. Deste lago parte uma conduta de fundo de reduzido diâmetro, DN 160, que atravessa a área do futuro Aldeamento E, e entra, a jusante num coletor pluvial DN 500, que serve também como sistema de drenagem do Campo de Golfe.

Aquele coletor pluvial atravessa, depois, o lote do Aparthotel, indo confluír, a jusante, com outro coletor pluvial, DN 1000 mm, que alimenta o chamado “Lago #6”, e que substituiu a linha de água a céu aberto que terá existido anteriormente à construção do campo de golfe.

Segundo o EHH, é neste coletor pluvial principal de DN 1 000, que se prevê a ligação ao futuro sistema pluvial do novo Aldeamento E.

Conforme a caracterização apresentada no EHH, o “lago #6” apresenta um espelho de água com perto de 0,32 ha, e liga ao “Lago #7” através dum pequeno descarregador de superfície, que esgota para uma vala equipada, no fundo, com uma caleira de meia cana DN300, e que passa, no troço terminal, para coletor DN 1000. O “lago #7”, com um espelho de água de, sensivelmente, 0,51 ha, esgota para o exterior da propriedade, também através dum coletor DN 1000 ligado ao respetivo descarregador de segurança superficial.



Figura 3 - Circuitos hidráulicos - situação atual (Fonte: Estudo Hidrológico e Hidráulico do EIA)

Assim, de acordo com o descrito no EHH, anteriormente ao Empreendimento da Penha Longa, a bacia apresentava um coberto agroflorestal, ocupação que foi substituída pela implantação do campo de golfe e dos lagos, associados à substituição parcial das linhas de água naturais por coletores pluviais enterrados, situação atualmente existente.

Segundo os esclarecimentos apresentados no decurso do procedimento de AIA, o “projeto do campo de golfe do CTQPL, onde se inserem os lagos e as alterações da drenagem - incluindo as acima referidas, foram objeto de aprovação pela então Direção-Geral do Turismo (Parecer de 31-05-1990). Esse parecer da Direção-Geral do Turismo capeava um parecer favorável emitido pela então Direção-Geral dos Recursos Naturais (datado de 06-12-1989), entidade que detinha à época competências em matéria de recursos hídricos. Foi ainda apresentado “o parecer favorável do Serviço Nacional de Parques, Reservas e Conservação da Natureza e o despacho do Secretário de Estado do Ambiente e Defesa do Consumidor, de 18-04-1990. Posteriormente, os projetos dos campos de golfe foram licenciados pelas Câmaras Municipais de Cascais e de Sintra.”.

No que respeita à qualidade das águas superficiais, de acordo com o PGRH Tejo e Ribeiras do Oeste, 2º Ciclo, não existem pressões significativas sobre a massa de água superficial.

#### Avaliação de Impactes

Na **fase de construção**, os trabalhos de desmatção, decapagem do terreno e movimentação de terras irão alterar e aumentar o escoamento superficial, ocorrendo ainda um aumento de partículas em suspensão (SST) que poderá afetar a qualidade da água das linhas de água existentes na envolvente. Estas ações induzirão impactes negativos temporários e pouco significativos.

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 encaminhados a operador de gestão de resíduos licenciado para o efeito.

As águas residuais domésticas com origem nas instalações sanitárias do estaleiro deverão ser encaminhadas para uma fossa estanque ou, em alternativa, deverá ser providenciada a utilização de instalações sanitárias amovíveis, sendo as águas residuais resultantes encaminhadas para tratamento por entidade habilitada para o efeito. No caso do armazenamento das águas residuais domésticas em fossa estanque, os impactes resultantes serão negativos pouco significativos, desde que seja garantido o esvaziamento da fossa estanque com uma frequência adequada à sua utilização e que as águas residuais sejam encaminhadas por entidade habilitada para o efeito, para tratamento em destino adequado. No caso de serem utilizadas instalações sanitárias amovíveis, os impactes resultantes serão negativos pouco significativos desde que as águas residuais sejam encaminhadas para operador licenciado.

As águas residuais resultantes das operações de construção civil, nomeadamente, as águas de lavagem das autobetoneiras 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 das betonagens, todo o material armazenado na bacia

de retenção deverá ser encaminhado para operador licenciado, pelo que o impacto negativo será pouco significativo.

Relativamente a solução ou soluções a adotar para minimizar e controlar o acréscimo de caudal a descarregar no meio hídrico (comparativamente com aquele que seria expectável ocorrer sem qualquer ocupação) foi apresentado pelo proponente um Estudo Hidrológico e Hidráulico. Neste estudo são propostas soluções com o objetivo de assegurar que, para jusante, com a implementação do projeto, não resultam caudais pluviais superiores aos da situação de referenciada (considerando o período de retorno dos 100 anos) e que, internamente, a rede hidrográfica se mantém operacional. Assim, no que respeita ao domínio hídrico, tendo em conta as novas obras de alteração previstas no EHH, as mesmas carecem de TURH, devendo o projeto caracterizar as infraestruturas associadas. Considera-se que em fase de RECAPE deverá ser apresentada a caracterização (memória descritiva, dimensionamento devidamente justificado e desenhos em planta e cortes) daquelas infraestruturas.

Acresce ainda que, quaisquer intervenções no domínio hídrico carecem de obtenção de TURH.

Na **fase de exploração** serão geradas águas residuais domésticas a encaminhar para a rede pública de drenagem de águas residuais, para tratamento adequado na ETAR da Guia.

Dado o encaminhamento previsto, considera-se que os impactes resultantes da descarga de águas residuais serão negativos e pouco significativos. No entanto, considera-se que deverá ser apresentada uma declaração emitida pela Entidade Gestora da ETAR da Guia em como aquela infraestrutura tem capacidade para receber e tratar o acréscimo de caudal de águas residuais domésticas resultantes da concretização do projeto.

Relativamente ao abastecimento de água para consumo humano, este será efetuado através da rede pública de distribuição de água do concelho de Sintra, tendo sido apresentada pelo proponente declaração da entidade gestora do sistema público de distribuição de água que atesta que a rede pública tem capacidade para assegurar o acréscimo de consumo previsto, não sendo necessário o reforço da rede de abastecimento.

Quanto à água utilizada na rega, considerando que a sua origem será também superficial, a partir da água armazenada na referida Lagoa Verde, deverá ser indicado na fase de RECAPE, qual o consumo previsto para a rega a partir daquela origem.

Quanto ao abastecimento de água das piscinas, o EIA nada refere quanto à origem de água, nem a quantidade necessária para esse efeito, pelo que em fase de RECAPE, deve ser indicada qual a origem e consumo de água previsto para abastecimento das piscinas (enchimento e reposição do volume das piscinas).

## **Recursos Hídricos Subterrâneos**

### **Caracterização da situação de referência**

A área de implantação do projeto localiza-se na massa de água subterrânea Orla Ocidental Indiferenciado da Bacia do Tejo (PTO01RH5A). De acordo com o PGRH do Tejo e Ribeiras do Oeste, 2º ciclo, o estado quantitativo e o estado qualitativo desta massa de água são classificados de Bom.

Refere-se ainda que o projeto interseta a Zona de Proteção Alargada das captações de água subterrânea para abastecimento público do Polo de Atrozela, aprovada pela Portaria n.º 208/2012, de 6 de julho, alterada pela Portaria n.º 358/2013, de 12 de dezembro. Através da consulta da informação disponível na nossa base de dados geográficos, verifica-se que o projeto dista cerca de 950 m de dois furos deste polo de captação, nomeadamente JK2 e JK4.

De acordo com este diploma, a construção de edificações não se inclui na lista de atividades ou instalações interditas ou condicionadas neste local, enumeradas nos números 2 e 3 do artigo 4.º, pelo que, neste âmbito, não existe nenhuma restrição ao desenvolvimento do projeto.

A litologia aflorante é a designada por Calcoxistos com intercalações margosas e níveis conglomeráticos (J3-4), Xistos do Ramalhão, e constitui o substrato do sistema aquífero Pisões-Atrozela, apesar de não fazer parte da massa de água Pisões-Atrozela.

Verifica-se a presença, próximo da área de estudo, de numerosas falhas, de direção NO-SE, que atravessam esta formação e ao mesmo tempo, as formações aquíferas do sistema Pisões-Atrozela, os Margo-calcários Xistosos (J4-5) e os Calcários nodulares de Farta Pão (J5), imediatamente adjacentes aos Calcoxistos.

O sistema aquífero Pisões-Atrozela encontra-se fortemente condicionado pela tectónica que afetou as formações, sendo natural que esteja dividido em compartimentos, limitados pelas diferentes falhas e/ou filões. Estas falhas e filões apresentam um papel determinante na produtividade do sistema aquífero. Caso as mesmas não apresentem preenchimento, ou este seja de natureza permeável, a circulação é favorecida, contribuindo para aumentar a produtividade das formações.

Os calcários nesta zona encontram-se carsificados e os aquíferos resultantes são do tipo cársico, ou seja, aquíferos com alta velocidade de circulação da água e reduzida capacidade de filtração das substâncias poluentes.

Com base em medições efetuadas no âmbito do EIA, em piezómetros executados na área de estudo em 2020 e em 2021, foi verificado que o nível freático varia localmente entre a superfície do terreno (artesianismo e exurgência) e 12,45 m de profundidade, correspondendo a uma variação entre as cotas piezométricas 167 m e 151 m. A profundidade máxima das escavações a realizar no âmbito do projeto é de 8,3 m.



Segundo o EIA, a vulnerabilidade à poluição é Média a Alta, segundo o método EPPNA, V2 (Aqüíferos em rochas carbonatadas de carsificação média a elevada).

A qualidade da água subterrânea a nível local foi caracterizada com base numa análise à água de uma das captações existentes no CTQPL, JP 8 - JFF 8. Os parâmetros, azoto amoniacal e estreptococos fecais apresentam valores superiores ao VMR para a classe A1 e o parâmetro condutividade apresenta um valor superior ao VMR para a classe A3 do Anexo I do Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de agosto. É de referir que os resultados obtidos cumprem os Limiares e Normas de Qualidade (LNQ) estabelecidos no PGRH do Tejo e Oeste (2º Ciclo) definidos para avaliação do estado químico das massas de águas subterrâneas, nomeadamente da condutividade elétrica e azoto amoniacal, sendo que não há parâmetros microbiológicos estabelecidos no PGRH.

### **Avaliação de Impactes**

Na fase de construção, os trabalhos relacionados com a modelação do terreno e a construção de estruturas e edifícios irão compactar os solos, o que vai contribuir para a impermeabilização dos terrenos e diminuição das condições naturais de infiltração e recarga dos aquíferos, induzindo impactes negativos cuja significância é minimizável.

No que respeita à afetação das captações de abastecimento público do polo da Atrozela, constata-se que o projeto se desenvolve aproximadamente entre as cotas 150 e 170 m. Por sua vez, as captações situam-se ligeiramente abaixo da cota dos 100 m, encontrando-se os ralos a partir de 20 m de profundidade. Assim, a diferença altimétrica será de cerca de 70-90 m entre a área de construção e o local dos furos, não sendo expectável que o nível de água que será afetado durante a escavação corresponda ao que é captado pelos furos da Atrozela para abastecimento público.

Por outro lado, a formação geológica aflorante na zona do projeto, habitualmente designada como “Xistos do Ramalhão”, corresponde ao substrato da massa de água Pisões-Atrozela (onde se situam as captações), não sendo uma formação aquífera desta massa de água. Acrescenta-se ainda que, de acordo com a bibliografia disponível, a recarga desta massa de água é feita diretamente nas formações aflorantes (Margo-calcários Xistosos e Calcários Nodulares de Farta Pão), em especial onde se encontram carsificadas.

Acrescenta-se ainda que, o projeto compreende a construção de 36 moradias com cave, não estando previstas escavações com profundidade significativa, e a eventual bombagem da água deverá ocorrer apenas durante a fase de obra, havendo recuperação do nível de água após a construção dos edifícios. Atendendo ainda a que está prevista apenas uma cave por moradia e considerando a área do projeto (4,3 ha), não será expectável que a construção do piso subterrâneo possa vir a constituir uma barreira hidráulica e afete significativamente o escoamento subterrâneo.

Relativamente à afetação da qualidade da água subterrânea como resultado da eventual ocorrência de derrames de óleos e combustíveis dos equipamentos em obra, devem ser implementadas todas as medidas habitualmente definidas no âmbito deste tipo de projetos, de modo a assegurar que não existe infiltração de substâncias poluentes que possam, eventualmente, afetar a qualidade da água subterrânea.

Na fase de exploração, os espaços verdes resultantes da implantação do projeto serão regados com água das captações subterrâneas e ainda com a água da Lagoa Verde, sendo o acréscimo do consumo estimado em cerca de 16,9% relativamente ao consumo dos espaços verdes (sem golfe) e de 4% face ao consumo total de água de rega. É de referir que, uma vez que será utilizada a água dos furos para rega dos espaços verdes, deverá ser solicitada a atualização dos respetivos TURH em vigor.

Assim, considera-se não existir uma potencial afetação da disponibilidade de água nas captações da Atrozela, sendo que esta eventualidade será devidamente acautelada no âmbito do licenciamento das captações subterrâneas que abastecem o CTQPL.

No que respeita à qualidade, considera-se que deve ser implementado um plano de monitorização de modo a analisar a evolução da quantidade e da qualidade da água subterrânea do aquífero a nível local.

Salienta-se que não foram evidenciadas medidas que assegurem o uso eficiente da água pelo que, em fase de RECAPE, devem estas medidas ser apresentadas e justificadas neste sentido, promovendo a redução dos consumos e a reutilização de águas pluviais e/ou residuais, fundamentadas com base na caracterização dos usos e em todas as origens de água previstas.

### Conclusão setorial

Da apreciação acima apresentada, considera-se que os impactes induzidos nos recursos hídricos são negativos, podendo a sua significância ser reduzida e o projeto ser viável mediante a aplicação das medidas e do plano de monitorização previstos no presente parecer e o cumprimento das seguintes condicionantes a demonstrar em fase de RECAPE, a saber:

1. Demonstração de que o projeto assegura o uso eficiente da água, apresentando, justificando e caracterizando as medidas que o assegurem e com base na caracterização e quantificação de todos os usos e origens de água previstas. Explicitação do valor anual estimado referente ao consumo de água utilizada na rega discriminado por origem.

2. Apresentação de um estudo hidrogeológico a realizar com o objetivo de avaliar as condições a garantir na construção das caves de modo a que a mesma interferira o menos possível com a rede de escoamento subterrâneo das águas.
3. Alteração da REN de Cascais relativamente à tipologia em presença na área interferida pelo projeto (Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo).
4. Indicação detalhada das medidas a implementar com vista à minimização do risco de erosão hídrica do solo.
5. Apresentação da caracterização das infraestruturas associadas às obras propostas no Estudo Hidrológico e Hidráulico (memória descritiva, dimensionamento devidamente justificado e desenhos em planta e cortes).
6. Indicação da origem da água para enchimento e reposição do volume das piscinas que integram a área do projeto e apresentação da estimativa do valor de consumo anual de água para aqueles efeitos.
7. Atualização dos TURH em vigor das captações subterrâneas cuja água é utilizada para rega dos espaços verdes do presente projeto.

Salienta-se que as utilizações dos recursos hídricos carecem de obtenção de TURH no âmbito da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, alterada pelo Decreto-Lei n.º 130/2012, de 22 de junho, nos termos do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio.

## Sistemas Ecológicos

### Sistemas Ecológicos

#### Flora e Vegetação

De acordo com o EIA a área de implantação do projeto foi ocupada até 2019 por um povoamento de eucalipto que foi cortado nesse ano.

Atualmente, para além das varas de novos eucaliptos que rebentam a partir das toiças, verificase a presença invasora de espécies exóticas, nomeadamente acácias, que se desenvolvem praticamente por todo o terreno, e, muito pontualmente, espécies arbóreas e arbustivas da flora local, de que se destacam sobreiros, oliveiras e cistáceas.

No que respeita à flora o trabalho de campo realizado foi particularmente direcionado para a prospeção das espécies constantes nos anexos B-II, B-IV e B-V do Decreto-Lei n.º 140/99 de 24 de abril na sua atual redação, assim como de outras espécies com interesse de conservação mas sem estatuto legal de proteção. Não foi observada a presença de nenhuma destas espécies.

De salientar a ocorrência, na área de projeto e envolvente, de vários exemplares de espécies exóticas invasoras constantes do Decreto-Lei n.º 92/2019 de 10 de julho, nomeadamente de *Cortaderia selloana*, *Acacia longifolia*, *Acacia retinodes*, *Acacia mearnsii*, *Paraserianthes lophantha* e *Pittosporum undulatum*.

Em síntese, a área analisada apresenta baixa naturalidade, devido às alterações de origem antrópica que tem vindo a sofrer desde há muito. Não abrange qualquer espécie de flora ou formação vegetal com interesse para conservação, ainda que ocorram algumas espécies espontâneas.

#### Fauna

Relativamente aos mamíferos, das 12 espécies identificadas como de ocorrência potencial, 2 constam do anexo B-IV do DL n.º 140/99 de 24 de abril na sua atual redação: morcego-anão - *Pipistrellus pipistrellus* e morcego pigmeu - *Pipistrellus pygmaeus*. Ambas apresentam estatuto de conservação “pouco preocupante” de acordo com o Livro Vermelho dos Vertebrados de Portugal.

Também o coelho bravo - *Oryctolagus cuniculus* foi identificado como podendo ocorrer. O seu estatuto de ameaça em Portugal é “quase ameaçado”.

De referir que o projeto se situa a cerca de 1500/2000 m de distância de dois abrigos de quirópteros de importância local/regional que albergam as seguintes espécies: morcego-deferradura-grande - *Rhinolophus ferrumequinum*, morcego-de-ferradura-pequeno - *Rhinolophus hipposideros* e morcego-orelhudo - cinzento *Plecotus austriacus*.

É, pois, expectável que a área do projeto esteja dentro das zonas usadas por estas espécies como local de alimentação. As disponibilidades de habitat de alimentação para estas espécies serão, no entanto, reduzidas, uma vez que a zona é dominada por matos e comunidades ruderais.

No que diz respeito às aves, 18 das 37 espécies de ocorrência potencial foram observadas no terreno. Nenhuma possui estatuto de ameaça em Portugal nem consta do Anexo I da Diretiva Aves.

De salientar que a área de estudo se situa dentro da zona de influência de um casal de águia-de Bonelli que cria na serra de Sintra, ficando a menos de 5 km do local onde este casal constrói o seu ninho atualmente. No entanto, todos os ninhos conhecidos (ocupados atualmente ou não) se localizam na outra vertente da serra (norte), existindo apenas observações muito esporádicas do casal na zona da Penha Longa. Considera-se, pois, que a área não é muito relevante para o casal.

Relativamente à herpetofauna, das 12 espécies identificadas como de ocorrência potencial (6 de anfíbios e 6 de

répteis), foram observadas 3 de anfíbios e 2 de répteis. Embora duas delas constem do anexo B-IV do DL n.º 140/99 de 24 de abril na sua atual redação (lagartixa-ibérica - *Podarcis hispanica* e o sapo-corredor - *Bufo calamita*), nenhuma possui estatuto de ameaça em Portugal.

Em síntese, e no que diz respeito aos sistemas ecológicos, não se afigura que o projeto venha a induzir impactos negativos significativos nos valores em presença.

#### Paisagem

De acordo com o EIA, o projeto apresenta parâmetros urbanísticos inferiores aos limites permitidos no estudo de localização do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa e no título constitutivo do empreendimento.

Importa, no entanto, não esquecer que o Conjunto Turístico se localiza no interior de uma área protegida e na vizinhança de área classificada como Rede Natura 2000, e como tal, deverá ser tida em conta a sensibilidade da zona e os objetivos para o regime de proteção da sua envolvente (proteção parcial do tipo I), nomeadamente a preservação e a valorização dos valores de natureza biológica, geológica e paisagísticas relevantes para a garantia da conservação da natureza.

Neste sentido o Projeto de Execução deverá contemplar um projeto de arquitetura paisagista que valorize todo este envolvimento e em que as espécies deverão ser criteriosamente selecionadas por forma a garantir o equilíbrio ecológico de toda a zona e dos habitats adjacentes à mesma.

Deverá ser minimizado o impacto construtivo na paisagem, através da majoração dos valores naturais, quer seja pela renaturalização das zonas mais degradadas, quer pela erradicação e controle de espécies exóticas/ invasoras, quer pela minimização de quaisquer fatores antrópicos relevantes.

Considera-se ainda que o objetivo de um projeto numa zona como esta deverá ser o de auxiliar a natureza a recuperar o seu equilíbrio e dinâmica e não somente o de recriar um jardim de carácter lúdico.

#### Floresta

O terreno em causa não é abrangido por Regime Florestal (Decreto de 24 de dezembro de 1901, Decreto de 24 de dezembro de 1903 e legislação complementar) e não possui arvoredo classificado de interesse público (Lei n.º 53/2012 de 5 de Setembro, regulamentada pela Portaria n.º 124/2014 de 24 de junho).

DEFESA DA FLORESTA CONTRA INCÊNDIOS - Decreto-Lei n.º 124/2006 de 28 de junho na sua atual redação.

De acordo com o Plano Municipal de Defesa da Floresta de Cascais 2020-2029, aprovado pela Assembleia Municipal conforme Aviso n.º 18527/2020, de 16/11, a zona a intervir tem perigosidade de incêndio florestal nula. No entanto, não estando o projeto inserido em área edificada consolidada nem em aglomerado populacional, conforme definido no art.º 3.º do referido DL, as normas identificadas no art.º 15 (rede secundária de faixas de gestão de combustível) devem ser implementadas, bem como os condicionalismos constantes no art.º 16.º do mesmo diploma (condicionalismos às edificações em espaços rurais).

No primeiro caso, as necessárias faixas de gestão de combustível devem obedecer aos critérios para a gestão de combustíveis no âmbito das redes secundárias de gestão de combustível. Por estas FGC se encontrarem dentro da área protegida (PNSC), existem critérios específicos de gestão de combustível, menos restritivos que os incluídos no anexo do referido Decreto-Lei. (Em anexo à presente informação consta o documento “Critérios específicos a aplicar às faixas de gestão de combustível (FGC), de proteção à rede viária florestal (RVF), edificações e aglomerados populacionais, integrados em áreas do Parque Natural Sintra Cascais (PNSC), em áreas de parques e jardins do concelho e áreas de elevado valor patrimonial ou paisagístico do município de Cascais” datado de maio de 2018).

No segundo caso, no que às construções em espaço rural diz respeito, devem ser respeitados os condicionalismos definidos no n.º 4 do art.º 16.º do DL n.º 124/2006 de 28 de junho na sua atual redação, nomeadamente o necessário distanciamento de proteção à estrema, a adoção de medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e nos respetivos acessos e o parecer favorável da comissão municipal de defesa da floresta de Cascais (CMDF). Os necessários 50 metros mínimos de proteção à estrema devem ser respeitados para que o ónus da gestão de combustível na respetiva rede secundária não seja transferido para proprietários vizinhos.

PROTEÇÃO AO SOBREIRO E AZINHEIRA - Decreto-Lei n.º 169/2001 de 25 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004 de 30 de junho.

O EIA prevê a afetação de 59 sobreiros, referindo pretender transplantar a grande maioria. Embora esta intenção manifeste uma preocupação de manutenção das árvores, a transplantação não se enquadra neste diploma, devendo ser considerada abate. O pedido de abate deve, pois, ser requerido ao ICNF, conforme disposto no art.º 3.º do diploma.

É de ter em conta que a intervenção sobre esta espécie pode ocorrer não somente nas zonas para onde se projetam novas construções mas também na faixa de gestão de combustível consequente, considerando que nestas faixas há necessidade de manter um distanciamento mínimo entre copas de árvores.

MEDIDAS EXTRAORDINÁRIAS DE PROTEÇÃO FITOSSANITÁRIA - Decreto-Lei n.º 95/2011 de 8 de agosto, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 123/2015 de 3 de julho.

Caso exista necessidade de abate de coníferas hospedeiras do nemátodo da madeira, nomeadamente as coníferas dos géneros *Abies Mill.* (abetos), *Cedrus Trew* (cedros), *Larix Mill.* (larix), *Picea A. Dietr.* (piceas ou espruces), *Pinus*

*L.* (pinheiros), *Pseudotsuga Carr.* (falsas-tsugas), e *Tsuga Carr.* (tsugas), deve o requerente elaborar o respetivo manifesto de abate, desramação e circulação, o documento assinado pelo declarante, que atesta a comunicação ao ICNF do ato de abate, desramação e ou a colocação em circulação da madeira de coníferas na zona de restrição.

REGIME DO MANIFESTO DE CORTE, CORTE EXTRAORDINÁRIO, DESBASTE OU ARRANQUE DE ARVORES - Decreto-Lei nº 31/2020 de 30 de junho.

No caso de o arvoredado abatido em consequência da implantação do projeto se destinar à comercialização e ao autoconsumo para transformação industrial, bem como a rastreabilidade do material lenhoso destinado à indústria de primeira transformação e à exportação, existe a obrigatoriedade de declaração de corte, corte extraordinário, desbaste ou arranque de árvores de espécies florestais. Esta obrigatoriedade destina-se aos operadores que efetuam o transporte, o armazenamento e a primeira transformação do material lenhoso destinado à indústria, e ainda à exportação do material lenhoso, devendo o requerente, caso não seja ele próprio a realizar esta ação, salvaguardar a contratação de empresa ou empresário conhecedor da forma de atuação. (Existem exceções definidas no nº 3 do artº 2º deste diploma).

Face ao acima exposto emite-se parecer favorável condicionado:

- À apresentação do parecer favorável da Comissão Municipal de Defesa da Floresta.
- À demonstração do cumprimento do Decreto-Lei n.º 169/2001 de 25 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004 de 30 de junho (proteção ao sobreiro e azinheira).
- À demonstração do cumprimento do Decreto-Lei nº 95/2011 de 8 de agosto, alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº 123/2015 de 3 de julho (caso aplicável).
- À demonstração do cumprimento do Decreto-lei nº 31/2020 de 30 de junho (caso aplicável).

### **Solo e Uso do Solo**

Segundo o EIA, na área de implantação do projeto estão presentes solos Solos Argiluvitados Pouco Insaturados (Pgn) e Solos Argiluvitados Pouco Insaturados (Vgn). A capacidade do solo é da classe Ee + De que corresponde a solos com limitações severas a muito severas e com riscos de erosão e escoamento superficial.

De acordo com o EIA a área encontrava-se ocupada até 2019 por eucaliptal, verificando-se agora, para além da rebentação das toijas de eucaliptos, a presença de espécies exóticas, com destaque para a acácia e algumas espécies arbustivas e arbóreas da flora local. As árvores encontram-se sobretudo na orla da área de intervenção do aldeamento. O EIA menciona a presença de alguns exemplares de sobreiro.

Os impactes previstos durante a fase de exploração decorrem das atividades de desmatção, decapagem do terreno e movimentação de terras, que aumentarão a suscetibilidade dos solos à ação erosiva. A circulação de máquinas tende a compactar os solos e poderá haver eventuais derrames de combustível que, acontecendo, contaminarão os solos. A implantação de edificações são as ações de maior impacte devido à impermeabilização dos terrenos, seu caráter irreversível e sua magnitude ser superior. Não obstante, tendo em conta a capacidade dos solos, considera-se que os impactes são negativos, locais, diretos, prováveis a improváveis e pouco significativos.

Durante a fase de exploração, alguns impactes, principalmente relacionados com a implantação de edificações, manter-se-ão. Por outro lado, observar-se-á alguns impactes positivos relacionados com a manutenção das áreas verdes que evitarão a erosão dos solos.

### **Conclusão setorial**

Considera-se que do ponto de vista do fator ambiental Solo e Uso do Solo e face à situação de referência descrita no EIA e às características do projeto, os impactes identificados não são impeditivos da implementação do projeto.

Os impactes mais significativos relacionam-se com a implantação de edificações que impermeabilizarão os solos e têm um efeito permanente.

Outros impactes serão também observados, mas menos significativos como a erosão dos solos pela desmatção, decapagem do terreno e movimentação de terras e a compactação dos solos devido à circulação de máquinas. Não obstante, face à capacidade dos solos presentes, consideram-se, na generalidade, os impactes pouco significativos.

### **Qualidade do Ar**

De acordo com o descrito no EIA, a zona em que o Projeto se desenvolve insere-se em área do Parque Natural de Sintra-Cascais, onde sobre uma matriz florestal naturalizada surge de forma dispersa, conjuntos correspondentes a ocupação residencial e turística e zonas de lazer. No que respeita à ocupação residencial e turística, destacam-se como recetores sensíveis que poderão ser afetados pelo Projeto em avaliação, 6 locais situados na envolvente à EN 9-1 e os restantes 3 na envolvente direta da via que serve o Projeto, que se identificam na Figura seguinte.





Para a caracterização da situação de referência relativa à qualidade do ar, no EIA, foram considerados vários aspectos salientando-se os seguintes:

- Estimativa das emissões de poluentes atmosféricos associados à rede viária na área envolvente ao Projeto. As emissões associadas ao tráfego rodoviário são estimadas tendo em conta fatores de emissão para a circulação de veículos propostos no EMEP/CORINAIR Emission Inventory Guidebook (2016) publicado pela Agência Europeia do Ambiente.
- Caracterização da qualidade do ar na zona de estudo com base na análise dos dados de qualidade do ar tendo em conta as medições obtidas nas estações de monitorização mais próximas da área de estudo.

A caracterização da qualidade do ar atual efetuada no EIA para a área de estudo incluiu a análise dos dados de qualidade do ar obtidos em duas estações de monitorização da qualidade do ar integradas na rede nacional, existentes na envolvente à área do Projeto, nomeadamente:

- Estação de monitorização de Cascais - Escola da Cidadela, a cerca de 5,7 km a sudoeste da área de implantação do Projeto.
- Estação de monitorização de Sintra - Mem Martins, localizada a cerca de 6,3 km a nordeste da área de implantação do Projeto.

As duas estações mencionadas são consideradas como estações urbanas de fundo sendo as mais próximas da área de implantação do Projeto, podendo considerar-se que os valores aí encontrados constituem um indicador válido da qualidade do ar atual na área urbana envolvente ao Projeto. É no entanto provável que o local em análise tenha concentrações um pouco mais baixas, do que as registadas nestas estações, uma vez que se trata de uma zona menos densamente povoada e com menor volume de tráfego.

Analisando a informação obtida nestas estações de monitorização, nos últimos 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  $\text{NO}_2$  cerca de  $12 \mu\text{g}/\text{m}^3$  e para o  $\text{PM}_{10}$  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  $\text{PM}_{10}$  ( $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ), ainda que em número inferior ao permitido em cada ano, o que indicia a ocorrência de fenómenos episódicos de poluição atmosférica associados aos níveis de partículas.

A rede viária que garante o acesso à área em que o Projeto se insere engloba, no essencial, a EN9 e a sua variante EN9-1 e as vias internas (Via 1 e Via 2) de acesso aos diversos Projetos que integram o Conjunto da Penha Longa.



Figura 6.6.1 – Rede viária considerada para caracterização das emissões atmosféricas – Impactes.

A estimativa das emissões associadas à rede viária de âmbito local (cerca de 8,3 km de rede rodoviária) assenta na identificação do tráfego horário de veículos e em fatores de emissão para veículos ligeiros a gasolina e gasóleo. Tendo por base os elementos apresentados, o tráfego horário (nos períodos diurno, entardecer e noturno) estimado para a situação atual e a extensão de cada um dos troços rodoviários, obtiveram-se como emissões atmosféricas de referência cerca de 6 ton anuais de NOx e cerca de 0,4 ton anuais de PM<sub>10</sub>.

Os impactes na qualidade do ar associados à fase de construção, resultam de diferentes atividades relacionadas com a execução da obra. Neste sentido, as ações mais relevantes, suscetíveis de causar impactes são:

- Trabalhos preparatórios e implantação do estaleiro.
- Circulação de veículos e máquinas, na via de acesso à zona de obra, quer nas próprias áreas de construção.
- Movimentação de materiais e sua deposição.
- Preparação e limpeza do terreno e escavações para modelação do terreno e construção de fundações.
- Construção de infraestruturas.
- Pavimentações.

As ações de escavação e limpeza de terreno são responsáveis principalmente por um acréscimo do nível de partículas na atmosfera nas zonas envolventes à obra. Para além dos impactes associados às emissões de partículas, esperam-se também impactes associados à emissão de NOx, PM-10 e CO, resultantes dos escapes dos diversos veículos envolvidos na execução das obras, nomeadamente para transporte de materiais de e para o local de implantação do Projeto.

A produção de asfalto betuminoso para pavimentação de acessos e zonas de estacionamento produz emissões de poluentes para a atmosfera, associadas ao funcionamento dos equipamentos a alta temperatura, e resultantes do processo de preparação do asfalto e da combustão de fuel na caldeira. A este tipo de atividade associa-se fundamentalmente a emissão de COV e partículas.

Tendo em atenção as características do projeto e os esperados volumes pouco significativos de terras a movimentar, os impactes esperados na qualidade do ar serão os característicos das operações associadas às obras de construção, sendo impactes negativos pouco significativos se minimizados com a adoção de medidas apropriadas.

A avaliação dos impactes na qualidade do ar, efectuada no EIA, para a fase de exploração baseou-se na análise da estimativa das emissões associadas ao Projeto em análise para o ano Horizonte de Projeto (tendo em conta o aumento de tráfego nas vias rodoviárias interessadas pelo Projeto e já apresentadas no âmbito da caracterização de base) e sua comparação com o cenário base.

A estimativa das emissões assentou na identificação do tráfego horário nos períodos diurno, entardecer e noturno de veículos e nos fatores de emissão de NOx e PM-10 para veículos ligeiros a gasolina e gasóleo à semelhança do realizado na caracterização do cenário base. Uma vez que o volume de tráfego associado a veículos pesados é reduzido, tal não foi considerado no cômputo global das emissões atmosféricas.

Considerando os valores de tráfego apresentados nos troços rodoviários considerados, a extensão da rede rodoviária e os fatores de emissão apropriados, foram estimadas as emissões dos principais poluentes atmosféricos a considerar no cenário de impactes.

Comparando as emissões estimadas com as emissões identificadas para o cenário base, para a mesma abrangência

de rede viária, é esperado um aumento de cerca de 85 kg/ano e de 5 kg/ano, das emissões atmosféricas de NO<sub>x</sub>, e de PM-10, respetivamente, aumento que se traduz num acréscimo de 1,4 % face às emissões previstas para a situação atual.

Os valores de emissões estimados, para a situação actual e futura, indiciam que não haverá na situação futura com projecto uma degradação na qualidade do ar com significado sendo espectável que os níveis se mantenham abaixo dos valores limite legais para estes poluentes mesmo acrescentando aos valores modelados os níveis de fundo obtidos nas estações fixas.

#### Conclusão setorial

A caracterização da situação de referência para a qualidade do ar, com base nos dados das estações fixas existentes na zona, 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<sub>2</sub> e PM<sub>10</sub>) registem níveis bastante abaixo dos valores limite definidos para estes poluentes.

Na fase de construção, são expectáveis impactes negativos que resultam fundamentalmente do tráfego de pesados e movimentação de terras originando emissões de partículas em suspensão. Estes impactes sentidos junto aos recetores mais próximos da área de intervenção e acesso, deverão ser negativos e pouco significativos se forem tomadas as medidas de minimização propostas.

Na fase de exploração, os impactes na qualidade do ar estarão associados ao aumento do tráfego rodoviário, estimando-se um aumento nas emissões de NO<sub>x</sub> e PM<sub>10</sub>, de cerca de 1,4 %, que implicará um aumento nas concentrações junto aos receptores sensíveis mais afetados bastante reduzido. Considera-se assim que o impacte será negativo e representando um acréscimo pouco significativo, que não virá a por em causa o cumprimento dos valores limite legais para o ar ambiente (Decreto-Lei 102/2010), junto aos receptores sensíveis considerando-se ainda assim algumas medidas de minimização que poderão reduzir o seu impacte.

#### **Ruído**

A avaliação do impacte do projeto sobre a qualidade do ambiente sonoro atende aos impactes do empreendimento sobre a envolvente (apenas os relativos aos efeitos do tráfego, por se tratar de um estudo prévio) e à aptidão urbanística do espaço para o uso proposto verificando o cumprimento dos valores limite de exposição ao ruído ambiente exterior na área de estudo, em conformidade com o previsto pelo n.º 1 do art.º 12.º do RGR.

O Plano Diretor Municipal de Cascais classifica a área de estudo como zona mista, sendo aplicáveis os valores limite de exposição a ruído ambiente exterior constantes do artigo 11.º, n.º1, alínea a) do RGR [ $L_{den} \leq 65$  dB (A) e  $L_n \leq 55$  dB (A)].

Os núcleos edificados mais próximos integram o CTQPL, estando localizados a sul da área de intervenção. Os recetores sensíveis mais próximos da área de implantação do projeto localizam-se no Aldeamento D do CTQPL, a cerca de 125 metros.

As fontes sonoras com maior influência no ambiente acústico da área de intervenção são, para além das fontes naturais, a via de acesso aos empreendimentos C e D do CTQPL.

O EIA procede à caracterização do ambiente sonoro de referência recorrendo, para tal, à realização de ensaios acústicos em dois pontos considerados representativos da situação em avaliação. Os resultados dos ensaios (realizados em maio de 2020 por empresa acreditada) evidenciam, com alguma margem de segurança, um ambiente sonoro pouco perturbado -  $L_{den} \leq 59$  dB(A) e  $L_n \leq 52$  dB(A) com o cumprimento dos níveis máximos de exposição ao ruído ambiente exterior aplicáveis.

O Autódromo do Estoril, apesar de situado a mais de 1 km de distância, origina nos dias de atividade de desportos motorizados (maioritariamente aos dias de fim-de-semana), um acréscimo residual da magnitude do ambiente sonoro presente". Os níveis sonoros no período de referência diurno dos locais analisados são caracterizados por  $L_{Aeq} \leq 54$  dB(A), tendo o EIA concluído que, apesar de audível, esta fonte sonora tem uma influência reduzida no ruído ambiente da área de estudo, embora variável em função dos dias de ocorrência da atividade (maior incidência ao fim-de-semana), das condições de vento e do tipo de veículos (mais relevante aquando das atividades de motociclos).

Na ausência do projeto, o EIA estima que a situação acústica manter-se-á equivalente à atual, uma vez que não se preveem outros projetos para a envolvente.

Relativamente à situação futura com empreendimento, o EIA prevê que os impactes do projeto no ambiente sonoro sejam nulos ou de magnitude reduzida ( $\approx +1/+2$  dB(A)), mantendo-se a conformidade com o RGR dos valores limite de exposição ao ruído ambiente exterior e ficando demonstrada a viabilidade da proposta nos aspetos que se prendem com a qualidade do ambiente sonoro e a adequabilidade dos níveis sonoros para o uso e conceito pretendidos (conforme estipulado no artigo 12º do RGR relativo ao controlo prévio das operações urbanísticas).

Será, assim, durante a fase de construção que se preveem impactes de maior magnitude, designadamente sobre a qualidade do ambiente sonoro dos recetores sensíveis mais próximos, pertencentes ao CTQPL - áreas de lazer (campo de golfe e lazer informal) e habitações. Contudo, os eventuais impactes negativos serão reversíveis, terão uma duração limitada, estimada em 24 meses e encontram-se regulados pelo disposto nos artigos 14º e 15º do Regulamento Geral do Ruído (RGR) - referentes a Atividades Ruidosas Temporárias- podendo ser minimizados com

o cumprimento das medidas de boa prática propostas.

Em consonância com a reduzida magnitude e significância dos impactes previstos, o EIA não contempla medidas de minimização nem planos de monitorização para a fase de exploração.

#### Conclusão setorial

O EIA demonstra a adequação do espaço para o uso proposto, evidenciando o cumprimento dos níveis máximos de exposição ao ruído ambiente exterior aplicáveis. Como tal, e face às características do projeto em avaliação, o impacto sobre a qualidade do ambiente sonoro resultante da exploração do empreendimento será negativo, pouco significativo e de magnitude reduzida.

Perante esta conclusão, não foram consideradas necessárias medidas específicas para minimização do ruído nem a concretização de um plano de monitorização da qualidade do ambiente sonoro.

#### **Saúde Humana**

A avaliação de efeitos na saúde humana teve em consideração as diversas atividades e ações do projeto potencialmente impactantes, a sua influência em determinantes da saúde e potenciais efeitos na saúde daí decorrentes, tendo sido identificados os seguintes impactes:

##### **Efeitos na saúde por exposição a partículas e poluentes atmosféricos emitidos na fase de construção:**

Durante a fase de construção, os trabalhos preparatórios, a circulação de veículos e máquinas, os trabalhos de deflorestação e decapagem, a terraplanagem, a movimentação de materiais e sua deposição, a construção de infraestruturas e pavimentos, entre outras atividades associadas ao processo construtivo, irão resultar em impactes na qualidade do ar ambiente a nível local. Ações de escavação, preparação e limpeza de terreno serão responsáveis principalmente por um acréscimo do nível de partículas de grandes dimensões (poeiras) no local do projeto e zonas envolventes à obra, tendendo estas a depositar-se a grande proximidade da fonte emissora. Já a movimentação de veículos e máquinas irá emitir poluentes atmosféricos de maior importância para a saúde, nomeadamente partículas (PM<sub>10</sub> e PM<sub>2,5</sub>) e NO<sub>2</sub>. Prevê-se que seja necessário retirar da área de intervenção 29 7545m<sup>3</sup> de terras excedentes, utilizados nos processos de terraplanagem ou encaminhados para destino final adequado, num total estimado de 899 movimentos de transporte, com emissões atmosféricas associadas da ordem de 225 kg no caso de NO<sub>x</sub> e de 5 kg para PM<sub>10</sub>.

No que respeita à ocupação residencial e turística, destacam-se como recetores sensíveis que poderão ser afetados pelo Projeto em avaliação, 6 locais situados na envolvente à EN 9-1 e os restantes 3 na envolvente direta da via que serve o Projeto e que poderão, portanto, estar mais expostos a este tipo de emissões. Contudo, dada a magnitude esperada da exposição, não se antecipam efeitos na saúde (por exemplo, efeitos cardiovasculares) a nível populacional que sejam significativos e decorrentes de alterações na concentração destes poluentes no ar ambiente decorrentes da fase de construção do projeto. Considera-se, portanto, provável que a contribuição das atividades construtivas do projeto na alteração da qualidade do ar, nomeadamente na concentração de PM<sub>10</sub> (e PM<sub>2,5</sub>) e de NO<sub>2</sub>, seja pouco significativa.

##### **Efeitos na saúde por exposição a ruído proveniente de atividades de construção:**

Os trabalhos de construção, nomeadamente trabalhos de terraplanagem, demolições, trabalhos de escavação, transporte de matérias-primas, entre outros, gerarão ruído, o qual por sua vez poderá causar efeitos na saúde.

Os grupos populacionais relevantes para estes efeitos na saúde, devido à proximidade às atividades geradoras de ruído ou à sua sensibilidade/vulnerabilidade, incluem a população com residência próxima ao local do projeto, assim como grupos mais vulneráveis a esta exposição tais como crianças e jovens, pessoas mais velhas, e pessoas com problemas de saúde pré-existent. A ocorrência de perturbação do sono é pouco provável visto que as atividades de construção serão limitadas ao período diurno, apesar de alguns grupos populacionais vulneráveis poderem ser pontualmente afetados durante o dia (p.e. trabalhadores por turnos, crianças ou idosos).

Os recetores sensíveis mais próximos da área de implantação do projeto, encontram-se no Aldeamento D do Complexo Turístico da Penha Longa, a cerca de 125 metros. Não existindo recetores sensíveis ao ruído residentes em zonas mais próximas ao local do projeto, o carácter descontínuo do ruído gerado durante a fase de construção justifica que os impactes esperados sejam negativos, diretos e indiretos, prováveis, reversíveis, temporários, de magnitude muito reduzida, logo pouco significativos, mesmo em relação a eventuais recetores sensíveis que desenvolvam alguma atividade diária na envolvente à área de intervenção. Apesar dos níveis de ruído gerados poderem ocasional ou temporariamente resultar em incómodo ou irritação, a significância deste efeito é baixa. Sendo improvável que o ruído gerado durante a fase de construção resulte num risco relevante para a saúde humana, o seu efeito pode ser considerado negligenciável. Ainda assim considera-se útil a implementação de medidas propostas para reduzir a geração de ruído associado a atividades de construção.

##### **Risco de acidentes e percepções de segurança durante a fase de construção:**

Durante a construção é esperado um aumento da circulação de veículos pesados associados ao transporte de resíduos e materiais. Este aumento de tráfego poderá aumentar o risco de acidentes de viação, assim como induzir percepções negativas sobre a segurança rodoviária local e outros determinantes da saúde. Por um lado, a reduzida

densidade populacional da área de influência do projeto e o facto de ser relativamente afastada de zonas de utilização de bens e serviços pelas comunidades na envolvente atenua o potencial aumento do risco de acidentes decorrentes do aumento da circulação de veículos leves e pesados afetos ao projeto. Contudo, o facto de o projeto estar localizado no Parque Natural de Sintra-Cascais e o mesmo poder ser utilizado para atividades de lazer, com deslocações a pé ou em bicicleta; de ser contíguo a uma área reservada à prática de golfe e uma unidade integrante do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa poderá levar a um aumento do risco de atropelamentos ou acidentes graves em indivíduos que circulem na zona.

Este impacto é caracterizado como negativo, direto, pouco provável, de duração temporária e reversível, tendo magnitude reduzida a moderada dado o limitado número de pessoas potencialmente expostas ao risco deste fator, podendo esse risco, apesar de pouco significativo a significativo.

#### **Efeitos positivos em determinantes socioeconómicos da saúde durante a construção:**

Dadas as características do projeto estimam-se como possíveis impactos positivos sobre determinantes socioeconómicos da saúde a criação de emprego e o estímulo à economia local e regional, decorrente da compra de produtos em estabelecimentos comerciais existentes nas proximidades do projeto (refeições, alimentos, bebidas), utilização de serviços de interesse, assim como com a compra e utilização de serviços, matérias primas e outros bens materiais a fornecedores locais.

A magnitude do impacto dependerá no número de postos de trabalho gerados e do valor total de transações económicas com impacto local/regional que serão concretizadas, bem como da sua dispersão por entidades, empresas ou indivíduos diferentes, sendo o seu significado em termos de ganhos em saúde seja considerado reduzido (por exemplo em comerciantes cujo negócio beneficie pouco das atividades do projeto), moderado ou elevado (por exemplo em indivíduos em desemprego de longa duração que fiquem empregados devido a atividades desenvolvidas durante a fase de construção do projeto).

#### **Efeitos na saúde por exposição a poluentes atmosféricos na fase de operação:**

Considerando a reduzida contribuição do projeto para o aumento da concentração de partículas PM<sub>10</sub> e NO<sub>2</sub>, a magnitude da exposição, tanto aguda como crónica, na população residente ou que desenvolva atividades na proximidade do projeto será reduzida pelo que não se antecipam alterações significativas das taxas de mortalidade e morbidade da população local decorrente da exposição acrescida a poluentes atmosféricos, na extensão do acréscimo estimado para a fase de exploração do Projeto. Julga-se assim este impacto como negativo, indireto, pouco provável, permanente, irreversível, de magnitude reduzida, extensão local e, por conseguinte, de significado limitado.

**Efeitos na saúde por exposição a ruído na fase de operação:** Dada a inexistência de recetores sensíveis ao ruído na área de influência do Projeto, os impactos em saúde humana do ambiente sonoro durante a fase de exploração são julgados como negativos, indiretos, improváveis, permanentes, de extensão local, parcialmente reversíveis e de magnitude muito reduzida. Considera-se, portanto, que os potenciais efeitos na saúde humana decorrentes da exposição ao ruído tenham um significado muito reduzido a negligenciável.

**Efeitos sobre determinantes socioeconómicos da saúde na fase de operação:** Os impactos na economia local e no emprego serão positivos, indiretos, prováveis, permanentes e parcialmente reversíveis. A magnitude dos impactos é estimada como reduzida e a sua extensão local a regional, sendo o seu significado em termos de ganhos em saúde considerado como reduzido para a população em geral, mas moderado a elevado para os indivíduos que fiquem empregados na sequência de atividades relacionadas com o projeto, pelo que o impacto se avalia como positivo, mas pouco significativo.

#### **Avaliação**

Após a análise do EIA no âmbito do factor saúde humana, emite-se parecer favorável condicionado ao cumprimento:

1. Das medidas de minimização constantes do presente parecer;
2. Do Plano de Monitorização constante do presente parecer;
3. De medidas de prevenção em termos de segurança e saúde no trabalho nas diferentes fases.

#### **Património Cultural**

##### **Caracterização da Situação de Referência**

Para efeitos da caracterização da situação de referência foram definidas áreas de intervenção diferentes.

Como Área de Estudo do fator Património (AE) considerou-se o conjunto territorial formado pela Área de Incidência (AI) do Projeto e por uma Zona de Enquadramento (ZE). A AI (direta e indireta) corresponde à mancha de implantação do aldeamento e respetivas infraestruturas.

A ZE corresponde a uma faixa envolvente da AI com, pelo menos, 1 km de largura. As ocorrências situadas na ZE servem somente para avaliar o potencial arqueológico da AE.

Metodologicamente procedeu-se, previamente ao trabalho de campo, a uma pesquisa bibliográfica e documental utilizando como fontes de informação os inventários de organismos públicos com tutela sobre o Património,

nomeadamente da Direção Geral do Património Cultural, através da base de dados de imóveis classificados, de imóveis em vias de classificação e de sítios arqueológicos e do Sistema de Informação para o Património Arquitectónico, em consulta *online*, o plano diretor municipal (PDM), bibliografia seletiva sobre património arqueológico, cartografia militar e geológica e ortofotografia (Google Earth).

Essa pesquisa visou «a elaboração de um inventário de ocorrências, georeferenciáveis, correspondentes achados notáveis, monumentos, sítios e conjuntos, de natureza arqueológica, arquitetónica e etnográfica, elegíveis independentemente do seu estatuto de proteção ou valor cultural.» (EIA, p. 120)

Com base na informação recolhida é apresentado no EIA um enquadramento histórico-arqueológico do concelho de Cascais e da Quinta da Penha Longa em particular.

Refere-se que na zona de enquadramento se localiza o sítio “Penedo dos Ovos” (CNS 19443), referenciado como oc. 3, um local onde se identificou um depósito intencional do Neolítico: *"grande afloramento granítico cuja morfologia se assemelha a um grande menir, em redor do qual foram identificados vestígios arqueológicos, que fazem supor a utilização do local como lugar sagrado. Há notícia da descoberta de vários machados de pedra polida, em contexto aparentemente ritual."* (Endovélico)

Para além deste, nesta base de dados está apenas identificado o sítio “Cartaxas 1” (CNS 8138), com achados isolados de época medieval cristã, estando caracterizado como *"dois locci com vestígios raros de fragmentos de cerâmica lisa e grosseira dispersos a superfície do terreno. O sítio foi alvo de realocização em 1999 no âmbito do EIA referente ao IC 30 Sintra/Alcabideche"*. Todavia, na carta arqueológica do concelho (CARDOSO, 1991) o mesmo sítio é identificado como sendo constituído por duas ocorrências do Neolítico ou Calcolítico, n.º 8, Cartaxas 1, no *"antigo Casal das Cartaxas, hoje em ruínas"*, o n.º 9, Cartaxas 2, no *"vale a sul do Casal das Cartaxas"*, sendo a descrição idêntica em todas as referências. Esta ocorrência corresponde à oc. 4 do EIA.

Na ZE destaca-se a ocupação medieval a contemporânea do Mosteiro da Penha Longa, cuja igreja se encontra classificada como monumento nacional, conforme Decreto de 16-06-1910, DG, n.º 136, de 23-06-1910. "

O topónimo Penha Longa, cuja origem radica no Penedo dos Ovos, resulta da evolução de “Peña Longa” ou “Pera Longa”, como seria denominado em tempos antigos. A história da ocupação humana na Penha Longa, obviamente a conhecida, remonta ao Neo-Calcolítico (entre o VI milénio a.C. ao III milénio a.C.), onde a posição em altura do Penedo dos Ovos e a abundância de água e caça podem ter justificado a presença humana.

A ocupação de Cascais remonta ao Paleolítico Inferior estando representada pela recolha de peças líticas na jazida do Serigado e nas praias Siciliano II e Tirreniano. A ocupação do Paleolítico Superior está documentada nas Grutas do Poço Velho, situadas no centro da vila. Durante o Neolítico surgem os primeiros povoados incipientes, Saibreira II e Louceira, e na sua fase final verificou-se um desenvolvimento demográfico materializado nos povoados de Branqueiras, Montrigo, Polima II e Parede. As grutas de Porto Covo e do Poço Velho testemunharam o culto dos mortos, cujas com a deposição são acompanhadas de artefactos votivos.

No Calcolítico as práticas funerárias tiveram continuidade nos calcários macios da Alapraia e de S. Pedro do Estoril, com a adoção de grutas naturais e a construção de hipogeus. Os povoados localizam-se em pontos elevados, como Meroeiras, Montrigo ou Várzea de Manique. Da Idade do Bronze existe o importante povoado do Alto do Cabeço do Mouro, com a predominância das cerâmicas carenadas e na Idade do Ferro, destacam-se os povoados de Conceição de Abóboda Nascente, Freiria, Cabeço do Mouro Nascente e Porto Touro.

Abundam vestígios arqueológicos do período romano, sendo o mais próximo da área de estudo a necrópole de Miroiços (Alcabideche).

Com o abandono das *villae* romanas ocorreu uma reformulação da arquitetura habitacional que deu lugar a casais rurais mais modestos, no período visigótico, e que durante o domínio muçulmano se desenvolveram e formaram um conjunto de pequenas aldeias que constituem a matriz identitária do concelho, como comprova a toponímia, de raiz árabe, de várias localidades, como é o caso de Alcabideche, cuja etimologia provém da palavra árabe, “al-qabdaq ou Alqabidaq”, que significa “fonte ou mãe de água”.

No séc. XII Cascais é uma aldeia de pescadores e de lavradores, com algum desenvolvimento da agricultura e da vinha (Carcavelos).

Por volta de 1321, Frei Vasco Martins, natural de Leiria, alista-se no discipulado de Tommasuccio, aquando de uma peregrinação a Roma. Regressando a Portugal em 1353 e sendo recebido pelo rei D. Afonso IV, é incentivado pelo rei a introduzir os fundamentos da ordem de São Jerónimo em Portugal. Em 1389 o papa Bonifácio IX emite uma Bula que cria a Ordem de São Jerónimo em Portugal separada da Província espanhola. Frei Vasco Martins procura então o local mais apropriado, acaba por escolher o vale da Penha Longa, sendo feita a escritura da quinta da Penha Longa em 1390. Presume-se que no local onde foi edificado o Mosteiro existisse uma ermida dedicada a Nossa Senhora da Piedade.

Entre finais do século XIV e inícios do XV dá-se a construção do Mosteiro da Penha Longa, vindo a aumentar a propriedade ao longo dos séculos através da aquisição dos terrenos adjacentes. Por volta de 1439, D. Pedro dá ordens para que seja demarcado o limite da propriedade, sendo então erguida uma cerca em pedra que delimitava a propriedade.

No século XV, D. Isabel, Duquesa de Borgonha, inicia a construção do Convento da Penha Longa utilizando verbas disponibilizadas por D. João I, seu pai, que em 1423. A construção do Convento vai sendo progressiva, sendo

construídas no local as hospedarias, ou "paços reais" em 1519, a mando de D. Manuel, e em 1540 as obras no claustro e no jardim, por ordem de D. João III. Na segunda metade do século XVI D. Sebastião nomeia o mestre João Luís para realizar obras de reforma e de construção de novos edifícios no Mosteiro. Em 1576, o Cardeal D. Henrique remodela o refeitório e manda construir o Jardim do Cardeal, vindo a ser o último rei a utilizar o Convento como paço real.

Em 1834, Joaquim António de Aguiar, Ministro e Secretário de Estado, extingue todos os conventos, mosteiros, colégios, hospícios e casas de religiosos, no âmbito da reforma geral eclesiástica, passando o mosteiro da Penha Longa, com todas as casas, azenhas, terras e gado a pertencer à Fazenda Nacional.

A partir desse momento toda a propriedade passa frequentemente de proprietários. Assim, um ano depois da extinção das ordens religiosas é tornada pública a decisão de venda do convento e dos seus bens à exceção da igreja por se considerar que esta continha objetos de arte notáveis. Em 1836 a propriedade é arrematada em hasta pública por João Carlos de Saldanha de Oliveira e Daun, 1º conde, Marquês e Duque de Saldanha. Seis anos depois a propriedade passa para a posse da firma C.D. & A.H. Lindenberg, que consegue com que o Estado lhe venda a igreja e o convento. Novamente seis anos mais tarde a propriedade é comprada em hasta pública pela firma Bessones e Barbosa. Em 1879 Sebastião Pinto Leite, visconde da Gandarinha e mais tarde conde de Penha Longa, arremata a propriedade hipotecada desde 1873, transformando-a numa exploração agropecuária. Em 1905, a propriedade é adquirida pelo Dr. Luís Soromenho e em 1963 entra na posse do Dr. Francisco Correia de Campos. Em 1987 a propriedade é vendida à empresa japonesa Aoki Corporation que irá fundar o complexo turístico atualmente existente. Desde 10 de novembro de 1993 o Caesar Park Penha Longa Golf & Resort constitui o centro do Conjunto Turístico.

Na pesquisa documental identificaram-se 12 ocorrências (oc. 1 a 12), todas localizadas na ZE do Projeto, sendo duas de âmbito arqueológico e arquitetónico (oc. 1 - Mosteiro e 2 - Paisagem Cultural), duas de âmbito arqueológico (oc. 3- depósito intencional e 4 - mancha de ocupação) e seis de âmbito arquitetónico (oc. 5 - conjunto hidráulico; 6 - autódromo; 7 - capela; 9 - mina de água; 10 - azenha e 11 - moinho de vento). As oc. 8 e 12 correspondem a topónimos com potencial interesse cultural.

O PDM do concelho de Cascais em vigor, para além do património classificado (oc. 1, Mosteiro da Penha Longa e 2, paisagem Cultural de Sintra), integra o conjunto rural do Casal da Assamassa (ID 3903), dentro do qual se encontram as oc. 9 - mina de água, e 5 - Conjunto hidráulico: poço com engenho, aqueduto e tanque.

Também neste plano consta a oc. 10, Azenha de Atrozela, classificada como imóvel de interesse municipal, conforme Lei nº107/2001 de 8 de setembro conjugada com a alínea 9, do artigo 33º da Lei nº 75/2013, e o artigo 57º do DL nº309/209 de 23 de outubro. Porém, este imóvel está referenciado na base de dados do Património Classificado e Em Vias de Classificação, como estando Em Vias de Classificação.

A Azenha de Atrozela possui duas mós, uma na edificação primitiva, destinada ao trigo, e outra num compartimento posteriormente acrescentado, para a moagem do milho. Para além de dois compartimentos consagrados à moagem, dispunha de um pequeno espaço para arrumos e de um pequeno alpendre para o burro do moleiro. Do outro lado do quintal, encontrava-se a casa do moleiro, com forno de pão na cozinha. Junto à casa primitiva, que se supõe ser dos séculos XVI ou XVII, a avaliar pelo tipo de construção e por alguns fragmentos de cerâmica aí encontrados, foi construída uma outra no século XIX.

Na base de dados arqueológicos da DGPC estão georeferenciadas as oc. 3 e 4 com, respetivamente, o CNS 19443 e 8138.

A maioria das ocorrências (oc. 5, 7, 8, 9, 10, 11 e 12) foram obtidas no relatório do Estudo de Incidências Ambientais do Projeto de Execução de Aparthotel em Penha Longa Resort (Alcabideche, Cascais), realizado em 2019 (JOAQUINITO & CANINAS, 2019).

Após a pesquisa documental procedeu-se à prospeção sistemática da AI do projeto, tendo como base de trabalho a cartografia militar à escala 1: 25 000 e fotografia aérea, com a delimitação da AI do projeto.

São referidas como condicionantes ao trabalho de campo a elevada densidade do coberto vegetal, muito denso na época do ano, de transição do outono para inverno, em que se realizaram os trabalhos. O solo (excluindo a matéria orgânica de superfície) é visível apenas em pequenas clareiras e em trilhos, onde se identificaram em toda a AI raros fragmentos de cerâmica, muito rolados e de pequena dimensão, de época histórica indeterminada.

Relativamente à ocupação e visibilidade do solo, toda a AI forma uma única zona com ocupação florestal (eucaliptal), sendo o coberto arbustivo e herbáceo muito denso e alto. Existem outras espécies arbóreas disseminadas, como acácias, e em toda a volta do limite da AI observa-se variedade arbórea, como pinheiros, oliveiras, medronheiros, entre outras espécies. Na AI também se observaram grandes morouços, decerto resultantes da limpeza do terreno para a construção do campo de golfe e abundantes troncos e ramos cortados.

Na prospeção foi identificada uma ocorrência de cariz arqueológico e arquitetónico (oc. 13). Trata-se de um provável forno de cal construído em alvenaria de pedra e argamassa, rebocado com o mesmo tipo de argamassa utilizada no interior da estrutura. Aparentemente trata-se de um forno de cal, ainda que não seja de descartar outra funcionalidade.

Tem a boca virada a Sul, formando um arco ligeiramente abatido com cerca de 1,50m de largura. No interior forma um corredor com cerca de 1m de comprimento que desemboca numa área de maior dimensão, que deverá

corresponder à fornalha. Defronte da boca faz um átrio afunilado que alarga para Sul, estando delimitado por grandes blocos de rocha local, bastante boleados. O interior foi aproveitado para depositar calhaus e blocos resultantes, certamente, da limpeza do terreno aquando da construção do campo de golfe.

Está envolvido por denso coberto herbáceo, troncos e manta morta que não permitem observar a estrutura em toda a dimensão. A argamassa utilizada tem uma ligeira tonalidade rosada, é de boa qualidade e resistência, sendo o aparelho construtivo e o tipo de argamassa similares aos utilizados nas estruturas da ocorrência 5 (poço, aqueduto e tanque) situada na ZE.

Fora da Quinta da Penha Longa, mas no lado oposto da EN9-1, a cerca de 2km para NE observaram-se dois fornos de cal em bom estado de conservação, o que documenta a presença, nesta área, de uma produção industrial, utilizando rochas calcárias locais.

Como se refere no EIA, o facto de não se terem identificado mais vestígios arqueológicos não inviabiliza a existência de outros sítios arqueológicos preservados na área de incidência, principalmente tendo em conta a densidade do coberto vegetal que oculta grande parte do solo.

### **Avaliação de Impactes**

A implementação do projeto implica na fase de construção um conjunto de ações passíveis de provocar impactes negativos, definitivos e irreversíveis sobre vestígios arqueológicos. Considera-se serem «passíveis de gerar impacte negativo (direto ou indireto), sobre as ocorrências de interesse cultural, as ações de preparação do terreno e de construção do projeto, como desmatações, mobilizações de solo, escavações de valas e fundações e circulação de máquinas». (EIA, p. 169)

Como foi referido, na área de incidência do projeto foi identificada uma estrutura em alvenaria de pedra e argamassa construída, provavelmente um forno de cal de época moderna (oc. 13).

Prevê-se um impacte direto, negativo, certo, de magnitude elevada (no pressuposto da sua total afetação e demolição), mas de significância indeterminada (ponderada a indeterminação do seu valor cultural por lacuna de conhecimento que resulta do estado de ocultamento em que se encontra) sobre a mesma.

Como se refere no EIA, impõe-se caracterizar adequadamente e avaliar o estado de conservação desta estrutura que está em posição de risco pela execução do projeto. Além da desmatção prévia da área da ocorrência e envolvente próxima é imprescindível remover a totalidade dos materiais pétreos e matéria orgânica que ocultam e preenchem a estrutura. Esta avaliação permitirá a decisão mais fundamentada quanto à conservação da ocorrência *in situ* ou a sua salvaguarda pelo registo.

Não foram identificados impactes sobre as ocorrências identificadas na ZE, designadamente as oc. 1 a 12.

É indeterminado o impacte sobre ocorrências inéditas, ocultas no subsolo, decorrentes da movimentação de terras e escavação no solo e no subsolo em particular na fase de construção, mas também na fase de exploração, neste caso resultantes das ações de remodelação ou reparação das infraestruturas do Projeto.

No entanto, tendo presente as condicionantes ao trabalho de campo anteriormente referidas em termos da visibilidade do terreno, poderão ocorrer impactes negativos sobre o património arqueológico uma vez que nem sempre esses vestígios são detetáveis à superfície, vindo apenas a ser revelados quando há mobilizações de solo.

### Conclusão setorial

Face ao exposto, estão reunidas as condições para emissão de parecer favorável condicionado à implementação das às medidas de minimização constantes no presente.

### **Sócio-economia**

De acordo com o EIA, o projeto corresponde à implantação de um Aldeamento turístico, em fase de estudo prévio, ou seja, encontra-se numa fase em que os detalhes necessários para o licenciamento e subsequente construção e exploração ainda não estão definidos.

O Aldeamento E está previsto no Estudo de Localização do CTQPL, aprovado em 1987 e alterado em 1994.

O projeto insere-se na estratégia de finalização da concretização do Conjunto Turístico e permite sinergias com outras componentes, nomeadamente com o hotel existente, o aparthotel em projeto, campos de golfe e serviços comuns.

O Aldeamento E, juntamente com o Aparthotel (já sujeito a AIA, com DIA favorável condicionada), permite concluir a construção dos empreendimentos turísticos previstos no Estudo de Localização do CTQPL.

O projeto consiste num aldeamento turístico, implantado numa parcela com a área aproximada de 4,39 ha, com 36 unidades de alojamento que perfazem um total de 246 camas turísticas (cerca de 56 hab./ha).

Todo o Conjunto Turístico localiza-se no interior do Parque Natural de Sintra - Cascais, criado pelo Decreto Regulamentar n.º 8/94, de 11 de março.

O aldeamento localiza-se na parcela prevista no Estudo de Localização do CTQPL, ocupando uma área de cerca de 4,4 ha. O Conjunto Turístico é delimitado, a nascente, pelo Autódromo do Estoril, a norte por terrenos florestais, a sul



pela vila de Alcabideche e autoestrada A16 e a poente, por terrenos de utilização agrícola e florestal

Os núcleos edificados mais próximos do Aldeamento E integram o CTQPL, estando localizados a sul da área de intervenção.

O projeto prevê 36 moradias, com tipologias diversas, e foi desenvolvido através de um tipo de solução arquitetónica com dois pisos que racionaliza o uso do espaço e do terreno.

Todas as frações são correspondentes a cada uma das unidades de alojamento, todas elas incluindo piscina privativa e o respetivo logradouro, com garagem e arrecadação técnica de apoio à unidade e ao jardim com espaço de estacionamento de superfície.

O terreno destinado ao desenvolvimento do Aldeamento, será servido por uma via circular interna de acesso. Esta condição determina um conjunto de três bandas principais de níveis inferior, médio e superior do terreno íngreme disponível. A circulação automóvel far-se-á apenas num sentido, de forma a diminuir o impacto visual desta infraestrutura, a reduzir a impermeabilização do solo e a promover a circulação a menor velocidade.

As infraestruturas gerais farão parte integrante do empreendimento e desenvolver-se-ão ao longo do arruamento interno para conexão aos diversos edifícios, alimentando/recebendo ao longo do percurso os ramais privativos de cada uma das unidades de alojamento.

Prevê-se que a fase de construção das infraestruturas gerais e, posteriormente, das infraestruturas e das habitações de cada lote previsto empreguem, em média, cerca de 80 trabalhadores/dia.

O emprego indireto previsto para a fase de exploração do Aldeamento estima-se em cerca de 36 postos de trabalho permanentes, considerando serviços prestados numa base regular em que a periodicidade é no máximo semanal. Podem avaliar-se como um impacto positivo, permanente, reversível, de magnitude moderada e significativo.

O investimento estimado para o projeto é de cerca de 36 milhões de euros.

Relativamente à programação temporal, estima-se que a fase de construção tenha uma duração de cerca de 24 meses.

Espera-se igualmente um volume reduzido de tráfego para a fase de exploração do aldeamento, estimando-se cerca de 18 veículos ligeiros por dia, avaliando-se como um impacto negativo, direto, temporário, irreversível, de âmbito local, de magnitude reduzida a moderada e pouco significativo.

Face ao exposto, e no que concerne ao descritor da socioeconomia, considera-se que estão reunidas as condições para a emissão de parecer favorável, desde que respeitadas as medidas de minimização constante do presente parecer.

## **PARTICIPAÇÃO PÚBLICA**

A Consulta Pública decorreu durante 30 dias úteis, tendo o seu início no dia 19 de julho de 2021 e o seu termo no dia 27 de agosto de 2021.

No âmbito da Consulta Pública foram rececionadas 86 participações, 56 enviadas por email à CCDR-LVT, 35 através do Portal Participa.

Quatro (4) das participações foram enviadas em duplicado não tendo sido contabilizadas. Das 86 participações 9 são provenientes das seguintes Organizações:

- QUERCUS - Associação Nacional de Conservação da Natureza,
- GEOTA - Grupo de Estudos de Ordenamento do Território e Ambiente,
- Grupo Ecológico de Cascais,
- Fórum por Carcavelos - Associação,
- LPN - Liga para a Proteção da Natureza,
- Associação Q Sintra- Em Defesa de um Sítio Único,
- Associação de moradores de Almoinhas Velhas,
- Associação dos moradores de Penha Longa,
- Coletivo de moradores do Aldeamento D,

Uma participação conjunta de 38 cidadãos, as restantes 76 participações é proveniente de cidadãos.

Todas as participações rececionadas são discordantes com o projeto.

Os principais fundamentos apresentados foram:

### **A. Conflito entre o Projeto em avaliação e os demais instrumentos legais de Ordenamento do Território**

1. O Parque Natural de Sintra Cascais (PNSC) constitui um relevante património histórico, cultural, arquitetónico e ambiental e a uma importante reserva de biodiversidade;
2. O Parque Natural de Sintra Cascais, foi objeto de proteção legal particularmente restritiva e imperativa por via do Regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural Sintra-Cascais que se sobrepôs a todos os planos de ordenamento conflituantes com o mesmo, bem como aos programas e projetos de iniciativa pública ou privada a realizar na sua área de intervenção. (cfr. art.º 1º, n.º 1, e art.º 41º, n.º 1 do Regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural Sintra-Cascais, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 1-A/2004, de 7 de Janeiro e publicado no Diário da República, Série I-B, n.º 6, a 8 de Janeiro);
3. O projeto viola os art.º 7º e 8º do Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra Cascais (POPNSC) porquanto contradiz os objetivos prioritários da criação do Parque Natural e pressupõe a realização de atividades interditas pelo art.º 8º, designadamente, alíneas m) e n);
4. O projeto está localizado numa Área de Intervenção Específica, e como tal nele só são permitidas ações conducentes à recuperação de *habitats*, à manutenção dos usos com interesse para a conservação da natureza, à promoção da investigação científica e da educação ambiental bem como do desenvolvimento local, pelo que os usos previstos no projeto violam estas disposições legais imperativas;
5. O Estudo de Localização existente, referido como uma pré-existência, não só não confere quaisquer direitos que permitam considerá-lo como tal, como estaria revogado pelo Regulamento referido no número anterior;
6. O PDM de Cascais em vigor não contempla como pré-existência os estudos de localização ao contrário do que se afirma no EIA;
7. O art.º 133º, n.º 1 do PDM de Cascais dispõe que “Os direitos conferidos por informações prévias favoráveis, projetos de arquitetura aprovados, comunicações prévias admitidas, autorizações e licenças deferidas, mesmo que ainda não tituladas, concedidas pelas entidades administrativas competentes antes da entrada em vigor do PDM-Cascais mantêm-se válidos e eficazes, nos termos da legislação aplicável.” E acrescenta no n.º 2 que “O disposto no número anterior, não prejudica o regime legal de extinção de direitos, designadamente por caducidade, nem a possibilidade de alteração oficiosa das licenças de loteamento, caso tal se revele necessário para a execução do Plano.”, pelo que é indubitável que, não constituindo o estudo de localização uma informação prévia favorável, um projeto de arquitetura aprovado, uma comunicação prévia, uma autorização ou licença deferida, o mesmo não se manteve válido e eficaz e, de qualquer forma, dado o tempo decorrido, sempre seria de considerar que o mesmo caducou;
8. Quanto à concorrência de normas, prevalecem as que contenham uma disciplina mais restritiva, pelo que o projeto teria sempre que se compatibilizar com as normas mais restritivas que regulam o PNSC o que, manifestamente, não acontece, por o projeto violar claramente as mesmas;
9. O art.º 133º-A do PDM estabelece, quanto à concorrência de normas, “Em caso de concorrência de normas que digam especificamente respeito as áreas do PNSC, (...), entre si, ou entre estas e as restantes normas do presente Regulamento, prevalecem as que contenham uma disciplina mais restritiva, pelo que nenhuma dúvida há de que o projeto teria sempre que se compatibilizar com as normas mais restritivas que regulam o PNSC, o que, manifestamente, não acontece, por o projeto violar claramente as mesmas;
10. Nos termos do PDM de Cascais em vigor, o artigo 40º-F, n.º 1 do Regulamento do PDM determina que “É permitida a manutenção das utilizações validamente existentes à data da entrada em vigor do Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais (POPNSC), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 1-A/2004, publicada no Diário da República, Serie I-B, nº 6, de 8 de Janeiro de 2004, não conformes com as disposições específicas do PDM-Cascais para as áreas do PNSC, até a concretização de acordos e ou aquisição dos terrenos a estabelecer entre o Estado ou o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. e os titulares dos direitos afetados.” - o que significa que qualquer que fosse a utilização permitida antes da aprovação do POPNSC para a área abrangida por este projeto, não tendo a mesma sido concretizada até à entrada em vigor do POPNSC, ela caducou, não sendo a omissão do dever de concretizar os acordos e ou a aquisição dos terrenos por parte do Estado ou do ICNF que deve permitir a destruição desta área do Parque Natural e a violação dos interesses difusos correspondentes a essa classificação do Parque;
11. Não se pode dizer (como se afirma no EIA) que o projeto é possível nos termos do n.º 2 do art.º 40º-F do Regulamento do PDM porquanto o referido n.º 2 diz respeito às regras de licenciamento ou procedimentos de licenciamento (designadamente, (des)necessidade de pareceres do PNSC e ou outras autorizações), como decorre dos n.º 3 e 4 desse artigo e do confronto dessa disposição do Regulamento do PDM com o art.º 43º, n.º 4, 5 e 6 do POPNSC e não aos usos ou direitos de edificar;
12. O estudo de localização não constituiu nenhuns direitos a favor do titular do CTQPL, não podendo o projeto ser licenciado, por violar as normas do POPNSC (designadamente, as vertidas no PDM) e ou pela caducidade do estudo;
13. O facto de a área do projeto estar definida como “Espaço de Ocupação Turística” na Planta de Ordenamento não significa que nele possam ser construídas as moradias pretendidas, já que estas não são sequer compatíveis com a organização espacial do território em solo rural, a que se refere o art.º 58º do PDM, ao contrário do que se afirma no EIA, não havendo nenhum título válido e eficaz que constitua direitos adquiridos

de edificação nesta área;

14. O projeto localiza-se em Área a Estabilizar como Área Natural no Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML) (como, de resto, é reconhecido no EIA (cfr. pág. 92), viola as normas 2.2.3.2; 2.2.5.1, b); 2.2.6.1, a), b) e c); 2.2.6.2 do PROTAML; a alínea b) da Resolução que aprovou o PROTAML e não cumpre as orientações territoriais 1.3.11.1 e mesmo 1.3.11.5 do PROTAML;
15. A área do projeto está parcialmente abrangida pela delimitação da REN (cfr. pág. 96), com a tipologia de área de elevado risco de erosão hídrica do solo (cfr. pág. 57);
16. O Estudo de Localização não pode sobrepor-se ao regime REN, seja porque o referido estudo não confere direito algum (no máximo, terá conferido uma expectativa jurídica que caducou), seja pela natureza imperativa do regime jurídico da REN, não sendo, por isso, verdade o que se afirma na página 97 do EIA;
17. O EIA afirma que a sobreposição com as áreas de REN se poderá resolver mediante pedido de modificação da área de REN a apresentar pela CMC, como se o Município devesse solicitar a modificação da área de Reserva Ecológica a fim de satisfazer os projetos imobiliários de um privado, projetos estes que não terão sequer impacto positivo de relevo em termos de economia e ou emprego local;
18. O Despacho do Ministro do Turismo de 11/10/2004, para além de não constituir qualquer direito, apenas afirma que o projeto não é compaginável com a alínea c) do n.º 4 do art.º 43º do POPNSC;

#### **Emergência Climática**

19. Na análise do clima do cenário base não foram tidas em consideração as projeções existentes sobre o aumento da temperatura, sendo que este é qualificado como “segundo mesotérmico com défice de água moderado no Verão e eficácia térmica nula ou pequena”, o que torna o projeto totalmente desaconselhado e o EIA não teve sequer em conta os estudos recentes realizados pela CMC sobre as alterações climáticas, nem os protocolos nacionais e internacionais a que o Município de Cascais e o País estão obrigados quanto às metas de aquecimento global e à neutralidade carbónica (que não está calculada no EIA), o que torna o projeto totalmente desaconselhado. Isso ainda é mais evidente face aos dados referidos na pág. 42 do EIA, onde se refere o previsível aumento da temperatura entre 1,7 e 3,2°C e a redução da pluviosidade para 530 a 600 mm, com fenómenos do tipo de onde de calor a aumentar.

#### **Suscetibilidade sísmica e de movimentos de massa em vertentes**

20. Do ponto de vista sísmico, o projeto situa-se próximo da falha da Guia, reconhecendo o EIA que a mesma “apresenta, por esta abordagem ainda preliminar, como uma falha ativa provável, ou com elevado potencial de ativação” (cfr. pág. 50). Permitir a construção deste aldeamento pode contribuir para um eventual desastre, pois o próprio EIA reconhece que em certos lotes se verificam classes de suscetibilidade sísmica elevada e moderada - cfr. pág. 52.
21. Para agravar a situação, a área do projeto tem zonas de suscetibilidade elevada e moderada de movimentos de massa em vertentes (cfr. pág. 44), o que inviabiliza a construção e torna o projeto totalmente incompatível com a área geográfica em que se situa;

#### **Hidrogeologia**

22. Na área delimitada do aldeamento existem duas linhas de água que não devem ser ocupadas com construção, por se tratar de zonas de grande sensibilidade paisagística, devendo ser renaturalizadas numa faixa não inferior a 10 metros de largura e em toda a sua extensão;
23. De acordo com o EIA a área é de elevado risco de erosão hídrica do solo (cfr. pág. 57) e “(...) encontra-se abrangida pela zona de proteção alargada das captações públicas destinadas ao consumo humano da Atrozela (...); dista cerca de 850 metros da área de proteção intermédia e 1.200 metros da área de proteção imediata das captações mais próximas” - cfr. pág. 63.
24. O EIA reconhece que a área se pode qualificar de Vulnerabilidade Alta ou Média Alta relativamente ao aquífero Pisões-Atrozela, situado a 200 metros a Sul, o que torna em absoluto impensável autorizar semelhante projeto;
25. Confirma ainda que a construção do projeto causará uma possível influência na água do lago sobre o nível freático local, propondo que “esta situação seja reavaliada após a tomada de medidas corretivas, a executar em fase anterior à construção” (cfr. pág. 156). Por outras palavras, o EIA reconhece um impacto possível, mas remete a análise para mais tarde, quando já for tarde de mais para impedir os danos;

#### **Proteção da Flora e Fauna existentes**

26. “A área do projeto localiza-se no Parque Natural Sintra-Cascais e próximo do limite da Zona Especial de Conservação Sintra-Cascais” (cfr. pág. 71), onde existem espécies protegidas de flora e uma área de regeneração do sobreiro (99 sobreiros) (cfr. pág. 83) que é uma espécie protegida e encontra-se em solos de Classe E, adequados para vegetação natural ou florestal de proteção ou recuperação (cfr. pág. 57) e onde existem sobreiros que são uma espécie protegida (cfr. pág. 58);
27. Relativamente à fauna o EIA reconhece que na área existem coelhos-bravos, espécie considerada “quase-ameaçada” e que há abrigos usados por outras espécies, que se alimentam na zona (cfr. pág. 84 e 85);

28. Admite também que “A área de estudo se situa dentro da zona de influência de um casal de águia-de-Bonelli que cria na serra de Sintra, ficando a menos de 5 quilómetros do local onde este casal constrói o seu ninho”, pressupondo, sem contudo fundamentar, que “não deverá constituir um local de caça habitual para este casal” (cfr. pág. 87) e que a área do aldeamento se insere na zona crítica de aves de rapina (cfr. Fig. 5.9.3 - pág. 88);
29. Identifica ainda que “Um das espécies de anfíbios e outra de répteis estão inseridas no anexo IV da Directiva *Habitats* (92/43/CEE)”;
30. O EIA reconhece que o impacte na vegetação resultará na destruição direta irreversível da flora e vegetação locais, prevendo o abate de 3 sobreiros e o transplante de 56! (cfr. pág. 165) e que haverá a perda de habitat para a fauna - cfr. pág. 165;
31. A avaliação feita relativamente aos vários *habitats* dos morcegos refere que não causará impacto no seu *habitat* sem apresentar qualquer fundamentação lógica. De referir que existem várias espécies que frequentemente vivem e atravessam o aldeamento como codornizes, raposas, genetas, doninhas e morcegos, que ficarão fundamentalmente afetados com uma área gigante completamente cortada do seu *habitat*

#### **Influência na economia local**

32. O EIA admite que não se dispõe de dados sobre os efeitos positivos sobre a criação de emprego nas obras a desenvolver - cfr. pág. 170 - apesar de, depois, concluir que terá um impacte positivo!!;
33. Prevê igualmente que, na fase de exploração, haja (ou 36 ou) 78 postos de trabalho, para as atividades de segurança, portaria, limpezas, jardinagem e gestão de espaços exteriores. Contudo, esse cálculo está manifestamente sobreavaliado pois estas atividades não implicam contratos de prestação de serviços de oito ou mais horas por dia, e de usualmente serem desenvolvidas por empresas que não necessitam de empregar mais trabalhadores para prestar estes serviços;
34. Mesmo os reduzidos números de postos de trabalho previstos são de atividades pouco qualificadas, de mão-de-obra barata e com pouca relevância em termos económicos, não havendo qualquer vantagem significativa, em termos de empregabilidade para a população dos concelhos de Sintra e de Cascais, a concretização deste projeto;

#### **Impactes**

35. O EIA utiliza, conforme lhe convém, critérios distintos: nuns casos separa o projeto do aldeamento do resto do CTQPL (designadamente, para não ter em conta o cálculo dos impactes cumulativos), noutras, recorre a este para dizer que as respetivas infraestruturas funcionarão cumulativamente com o aldeamento, o que traduz uma duplicidade de critérios inaceitável;
36. Claramente subvaloriza os impactes negativos e os cálculos que apresenta não são minimamente compatíveis com as premissas do projeto e, apesar de prever apenas 36 postos de trabalho permanentes (cfr. pág. 37), o que é insignificante, sobrevaloriza o impacte positivo sobre a economia local;
37. Além disso, o projeto traveste de finalidade turística aquilo que não passa, na realidade, de uma urbanização para fins residenciais permanentes, ou seja, um uso habitacional, que não é compatível com o fim turístico e de preservação da natureza a que está sujeita aquela área geográfica;
38. Os impactes decorrentes da implantação do nº excessivo dos lotes das moradias, aponta para uma densidade e ocupação também excessivas, não demonstrando sensibilidade pelos aspetos cautelares de planeamento;
39. Também não se evidencia a antecedente transformação paisagística operada com a construção do campo de golfe que envolve todo o aldeamento e que, incluindo os vários “aldeamentos”, se transforma num território excessivamente artificial que ameaça descaracterizar gravemente a morfologia física da região;
40. O projeto em si mesmo não prevê quaisquer atividades de recreio e lazer associadas, que apenas estão presentes no resto do CTQPL, o que reforça a ideia de que o mesmo visa um uso residencial e não um fim turístico ou de lazer a que aquela área está destinada;
41. O projeto não prevê vias de circulação de bicicletas e veículos não motorizados/de mobilidade suave e tem um reduzidíssimo número de lugares para bicicletas e de estacionamento para visitantes;
42. Os cálculos relativos ao tráfego pecam claramente por defeito: é ridículo pensar (como se refere no EIA) que, na fase de exploração, se estimem 18 veículos por dia (cfr. pág. 34 do EIA) quando estão em causa 36 moradias com tipologias de V2 a V5 e 246 camas. O número de veículos diário num aldeamento desta dimensão excederá, sem margem para dúvidas, os 100. Consequentemente, todos os cálculos (designadamente, sobre a poluição causada) estão incorretos. E nem sequer foram contabilizados os efeitos cumulativos das pré-existências e do Aparthotel previsto;
43. O EIA reconhece que, em relação aos materiais e recursos de diferentes tipologias, nomeadamente materiais de limpeza, materiais de construção, produtos fitofarmacêuticos para manutenção dos espaços verdes e zonas de utilização coletiva, entre outros, e no que se refere à fase de exploração, “Não é possível estimar quais as quantidades de materiais específicos a ser utilizados no decurso da exploração” (cfr. pág. 34);
44. O consumo de água previsto no EIA está claramente subvalorizado: 246 habitantes equivalentes implicam um

consumo de água muito superior ao referido no EIA;

45. É referido que a água a utilizar será oriunda, tal como acontece com os restantes CTQPL, de captações subterrâneas (10 furos) e da água superficial armazenada na Lagoa Verde. Num cenário de alterações climáticas seria importante não só que os jardins fossem projetados para um consumo residual de água e que a mesma fosse centrada única e exclusivamente em águas pluviais recolhidas e nunca na exploração de recursos hídricos subterrâneas. Acresce ser importante avaliar os efeitos cumulativos no âmbito do consumo de água de origem subterrânea com os restantes projetos já implementados no terreno, assim como o valor apresentado que parece subvalorizado. Para além deste aspeto, tendo em consideração que o aquífero se encontra a poucos metros da superfície, e que a área de estudo encontra-se abrangida pela zona de proteção alargada das captações públicas destinadas ao consumo humano de Atrozela, definida pela Portaria n.º 208/2012, pertencentes a Águas de Cascais, S.A., distando cerca de 850 m da área de proteção intermédia e 1.200 m da área de proteção imediata das captações mais próximas, é importante avaliar de forma séria o impactes cumulativos de mais um empreendimento nesta área, nomeadamente ao nível de fontes de contaminação que possam ser um fator de degradação da qualidade da água;
46. Mesmo de acordo com a estimativa do EIA, o aumento de consumo de água de rega implica um acréscimo mínimo de 16,9% relativamente ao consumo dos espaços verdes sem contabilizar o golf (cfr. pág. 35) o que é inaceitável, quando se está em emergência climática e todos os estudos referem o aumento da temperatura média e dos períodos de seca;
47. Mesmo se se tivessem por bons os valores referidos no EIA sobre o consumo de água (imensamente sub-contabilizados) o projeto implicaria 25.760 m<sup>3</sup>/ano, o que é imenso, atendendo às previsões climáticas e ao aquecimento global;
48. Acresce ainda que o EIA não incluiu o consumo de água para as piscinas, o que o torna absolutamente inválido, em especial, atendendo ao facto de se prever que todas as 36 moradias terão piscina, e afirma que a descarga das piscinas deverá ser ligada à rede pluvial (cfr. pág. 35), sem ter em conta a contaminação que daí derivará e que não está calculada;
49. No EIA afirma-se que os efluentes serão encaminhados para a ETAR da Guia (cfr. pág. 36), que já não tem capacidade para receber mais efluentes;
50. O coeficiente previsto de caudal médio diário de águas residuais domésticas de 44,3 m<sup>3</sup>/dia está calculado por defeito e ainda assim se prevê que venham a ser encaminhadas para as infraestruturas das Águas de Cascais mais 44.300 litros/dia (cfr. pág. 35), o que não é tolerável face às necessidades/restrições de água do concelho;
51. O projeto localiza-se nas zonas 4, 5, 9 e 10 de proteção do Aeródromo Municipal de Cascais, pelo que será necessário obter o parecer favorável da Autoridade Nacional da Aviação Civil (ANAC), sendo incompreensível que se esteja a estudar o impacte ambiental sem esse parecer prévio e que se avaliem essas situações a *priori* “como não significativas, em função das características do projeto;”
52. Não estão estudados os impactes cumulativos com o projeto de Aparthotel que teve DIA favorável condicionado em 20 de Agosto de 2020, nem com as restantes infraestruturas do CTQPL;
53. O estudo de tráfego ignora o tráfego gerado no empreendimento na fase de construção, tendo em conta que existe apenas um acesso interior da Quinta da Penha Longa, com cerca de 3,5 quilómetros que liga a portaria principal da Lagoa Azul ao Aldeamento C, que servirá também o novo Aparthotel, novo Aldeamento E e Aldeamento D, e que não está devidamente preparada para um incremento de tráfego, muito menos para a circulação de pesados;
54. Não foi apresentado qualquer plano de reformulação das vias de acesso e da criação de novos acessos alternativos. Não só na fase de construção poderão ser criadas situações preocupantes devido à circulação de pesados que poderão condicionar diariamente o único acesso existente e danificar ainda mais o mesmo, mas também na fase de exploração este acesso ficará mais sobrecarregado essencialmente com a construção de um Aparthotel. Na eventualidade de ocorrer um acidente nesta via de acesso, a circulação fica totalmente impedida, quer na fase de construção, quer de exploração.
55. O cálculo do valor das emissões de veículos está errado porque teve por base um valor muito inferior ao real e nem sequer contabilizou os efeitos cumulativos das pré-existências e do Aparthotel previsto;
56. Em relação às emissões associadas ao tráfego rodoviário, o EIA afirma que se preveem “dados de tráfego 144 movimentos diários, distribuídos de modo uniforme pelos períodos diurno e entardecer (admitindo que por cada unidade de alojamento se terão, em média, dois percursos diários de ida e volta” (cfr. pág. 159), o que traduz uma subavaliação gritante: 36 moradias, do tipo V2 a V5, com 246 camas implicam forçosamente um tráfego muito superior e, conseqüentemente, emissões muito superiores a 144 movimentos diários. De resto, mesmo que se admitisse (o que só por dever de raciocínio se pondera) serem criados 78 empregos fixos, sendo evidente que esses empregados, pelas tarefas que se preveem no EIA, não morarão nas unidades de alojamento, a simples circulação diária desses trabalhadores implicaria um número de emissões superior ao que esteve na base dos cálculos do EIA;
57. Em relação aos resíduos, os dados utilizados e mencionados na pág. 78, relativos a 2017, estão desatualizados e não podem servir de base a nenhum cálculo;

58. Os projetos (Aldeamento E e Aparthotel) não preveem equipamentos para a deposição deste fluxo de resíduos. Adicionalmente, também não está nada previsto relativamente ao incremento da recolha seletiva de resíduos, designadamente embalagens de papel/cartão, plástico/metálico e vidro, já que atualmente o único ecoponto que existe para todo o complexo turístico (3 contentores do tipo *cyclea* de 2 500 litros) é manifestamente insuficiente, encontrando-se sistematicamente com resíduos depositados fora dos contentores.
59. Em relação ao património, o EIA prevê a destruição (afetação e demolição) de uma estrutura de significância indeterminada por lacuna de conhecimento (cfr. pág. 174). É inconcebível que se faça um estudo de impacto ambiental sem conhecer a significância das estruturas cuja demolição se prevê; e seria inconcebível que as autoridades estatais ou camarárias aprovassem um projeto sem conhecer essa significância;
60. O EIA admite ser indeterminado, na fase de exploração, o impacto que advirá de uma alteração profunda do relevo natural (cfr. pág. 176), numa área em que a preservação da natureza é objetivo fundamental, consagrado legalmente. E não está prevista solução para as terras sobranças (cfr. pág. 162);
61. O EIA reconhece também que haverá impactos significativos em termos estruturais e visuais da construção (cfr. pág. 177), o que, mais uma vez, traduz uma violação grosseira das normas e princípios do POPNSC;
62. O EIA reconhece, que “A AML (2019ª) apresenta um mapa de suscetibilidade a incêndios florestais classificando a área de implantação do projeto como sendo de suscetibilidade alta, tanto na atualidade como no futuro, devido à proximidade de zonas florestais” (cfr. pág. 191) e de suscetibilidade moderada em relação à exposição futura a ventos extremos, o que torna absolutamente inadequado o projeto;
63. Realça-se que não é a desmatagem de uma área de implantação do projeto que vai reduzir significativamente o risco de incêndio, quando estamos essencialmente envolvidos por área florestal, não existindo atualmente nenhum plano de prevenção e/ou de evacuação em caso de incêndio, nem tendo sido apresentado nenhum plano;
64. A Quinta da Penha Longa situa-se em pleno Parque Natural Sintra-Cascais, que em caso de incêndio rapidamente atinge os Aldeamentos e os Hotéis;
65. Em caso de incêndio a estrada de acesso, rodeada de vegetação, que dificilmente permite o cruzamento de viaturas de bombeiros com viaturas ligeiras, não tem capacidade de evacuação para três Aldeamentos e um Aparthotel;
66. Não existe um planeamento de estradas alternativas e esquemas de evacuação que permitam não só as populações do ApartHotel e do Aldeamento E, mas também dos Aldeamentos C e D para que estes possam evacuar em caso de incêndio. A não criação deste plano transforma este projeto, a Câmara e os responsáveis pelo relatório de impacto ambiental responsáveis por deixarem centenas de pessoas completamente isoladas no meio de uma floresta por todos os lados com apenas uma estrada de escape que rapidamente ficaria congestionada e rodeada por chamas, sem qualquer forma alternativa de escapar.

#### Comentários da CA

As questões colocadas em sede de consulta pública foram analisadas no parecer da CA.

### 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, Direção-Geral de Energia e Geologia (DGEG), Autoridade Nacional da Aviação Civil (ANAC), Autoridade Nacional de Emergência e da Proteção Civil (ANEPC).

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

O Aldeamento turístico “E” integra o CTQPL e de acordo com os registos do Turismo de Portugal, I.P., destacam-se os seguintes antecedentes:

- O estudo de localização do CTQPL foi aprovado através do parecer n.º 52/1987, de 17 de fevereiro, tendo em julho de 1994, sido aprovado um projeto de alterações através do parecer n.º 530/94, de 18 de julho. A constituição prevista na localização aprovada e abrangida pela qualificação do CTQPL inclui um Hotel de 5\*, um Hotel-apartamento, 5 aldeamentos turísticos (A, B, C, D e E), 2 campos de golfe (18 e 9 buracos), um clube de golfe, clube de campo, centro cultural, estabelecimentos de restauração e de bebidas e vários equipamentos de recreio. A construção do Aldeamento Turístico “E”, estava previsto na fase 6 (versão de faseamento de 2004);
- O projeto do Aldeamento Turístico E, 5\*, Village da Mata, com 40 UA e 250 camas, foi objeto de parecer favorável em 24 de novembro de 2005 (Inf. n.º DSEAP/DPEE/2005/222);
- Em abril de 2008 (Inf. n.º DSEAP/DPEE/2008/65, de 3 de abril) foi deferido o pedido de extensão ao aldeamento

“E” do regime excecional de desafetação da exploração turística das 168 UA que integram os aldeamentos turísticos do CTQPL (que no total prevê a constituição de 512 UA), nos termos do art.º 18.º do DR n.º 20/99, alterado pelo DR n.º 22/2002.

De acordo com o Sistema de Informação Geográfica do Turismo de Portugal (SIGTUR), a imagem abaixo (fig. 1) ilustra em análise a oferta de alojamento turístico e equipamentos de índole turística existente na envolvente do projeto, bem como os projetos com parecer favorável emitidos por este Instituto.

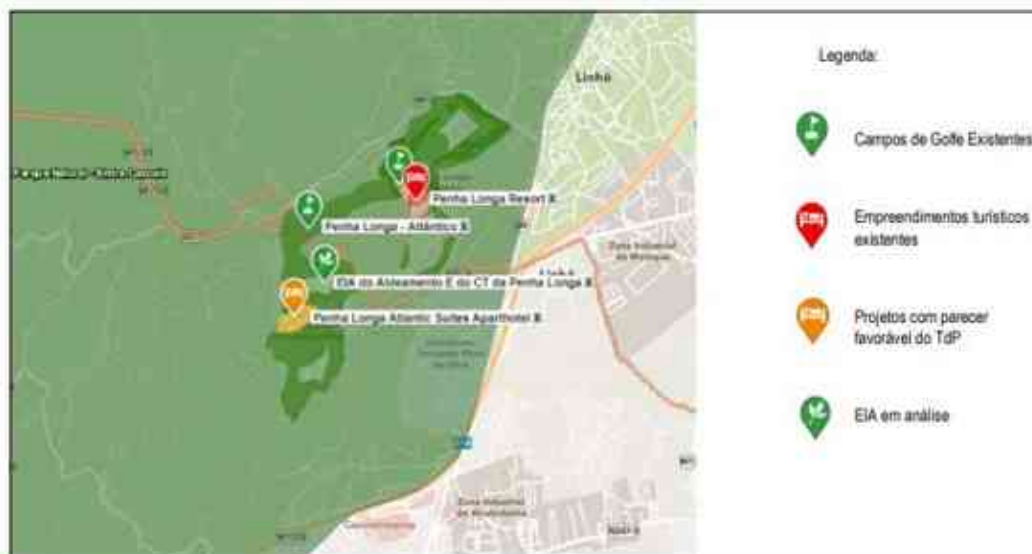


Fig. 1 - Oferta de alojamento turístico e equipamento de índole turística na envolvente do Projeto (Fonte: SIGTUR)

De uma forma global, em termos turísticos, considera-se que o EIA salvaguarda as preocupações dos impactes espectáveis no ambiente resultantes da implementação do projeto, em particular sobre a paisagem e ecologia. Sublinhando-se os impactes positivos identificados ao nível da socio-economia e o enquadramento do projeto no âmbito das metas estabelecidas relativas à dimensão ambiental na Estratégia para o Turismo 2027 (ET 27), que pretendem assegurar que mais de 90% das empresas de turismo adotam medidas de utilização eficiente da energia e da água e desenvolvem ações de gestão ambiental dos resíduos, bem como o seu contributo para a qualificação da oferta turística, em linha com o Eixo 2 da ET 27.

Tendo em conta que o projeto em análise vem concretizar o Aldeamento turístico já previsto desde o início no Estudo de Localização do CTQPL, aprovado em 1987, sendo respeitados os parâmetros e o número de máximo de camas previstas no projeto do aldeamento apreciado favoravelmente por este Instituto (conforme acima já mencionado), do ponto de vista do turismo, nada há a referir sobre o EIA.

Face ao exposto, tendo em conta os interesses específicos do setor do turismo, propõe-se a emissão de parecer favorável ao Estudo de Impacte Ambiental do projeto do Aldeamento “E” do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa, sublinhando-se, pese embora os impactes negativos previstos em particular na paisagem, os impactes positivos ao nível da socioeconomia local, bem como na contribuição para as metas estabelecidas na ET27, relativas à dimensão ambiental e conseqüente promoção do desenvolvimento do turismo sustentável, tendo em conta as certificações ambientais (BREEAM e LEED) que o promotor pretende obter neste projeto.

#### DGEG - Direção-Geral de Energia e Geologia

Esta entidade informa que atendendo à localização, verificou que de acordo com a informação disponibilizada no Sistema de Informação Geográfica da DGEG (DGE SIG) à data não se regista sobreposição da área em estudo com áreas afetadas a recursos geológicos e áreas/infraestruturas afetadas a recursos energéticos com direitos concedidos ou requeridos junto desta Direção-Geral, pelo que e no âmbito das suas competências a Direção-Geral de Energia e Geologia nada tem a opor ao projeto em análise.

#### ANAC - Autoridade Nacional da Aviação Civil

Esta entidade informa que o local de implantação do projeto não se encontra abrangido por qualquer servidão aeronáutica civil ou zona de proteção de infraestrutura aeronáutica civil.

Face ao tipo de projeto considera que o mesmo não tem impacte a nível das operações da aviação civil. Pelo exposto, o parecer da Autoridade Nacional da Aviação Civil é favorável ao projeto apresentado.

#### Autoridade Nacional de Emergência e de Proteção Civil

Da análise efetuada esta entidade considera que deverão ser acauteladas as seguintes recomendações, numa



perspetiva de salvaguarda de pessoas e bens:

- Deverá ser ponderada a necessidade de elaboração por parte da Quinta da Penha Longa de um Plano de Segurança/Emergência Interno face à ocorrência de incêndios com origem no interior e/ou no exterior do conjunto turístico.
- Deverá ser assegurada a limpeza do material combustível na envolvente do projeto, de modo a garantir a existência de uma faixa de segurança contra incêndios, no âmbito dos regimes jurídicos aplicáveis.
- Deverão ser equacionadas, durante a fase de construção, as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos de socorro a envolver em situações de acidente/emergência, devendo ficar asseguradas as ligações aos núcleos populacionais existentes.
- Deverão ser clarificadas as implicações que os resultados de um caudal de cheia para um período de 500 anos, referido no Estudo Hidráulico-Hidrológico, poderão ter na segurança de pessoas e bens.
- Deverá ser assegurada a implementação de um programa de monitorização sobre os recursos hídricos subterrâneos, em particular a piezometria e a qualidade da água subterrânea.
- Pese embora na cartografia de suscetibilidade de movimentos de massa em vertentes terem sido identificadas algumas parcelas como tendo suscetibilidade elevada e moderada, de acordo com as observações efetuadas durante o reconhecimento de campo pelo promotor, não foram identificados quaisquer indícios de fenómenos de instabilidade na área em estudo. Contudo, considera-se ser necessário assegurar que a Câmara Municipal de Cascais valide essas observações.
- Deverá ser assegurado o cumprimento dos requisitos técnicos do Regulamento Técnico da Segurança Contra Incêndios em Edifícios, que foi estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua redação atual, e demais portarias técnicas complementares, em particular a Portaria IS32/2008, de 29 de dezembro. Neste contexto, deverão ser assegurados os critérios de segurança relativos às condições exteriores de segurança e acessibilidade a edifícios e recintos, a garantia da disponibilidade de água para abastecimento e prontidão dos meios de socorro, com preferência à colocação de marcos de água e garantir uma área de parqueamento especial de reserva para as viaturas de socorro.

## Medidas de Minimização

### Fase Prévia à Execução da Obra e de Obra

1. Prospecção arqueológica sistemática após a desmatação das áreas de estaleiros, áreas de empréstimo e depósito de terras, caminhos e acessos à obra e outras 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.
2. 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.
3. Representação topográfica, gráfica, fotográfica, incluindo fotogrametria de aparelhos construtivos, e elaboração de memória descritiva (para memória futura) das ocorrências de interesse cultural que possam ser destruídas em consequência da execução do projeto ou sofrer danos decorrentes da proximidade em relação à frente de obra.
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.

### Fase de construção



1. Elaborar um Plano de Gestão Ambiental (PGA), constituído pelo planeamento da execução de todos os elementos das obras e identificação e pormenorização das medidas de minimização a implementar na fase da execução das obras, e respectiva calendarização. Este PGA deverá incluir um Sistema de Gestão Ambiental (SGA) das obras;

O PGA deve ser elaborado pelo dono da obra e integrado no processo de concurso da empreitada ou deve ser elaborado pelo empreiteiro antes do início da execução da obra, desde que previamente sujeito à aprovação do dono da obra. As cláusulas técnicas ambientais constantes do PGA comprometem o empreiteiro e o dono da obra a executar todas as medidas de minimização identificadas, de acordo com o planeamento previsto.

As medidas apresentadas para a fase de execução da obra e para a fase final de execução da obra devem ser incluídas no PGA a apresentar em fase de RECAPE (quando aplicável), sempre que se verificar necessário e sem prejuízo de outras que se venham a verificar necessárias;

2. Os estaleiros e parques de materiais devem localizar-se no interior da área de intervenção ou em áreas degradadas; devem ser privilegiados locais de declive reduzido e com acesso próximo, para evitar ou minimizar movimentações de terras e abertura de acessos.

Não devem ser ocupados os seguintes locais:

- Áreas do domínio hídrico; • Áreas inundáveis;
- Zonas de protecção de águas subterrâneas (áreas de elevada infiltração);
- Perímetros de protecção de captações;
- Áreas classificadas da Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou da Reserva Ecológica Nacional (REN)
- Outras áreas onde possam ser afectadas espécies de flora e de fauna protegidas por lei, nomeadamente sobreiros e/ou azinheiras;
- Locais sensíveis do ponto de vista geotécnico;
- Locais sensíveis do ponto de vista paisagístico;
- Áreas de ocupação agrícola;
- Proximidade de áreas urbanas e/ou turísticas;
- Zonas de protecção do património;

3. Os estaleiros e parques de materiais devem ser vedados, de acordo com a legislação aplicável, de forma a evitar os impactes resultantes do seu normal funcionamento;
4. Proceder à desactivação da área afecta aos trabalhos para a execução da obra, com a desmontagem dos estaleiros e remoção de todos os equipamentos, maquinaria de apoio, depósitos de materiais, entre outros. Proceder à limpeza destes locais, no mínimo com a reposição das condições existentes antes do início dos trabalhos.
5. Proceder à recuperação de caminhos e vias utilizados como acesso aos locais em obra, assim como os pavimentos e passeios públicos que tenham eventualmente sido afectados ou destruídos.
6. Assegurar a reposição e/ou substituição de eventuais infra-estruturas, equipamentos e/ou serviços existentes nas zonas em obra e áreas adjacentes, que sejam afectadas no decurso da obra.
7. Assegurar a desobstrução e limpeza de todos os elementos hidráulicos de drenagem que possam ter sido afectados pelas obras de construção.
8. Proceder ao restabelecimento e recuperação paisagística da área envolvente degradada - através da reflorestação com espécies autóctones e do restabelecimento das condições naturais de infiltração, com a descompactação e arejamento dos solos.

#### Recursos Hídricos

9. Avaliar a evolução do nível freático na rede piezométrica existente antes do início da obra e durante o decurso da mesma e assegurar a proposta e adoção de outras medidas que venham a ser necessárias em função dos resultados a obter;
10. Caso ocorra eventual interferência com águas freáticas, implementar soluções de drenagem para que a água seja facilmente drenada em direcção às linhas de água e/ou seja infiltrada;
11. Utilizar nos acessos e caminhos materiais permeáveis;
12. Sempre que necessário, devem ser criadas zonas de retenção para evitar o arrastamento de inertes para fora da área do projeto;
13. No caso de ocorrência de eventuais derrames de óleos e combustíveis, 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 em contentores apropriados tendo em vista o

transporte para destino final adequado;

14. O abastecimento de combustível e/ou mudanças de óleos ou outros lubrificantes terão de ser efetuados em local devidamente impermeabilizado e preferencialmente coberto;
15. Armazenar os óleos, lubrificantes, tintas, colas e resinas em recipientes adequados e estanques, para posterior encaminhamento a operador de gestão de resíduos licenciado;
16. Garantir que o transporte de materiais de natureza pulverulenta ou do tipo particulado seja efetuado em transporte fechado ou com cobertura por lona, no caso de transporte em veículo de caixa aberta;
17. Assegurar destino final adequado para os efluentes domésticos provenientes do estaleiro - ligação ao sistema municipal ou, alternativamente, recolha em tanques ou fossas estanques amovíveis e posterior encaminhamento para tratamento adequado por entidades autorizadas para o efeito;
18. A zona de armazenamento de produtos e o parque de estacionamento de viaturas devem ser drenados para uma bacia de retenção, impermeabilizada e isolada da rede de drenagem natural, de forma a evitar que os derrames acidentais de óleos, combustíveis ou outros produtos perigosos contaminem os solos e as águas. Esta bacia de retenção deve estar equipada com um separador de hidrocarbonetos.
19. Garantir que as águas provenientes da lavagem de autobetoneiras são descarregadas em bacias de decantação impermeabilizadas e dedicadas para o efeito. A localização da bacia de retenção deverá assegurar, no mínimo, a não interferência com a faixa de proteção do domínio hídrico (10m), 50m a poços e ou furos e a não interferência com as áreas da Reserva Ecológica Nacional em presença;

#### Ruído

20. Selecionar, métodos construtivos e equipamentos pouco ruidosos;
21. Garantir a presença em obra de equipamentos que apresentem homologação acústica nos termos da legislação aplicável e que se encontrem em bom estado de conservação/manutenção;
22. Proceder à manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetos à obra;
23. Prever a instalação de barreiras acústicas e/ou envolventes atenuadoras em equipamentos mais ruidosos para reduzir a propagação do ruído gerado;
24. Limitar, as atividades mais ruidosas a realizar ao período diurno (07-20 horas) e aos dias úteis;
25. Escolher criteriosamente os itinerários dos veículos afetos à obra, com vista a minimizar a circulação através das áreas urbanas da envolvente;
26. Informar as populações afetadas sobre os objetivos e as características dos trabalhos em causa, bem como dos prazos para a sua conclusão;

#### Qualidade do Ar

27. Vedar a zona da obra de modo a criar uma barreira física à dispersão de poluentes, nomeadamente poeiras;
28. Executar as escavações de forma a evitar os períodos mais secos e ventosos de forma a diminuir o efeito da suspensão de partículas para o ar ambiente e a sua dispersão por ação do vento. Durante os trabalhos, e no período seco, dever-se-á proceder à aspersão regular e controlada de água, nas zonas de trabalhos e nos acessos utilizados pelos diversos veículos, onde poderá ocorrer a produção, acumulação e ressuspensão de poeiras;
29. Limpar regularmente os acessos e a área afeta à obra, de forma a evitar a acumulação e ressuspensão de poeiras, quer por ação do vento, quer por ação da circulação de veículos e de equipamentos de obra;
30. Transportar os materiais de natureza pulverulenta ou do tipo particulado em veículos adequados, com a carga coberta, de forma a impedir a dispersão de poeiras;
31. Fazer a saída de veículos das zonas de estaleiro e das frentes de obra para a via existente de forma a evitar a sua afetação por arrastamento de terras e lamas pelos rodados dos veículos.
32. Proceder à manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetos à obra, de forma a manter as normais condições de funcionamento;
33. Na deslocação de veículos de e para a zona de obra, minimizar o atravessamento das zonas residenciais e a circulação nas vias de maior tráfego de forma a evitar influenciar negativamente a qualidade do ar nesses locais.

#### Solo e Usos do Solo

34. Proceder aos movimentos de terras mais significativos, preferencialmente em períodos de vento fraco e (sempre que possível), assegurar a boa compactação dos acessos e a respetiva rega em períodos de tempo seco, de modo a evitar o levantamento de poeiras;
35. Minimizar a exposição do solo nu e as movimentações de terras durante a época mais chuvosa, dado os solos

serem sujeitos a erosão e escorrimento superficial;

36. Recuperar as áreas de estaleiro e de acessos ocupadas durante as várias etapas logo que estejam terminados os trabalhos;
37. Limitar o manuseamento de óleos usados durante a fase de construção e as operações de manutenção da maquinaria empregue a uma área de estaleiro especificamente concebida para esse efeito e preparada (impermeabilizada e delimitada) para poder reter qualquer eventual derrame.
38. Armazenar os óleos usados em recipientes adequados e de perfeita estanquicidade, para posterior envio a destino final apropriado, devendo-se dar prioridade à sua reciclagem;
39. Proceder à recuperação paisagística das áreas de estaleiro, de forma a restabelecer os elementos estruturais do território;
40. Controlar o destino final a dar aos resíduos sólidos a produzir durante esta fase e, se possível, previamente prevista a entidade encarregue pela sua gestão.

#### Saúde Humana

41. Colocar sinalização adequada para alertar ciclistas e pedestres sobre a circulação de veículos de grande porte, localizada de forma visível nos pontos de acesso ao local da obra e nas rotas utilizadas pelos veículos entre esse local e a rede exterior ao CTQPL;
42. Promover a formação e sensibilização dos motoristas sobre segurança rodoviária;
43. Colocar sinalização proeminente nos veículos afetos à obra;
44. Estabelecer um limite de velocidade de circulação de 30 km/h para os veículos pesados no interior do CTQPL;

#### **Fase de exploração**

##### Recursos Hídricos

1. Assegurar a manutenção das condições do sistema de drenagem pluvial;
2. Assegurar o correto funcionamento da rede de rega e dos equipamentos associados de modo a minimizar perdas de água no sistema;
3. Na manutenção dos espaços verdes é interdita a utilização de pesticidas móveis e persistentes na água ou que possam formar substâncias tóxicas, persistentes ou bioacumuláveis;
4. Reduzir ao mínimo a utilização de agroquímicos (adubos, produtos fitofarmacêuticos) em todos os espaços verdes do Aldeamento E;
5. Assegurar a prática das medidas preconizadas no Código de Boas Práticas Agrícolas constantes no Despacho nº 1230/2018, de 5 de fevereiro;

##### Socioeconomia

6. Sempre que possível, procurar o recrutamento de mão-de-obra e de aquisição de serviços e materiais na área dos concelhos de Cascais e Sintra, nomeadamente através dos centros de emprego locais;

##### Qualidade do ar

7. Colocar postos de carregamento para veículos elétricos, permitindo e incentivando a sua utilização preferencial, reduzindo as emissões a partir da circulação de veículos automóveis;
8. Disponibilizar bicicletas comunitárias e outros modos de deslocação suave, permitindo a sua utilização em percursos de proximidade e evitando o recurso à utilização de automóveis;

##### Solo e Usos do Solo

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

##### ANEPC

10. Equacionar as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos de socorro a envolver em situações de acidente/emergência, devendo ficar asseguradas as ligações aos núcleos populacionais existentes;
11. Elaborar um Plano de Segurança/Emergência Interno face à ocorrência de incêndios com origem no interior e/ou no exterior do conjunto turístico;
12. Deverá ser assegurada a limpeza do material combustível na envolvente do projeto, de modo a garantir a

existência de uma faixa de segurança contra incêndios, no âmbito dos regimes jurídicos aplicáveis Decreto-Lei n.º 124/2006 de 28 de junho na sua atual redação;

13. Deverá ser assegurado o cumprimento dos requisitos técnicos do Regulamento Técnico da Segurança Contra Incêndios em Edifícios, que foi estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua redação atual, e demais portarias técnicas complementares, em particular a Portaria IS32/2008, de 29 de dezembro. Neste contexto, deverão ser assegurados os critérios de segurança relativos às condições exteriores de segurança e acessibilidade a edifícios e recintos, a garantia da disponibilidade de água para abastecimento e prontidão dos meios de socorro, com preferência à colocação de marcos de água e garantir uma área de estacionamento especial de reserva para as viaturas de socorro.

#### Fase de desativação

1. Antes de iniciar a fase de desativação, deverá ser enviado à Autoridade de AIA, para aprovação, o Plano de Desativação.

### Plano de Monitorização

#### Recursos Hídricos - Águas Subterrâneas

**Objetivo:** Avaliar a evolução da quantidade e da qualidade da água subterrânea do aquífero a nível local.

- **Quantidade**

**Locais de amostragem:** Piezómetros existentes - PZ01, PZ02, PZ03.

**Parâmetros a medir:** Nível Hidrostático (NHE).

**Frequência de amostragem:** Mensal.

**Critérios de Avaliação:** Evolução temporal dos níveis e avaliação da superfície piezométrica.

**Duração do Plano:** Fase de construção.

- **Qualidade**

**Local de amostragem:** Furo JP8-JFF8 e piezómetros PZ01, PZ02, PZ03. Caso os piezómetros existentes não permitam, por algum motivo, realizar a amostragem para a qualidade da água subterrânea, deverão ser instalados novos piezómetros que permitam a amostragem das águas subterrâneas.

**Parâmetros a determinar:** pH, Condutividade, SST, CQO, CBO5, Oxigénio dissolvido (% de saturação), Nitratos, Azoto Amoniacal, Fosfatos, Sulfatos, Cloretos, Hidrocarbonetos dissolvidos ou emulsionados, Hidrocarbonetos aromáticos policíclicos, TPH C10-C40, Pesticidas totais, coliformes fecais, coliformes totais e estreptococos fecais.

**Frequência de amostragem:** Semestral. Duas campanhas, uma em março (Época de Águas Altas) e outra em setembro (Época de Águas Baixas).

Poderá, ainda, ser realizada uma análise não periódica sempre que ocorram variações bruscas e acentuadas, no valor dos parâmetros analisados. A análise deverá ser decidida consoante o caso, de modo a despistar as causas prováveis das alterações verificadas.

Caso ocorra algum acidente, ou incidente, que possa pôr em causa a qualidade das águas subterrâneas, deve ser desenvolvido um programa de monitorização que permita acompanhar a evolução, sobretudo da qualidade, dos recursos hídricos subterrâneos na área.

**Duração do Plano:** Fase de construção e nos 3 primeiros anos da fase de exploração, sendo posteriormente avaliada a necessidade da sua continuidade, de acordo com os resultados obtidos.

**Técnicas e Métodos de Análise ou Registo de Dados e Equipamentos Necessários** - a amostragem deverá ser realizada por pessoal especializado e deverá obedecer às normas técnicas vigentes e aplicáveis, com os devidos cuidados no manuseamento e acondicionamento das amostras. As determinações analíticas deverão ser efetuadas por laboratórios certificados para proceder às análises para os parâmetros selecionados. Os métodos analíticos deverão observar o disposto no Decreto-Lei n.º 83/2011 de 20 de junho, nomeadamente o disposto no n.º 2, do artigo 4.º, do Decreto-Lei n.º 83/2011, de 20 de junho, relativamente à relação de grandeza entre os Limites de Quantificação (LQ) do método e os valores limite da legislação aplicável (VMR e VMA).

**Métodos de Tratamento dos Dados** - A avaliação da qualidade da água subterrânea e identificação de eventuais situações de contaminação deverá ser efetuada através da comparação dos resultados analíticos que vierem a ser obtidos com os limiares e normas de qualidade apresentados no PGRH do Tejo e Ribeiras do Oeste. No caso das substâncias para as quais ainda não foram definidos esses limiares, devem ser considerados os valores de referência definidos no anexo I do Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de agosto e os valores paramétricos estabelecidos no anexo I do Decreto-Lei n.º 306/2007, de 27 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 92/2010, de 26 de julho, e pelo Decreto-Lei n.º 152/2017, de 7 de dezembro. Para o parâmetro TPH C10-C40, deve ser considerada a norma de qualidade ambiental

estabelecida para as águas superficiais no Decreto-Lei n.º 218/2015, de 7 de outubro, e adotada para as águas subterrâneas (10 µg/l).

**Periodicidade dos Relatórios de Monitorização, respetivos Datas de Entrega e Critérios para a Decisão sobre a Revisão do Programa de Monitorização** - A periodicidade dos relatórios de monitorização acompanhará as campanhas de amostragem, de modo a possibilitar uma atuação atempada, em caso de se detetarem situações críticas e/ou de incumprimento.

A estrutura deverá obedecer ao disposto na Portaria nº 395/2015 de 4 de Novembro.

Os critérios para a decisão sobre a revisão dos programas de monitorização deverão ser definidos consoante os resultados obtidos, sendo obviamente o programa ajustado de acordo com as necessidades verificadas.

O programa de monitorização poderá também ser revisto na sequência de estudos a desenvolver, ou em função de legislação específica que, nesta área, imponha novas metodologias e critérios.

Acresce ainda que os resultados da monitorização deverão ser fornecidos em suporte informático, em formato com extensão “.xls” ou “.xlsx” ou outro, desde que compatível com o formato Excel.

## CONCLUSÕES

O Aldeamento E - Conjunto Turístico da Penha Longa, localiza-se na freguesia de Alcabideche, concelho de Cascais, distrito de Lisboa.

O projeto tem como objetivo a construção de um aldeamento turístico, integrado no Conjunto Turístico da Penha Longa (CTQPL), aumentando a oferta de alojamento de elevada qualidade no concelho de Cascais.

O Aldeamento E, permite concluir a construção do empreendimento turístico previsto no Estudo de Localização do CTQPL.

Assim, e conforme descrição sucinta do Projeto constante do presente parecer, verificou, após apreciação dos potenciais efeitos decorrentes do projeto, que:

No que diz respeito ao **Ordenamento do Território**, e à conformidade do projeto com os Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) e servidões administrativas, verifica-se que a pretensão compatibiliza-se com as Orientações e Normas aplicáveis do PROTAML, desde que o projeto garanta níveis e padrões de ocupação edificada e turística, consentâneos com a salvaguarda e valorização paisagística, ecológica e patrimonial.

Relativamente ao PDM de Cascais considera-se que desde que a CM de Cascais assuma o desfasamento na cartografia dos “Espaços de Ocupação Turística” do PDM de Cascais relativamente à cartografia do Estudo de Localização e promova a respetiva alteração/correção nos termos legalmente previstos no RJGT, o projeto apresentará conformidade com o disposto no PDM em respeito pelos (escassos) parâmetros definidos no Estudo de Localização.

Relativamente à REN, deverá a CM diligenciar um processo de alteração simplificada da REN, nos termos dos n.os 7 e seguintes do artigo 16.º-A do RJREN, precedido (se necessário) da adequação do PDM de Cascais, conforme n.º 12 do mesmo artigo, promovendo a exclusão das áreas relativas às áreas de implantação do edificado, piscinas e áreas relativas às vias, passeios e lugares de estacionamento exteriores.

A CM de Cascais esclareceu que este desfasamento da cartografia foi analisado e ponderado no âmbito da alteração ao PDM para adequação ao RJGT, tendo sido integrado na proposta de Plano após concordância do ICNF em reunião de concertação. Esta proposta encontra-se em fase final de elaboração, carecendo ainda de discussão pública, posterior aprovação e publicação.

Relativamente à REN a CM de Cascais informou que promoverá os procedimentos de alteração simplificada da REN após a correção material da Planta de Ordenamento na alteração do PDM Cascais para adequação ao RJGT em curso.

No que concerne ao fator ambiental **Socio economia**, são de destacar os impactes positivos na fase de pleno funcionamento, que estão relacionados com dinamização económica e criação de emprego. O emprego indireto previsto para a fase de exploração do Aldeamento estima-se em cerca de 36 postos de trabalho permanentes, considerando serviços prestados numa base regular em

que a periodicidade é no máximo semanal.

Relativamente aos **Recursos hídricos superficiais**, os impactes expectáveis para a fase de construção são negativos temporários e pouco significativos.

Relativamente aos impactes resultantes da descarga de águas residuais durante a fase de exploração, considera-se que serão negativos e pouco significativos.

No que concerne aos **Recursos Hídricos Subterrâneos**, os impactes expectáveis para a fase de construção são negativos mas minimizáveis.

Para a fase de exploração considera-se não existir uma potencial afetação da disponibilidade de água nas captações da Atrozela, sendo que esta eventualidade será devidamente acautelada no âmbito do licenciamento das captações subterrâneas que abastecem o CTQPL, pelo que os impactes negativos são pouco significativos.

No que respeita ao fator ambiental **Solo e Uso do Solo**, considera-se face à situação de referência descrita no EIA e às características do projeto, os impactes identificados não são impeditivos da implementação do projeto.

No que concerne à **Qualidade do Ar**, considera-se que a caracterização da situação de referência, com base nos dados das estações fixas existentes na zona, 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<sub>2</sub> e PM<sub>10</sub>) registem níveis bastante abaixo dos valores limite definidos para estes poluentes.

Na fase de construção, são expectáveis impactes negativos e pouco significativos se forem tomadas as medidas de minimização propostas.

Na fase de exploração, os impactes na qualidade do ar estarão associados ao aumento do tráfego rodoviário, estimando-se um aumento nas emissões de NO<sub>x</sub> e PM<sub>10</sub>, de cerca de 1,4 %, que implicará um aumento nas concentrações junto aos receptores sensíveis mais afetados bastante reduzido. Considera-se assim que o impacto será negativo e representando um acréscimo pouco significativo, que não virá a por em causa o cumprimento dos valores limite legais para o ar ambiente (Decreto-Lei n.º 102/2010), junto aos receptores sensíveis considerando-se ainda assim algumas medidas de minimização que poderão reduzir o seu impacto.

Relativamente ao fator ambiental **Ruído**, considera-se que o EIA demonstra a adequação do espaço para o uso proposto, evidenciando o cumprimento dos níveis máximos de exposição ao ruído ambiente exterior aplicáveis. Como tal, e face às características do projeto em avaliação, o impacto sobre a qualidade do ambiente sonoro resultante da exploração do empreendimento será negativo, pouco significativo e de magnitude reduzida.

Relativamente à **Vigilância e Saúde Humana**, considera-se que a construção poderá trazer impactes negativos diretos, nomeadamente ao nível dos determinantes ambientais que contribuem para a saúde humana como o aumento do ruído, diminuição da qualidade do ar devido às poeiras e outros poluentes atmosféricos, contudo consideram-se os impactes negativos, pouco significativos se implementadas as medidas de minimização propostas no presente parecer.

No que concerne aos **Sistemas Ecológicos**, não se afigura que o projeto venha a induzir impactes negativos significativos nos valores em presença.

Relativamente ao **Património Cultural**, na área de incidência do projeto foi identificada uma estrutura em alvenaria de pedra e argamassa construída, provavelmente um forno de cal de época moderna (oc. 13).

considera-se o projeto viável se cumpridas as medidas de minimização constantes do presente parecer.

Assim, considera-se o projeto viável se cumpridas as medidas de minimização constantes do presente parecer.

Assim, tendo como fundamento o acima exposto, emite-se **parecer favorável** ao

projeto do Aldeamento E - Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa condicionado a:

1. Utilização dos procedimentos de dinâmica previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, por forma a proceder à alteração de delimitação da REN promovendo a exclusão das áreas relativas às áreas de implantação do edificado, piscinas e áreas relativas às vias, passeios e lugares de estacionamento exteriores.

#### **Câmara Municipal de Cascais**

2. Demonstração do cumprimento do Art.º 26 do PDM - Movimentos de massa em vertentes;

#### **Recursos Hídricos**

3. Demonstração de que o projeto assegura o uso eficiente da água, apresentando, justificando e caracterizando as medidas que o assegurem e com base na caracterização e quantificação de todos os usos e origens de água previstas. Explicitação do valor anual estimado referente ao consumo de água utilizada na rega discriminado por origem.
4. Apresentação de um estudo hidrogeológico que compreenda a modelação do escoamento subterrâneo, de modo a avaliar as condições a garantir na construção das caves, para que a mesma interfira o menos possível com o fluxo das águas subterrâneas.
5. Indicação detalhada das medidas a implementar com vista à minimização do risco de erosão hídrica do solo.
6. Apresentação da caracterização das infraestruturas associadas às obras propostas no Estudo Hidrológico e Hidráulico (memória descritiva, dimensionamento devidamente justificado e desenhos em planta e cortes).
7. Indicação da origem da água para enchimento e reposição do volume das piscinas que integram a área do projeto e apresentação da estimativa do valor de consumo anual de água para aqueles efeitos.
8. Atualização dos TURH em vigor das captações subterrâneas cuja água é utilizada para rega dos espaços verdes do presente projeto.
9. Obtenção de TURH para as utilizações dos recursos hídricos no âmbito da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, alterada pelo Decreto-Lei n.º 130/2012, de 22 de junho, nos termos do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio.
10. Apresentação de declaração da Entidade Gestora da ETAR da Guia (Águas do Tejo Atlântico, S.A. em como tem capacidade para receber e tratar o acréscimo de caudal de águas residuais domésticas.

#### **ICNF**

11. À apresentação do parecer favorável da Comissão Municipal de Defesa da Floresta.
12. À demonstração do cumprimento do Decreto-Lei n.º 169/2001 de 25 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004 de 30 de junho (proteção ao sobreiro e azinheira).
13. À demonstração do cumprimento do Decreto-Lei nº 95/2011 de 8 de agosto, alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº 123/2015 de 3 de julho (caso aplicável).
14. À demonstração do cumprimento do Decreto-lei nº 31/2020 de 30 de junho (caso aplicável).

#### **Elementos a apresentar em Fase de RECAPE**

#### **Recursos Hídricos**

1. Demonstração de que o projeto assegura o uso eficiente da água, apresentando, justificando e caracterizando as medidas que o assegurem e com base na caracterização e quantificação de todos os usos e origens de água previstas. Explicitação do valor anual estimado referente ao consumo

	<p>de água utilizada na rega discriminado por origem.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Apresentação de um estudo hidrogeológico que compreenda a modelação do escoamento subterrâneo, de modo a avaliar as condições a garantir na construção das caves, para que a mesma interfira o menos possível com o fluxo das águas subterrâneas.</li> <li>3. Indicação detalhada das medidas a implementar com vista à minimização do risco de erosão hídrica do solo.</li> <li>4. Apresentação da caracterização das infraestruturas associadas às obras propostas no Estudo Hidrológico e Hidráulico (memória descritiva, dimensionamento devidamente justificado e desenhos em planta e cortes).</li> <li>5. Indicação da origem da água para enchimento e reposição do volume das piscinas que integram a área do projeto e apresentação da estimativa do valor de consumo anual de água para aqueles efeitos.</li> <li>6. Atualização dos TURH em vigor das captações subterrâneas cuja água é utilizada para rega dos espaços verdes do presente projeto.</li> <li>7. Obtenção de TURH para as utilizações dos recursos hídricos no âmbito da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, alterada pelo Decreto-Lei n.º 130/2012, de 22 de junho, nos termos do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio.</li> <li>8. Apresentação de declaração da Entidade Gestora da ETAR da Guia (Águas do Tejo Atlântico, S.A. em como tem capacidade para receber e tratar o acréscimo de caudal de águas residuais domésticas.</li> </ol> <p><b>Património Arqueológico</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>9. Inclusão de ocorrências identificadas na AE em planta de condicionantes a incluir no caderno de encargos da obra, visando sinalizar e garantir a manutenção do estado de conservação atual das ocorrências em apreço.</li> <li>10. Oc. 13: Desmatação manual (área de 25m de raio), desobstrução, levantamento topográfico para ligação à rede geodésica nacional, registo fotográfico, registo fotogramétrico tridimensional e memória descritiva.</li> </ol> <p><b>Câmara Municipal de Cascais</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>11. Parecer favorável do Serviço Municipal de Proteção Civil, nomeadamente no que respeita à suscetibilidade de movimentos de massa em vertentes;</li> <li>12. Parecer favorável da Comissão Municipal de Defesa da Floresta de Cascais.</li> </ol>
<p>ASSINATURAS DA CA</p>	<p>P'la Comissão de Avaliação</p> <p><i>Helena Silva</i></p> <p>Helena Silva</p>



**ANEXO I**

**Planta de Implantação**

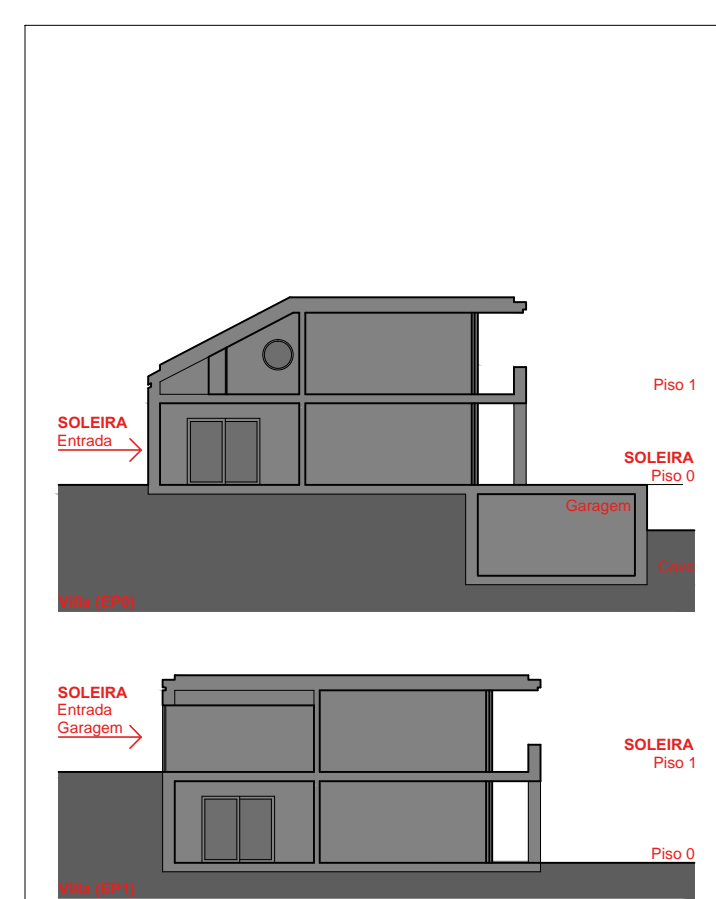




**DISCLAIMER**  
Do not scale from this drawing. All dimensions to be verified on site prior to the commencement of any work or the production of any shop drawings. All discrepancies to be reported to the architect immediately. This drawing is to be kept in conjunction with all related architect's and consultant's drawings and shall not be used for any other purpose without the written consent of the architect. This drawing, if used, copied, modified or stored, in whole or in part, without prior written consent of its owners.

**AVISO LEGAL**  
Não medir as dimensões, não alterar as cotagens. Todas as medidas a serem verificadas no terreno antes de qualquer obra ou alteração de obra. Este projeto não deve ser usado para qualquer outra finalidade sem a autorização escrita do arquiteto. Este projeto não deve ser usado, copiado, modificado ou armazenado, em todo ou em parte, sem o consentimento escrito dos seus proprietários.

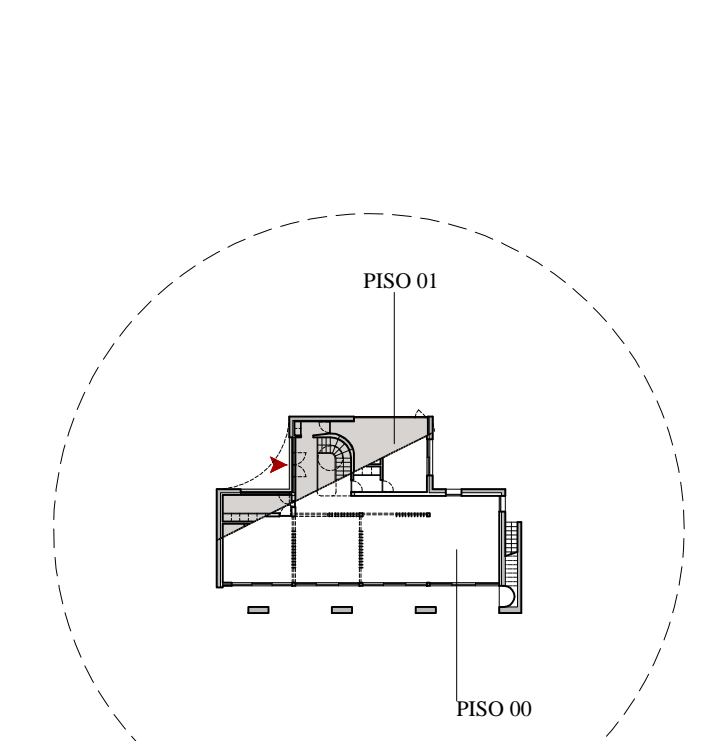
Version	Date	Description	Approved



Nº Parcela	Tipologia	Piso Soleira	Nº Piso Atual	Nº Piso Abaixo Sol.
01	V4 (EPI)	Piso 1	1 (P1)	1 (P0)
02	V3 (EPI)	Piso 1	1 (P1)	1 (P0)
03	V4 (EPI)	Piso 1	1 (P1)	1 (P0)
04	V5 (EPI)	Piso 0	2 (P0+P1)	1 (C=+1)
05	V5 (EPI)	Piso 0	2 (P0+P1)	1 (C=+1)
06	V5 (EPI)	Piso 0	2 (P0+P1)	1 (C=+1)
07	V2+1 (EPI)	Piso 0	2 (P0+P1)	1 (C=+1)
08	V2+1 (EPI)	Piso 0	2 (P0+P1)	1 (C=+1)
09	V4 (EPI)	Piso 0	2 (P0+P1)	1 (C=+1)
10	V4 (EPI)	Piso 0	2 (P0+P1)	1 (C=+1)
11	V5 (EPI)	Piso 0	2 (P0+P1)	1 (C=+1)
12	V5 (EPI)	Piso 0	2 (P0+P1)	1 (C=+1)
13	V3+1 (EPI)	Piso 0	2 (P0+P1)	1 (C=+1)
14	V4 (EPI)	Piso 0	2 (P0+P1)	1 (C=+1)
15	V4 (EPI)	Piso 0	2 (P0+P1)	1 (C=+1)
16	V5 (EPI)	Piso 0	2 (P0+P1)	1 (C=+1)
17	V5 (EPI)	Piso 0	2 (P0+P1)	1 (C=+1)
18	V5 (EPI)	Piso 0	2 (P0+P1)	1 (C=+1)
19	V4 (EPI)	Piso 1	1 (P1)	1 (P0)
20	V2 (EPI)	Piso 1	1 (P1)	1 (P0)
21	V4 (EPI)	Piso 1	1 (P1)	1 (P0)
22	V4 (EPI)	Piso 1	1 (P1)	1 (P0)
23	V3+1 (EPI)	Piso 0	2 (P0+P1)	1 (C=+1)
24	V3+1 (EPI)	Piso 1	1 (P1)	1 (P0)
25	V2+1 (EPI)	Piso 0	2 (P0+P1)	1 (C=+1)
26	V4 (EPI)	Piso 1	1 (P1)	1 (P0)
27	V2+1 (EPI)	Piso 0	2 (P0+P1)	1 (C=+1)
28	V2 (EPI)	Piso 1	1 (P1)	1 (P0)
29	V3 (EPI)	Piso 1	1 (P1)	1 (P0)
30	V2 (EPI)	Piso 1	1 (P1)	1 (P0)
31	V3+1 (EPI)	Piso 0	2 (P0+P1)	1 (C=+1)
32	V4 (EPI)	Piso 1	1 (P1)	1 (P0)
33	V4 (EPI)	Piso 0	2 (P0+P1)	1 (C=+1)
34	V2+1 (EPI)	Piso 0	2 (P0+P1)	1 (C=+1)
35	V3+1 (EPI)	Piso 0	2 (P0+P1)	1 (C=+1)
36	V4 (EPI)	Piso 0	2 (P0+P1)	1 (C=+1)

**Legenda:**  
 (EPI) - Tipologia com Entrada no Piso 0  
 (EPI+) - Tipologia com Entrada no Piso 1  
 Vx - Tipologia da Vela  
 P0 - Piso 0  
 P1 - Piso 1

**ÍNDICE DE COBERTURA ARBÓREA POTENCIAL: 0.20**  
 Iarb = Am/At  
 Am = 8.846,95 m<sup>2</sup>  
 At = 43.902,00 m<sup>2</sup>  
 Iarb = 0.20



**Legenda**  
 (01) Número da fracção  
 Vx - EPx Tipologia da Unidade de Alojamento/ Piso de Entrada  
 ◀ 160.00 Cotas de soleira

--- Limite edificável (a fm do limite do lote)  
 --- Limite do lote E

**Project Manager** Gestor do Projeto  
**ROCKBUILDING**  
 Engenheiro Pedro Lopes  
 R. Adelinha Lim, nº77 - Lote 7, Pátio, Piso 1  
 1250-038 Lisboa  
 T. +351 217 796 700  
 mail@rockbuilding.com  
 www.rockbuilding.com

**Swamp & Drainage Installation** Águas e Esgotos  
**BETAR**  
 Engenheiro Jorge Pinheiro  
 Av. Elias Garcia, nº53 - 2º esq.  
 1000-148 Lisboa  
 T. +351 217 506 110  
 eslatos@betar.pt  
 www.betar.pt

**Electrical Consultant**  
 Comunicações e Telecomunicações  
**PROM&E CONSULTING**  
 Engenheiro José Cardoso  
 R. Manuel Rodrigues da Silva, nº1 - 1º esq.  
 1000-503 Lisboa  
 T. +351 210 190 912  
 www.prom&econsulting.pt/  
 geral@prom&econsulting.pt

**Acoustics Acoustic**  
**PROM&E CONSULTING**  
 Engenheiro Carlos Penedo  
 R. Manuel Rodrigues da Silva, nº1 - 1º esq.  
 1000-503 Lisboa  
 T. +351 210 190 912  
 www.prom&econsulting.pt/  
 geral@prom&econsulting.pt

**Quantity Surveying** Consultora de Custo de Construção  
**ESCALA DIGITAL**  
**CONSULTORES DE CUSTOS, CONSTRUÇÃO, LDA.**  
 R. Centro Cultural, 7B  
 1700-106 Lisboa, Portugal  
 T. +351 218 402 272  
 F. +351 218 402 274  
 geral@escaladigital.pt  
 www.escaladigital.pt

**Architecture & Landscape** Arquitectura e Paisagem  
**PLANNING ARCHITECTURE PROMONTORIO LANDSCAPE INTERIOR DESIGN GRAPHICS**  
 www.promontorio.net  
 R. Fábrica Material de Guerra, 10  
 1650-228 Lisboa  
 Portugal  
 T. +351 218 620 970  
 F. +351 218 620 971  
 info@promontorio.net

**Client Cliente**  
**G.P.L. Empreendimentos Turísticos e Imobiliários, S.A.**

**Project Projeto**  
**Quinta da Penha Longa - Alojamento E**

**Location Localização**  
 Cascais, Portugal

**Discipline Disciplina**  
 Arquitectura

**Design Stage Fase de Projeto**  
 Pedido de Informação Prévia

**Lead Architect Arquitecto Coordenador**  
 Pedro Appleton, M.Arch

**Collaborators Colaboradores**  
 LAT, JPC, PMP, JPA, DSP

**Description Descrição**  
 Planta de Implantação das Unidades de Alojamento

**Scale Escala**  
 1:500; @A1+

**Date Data**  
 2020/12/18

**Drawing No. Desenho No.**  
**ARCH.PIP.004**



**ANEXO II**

**Pareceres Externos**

**De:** Ordenamento <ordenamento@ccdr-lvt.pt>  
**Enviado:** sexta-feira, 3 de setembro de 2021 16:10  
**Para:** geral@ccdr-lvt.pt  
**Cc:** ambiente@ccdr-lvt.pt  
**Assunto:** Estudo de Impacte Ambiental do Aldeamento Turístico "E" do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa, concelho de Sintra  
**Anexos:** Ofº. 23723\_TdP\_Aldea\_E\_Penha Longa.pdf

Sff registar e remeter para a DSA.

---

**De:** Fernanda Viseu [<mailto:Fernanda.Viseu@turismodeportugal.pt>]  
**Enviada:** sexta-feira, 3 de Setembro de 2021 15:38  
**Para:** [ordenamento@ccdr-lvt.pt](mailto:ordenamento@ccdr-lvt.pt)  
**Assunto:** Estudo de Impacte Ambiental do Aldeamento Turístico "E" do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa, concelho de Sintra

Exmos. Senhores,

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, envia-se em anexo parecer do Turismo de Portugal, I.P.

Com os melhores cumprimentos

**Fernanda Viseu**  
Assistente Técnica

Secretariado / Departamento do Ordenamento Turístico  
Direção de Valorização da Oferta  
Tel: + 351 21 114 02 17 | [fernanda.viseu@turismodeportugal.pt](mailto:fernanda.viseu@turismodeportugal.pt)



**#TimeToBe**  
Time to start. Time to go.

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

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

V/ Refª.: S09163-2021107-DSA/DAMA  
V/Comunicação: 14/07/2021

N/Refª.: SAI/2021/23723/DVO/DEOT/FV  
Procº.: 14.01.13/795  
Data: 03/09/2021

**ASSUNTO:** Estudo de Impacte Ambiental do Aldeamento Turístico "E" do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa, concelho de Sintra

**Promotor:** QPL – Empreendimentos turísticos e Imobiliários, S.A.

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da Informação de Serviço deste Instituto, com o nº INT/2021/7701[DVO/DEOT/VC], bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Com os melhores cumprimentos



Fernanda Praça  
Diretora do Departamento de  
Ordenamento Turístico

Em anexo: O mencionado

**Informação de Serviço Nº 2021.I.7701/DVO/DEOT/VC**

Assunto: Estudo de Impacte Ambiental do Aldeamento Turístico “E” do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa, concelho de Sintra

Processo: 14.01.13/795

Promotor: QPL – Empreendimentos turísticos e Imobiliários, SA.

---

Emite-se parecer favorável ao presente EIA, relevando os impactes positivos ao nível da socio economia e da qualificação da oferta turística, bem como, em especial, as certificações previstas ao nível do desempenho económico, social e ambiental, que concorrem para os objetivos estratégicos e as metas da ET 27.

Comunique-se à CCDR Lisboa e Vale do Tejo.

Leonor Picão  
Diretora Coordenadora  
(por subdelegação de competências)



**Informação de Serviço Nº INT/2021/7701/DVO/DEOT/VC**

**Assunto:** Estudo de Impacte Ambiental do Aldeamento Turístico "E" do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa, concelho de Sintra

**Processo:** 14.01.13/795

**Promotor:** QPL – Empreendimentos turísticos e Imobiliários, SA.

---

O EIA em análise, em fase de Estudo Prévio, incide sobre o Aldeamento Turístico "E", de 5\*, integrado no Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa, com a capacidade de 246 camas fixas, distribuídas por 36 unidades de alojamento.

Concordando com a análise e apreciação efetuadas na Informação que antecede, proponho a emissão de parecer favorável ao EIA, relevando os impactes positivos ao nível da socioeconomia e da qualificação da oferta turística, bem como, em especial, as certificações previstas ao nível do desempenho económico, social e ambiental, que concorrem para os objetivos estratégicos e as metas da ET 27.

À consideração superior com proposta de comunicação à CCDR Lisboa e Vale do Tejo.

A Diretora do Departamento de  
Ordenamento Turístico



Fernanda Praça  
(01.09.2021)

**Informação de Serviço Nº INT/2021/7701/DVO/DEOT/VC**  
01/09/2021

**Assunto:** Estudo de Impacte Ambiental do Aldeamento Turístico "E" do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa, concelho de Sintra  
**Processo:** 14.01.13/795  
**Promotor:** QPL – Empreendimentos turísticos e Imobiliários, SA.

## I. ENQUADRAMENTO/ANTECEDENTES

O presente parecer analisa o Estudo de Impacte ambiental (EIA) relativo ao Aldeamento Turístico "E" do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa (CTQPL) em fase de estudo prévio, ao abrigo do Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental (n.º 11 do artigo 14º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro), no âmbito da emissão de parecer específico solicitado pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR) de Lisboa e Vale do Tejo (LVT), através do Ofício n.º S09163-2021107-DSA/DAMA, de 14/07/2021, registado neste Instituto, em 16/07/2021 (ENT/2021/22198).

O Aldeamento turístico "E" integra o CTQPL e de acordo com os registos do Turismo de Portugal, I.P., destacam-se os seguintes antecedentes:

- O estudo de localização do CTQPL foi aprovado através do parecer n.º 52/1987, de 17 de fevereiro, tendo em julho de 1994, sido aprovado um projeto de alterações através do parecer n.º 530/94, de 18 de julho. A constituição prevista na localização aprovada e abrangida pela qualificação do CTQPL inclui um Hotel de 5\*, um Hotel-apartamento, 5 aldeamentos turísticos (A, B, C, D e E), 2 campos de golfe (18 e 9 buracos), um clube de golfe, clube de campo, centro cultural, estabelecimentos de restauração e de bebidas e vários equipamentos de recreio. A construção do Aldeamento Turístico "E", estava previsto na fase 6 (versão de faseamento de 2004);
- O projeto do Aldeamento Turístico E, 5\*, Village da Mata, com 40 UA e 250 camas, foi objeto de parecer favorável em 24 de novembro de 2005 (Inf. n.º DSEAP/DPEE/2005/222);
- Em abril de 2008 (Inf. n.º DSEAP/DPEE/2008/65, de 3 de abril) foi deferido o pedido de extensão ao aldeamento "E" do regime excecional de desafetação da exploração turística das 168 UA que integram os aldeamentos turísticos do CTQPL (que no total prevê a constituição de 512 UA), nos termos do art.º 18.º do DR n.º 20/99, alterado pelo DR n.º 22/2002.

De acordo com o Sistema de Informação Geográfica do Turismo de Portugal (SIGTUR), a imagem abaixo (fig. 1) ilustra em análise a oferta de alojamento turístico e equipamentos de índole turística existente na envolvente do projeto, bem como os projetos com parecer favorável emitidos por este Instituto.

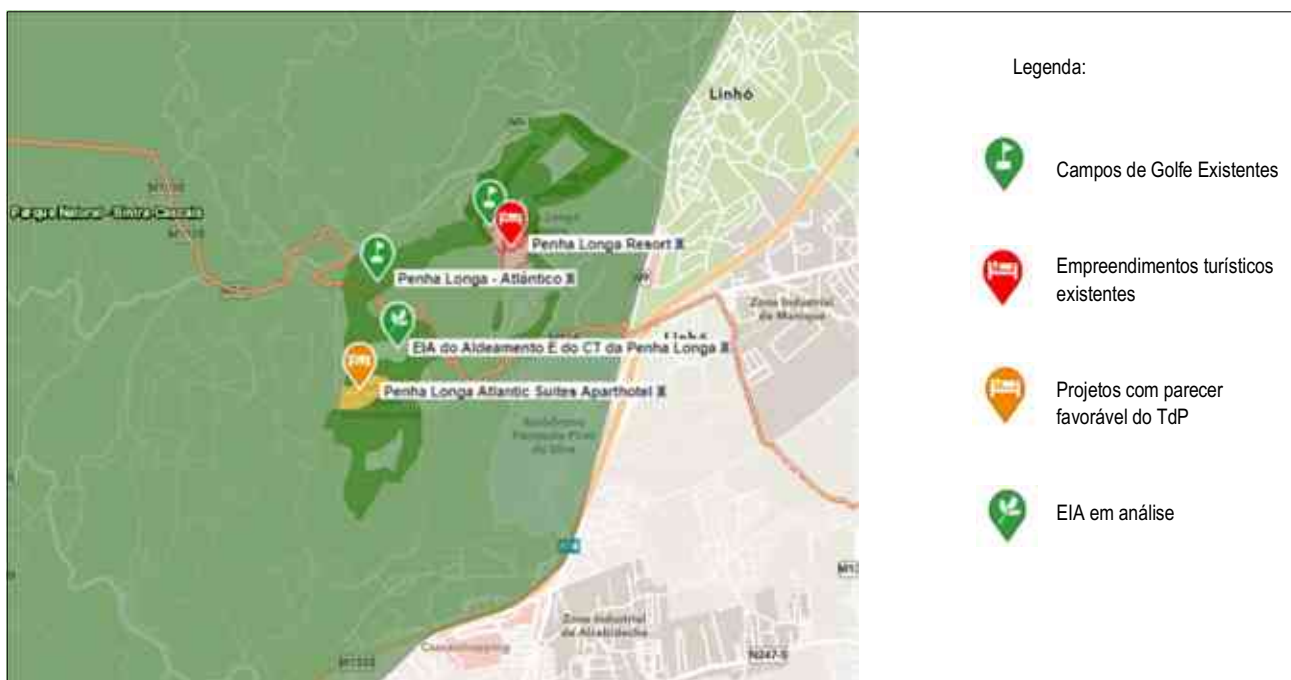


Fig. 1 – Oferta de alojamento turístico e equipamento de índole turística na envolvente do Projeto (Fonte: SIGTUR)



## II. DESCRIÇÃO

### Área de intervenção

O Aldeamento turístico "E" ocupa uma área de cerca de 4,4 ha, totalmente inserida no concelho de Cascais, freguesia de Alcabideche, distrito de Lisboa.

Em termos de Instrumentos de Gestão Territorial, a área de implementação do projeto, insere-se totalmente dentro do perímetro territorial do Parque Natural de Sintra-Cascais (PNSC), qualificada como área sensível. Cerca de 0,53 ha desta área encontra-se abrangida pelo regime da REN, na categoria de "áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo". No que toca ao PDM de Cascais, os limites da parcela a afetar ao projeto não correspondem na íntegra à mancha qualificada como "Espaço de ocupação turística" na Planta de Ordenamento do PDM em vigor, (extravasando para "Espaço Natural – Espaço Natural nível 1"), por desfasamento na cartografia dos Espaços de Ordenamento Turístico do PDM de Cascais relativamente à cartografia do Estudo de Localização. Segundo é referido a correção destes erros materiais está a ser considerada no âmbito da alteração em curso do PDM. Não existe assim, qualquer ocupação de "Espaço Natural – Espaço Natural nível 1".

### Projeto

De acordo com a descrição apresenta do projeto, o Aldeamento turístico "E" de 5\*, prevê a instalação de 36 unidades de alojamento, com um total de 246 camas fixas. Todas as unidades de alojamento incluem piscina privativa e o respetivo logradouro, com garagem, arrecadação técnica e com espaço de estacionamento de superfície. O projeto, compreenderá uma via circular interna de acesso para circulação automóvel de sentido único, de forma a diminuir o impacto visual desta infraestrutura, a reduzir a impermeabilização do solo e a promover a circulação a menor velocidade.



Fig. 2 – Layout da implantação do Aldeamento turístico.

Em termos globais o Aldeamento turístico "E" compreende os seguintes parâmetros urbanísticos:

- Área total: 43.902,00m<sup>2</sup>;
- Superfície de pavimento: 11.666,97m<sup>2</sup>;
- Área total de implantação: 9.788,76m<sup>2</sup>;
- Área impermeabilizada: 20.577,84m<sup>2</sup>;
- Estacionamento: 194 lugares de estacionamento automóvel (151 lugares privativos para hóspedes e 43 lugares para visitantes no arruamento de acesso). São ainda propostos 6 lugares públicos para motociclos e 12 para velocipedes distribuídos ao longo da via de circulação interna.

Segundo é referido no estudo, estima-se que a fase de construção do Aldeamento turístico "E" tenha uma duração de cerca de 24 meses. O investimento estimado para o projeto é de cerca de 36 milhões de euros.

Sublinha-se a intenção do proponente que o empreendimento venha a ter a certificação BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method), ou, em alternativa, pelo programa LEED (<https://www.usgbc.org/leed>). Qualquer destes programas tem uma credibilidade e reconhecimento mundiais e têm, de um modo genérico, por objetivo estabelecer padrões de avaliação de desempenho económico, social e ambiental, permitindo monitorizar as eventuais melhorias em termos de sustentabilidade ambiental.

#### Ausência de alternativas do projeto

Segundo é referido no relatório, não foram analisadas alternativas ao projeto, tendo em conta que qualquer outra solução urbanística, com os mesmos parâmetros, teria impactes ambientais similares. A solução proposta, apresenta índices inferiores aos índices máximos previstos nos Estudo de Localização, otimizando os objetivos do projeto e o seu enquadramento paisagístico.

#### Impactes

O EIA, identificou, na avaliação dos diversos descritores ambientais, os possíveis impactes decorrentes da implementação do projeto, destacando-se:

- Os impactes negativos mais significativos identificados estão fundamentalmente associados à fase de construção, relacionados com a dispersão de sementes de espécies exóticas, presentes no solo e impactes na paisagem;
- Os impactes positivos identificados incidem essencialmente sobre a socioeconomia, particularmente na dinamização económica e criação de emprego, na fase de exploração. No que concerne ao emprego, na fase de construção das infraestruturas gerais e, posteriormente, das infraestruturas e das unidades de alojamento de cada lote previsto empreguem, em média, cerca de 80 trabalhadores/dia. O emprego indireto previsto para a fase de exploração do Aldeamento estima-se em cerca de 36 postos de trabalho permanentes, considerando serviços prestados numa base regular em que a periodicidade é no máximo semanal;
- Os impactes cumulativos esperados do presente projeto são pouco significativos, tendo em conta que, a área total de intervenção e o número de camas previstas são reduzidos.

#### Medidas mitigadoras e de monitorização

O estudo propõe-se um conjunto de medidas para evitar, minimizar e compensar os efeitos negativos decorrentes da construção e exploração do projeto, das quais se destacam:

- Medidas relativas à prevenção e minimização de impactes relacionados com poluição do solo, da água e do ar, ruído e resíduos, a integrar no Plano de Gestão Ambiental da Obra (PGA) a apresentar em sede de RECAPE;
- Acompanhamento arqueológico das obras;
- Escavação e registo das ruínas do forno de cal; e
- Elaboração de um projeto de integração paisagística, incluindo o transplante de sobreiros.

O EIA também inclui algumas medidas de valorização dos impactes positivos, em particular as relacionadas com o emprego, procurando, sempre que possível, recrutamento de mão-de-obra e de aquisição de serviços e materiais na área dos concelhos de Cascais e Sintra, nomeadamente através dos centros de emprego locais.

#### Conclusões do EIA

Em síntese o estudo conclui que "não foram identificados impactes negativos que inviabilizem o projeto

### **III. APRECIÇÃO**

De uma forma global, em termos turísticos, considera-se que o EIA salvaguarda as preocupações dos impactes espectáveis no ambiente resultantes da implementação do projeto, em particular sobre a paisagem e ecologia. Sublinhando-se os impactes positivos identificados ao nível da socio-economia e o enquadramento do projeto no âmbito das metas estabelecidas relativas à dimensão ambiental na Estratégia para o Turismo 2027 (ET 27), que pretendem assegurar que mais de 90% das empresas de turismo adotam medidas de utilização eficiente da energia e da água e desenvolvem ações de gestão ambiental dos resíduos, bem como o seu contributo para a qualificação da oferta turística, em linha com o Eixo 2 da ET 27.

Tendo em conta que o projeto em análise vem concretizar o Aldeamento turístico já previsto desde o início no Estudo de Localização do CTQPL, aprovado em 1987, sendo respeitados os parâmetros e o número de

máximo de camas previstas no projeto do aldeamento apreciado favoravelmente por este Instituto (conforme acima já mencionado), do ponto de vista do turismo, nada há a referir sobre o EIA.

#### **IV. CONCLUSÃO**

Face ao exposto, tendo em conta os interesses específicos do setor do turismo, propõe-se a emissão de parecer favorável ao Estudo de Impacte Ambiental do projeto do Aldeamento "E" do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa, sublinhando-se, pese embora os impactes negativos previstos em particular na paisagem, os impactes positivos ao nível da socioeconomia local, bem como na contribuição para as metas estabelecidas na ET27, relativas à dimensão ambiental e consequente promoção do desenvolvimento do turismo sustentável, tendo em conta as certificações ambientais (BREEAM e LEED) que o promotor pretende obter neste projeto.

À consideração superior,



Vera Chapado Guedes (arq.)

**De:** Maria Leonor Camilo Sota (DGEG) <leonor.sota@dgeg.gov.pt>  
**Enviado:** quinta-feira, 12 de agosto de 2021 11:47  
**Para:** geral@ccdr-lvt.pt  
**Cc:** Nuno Miguel Sousa Neves (DGEG)  
**Assunto:** Parecer DGEG: EIA Aldeamento E da Quinta da Penha Longa ago 2021  
**Anexos:** Pedido parecer CCDRLVT Q. Penha Longa jul 2021 .pdf; Parecer DGEG Aldeamento E do conj. turistico Q. Penha Longa ago 2021\_signed.pdf

Exmos. Senhores

Na sequência da V. solicitação rececionada através de carta com a V. referência S09160-202107-DAS/DAMA - 450.10.229.01.00009.2021, junto remetemos o parecer desta Direção-Geral relativamente ao projeto em análise.

Agradecemos a V. colaboração no sentido de, sempre que possível, rececionarmos os V. pedidos através de correio eletrónico, contribuindo assim para a melhoria do nosso desempenho no que se refere à desmaterialização de processos e à redução da nossa pegada ambiental.

Obrigada.

Com os melhores cumprimentos,

Leonor Sota

Coordenadora da equipa de SIG e Ordenamento



Av. 5 de Outubro, 208  
1069 - 203 Lisboa  
Telf. 217922800  
[leonor.sota@dgeg.gov.pt](mailto:leonor.sota@dgeg.gov.pt)  
[www.dgeg.gov.pt](http://www.dgeg.gov.pt)

Nota: De acordo com o n.º 2 do artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 135/99, de 22 de abril, a correspondência transmitida por via eletrónica tem o mesmo valor da troca em suporte de papel, devendo ser-lhe conferida, pela Administração e pelos particulares, idêntico tratamento.

Exmo. Senhor  
Presidente do Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Rua Alexandre Herculano, 37  
1250-009 Lisboa

Sua referência:  
S09160-202107-DAS/DAMA  
450.10.229.01.00009.2021  
14.07.2021

Processo:  
231/SIGO/2021

Nossa referência:  
DG/393/SIGO/21  
12.08.2021

**Assunto:** solicitação de parecer sobre o EIA do projeto de aldeamento E do conjunto turístico da Quinta da Penha Longa, Cascais.  
**Requerente:** QPL – Empreendimentos Turísticos e Imobiliários, SA.  
**Local:** Quinta da Penha Longa, União de freguesias de Alcabideche, concelho de Cascais.

Foi rececionado nesta Direção-Geral um pedido de parecer por parte da CCDR LVT relativamente ao EIA do projeto de aldeamento E do conjunto turístico da Quinta da Penha Longa, ao abrigo do nº 11 do artigo 14º do Decreto-Lei nº 152-B/2017, de 11 de dezembro.

De acordo com a documentação a que se teve acesso relativa ao Estudo de Impacte Ambiental – Fase de Estudo Prévio, o aldeamento turístico que se pretende construir ocupa uma área de aproximadamente 4,4 ha, estando previstas 36 moradias, de diferentes tipologia, com 2 pisos, onde se inclui em cada unidade de alojamento piscina, logradouro, garagem e arrecadação técnica de apoio.

Atendendo à localização, verificou-se que de acordo com a informação disponibilizada no Sistema de Informação Geográfica da DGEG (DGEGSIG) à data não se regista sobreposição da área em estudo com áreas afetas a recursos geológicos e áreas/infraestruturas afetas a recursos energéticos com direitos concedidos ou requeridos junto desta Direção-Geral (Fig. 1).



**Fig. 1 – Localização aproximada da pretensão e sobreposição com áreas setoriais**  
(Fonte: documentação do processo, DGE SIG)

Face ao exposto e no âmbito das suas competências esta Direção-Geral nada tem a opor ao projeto em análise.

Com os melhores cumprimentos

Leonor Sota  
Coordenadora da Equipa de SIG e Ordenamento  
(Despacho n.º49/2020 de 31/08/2020)

LS



**De:** Natália Aparício <natalia.aparicio@anac.pt>  
**Enviado:** terça-feira, 24 de agosto de 2021 18:03  
**Para:** geral@ccdr-lvt.pt  
**Cc:** Paula Reixa  
**Assunto:** N/Ref.: DINAV/IEA - 2021/1319, 24AGO2021\_S/Ref.: Ofício n.º S09162-202107-DAS/DAMA-S, de 14/07/2021  
**Anexos:** DINAV IEA - 2021 1319.pdf

Exma. Senhora Dr.ª Isabel Marques,  
Diretora de Serviços CCDR-LVT

Encarrega-me a Eng.ª Rute Ramalho, Diretora de Infraestruturas e Navegação Aérea, de remeter em anexo ofício nº DINAV/IEA - 2021/1319 com o assunto: Avaliação de Impacte Ambiental - Pedido de parecer Aldeamento E do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa.

Salienta-se que, atenta a atual situação de contingência vivida a nível nacional, europeu e internacional, e nos termos conjugados do disposto nos artigos 63.º e 14.º do Código do Procedimento Administrativo, à luz da situação de exceção em causa e em respeito e cumprimento dos princípios aplicáveis à administração eletrónica, à presente comunicação realizada por meio eletrónico não se seguirá o envio da mesma por outro meio, mormente, por via postal, tendo, assim, e nos termos da Lei, a comunicação em causa o mesmo valor jurídico do que a comunicação efetuada por via postal.

Com os melhores cumprimentos,

**Natália Aparício**

Direção de Infraestruturas e Navegação Aérea  
*Infrastructure and Air Navigation Directorate*



**Autoridade Nacional da Aviação Civil**  
*Portuguese Civil Aviation Authority*

Morada: Rua B, Edifício 4 - Aeroporto Humberto Delgado  
1749-034 Lisboa  
Portugal

E-mail: [natalia.aparicio@anac.pt](mailto:natalia.aparicio@anac.pt)

Tel.: +351 21 284 22 26 (Ext: 1524)

Fax: +351 21 842 35 51

Web: [www.anac.pt](http://www.anac.pt)





Exma. Senhora  
Dr.<sup>a</sup> Isabel Marques  
Diretora de Serviços  
CCDR-LVT  
Rua Alexandre Herculano, 37  
1250-009 Lisboa

N/Ref.: DINA/IEA - 2021/1319, 24AGO2021  
S/Ref.: Ofício n.º S09162-202107-DAS/DAMA-S, de 14/07/2021

**ASSUNTO: AVALIAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL**  
Pedido de parecer  
Aldeamento E do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa

Dando cumprimento ao solicitado no ofício em referência, relativo ao Projeto do Aldeamento E do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa, informa-se: O local de implantação do projeto não se encontra abrangido por qualquer servidão aeronáutica civil ou zona de proteção de infraestrutura aeronáutica civil. Face ao tipo de projeto considera-se que o mesmo não tem impacto a nível das operações da aviação civil. Pelo exposto, o parecer da Autoridade Nacional da Aviação Civil é favorável ao projeto apresentado. Com os melhores cumprimentos,

A Diretora de Infraestruturas e Navegação Aérea

**Rute Ramalho**

*(Por subdelegação de competência - Despacho n.º 2342/2021  
Diário da República, 2.ª série, N.º 42, de 2 de março de 2021)*

PR





AUTORIDADE NACIONAL  
DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL

C/c: CDOS de Lisboa

Exma. Senhora  
Presidente da Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale  
do Tejo  
Arq.<sup>a</sup> Maria Teresa Mourão de Almeida  
Rua Alexandre Herculano, N.º 37  
1250-009 LISBOA

4948 23 AGO '21

V. REF.	V. DATA	N. REF.	N. DATA
S09165-202107-DSA/DAMA 450.10.229.01.00009.2021	16.07.2021	OF/7609/DRO/2021	

---

**ASSUNTO** Avaliação de Impacte Ambiental do Projeto "Aldeamento E do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa" – Emissão de Parecer

---

*Senhora Presidente:*

Na sequência do solicitado por V. Exa, através do v/ofício referenciado em epígrafe, e após a análise dos elementos disponibilizados relativos ao projeto supramencionado, considera-se que deverão ser acauteladas as seguintes recomendações, numa perspetiva de salvaguarda de pessoas e bens:

- Deverá ser ponderada a necessidade de elaboração por parte da Quinta da Penha Longa de um Plano de Segurança/Emergência Interno face à ocorrência de incêndios com origem no interior e/ou no exterior do conjunto turístico.
- Deverá ser assegurada a limpeza do material combustível na envolvente do projeto, de modo a garantir a existência de uma faixa de segurança contra incêndios, no âmbito dos regimes jurídicos aplicáveis.
- Deverão ser equacionadas, durante a fase de construção, as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos de socorro a envolver em situações de acidente/emergência, devendo ficar asseguradas as ligações aos núcleos populacionais existentes.
- Deverão ser clarificadas as implicações que os resultados de um caudal de cheia para um período de 500 anos, referido no Estudo Hidráulico-Hidrológico, poderão ter na segurança de pessoas e bens.

N. REF. OF/7609/DRO/2021

- Deverá ser assegurada a implementação de um programa de monitorização sobre os recursos hídricos subterrâneos, em particular a piezometria e a qualidade da água subterrânea.
- Pese embora na cartografia de suscetibilidade de movimentos de massa em vertentes terem sido identificadas algumas parcelas como tendo suscetibilidade elevada e moderada, de acordo com as observações efetuadas durante o reconhecimento de campo pelo promotor, não foram identificados quaisquer indícios de fenómenos de instabilidade na área em estudo. Contudo, considera-se ser necessário assegurar que a Câmara Municipal de Cascais valide essas observações.
- Deverá ser assegurado o cumprimento dos requisitos técnicos do Regulamento Técnico da Segurança Contra Incêndios em Edifícios, que foi estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua redação atual, e demais portarias técnicas complementares, em particular a Portaria 1532/2008, de 29 de dezembro. Neste contexto, deverão ser assegurados os critérios de segurança relativos às condições exteriores de segurança e acessibilidade a edifícios e recintos, a garantia da disponibilidade de água para abastecimento e prontidão dos meios de socorro, com preferência à colocação de marcos de água e garantir uma área de estacionamento especial de reserva para as viaturas de socorro.

Com os melhores cumprimentos,

*de consideração*

O Diretor Nacional,

*Jose*  
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

BLD

**ANEXO III**

**Delegação de Assinaturas**

**De:** Rui Mourato [rui.mourato@ccdr-lvt.pt]  
**Enviado:** 13 de outubro de 2021 16:18  
**Para:** CCDR-LVT/DSA/DAMA - Helena Silva (helena.silva@ccdr-lvt.pt)  
**Assunto:** Delegação de assinatura do Parecer Final da CA- 1479/CONJ TUR QTA PENHA LONGA - I17828-202110-DSA/DAMA #PROC:450.10.229.01.00009.2021#

**Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental**

EIA/1479/2021

450.10.229.01.00009.2021

Projeto: Aldeamento E do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa - Estrada da Lagoa Azul

Freguesia; Alcabideche Concelho: Cascais

Requerente: QPL - Empreendimentos Turísticos e Imobiliários, SA

Entidade Licenciadora: Câmara Municipal de Cascais

Relativamente ao assunto supra referenciado, venho por este meio delegar a assinatura do Parecer Final da Comissão de Avaliação na Dr.ª Helena Silva, coordenadora da CA do presente procedimento de AIA. Sem outro assunto,

Rui Mourato  
Técnico Superior  
Divisão de Avaliação e Monitorização Ambiental



Rua Alexandre Herculano, 37  
1250-009 Lisboa

T: +351 213 837 100  
F: +351 213 837 192  
[rui.mourato@ccdr-lvt.pt](mailto:rui.mourato@ccdr-lvt.pt)  
<http://www.ccdr-lvt.pt/>



REPÚBLICA  
PORTUGUESA

COESÃO TERRITORIAL

**De:** Carla Maria Dias Guerreiro [carla.guerreiro@apambiente.pt] em nome de Carla Maria Dias Guerreiro  
**Enviado:** 12 de outubro de 2021 12:11  
**Para:** 'Helena Silva'  
**Cc:** Mariana Pedras  
**Assunto:** EIA Aldeamento E – Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa

Dr.<sup>a</sup> Helena Silva,

Dada a impossibilidade de assinar pessoalmente o parecer da Comissão de Avaliação relativo ao projeto supra referido, venho por este meio delegar a assinatura na pessoa Coordenadora da Comissão de Avaliação, Dr.<sup>a</sup> Helena Silva.

Com os melhores cumprimentos,

**Carla Guerreiro**

*Técnica superior*

Divisão de Planeamento e Informação (DPI)

Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste (ARH Tejo e Oeste)



ARH do Tejo e Oeste  
Rua Artilharia Um, 107  
1099-052 Lisboa | PORTUGAL  
Telefone: +351 218430400 / +351 218430410 (ext. 5110)  
**apambiente.pt**

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

**De:** Ana Borges [Ana.Borges@icnf.pt] em nome de Ana Borges  
**Enviado:** 14 de outubro de 2021 10:40  
**Para:** Helena Santos Silva  
**Assunto:** AIA: Aldeamento E do CT da Quinta da Penha Longa - estudo prévio --- DELEGAÇÃO ASSINATURA ICNF

**Importância:** Alta

Como representante do ICNF na CA do EIA do projeto “Aldeamento E do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa”, delego a minha assinatura na presidente da CA – Dra. Helena Silva.

**Ana Borges**

Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF, I.P.)

Departamento Regional de Conservação da Natureza e Biodiversidade de Lisboa e Vale do Tejo

Divisão de Ordenamento do Território

---

**De:** Helena Santos Silva [<mailto:helena.silva@ccdr-lvt.pt>]  
**Enviada:** quinta-feira, 14 de outubro de 2021 10:19  
**Para:** [carla.guerreiro@apambiente.pt](mailto:carla.guerreiro@apambiente.pt); Ana Borges <[Ana.Borges@icnf.pt](mailto:Ana.Borges@icnf.pt)>; [sara.dias@cm-cascais.pt](mailto:sara.dias@cm-cascais.pt)  
**Cc:** [cristiano.amaro@ccdr-lvt.pt](mailto:cristiano.amaro@ccdr-lvt.pt); [mariana.pedras@apambiente.pt](mailto:mariana.pedras@apambiente.pt)  
**Assunto:** Ultimas correções ao Penha Longa

Bom dia

Peço o favor de verificarem se concordam com as alterações.

Peço-vos muita urgência na resposta  
Obrigada



**De:** Alexandra Estorninho [aestorninho@dgpc.pt] em nome de Alexandra Estorninho  
**Enviado:** 13 de outubro de 2021 12:35  
**Para:** Helena Santos Silva  
**Assunto:** Aldeamento E da Quinta da Penha Longa. Delegação de assinatura

## Delegação de Assinatura

Na impossibilidade da técnica nomeada como representante na Comissão de Avaliação, Dr<sup>a</sup> Alexandra Estorninho, estar presente na assinatura do parecer relativo ao projeto mencionado em epígrafe, vimos por este meio delegar a assinatura na Dr<sup>a</sup> Helena Silva, Presidente da referida Comissão de Avaliação.

Com os melhores cumprimentos,

### Alexandra Estorninho

Técnica Superior - Arqueóloga  
Divisão de Salvaguarda do Património Arquitetónico e Arqueológico / DSPAA  
Departamento dos Bens Culturais / DBC  
Direção-Geral do Património Cultural / DGPC  
Palácio Nacional da Ajuda 1349-021 LISBOA - PORTUGAL  
tel.(00 351) 213614200 - ext. 1510 / 213614371  
e-mail [aestorninho@dgpc.pt](mailto:aestorninho@dgpc.pt)



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



**De:** Paulo Hagendorn [paulo.hagendorn@lneg.pt] em nome de Paulo Hagendorn  
**Enviado:** 12 de outubro de 2021 15:35  
**Para:** 'helena.silva@ccdr-lvt.pt'  
**Cc:** Ana Pereira  
**Assunto:** FW: draft do Parecer Final do Aldeamento E Penha Longa

Boa tarde Cara Eng. Helena Santos Silva

Tendo em vista a formalização do Parecer da Comissão de Avaliação do Projecto "*Aldeamento Este do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa*", delego a minha assinatura como representante do LNEG na Presidente da CA, Eng. Helena Santos Silva

Cumprimentos  
paulo alves

Paulo H. Alves  
*Unidade de Geologia e Cartografia Geológica*



---

**From:** Helena Santos Silva <[helena.silva@ccdr-lvt.pt](mailto:helena.silva@ccdr-lvt.pt)>  
**Sent:** Tuesday, October 12, 2021 12:23 AM  
**To:** Paulo Hagendorn <[paulo.hagendorn@lneg.pt](mailto:paulo.hagendorn@lneg.pt)>; [ruimourato@ccdr-lvt.pt](mailto:ruimourato@ccdr-lvt.pt) <[ruimourato@ccdr-lvt.pt](mailto:ruimourato@ccdr-lvt.pt)>  
**Subject:** Fwd: draft do Parecer Final do Aldeamento E Penha Longa

----- Mensagem encaminhada de Helena Santos Silva <[helena.silva@ccdr-lvt.pt](mailto:helena.silva@ccdr-lvt.pt)> -----  
Data: Tue, 12 Oct 2021 01:12:50 +0100  
De: Helena Santos Silva <[helena.silva@ccdr-lvt.pt](mailto:helena.silva@ccdr-lvt.pt)>  
Assunto: draft do Parecer Final do Aldeamento E Penha Longa  
Para: [carla.guerreiro@apambiente.pt](mailto:carla.guerreiro@apambiente.pt), [Ana.Borges@icnf.pt](mailto:Ana.Borges@icnf.pt), [aestorninho@dgpc.pt](mailto:aestorninho@dgpc.pt), [paulo.alves@lneg.pt](mailto:paulo.alves@lneg.pt),  
[paulo.alves@lneg.pt](mailto:paulo.alves@lneg.pt), [sara.dias@cm-cascais.pt](mailto:sara.dias@cm-cascais.pt), [carla.barreiros@arslvt.min-saude.pt](mailto:carla.barreiros@arslvt.min-saude.pt), [ruimourati@ccdr-lvt.pt](mailto:ruimourati@ccdr-lvt.pt)  
Cc: [cristiano.amaro@ccdr-lvt.pt](mailto:cristiano.amaro@ccdr-lvt.pt), [mariana.pedras@apambiente.pt](mailto:mariana.pedras@apambiente.pt)

Boa noite

Junto envio a versão 1 do Parecer Final do Aldeamento E da Quinta da Penha Longa, para correções/sugestões.

Tendo em conta que estamos a 2 dias do deferimento tácito, agradeço os vossos contributos até ao final do dia de amanhã, se não conseguirem antes,.

Peço à Eng<sup>a</sup> Sara (CM Cascais), especial atenção ao parecer do Ordenamento do Território, e peço também que faça os comentários/esclarecimentos, que se encontram assinalados.

Face ao grande atraso do parecer, agradeço que vão providenciando a delegação de assinaturas

Obrigada

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



**De:** Sara Dias [sara.dias@cm-cascais.pt] em nome de Sara Dias  
**Enviado:** 12 de outubro de 2021 17:31  
**Para:** Helena Santos Silva  
**Cc:** cristiano.amaro@ccdr-lvt.pt  
**Assunto:** RE: draft do Parecer Final do Aldeamento E Penha Longa  
**Anexos:** Parecer\_final\_Penha\_Longa\_Anotado e comentado.doc

Cara Dr.ª Helena Silva,

Conforme combinado telefonicamente, segue versão anotada e comentada, delegando assinatura para os devidos efeitos.

Cumprimentos,

**Sara Dias**

Chefe de Divisão  
Divisão de Avaliação e Monitorização Ambiental e do Território | DAMA  
Departamento de Planeamento Estratégico| DPE

Câmara Municipal de Cascais  
Praça 5 de Outubro 2754-501 | Cascais  
+351 214 815 369 Tlm. 914 598 098



---

**From:** Helena Santos Silva [mailto:helena.silva@ccdr-lvt.pt]  
**Sent:** 12 de outubro de 2021 4:36  
**To:** Sara Dias <sara.dias@cm-cascais.pt>  
**Cc:** cristiano.amaro@ccdr-lvt.pt  
**Subject:** Re: draft do Parecer Final do Aldeamento E Penha Longa

Obrigada Engª Sara  
Acho que ainda a vou ter que maçar

----- Mensagem de Sara Dias <[sara.dias@cm-cascais.pt](mailto:sara.dias@cm-cascais.pt)> -----  
Data: Tue, 12 Oct 2021 15:02:53 +0000  
De: Sara Dias <[sara.dias@cm-cascais.pt](mailto:sara.dias@cm-cascais.pt)>  
Assunto: RE: draft do Parecer Final do Aldeamento E Penha Longa  
Para: Helena Santos Silva <[helena.silva@ccdr-lvt.pt](mailto:helena.silva@ccdr-lvt.pt)>  
Cc: [cristiano.amaro@ccdr-lvt.pt](mailto:cristiano.amaro@ccdr-lvt.pt)

Cara Dr.ª Helena Silva

Boa tarde,

**De:** Carla Barreiros | DSP [carla.barreiros@arslvt.min-saude.pt] em nome de Carla Barreiros | DSP  
**Enviado:** 13 de outubro de 2021 11:14  
**Para:** Dama dsa  
**Assunto:** Aldeamento E do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa - Delegação de assinatura

Dr<sup>a</sup> Helena Silva

Na impossibilidade da minha presença, na CCDRLVT, na qualidade de representante da ARSLVT, para assinatura do Parecer da Comissão de Avaliação relativo ao Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do projeto “Aldeamento E do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa”, concelho de Cascais, e por concordar com o teor integral do mesmo, venho por este meio delegar a minha assinatura na Dr<sup>a</sup> Helena Silva, presidente da referida Comissão de Avaliação.

Com os melhores cumprimentos,

Carla Barreiros

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: 5497  
[carla.barreiros@arslvt.min-saude.pt](mailto:carla.barreiros@arslvt.min-saude.pt)  
[www.arslvt.min-saude.pt](http://www.arslvt.min-saude.pt)

PENSE ANTES DE IMPRIMIR

