

Declaração de Impacte Ambiental

Designação do Projeto:	Aparthotel do Conjunto Turístico Quinta da Penha Longa
Fase em que se encontra o Projeto	Estudo Prévio
Tipologia de Projeto	Turismo
Enquadramento no regime jurídico de AIA	Alínea c) do n.º 12, área sensível, do Anexo II do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro
Localização (freguesia e concelho)	Freguesia Alcabideche, concelho de Cascais
Identificação das áreas sensíveis (alínea a) do artigo 2º do DL 151-B/2013, de 31 de outubro), na sua atual redação	Parque Natural Sintra Cascais
Proponente	Caesar Park Hotel Portugal, SA
Entidade licenciadora	Câmara Municipal de Cascais
Autoridade de AIA	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Descrição sumária do projeto	<p>1. Objetivos e Justificação do Projeto</p> <p>O EIA refere a existência de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - um Estudo de Localização do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa (CTQPL), que define o limite da parcela em que o presente projeto se deve implantar, o número máximo de unidades de alojamento (150) e o número máximo de camas (348), aprovado por despacho do ex-Secretário de Estado do Turismo, de 17 de fevereiro de 1987, 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; - uma alteração ao Estudo de Localização, aprovado por despacho do Subdiretor-Geral do Turismo, de 18 de julho de 1994, antecedido de parecer favorável do Instituto da Conservação da Natureza; - um licenciamento da construção do Hotel-Apartamentos do CTQPL, aprovado pela Câmara Municipal de Cascais no âmbito do processo n.º SPO 988/2006, conforme comunicação de 29-05-2014 (Ofício CMC ref. 021572), caducado por opção do requerente. <p>O EIA fundamenta também a inexistência de alternativas de</p>
-------------------------------------	--

localização ou de conceção com o facto de o Aparthotel constituir um dos dois estabelecimentos hoteleiros previstos no Estudo de Localização do CTQPL e de incluir o número de unidades de alojamento e o número de camas previstos no Estudo de Localização aprovado.

O Aparthotel, juntamente com o Aldeamento E (em processo de licenciamento e sujeito a AIA, na sequência da reanálise caso a caso efetuada nos termos do artigo 3.º do RJAIA), permite concluir a construção dos empreendimentos turísticos previstos no Estudo de Localização do CTQPL.

2. Localização do Projeto

O Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa (CTQPL) situa-se cerca de 20 km a oeste de Lisboa, a meia distância entre Sintra e Cascais, no flanco SE da Serra de Sintra, constituindo um importante pólo turístico valorizado ainda pelo seu enquadramento paisagístico e inserção no Parque Natural de Sintra-Cascais (PNSC).

O CTQPL é delimitado, a nascente, pelo Autódromo do Estoril, a norte pelo Parque Natural Sintra-Cascais, a sul pela vila de Alcabideche e autoestrada A16 e, a poente, por terrenos de utilização agrícola e florestal.

A parcela onde se pretende localizar o projeto tem uma área aproximada de 3,75 ha e é atravessada por um arruamento privado. A implantação proposta ocupa apenas a área a sul deste arruamento. A área a norte, ocupada com uso florestal, ficará livre de construções, excetuando uma pequena casa de madeira, que se pretende instalar com a função de zona de repouso e observação. A sul, localizam-se os jardins e o campo de golfe.

Os núcleos edificados mais próximos, integrados no CTQPL, estão localizados a nascente e sul da área de intervenção.

3. Conteúdo do projeto objeto de estudo

O projeto em análise refere-se a um Hotel-Apartamentos (ou aparthotel) com 150 unidades de alojamento e 348 camas, localizado no CTQPL, conforme já referido.

O edifício do aparthotel encontra-se repartido em cinco blocos separados por pátios ajardinados. O bloco principal (onde se localiza a entrada do aparthotel) apresenta dois pisos acima da cota da estrada. Os restantes blocos apresentam apenas um piso - ou nenhum - acima da cota de soleira e terão as suas coberturas ajardinadas.

As unidades de alojamento do aparthotel são compostas por apartamentos de tipologia T0 (24%), T1 (11%) e T2 (16%), intercalados por quartos duplos (43%) e uma pequena percentagem de suites (6%).

As áreas comuns concentram-se sobretudo no Bloco C ou em torno deste. O aparthotel disporá de um centro de *fitness*, de uma piscina de

adultos e SPA, de um *kids club* com uma piscina interior, de três restaurantes e dois bares.

Constituem projetos complementares os restantes empreendimentos do CTQPL, nomeadamente o hotel, o campo de golfe, os restaurantes e os restantes equipamentos e serviços.

Atendendo a que os arruamentos e as restantes infraestruturas já se encontram executadas no âmbito das obras do CTQPL, apenas constituem projetos associados as necessárias ligações ao aparthotel.

Prevêem-se 131 lugares de estacionamento, com a seguinte distribuição: 24 lugares exteriores, 107 em cave e 40 lugares de bicicletas.

O estacionamento (exterior e interior) ocupará uma área de 2 820 m², estando previsto no espaço exterior o estacionamento para bicicletas.

Os arruamentos e as restantes infraestruturas nomeadamente, as redes de abastecimento de água e as redes de recolha de águas residuais domésticas e pluviais, já se encontram executadas no âmbito das obras do CTQPL, pelo que será apenas necessário efetuar as respetivas ligações ao Aparthotel.

O abastecimento de água para consumo humano é realizado através da rede pública. Segundo o Aditamento ao EIA, o ponto de ligação ao CTQPT, alimentado a partir da conduta dos SMAS de Sintra, já existe assim como já se encontra instalada a rede de distribuição ao empreendimento. De acordo com o EIA, a implantação das infraestruturas do CTQPL teve em consideração o acréscimo de caudal associado ao projeto. Este foi previsto para 348 habitantes equivalentes, pelo que foi estimado um consumo médio diário de água de 140 m³/dia (1,6 l/s), podendo o caudal de ponta instantâneo atingir cerca de 9 l/s.

Com base nestes valores, o EIA considera que o diâmetro da conduta existente possui dimensões suficientes para a distribuição de água para o empreendimento. No entanto, no âmbito do pedido de ligação, o proponente solicitou o respetivo parecer à entidade gestora do sistema público de abastecimento de água, encontrando-se a aguardar a pronúncia desta entidade.

Relativamente à origem da água utilizada na rega dos espaços verdes, o EIA refere que à semelhança do que é já realizado na totalidade do CTQL, esta será proveniente das captações subterrâneas e da Lagoa Verde. De acordo com o Aditamento, o acréscimo do consumo de água para rega associada ao projeto será de cerca de 13 529 m³/ano.

O Aditamento ao EIA apresenta o pedido efetuado à ARHTO relativo à emissão de Títulos de Utilização de Recursos Hídricos (TURH) de 10 captações subterrâneas utilizadas para a rega dos espaços verdes do CTQPL e refere que mensalmente serão medidos os níveis de água destes furos e os níveis de água da Lagoa Verde assim como será registada a precipitação que ocorrer.

Quanto à rede de drenagem de águas residuais, o Aditamento

	<p>esclarece que esta já se encontra construída desde 1990, tendo sido projetada com base na totalidade dos empreendimentos previstos para o CTQPL.</p> <p>Foi estimado um caudal médio diário de águas residuais domésticas de 112 m³/dia (1,3 l/s), sendo que o EIA considera que o ponto de descarga existente (caixa de visita do coletor da Águas de Cascais) é suficiente para acomodar este acréscimo, uma vez que este é pouco significativo. No entanto, o proponente solicitou o respetivo parecer à Águas de Cascais, aguardando a sua emissão.</p> <p>A rede de águas residuais domésticas contempla 3 estações elevatórias, sendo os efluentes recolhidos graviticamente em cada uma destas estações. Todos os efluentes produzidos no empreendimento são bombeados para a terceira estação elevatória, localizada próxima da ETAR do CTQPL que se encontra desativada, devido ao cheiro e ao ruído. Desta estação, os efluentes são bombeados diretamente para o coletor pertencente à Águas de Cascais e deste ponto encaminhados para tratamento na ETAR da Guia.</p> <p>A estação elevatória principal (terceira estação) é dotada de um tanque de armazenamento/regularização com uma capacidade de 1000 m³. Está dotada de duas eletrobombas submersíveis (uma de reserva) e um grupo <i>diesel</i> de emergência</p> <p>A rede de drenagem de águas pluviais localiza-se no limite sul da área de implantação do projeto. Segundo o Aditamento ao EIA, esta rede integra uma tubagem de ligação a uma lagoa não impermeabilizada que, por sua vez, tem ligação a uma outra lagoa impermeabilizada, localizada junto ao buraco 7 do golfe.</p> <p>As águas pluviais geradas na área de implantação do projeto serão encaminhadas diretamente para a última lagoa. Para o efeito será executada uma rede de coletores, separativa, que drenará graviticamente a água pluvial recolhida.</p>
--	---

<p>Síntese do procedimento</p>	<p>04-11-2019 - entrada no Sistema de Integrado de Licenciamento de Ambiente - Plataforma de Licenciamento Único Ambiental, o EIA relativo ao projeto do Aparthotel do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa (PL20191030001555).</p> <p>13-11-2019 - constituição da Comissão de Avaliação.</p> <p>10-12-2020 - pedido de elementos adicionais ao EIA, tendo sido concedido um prazo máximo de 45 dias úteis.</p> <p>14-02-2020 - prorrogação do prazo de entrega da resposta ao pedido de elementos adicionais.</p> <p>21-02-2020 - apresentados os elementos adicionais na Plataforma LUA, sob a forma de um Aditamento ao EIA, incluindo a reformulação do Resumo Não Técnico;</p> <p>05-03-2020 - proposta deliberação de não conformidade ao EIA, por</p>
--------------------------------	--

	<p>este não apresentar o conteúdo mínimo necessário para identificar e avaliar os impactes ambientais decorrentes do projeto.</p> <p>06-03-2020 - início de Audiência Prévia de interessados, nos termos do artigo 121.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo.</p> <p>13-03-2020 - suspensão dos prazos devido à Pandemia COVID-19 (Decreto-Lei n.º 10-A/2020, de 6 de abril) e 4 de maio de 2020 (Decreto-Lei n.º 20/2020, de 1 de maio).</p> <p>19-03-2020 - apresentação de alegações à proposta de desconformidade do EIA.</p> <p>22-05-2020 - declarada a Conformidade ao EIA, solicitados elementos complementares acerca de aspetos relacionados com os fatores ambientais: recursos hídricos, sistemas ecológicos e ordenamento do território - vertente da Reserva Ecológica Nacional.</p> <p>29-05-2020 a 13-07-2020 - consulta pública.</p> <p>25-08-2020 a 07-09-2020 - Audiência Prévia de interessados para pronuncia sobre o projeto de decisão ambiental - Proposta de DIA -, nos termos do artigo 121º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo.</p> <p>07-09-2020 - entrada na Autoridade de AIA das alegações do proponente, a Caesar Park Hotel Portugal SA, referentes à proposta de DIA relativa ao projeto Aparthotel do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa.</p>
--	--

Síntese dos pareceres apresentados pelas entidades consultadas	Foi solicitado o parecer da Entidade Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo (ERRALVT), no entanto, não foi obtida pronúncia.
---	---

Síntese do resultado da consulta pública	<p>No âmbito da Consulta Pública foram rececionadas 14 participações, sendo 13 provenientes de cidadãos. A outra participação, foi apresentada por uma Organização Não Governamental de Ambiente (Associação Zero - Sistema Terrestre Sustentável).</p> <p>Das participações rececionadas 13 são discordantes com o projeto, uma é concordante.</p> <p>A Zero - Associação Sistema Terrestre Sustentável, considera que se está em presença de um projeto envolto num conjunto de direitos adquiridos que atropelam legalmente a legislação em vigor permitindo a construção em áreas sensíveis, em solo não classificado como urbano e em REN, com base num regime de exceção que se perpétua ao longo dos últimos 33, pelo que a ZERO é de a opinião que este projeto em concreto deverá obter uma Declaração de Impacte Ambiental Desfavorável.</p> <p>Relativamente aos cidadãos, os principais aspetos que fundamentam uma posição desfavorável ao projeto são essencialmente os seguintes:</p>
---	--

- A metodologia utilizada para modelar o tráfego que o projeto irá gerar, é baseada puramente em modelos teóricos / académicos e não em dados reais, o que não permite uma correta avaliação e decisão sobre o projeto;
- O principal eixo viário proposto no projeto para aceder ao aparthotel é uma estrada interior da Quinta da Penha Longa, um circuito de quase 3 quilómetros (com pouca visibilidade, sem qualquer iluminação pública nem pinturas/marcações de berma ou do eixo da faixa de rodagem) que liga a portaria principal da Lagoa Azul ao “novo” aparthotel. Essa via não está devidamente preparada para um incremento de tráfego, e muito menos para a circulação de pesados;
- Uma eventual aprovação do projeto deverá contemplar a existência de uma segunda portaria muitíssimo mais perto do aparthotel, que permitirá que uma parte significativa do tráfego que o projeto prevê para a estrada interior da Quinta passará a circular na Estrada da Lagoa Azul, com todos os benefícios de segurança associados;
- Este tipo de projeto vai gerar uma quantidade importante de poluição sonora, resíduos e grande número de pessoas a transitar na Penha Longa e na Serra de Sintra, tendo em conta que atualmente já existem muitas dificuldades com a Administração da Penha Longa devido a problemas com manutenção das infraestruturas da área, este projeto vai agravar a situação quer em torno do condomínio, quer em áreas de utilização comum;
- A informação relativa aos estudos de poluição sonora sofre de vício na sua formulação. Os valores apresentados estão no mínimo 10 dB abaixo do real, não tendo sido referido a grande proximidade a um autódromo que frequentemente gera níveis sonoros acima dos 65 dB conforme medições efetuadas;
- Os planos de segurança existentes são atualmente insuficientes, situação que se agravará com o aumento de habitações no local;
- É uma zona sensível e não urbana, devendo ficar reservada para essa função de espaço verde e não ser construída, preservando o Parque Natural Sintra-Cascais, e aumentando o investimento na floresta;
- Não é respeitada a defesa do património natural. Acentua uma forte desigualdade social no concelho, dando continuidade à elitização do concelho.
- Existência de alternativas, como outras áreas urbanas no concelho de Cascais, pelo que é considerado um atentado aos elementares direitos dos munícipes a uma qualidade de vida sustentada por zonas verdes, ainda por demais qualificadas como sensíveis,

Relativamente aos aspetos que fundamentam uma posição favorável ao projeto são os seguintes:

- Houve cuidado em reduzir ao máximo os impactes ambientais
- Fomento de um turismo de qualidade e sustentável, uma boa

	estratégia nacional
--	---------------------

<p>Informação das entidades legalmente competentes sobre a conformidade do projeto com os instrumentos de gestão territorial e/ou do espaço marinho, as servidões e restrições de utilidade pública e de outros instrumentos relevantes</p>	<p>Conjugando as orientações territoriais do PROTAML para a área do projeto com as normas orientadoras aplicáveis às Áreas Naturais e às Áreas Vitais e 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.</p> <p>Já no que ao Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais diz respeito, a área de intervenção é abrangida, de acordo com a planta de síntese do Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais (POPNSC), aprovado pela RCM n.º 1-A/2004, de 8 de janeiro, pelo regime de proteção “<i>área de proteção complementar tipo I</i>”, ao qual se sobrepõe a Área de Intervenção delimitada do Conjunto Turístico da Penha Longa.</p> <p>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 (de acordo com o parecer emitido pela Secretaria de Estado do Território), aplicar-se-ia o disposto no n.º 2 do art.º 40º - F do PDM Cascais.</p> <p>No que aos instrumentos de planeamento municipal diz respeito, designadamente o PDMC, verifica-se que a área insere-se em “<i>Espaço de Ocupação Turística</i>”, do ponto de vista do uso a utilização dominante é a atividade turística e de lazer e, nesse sentido, a pretensão tem acolhimento no PDMC em vigor (artigo 58º).</p> <p>No entanto, verificou-se, de acordo com o EIA, que a qualificação do solo na Planta de Ordenamento do PDMC como “<i>Espaço Natural nível I</i>” (artigos 45º e 46º) é um erro material que terá colmatado pela CM de Cascais.</p> <p>Sublinhe-se que em anexo ao EIA constam informações técnicas da Câmara Municipal de Cascais, onde se refere que se “<i>tratou de um lapso de marcação na planta de ordenamento do PDMC</i>”, assumindo a localização apenas em <i>Espaço de Ocupação Turística</i>.</p> <p>Relativamente à REN, nomeadamente no que respeita à possibilidade de exclusão de áreas desta restrição de utilidade pública, implica sempre que seja efetuada uma ponderação entre o interesse público e/ou social e económico do projeto que se pretende implementar, as alternativas de localização e o nível de afetação das funções desempenhadas pela REN, considerando que qualquer afetação será sempre inevitável quando se trata de ações interditas;</p> <p>No presente caso, considerando os antecedentes do projeto, nomeadamente a existência de um estudo de localização aprovado</p>
--	---

	<p>para turismo e com o n.º de camas em avaliação, que não está em causa uma tipologia da REN relacionada com risco para a segurança de pessoas e bens e que as medidas de minimização preconizadas permitem reduzir os impactes na erosão do solo, considera-se o projeto viável condicionado à pormenorização das medidas de minimização da erosão do solo.</p>
--	---

<p>Razões de facto e de direito que justificam a decisão</p>	<p>Tendo em consideração o projeto em avaliação, foram considerados como fatores ambientais mais relevantes os seguintes: Geologia e Geomorfologia, Ordenamento do Território, Recursos Hídricos, Solos e Uso do Solo, Sistemas Ecológicos, Ruído, Qualidade do Ar, Património Cultural, Socioeconomia e Humana.</p> <p>Relativamente ao fator ambiental designado Geologia e Geomorfologia, verificou-se que os impactes gerados pelo projeto, serão negativos, diretos, permanentes, de magnitude reduzida e pouco significativos e ocorrerão sobretudo na fase de construção.</p> <p>No fator ambiental Recursos Hídricos (águas superficiais e subterrâneas), os impactes induzidos serão, globalmente, negativos e pouco significativos.</p> <p>Relativamente à avaliação de impactes para a fase de construção, considera-se que os trabalhos de desmatagem, decapagem do terreno e movimentação de terras irão 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 e minimizáveis.</p> <p>No que respeita à fase de exploração, serão geradas águas residuais domésticas que serão encaminhadas para tratamento para a ETAR da Guia. Dado o encaminhamento previsto, considera-se que os impactes resultantes da descarga serão negativos e pouco significativos.</p> <p>Quanto às águas Subterrâneas e no que respeita à avaliação de impactes para a 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.</p> <p>Na fase de exploração, os espaços verdes resultantes da implantação do projeto serão regados com água das captações subterrâneas e ainda com a águas lago, o que segundo o Aditamento ao EIA não se traduz num impacto significativo nas águas subterrâneas, uma vez que o acréscimo de consumo estimado é de 9,7% relativamente ao consumo dos espaços verdes (sem golfe) e de 2,1% face ao consumo total de água de rega.</p> <p>No que respeita ao fator ambiental Solos e Uso do Solo, atenta a</p>
--	--

situação de referência descrita no EIA e as características do projeto Aparthotel do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa, considera-se viável a sua implementação, desde que sejam adotadas medidas de minimização constantes da presente DIA.

Relativamente ao fator Ambiental **Sistemas Ecológicos** e tendo em conta a conformidade do projeto com o Estudo de Localização do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa e com o do título constitutivo do empreendimento e não se afigurando que o projeto venha a induzir impactes negativos significativos nos sistemas ecológicos em presença, considera-se que o projeto é viável, desde que seja demonstrado: o cumprimento do artigo 15º do Decreto-Lei nº 124/2006 de 28 de junho, na sua atual redação, e seja obtido o parecer favorável da Comissão Municipal de Defesa da Floresta, e ainda o cumprimento do Decreto-Lei n.º 169/2001 de 25 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004 de 30 de junho (proteção ao sobreiro e azinheira).

No fator ambiental **Ruído**, verifica-se que os impactes do projeto no ambiente sonoro serão nulos ou de magnitude reduzida, mantendo-se a conformidade dos níveis sonoros com os valores-limite constantes no n.º 1 do artigo 13.º do RGR. Por esta razão, confirma-se também a aptidão do espaço para o uso preconizado.

Relativamente ao fator ambiental **Qualidade do Ar**, 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 (NO₂ e PM₁₀) registam níveis bastante abaixo dos valores limite definidos para estes poluentes.

Na fase de construção, os impactes resultam fundamentalmente do tráfego de pesados e movimentação de terras originando emissões de partículas em suspensão, considerando-se que os mesmos, caso sejam tomadas a devidas medidas de minimização, como negativos e pouco significativos, junto aos recetores mais próximos da área de intervenção e acessos.

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_x e PM₁₀, de cerca de 28%, que implicará um aumento nas concentrações junto aos recetores sensíveis mais afetados na ordem dos 29%. Considera-se assim que o impacte será negativo e apesar de ter relevância local por representar um acréscimo significativo, considera-se o impacte pouco significativo, uma vez que não é previsível que venha a por em causa o cumprimento dos valores limite legais para o ar ambiente, junto aos recetores sensíveis, considerando-se ainda assim algumas medidas de minimização que poderão reduzir o seu impacte.

Relativamente ao **Património Cultural**, verifica-se que na fase de construção, de acordo com *o layout* do Projeto, não estão previstas

	<p>incidências diretas negativas nem ocorrências de interesse cultural na Área de Incidência (AI), no entanto, consideram-se como “indeterminadas as incidências diretas negativas sobre ocorrências arqueológicas incógnitas, ocultas pela vegetação ou no solo.</p> <p>No que respeita ao fator ambiental Socioeconomia, verifica-se que o processo de progressiva consolidação plena do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa implica a concretização das diversas unidades definidas no seu plano geral, o que tem vindo a acontecer ao longo de um período relativamente longo, o que contribui para a integração das suas componentes de modo mais sustentado, em relação à sua envolvente natural e na própria relação interna desses elementos, pelo que na ausência deste projeto, é previsível que venha a ser retomada a intenção de concretizar esta unidade turística, mesmo que ocorram alterações no desenho do seu projeto, sem interferir com as características gerais do Conjunto Turístico.</p> <p>Na fase de exploração, a concretização do projeto induzirá impactes positivos significativos, no que respeita à dinamização económica e à criação de emprego. A execução do projeto contribuirá para alguns impactes que são cumulativos com os impactes de outros projetos, no entanto, tendo em conta que, a área total de intervenção e o número de camas previstas são reduzidos, o seu contributo é pouco significativo.</p> <p>Por fim, considera-se que a concretização do projeto não induzirá impactes negativos significativos ao nível da saúde humana, devendo, no entanto, ser cumpridos os planos de monitorização e medidas de minimização preconizados no EIA.</p>
--	---

Decisão
Favorável Condicionada

Condicionantes
<ol style="list-style-type: none"> 1. Reduzir, tanto quanto possível, as terras sobrantes, através de utilização em modelação paisagista associada à obra. 2. Proceder à utilização dos procedimentos de dinâmica, previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, por forma a ultrapassar as não conformidades do projeto com as normas previstas no PDM de Cascais. 3. Assegurar, junto da Câmara Municipal de Cascais, que é apresentado à CCDRLVT o procedimento de alteração simplificada da carta de REN, visando a exclusão de áreas a serem maioritariamente edificadas, nomeadamente a parcela a sul da via. 4. Demonstrar que a solução de drenagem preconizada (encaminhamento das águas pluviais para o lago do campo de golfe localizado a jusante da área de implantação do projeto) garante, para o período de retorno de 100 anos, a laminagem dos caudais gerados pelo aumento de área impermeabilizada. 5. Demonstrar que o percurso pedestre previsto implementar na área da REN assegura os

requisitos estabelecidos na alínea f) da secção VII do Anexo I da Portaria n.º 419/20212, de 20 de dezembro.

6. Apresentar autorização da ligação do projeto à rede pública, emitida pela respetiva entidade gestora do sistema público de distribuição de água.
7. Apresentar declaração da Entidade Gestora do sistema público de drenagem de águas residuais do concelho de Cascais (Águas de Cascais) em como tem capacidade para receber o acréscimo de caudal de águas residuais domésticas.
8. Demonstrar o cumprimento do artigo 15º do Decreto-Lei nº 124/2006, de 28 de junho, na sua atual redação.
9. Apresentar parecer favorável da Comissão Municipal de Defesa da Floresta.
10. Demonstrar o cumprimento do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho (proteção ao sobreiro e azinheira).

Elementos a apresentar em fase de RECAPE

1. Apresentar projeto de arquitetura paisagista que valorize todo o envolvimento e em que as espécies deverão ser criteriosamente selecionadas por forma a garantir o equilíbrio ecológico de toda a zona e dos habitats adjacentes à mesma e que minimize o impacte construtivo na paisagem, através da majoração dos valores naturais, criando espaços verdes, renaturalizando zonas mais degradadas, quer pela invasão das espécies exóticas, quer por quaisquer fatores antrópicos relevantes.
2. Apresentar um estudo de tráfego e de estacionamento, indo ao encontro das novas exigências e mais atuais, em matéria de circulação e mobilidade.
3. Nas áreas a intervencionar com escavações, realizar um estudo hidrogeológico para que a construção das caves não interfira com a rede de escoamento subterrâneo das águas.

Medidas de minimização / potenciação / compensação

Fase prévia à construção

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

Fase de Construção

2. Implementar as Medidas de Minimização constantes no documento elaborado pela APA, nomeadamente as medidas designadas por: M6, M7, M8; M38, M45, M48, M50, M51, M52, M53, M54;
3. Antes do início de obra deverão ser instalados piezómetros por forma a avaliar a evolução do nível freático;
4. Implementar soluções de drenagem para que a água seja, facilmente drenada em direção às linhas de água e/ou seja infiltrada;
5. Sempre que possível, utilizar nos acessos e caminhos materiais permeáveis;
6. Restringir a circulação de máquinas e equipamentos a zonas estritamente necessárias;
7. Minimizar a exposição do solo nu e as movimentações de terras durante a época mais chuvosa, dado os solos serem sujeitos a erosão e escorrimento superficial;
8. Perturbar o menor espaço possível de terreno envolvente ao estaleiro de obra, seja com armazenamento de materiais, estacionamento de maquinaria, acessos ao estaleiro, entre outros usos relacionados com a fase de construção do estaleiro de obra;
9. O manuseamento de óleos usados durante a fase de construção e as operações de manutenção da maquinaria empregue, devem utilizar uma área de estaleiro especificamente concebida para esse efeito e preparada (impermeabilizada e limitada) para poder reter qualquer eventual derrame. Para além disso recomenda-se que os óleos usados sejam armazenados em recipientes adequados e de perfeita estanquicidade, sendo posteriormente enviados a destino final apropriado, devendo-se dar prioridade à sua reciclagem;
10. Deverá ser feita a recuperação paisagística da área do estaleiro, de forma a restabelecer os elementos estruturais do território;
11. As terras provenientes da decapagem da camada superior do solo das áreas afetadas na fase de construção deverão ser armazenadas para posterior utilização na modelação do terreno;
12. Localizar os estaleiros em zona o mais afastada possível da área de lazer, prevendo a instalação de barreiras acústicas e/ou envolventes atenuadoras em equipamentos mais ruidosos para reduzir a propagação do ruído gerado;
13. Escolher criteriosamente os itinerários dos veículos afetos à obra, com vista a minimizar a circulação através das áreas urbanas da envolvente;
14. Informar as populações afetadas sobre os objetivos e as características dos trabalhos em causa, bem como dos prazos para a sua conclusão;
15. A zona da obra deverá ser vedada de modo a criar uma barreira física à dispersão de poluentes, nomeadamente poeiras;
16. A execução das escavações relevantes deverá ser efetuada de forma a evitar os períodos

- mais secos e ventosos de forma a diminuir o efeito da suspensão de partículas para o ar ambiente e a sua dispersão por ação do vento. Durante os trabalhos, e no período seco, dever-se-á proceder à aspersão regular e controlada de água, nas zonas de trabalhos e nos acessos utilizados pelos diversos veículos, onde poderá ocorrer a produção, acumulação e ressuspensão de poeiras;
17. Dever-se-á garantir a limpeza regular dos acessos e da área afeta à obra, de forma a evitar a acumulação e ressuspensão de poeiras, quer por ação do vento, quer por ação da circulação de veículos e de equipamentos de obra;
 18. Após a desmatização deve ser realizada a prospeção arqueológica sistemática do terreno, no solo livre de vegetação, com a finalidade de colmatar as lacunas de conhecimento, às ocorrências situadas na ZE próxima do Projeto, nomeadamente 1, 2, A e B, bem como de caminhos de acessos e outras áreas funcionais da obra. Os resultados obtidos no decurso desta prospeção poderão determinar a adoção de medidas de minimização complementares (registo documental, sondagens, escavações arqueológicas, entre outras). Deverá compatibilizar-se a localização dos elementos do projeto com os vestígios patrimoniais que possam ser detetados, de modo a garantir a sua preservação;
 19. Inclusão de ocorrências identificadas na AE em planta de condicionantes a incluir no caderno de encargos da obra, visando sinalizar e garantir a manutenção do estado de conservação atual das ocorrências em apreço;
 20. Representação topográfica, gráfica, fotográfica, incluindo fotogrametria de aparelhos construtivos, e elaboração de memória descritiva (para memória futura) das ocorrências de interesse cultural que possam ser destruídas em consequência da execução do projeto ou sofrer danos decorrentes da proximidade em relação à frente de obra;
 21. Acompanhamento integral e contínuo da obra, por arqueólogo, com efeito preventivo em relação à afetação de vestígios arqueológicos incógnitos. Este acompanhamento consiste na observação, por arqueólogo, das operações de remoção e revolvimento de solo (desmatização e decapagens superficiais em ações de preparação ou regularização do terreno) e de escavação no solo e subsolo;
 22. Os achados móveis colhidos no decurso da obra deverão ser colocados em depósito credenciado pelo organismo de tutela do património cultural;
 23. Comunicação pelo dono-da-obra, à DGPC, do eventual aparecimento de vestígios arqueológicos, devendo fazê-lo de imediato, no sentido de serem acionados os mecanismos de avaliação do seu interesse cultural e respetiva salvaguarda;
 24. As ocorrências arqueológicas que forem reconhecidas durante o acompanhamento arqueológico da obra devem, tanto quanto possível, e em função do valor do seu valor patrimonial, ser conservadas *in situ* (mesmo que de forma passiva), de tal forma que não se degrade o seu estado de conservação atual;

Fase de Exploração

25. Reduzir ao mínimo a utilização de agroquímicos (adubos, produtos fitofarmacêuticos) em todos os espaços verdes do Aparthotel;
26. Assegurar o correto funcionamento da rede de rega e dos equipamentos associados de modo a minimizar perdas de água no sistema;
27. Proceder à reciclagem dos resíduos resultantes da manutenção dos espaços verdes para posterior utilização como fertilizantes orgânicos, para aplicação direta no solo;

28. Assegurar a presença de postos de carregamento para veículos elétricos, permitindo e incentivando a sua utilização preferencial. Esta medida permitirá reduzir as emissões a partir da circulação de veículos automóveis;
29. Assegurar a disponibilização de bicicletas e outros modos de deslocação suave, permitindo a sua utilização em percursos de proximidade e evitando o recurso à utilização de automóveis;
30. Sempre que se desenvolverem ações de manutenção ou outros trabalhos deverá ser fornecida aos empreiteiros e subempreiteiros a Carta de Condicionantes atualizada com a implantação de todos os elementos patrimoniais identificados quer no EIA quer com os que se venham a identificar na fase de construção;
31. Sempre que ocorram trabalhos de manutenção que envolvam alterações que obriguem a revolvimentos do subsolo, circulação de maquinaria e pessoal afeto, nomeadamente em áreas anteriormente não afetadas pela construção das infraestruturas (e que não foram alvo de intervenção), deve efetuar-se o acompanhamento arqueológico destes trabalhos e cumpridas as medidas de minimização previstas para a fase de construção, quando aplicáveis.

Entidade de verificação da DIA	Autoridade de AIA
Validade da DIA	Nos termos do ponto 2 do artigo 23º do Decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº 152-B/2017, de 11 de dezembro, a DIA caduca se, decorridos quatro anos a contar da presente data, o proponente não der início à execução do projeto excetuando-se os casos previstos no n.º 5 do mesmo artigo.