



DECISÃO SOBRE A DEFINIÇÃO DE ÂMBITO DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL

Identificação	
Designação do Projeto:	Projeto de Operação Urbanística de Reparcelamento - Requalificação Urbanística da Entrada Nascente da Vila de Cascais
Fase em que se encontra o Projeto:	Anteprojecto
Enquadramento na AIA:	Alínea b) do n.º 3 do artigo 1.º do DL 151-B/2013 de 31 de outubro
Tipologia de Projeto:	Alínea b) do n.º 10 do Anexo II do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 47/2014, de 24 de março, e pelo Decreto-Lei n.º 179/2015, de 27 de agosto.
Localização:	Cascais
Proponente:	EUROLUCERNA e AUCHAN PORTUGAL
Entidade licenciadora:	Câmara Municipal de Cascais
Autoridade de AIA:	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Decisão	A PDA cumpre, na generalidade, as normas técnicas relativas à estrutura, metodologia e conteúdo do EIA
---------	--

Aspetos a desenvolver no EIA e não referidos na PDA	<p>Ambiente Sonoro</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Justificar a seleção de recetores sensíveis/locais de ensaio (número e localização). 2. Os critérios definidos para a avaliação da significância dos impactes de natureza negativa deverão integrar não só as implicações do projeto enquanto fonte sonora, mas também a adequabilidade dos níveis sonoros que caracterizam a área de intervenção para o uso em causa. A influência do canal de aproximação do heliporto da Marina de Cascais deverá ser analisada e a caracterização da situação acústica deverá integrar o contributo do tráfego ferroviário. 3. Caso a avaliação conclua que é necessária a concretização de medidas de minimização, a sua eficácia e impactes residuais deverão ser avaliados. <p>Qualidade do Ar</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Desenvolver a descrição da Metodologia a adotar, que é muito genérica, de forma a permitir avaliar a sua adequação à situação concreta. 5. A avaliação de impactes referente à fase de demolição e construção deverá ser feita com rigor, com definição das medidas de minimização relativas às emissões de partículas em suspensão, de modo que os padrões de qualidade do ar cumpram os objetivos legais.
---	---

Ordenamento do Território

6. Apresentar uma planta síntese do projeto, à escala 1:1000.
7. Deverá constar os extratos aplicáveis do Regulamento de Urbanização e Edificação Municipal, designadamente para efeitos de demonstração da adequabilidade do estacionamento.
8. Face aos níveis de risco sísmico do local, deverão ser apresentados estudos complementares geológicos, hidrogeológicos ou geotécnicos, de avaliação da capacidade estrutural do edifício e/ou de definição de soluções técnicas compatíveis com as características da área a intervir e condicionar as obras e os trabalhos em razão desses estudos (previstos com caráter opcional na alínea c) do n.º1 do artigo 21.º do RPDMC).
9. Apresentar o Estudo de Estabilidade sobre o impacto do projeto nos movimentos de massa em vertentes (previsto na alínea c) do n.º2 do artigo 26.º do RPDMC).
10. Apresentar um plano de acessibilidade para pessoas com mobilidade condicionada (para efeitos do artigo 98.º do PDMC) e o Estudo de mobilidade, estacionamento, transportes e tráfego (previsto no n.º8 do artigo 120.º do RPDMC).
11. Esclarecer a ocupação de terrenos da REFER, uma vez que a nova proposta de alteração da rede viária ocupa parte do parque de estacionamento de superfície junto da estação, desconhecendo a CMC a pronuncia ou concordância desta entidade sobre a ocupação proposta. Salvo melhor opinião, a proposta de alteração da rede viária deveria confinar-se à propriedade do proponente ou às áreas de domínio público municipal.
12. Apresentar os pareceres emitidos pela CM de Cascais no âmbito do presente projeto (designadamente sobre o PIP, sobre o interesse público relevante do projeto, sobre a certificação municipal da sustentabilidade ambiental do projeto e sobre o estudo de tráfego) e todos os elementos para verificação dos artigos 8.º, 62.º, 63.º, 65.º, 120.º, 123.º, 126.º e 129.º do RPDMC.
13. Apresentar a "Planta de Traçado de Alinhamentos vs Prop. Jumbo" emitido pela Câmara de Cascais em 30 de Abril de 2015 (pontos 2.2.3 e 2.7 da PDA).
14. Apresentar enquadramento do projeto no PROTAML, designadamente na Unidade Territorial, no Modelo Territorial, na ERPVA e nas Normas Orientadoras, deste Plano Regional e no PDM, em termos gráficos (extrato das plantas de ordenamento e de condicionantes) e de regras de uso e ocupação do solo, bem como as disposições dos restantes Instrumentos de Gestão Territorial aplicáveis.
15. Está em elaboração um novo instrumento de Planeamento "Plano Especial para a Orla Costeira Alcobça-Cabo Espichel (POC-ACE) que abrange a totalidade da área de intervenção em análise e que prevê o atual Plano de Ordenamento da Orla Costeira Cidadela - Forte São Julião da Barra e Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sintra-Sado, fator que poderá ser relevante em virtude dos tempos de projetos e de



apreciação (ficará abrangido pela Norma Geral 15 e corresponde a Áreas Predominantemente Artificiais).

16. Esclarecer a diferença entre “aproximadamente 3,27ha” constante no artigo 126.º do PDM para a SUB-UOPG 7.1 e a área de 3,02 ha indicada em sede de PDA.

17. Recomenda-se a consulta do Plano de Pormenor de Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul que se encontra para consulta na página da Câmara Municipal de Cascais (<http://.cm-cascais.pt/plano-de-pormenor-do-espaco-de-reestruturacao-urbnistica-de-carcavelos-sul-O>), em concreto nos Pontos 5 e 6 do Relatório Ambiental (<http://WWW.cmcascais.pt/anexo/pperucs-volume-ii-elementos-que-acompanham-relatorio-ambiental>).

Património Cultural

18. Não foi identificada «nenhuma ocorrência patrimonial de interesse cultural na área do projeto, com a grande maioria das ocorrências a localizar-se no seu exterior, sobretudo de natureza arquitetónica e com estatuto de proteção elevado», ressalvando, no entanto, a existência de duas condicionantes, «uma de carácter formal (1) e outra de carácter potencial (2)», a extensa «ZEP do Chalet Faial (incluindo toda a área de terraços e muros), do Palácio Palmela e do Forte de Nossa Senhora da Conceição» e a «proximidade em relação a uma área arqueológica de nível 1 (ocorrência A): Área Arqueológica de Cascais». Note-se que de acordo com os artigos 33.º e 34.º do regulamento do PDM de Cascais (Aviso n.º 7212-B/2015, publicado no DR 2.ª série, N.º 124, de 29 de Junho de 2015, encontra-se estipulado que no nível 1 de proteção, referente a «áreas e sítios arqueológicos onde estão documentados contextos estruturais e estratigráficos preservados» se «privilegia uma metodologia de sondagem prévia/escavação de diagnóstico ou escavação em área, nas operações urbanísticas que impliquem qualquer impacto ao nível do solo e subsolo».

19. A PDA apresenta a ZEP como uma condicionante, sem desenvolver desse ponto de vista as implicações do projeto, nomeadamente no que concerne ao respetivo enquadramento paisagístico que será afetado pelo projeto.

Saliente-se que esta modificação do contexto dos bens imóveis classificados, não poderá vir a alterar e a perturbar significativamente a perspetiva ou contemplação dos bens, conforme enunciado nos n.º 1 e 2 do artigo 52.º da Lei n.º 107/2001 de 8 de setembro, e no n.º 2 do artigo 43.º Decreto-Lei n.º 309/2009 de 23 de outubro, excetuando casos que tenham «em vista qualificar elementos do contexto», pelo que esta questão requer avaliação e a eventual preconização e implementação de medidas de minimização.

20. Também de acordo com enunciado no n.º 4 do artigo 43.º da Lei n.º 107/2001 de 8 de setembro, «não podem ser concedidas pelo município, nem por outra entidade, licenças para obras de construção e para quaisquer trabalhos que alterem a topografia, os alinhamentos e as cercas e, em geral, a distribuição de volumes e coberturas ou o revestimento exterior dos edifícios sem prévio parecer favorável da administração do património cultural competente», exercendo para o efeito a DGPC, conforme o n.º 4 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 115/2012 de 25 de maio, as atribuições das direções



regionais de cultura na circunscção territorial que corresponde NUTS II de Lisboa e Vale do Tejo.

21. Assim, nesse âmbito, deverá ser desenvolvida uma análise dos impactes visuais relativamente aos bens imóveis classificados e preconizados os respetivos ajustes e medidas de minimização.

22. Corrigir as referências às entidades a consultar ou a solicitar autorização para a realização de trabalhos arqueológicos, que se encontram referenciadas na «Direção Regional de Cultura de Lisboa e Vale do Tejo (DRC-LVT)», entidade que foi integrada em 2012 na DGPC, que a substituiu nas atribuições, conforme enunciado no já referenciado n.º 4 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 115/2012 de 25 de maio.

23. Igualmente e previamente ao início do procedimento de AIA, solicitar à DGPC um parecer prévio mediante apresentação de elementos do projeto de arquitetura (inicialmente em fase de estudo prévio) esclarecedores da integração das alterações propostas na envolvente dos imóveis classificados, em consonância com a listagem para instrução de pedido de informação prévia/projeto de arquitetura conforme formulário disponível no site da DGPC:

http://www.patrimoniocultural.pt/static/data/recursos/formularios/pipdgpc_pc.pdf.

Ainda nesse âmbito, em fase preliminar de projeto, poderá igualmente ser solicitada junto da DGPC reunião técnica para esclarecimentos.

Sócio Economia

24. Apresentar com pormenor o faseamento da obra e a sua compatibilização com a manutenção das atividades instaladas e a manter e as alterações de circulação previstas e suas alternativas, considerando ainda o faseamento de demolições e remodelações e toda a articulação com a envolvente. Considerar as respetivas áreas associadas (ha ou m²).

25. Apresentar particularmente a articulação do desenvolvimento do projeto com as características e desempenhos da rede viária associada.

26. Demonstrar e avaliar os resultados do Estudo de Tráfego e dos Estudos da CM Cascais face aos resultados estimados quanto ao desempenho do projeto e dos projetos associados para o conjunto da rede viária. Completar com a matéria relativa ao estacionamento.

27. Avaliar o faseamento previsto e sua responsabilidade de realização quanto às alterações e melhoramentos da rede viária e a afetação do desempenho considerando o conjunto das obras previstas. Explicar e avaliar as variações de tráfego e das condições de circulação, incluindo os circuitos alternativos.

28. Esclarecer o volume de tráfego estimado na situação futura incluindo as viagens geradas pelo empreendimento Jumbo de Cascais.

29. Esclarecer a redução de volume de tráfego rodoviário da situação atual para a situação futura (dados da matriz origem/destino).

Recursos Hídricos

30. Apresentar uma caracterização qualitativa e quantitativa das águas de escorrência/pluviais contaminadas provenientes da área de obra e estaleiro e



identificar o tratamento e o destino final das mesmas, de modo a não fazer chegar águas contaminadas no sistema drenagem pluvial afluente da praia da Duquesa.

31. Apresentar declaração como a respetiva entidade gestora tem capacidade em receber o volume de efluentes domésticos produzidos.

32. Apresentar declaração como a respetiva entidade gestora tem capacidade em receber o volume de águas pluviais produzidas.

33. Apresentar informação relativa à avaliação do estado das massas de água (estado ecológico e estado químico) e as pressões por massa de água, de acordo com a versão provisória do Plano de Gestão de Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste, aprovado Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro, <http://www.apambiente.pt>).

34. Aferir a situação real da rede hídrica existente ou a preservar no local, uma vez que de acordo com o extrato da Carta Militar de Portugal, folha n.º 430, datada de 2009, edição 6, verifica-se que existem cartografadas duas linhas de água que atravessam o local da pretensão, sensivelmente a meio, com sentido norte-sul .

35. Apresentar uma modelação hidrogeológica do aquífero a nível local, tendo em conta a possível intersecção do nível freático, com descrição do perfil litológico até aos níveis aquíferos exploráveis, das condições de recarga e com a determinação das características hidrodinâmicas do escoamento subterrâneo, com base nos dados das captações existentes na vizinhança da área de projeto e na bibliografia existente. Para esse efeito, deverá ser consultada a APA/ARH do Tejo e Oeste, no sentido de obter o inventário das captações de águas subterrâneas existentes num raio de 500 m, contados a partir dos limites da área do projeto.

36. Avaliar os impactes na quantidade e na qualidade das águas subterrâneas dos outros usos existentes na vizinhança da área de projeto, tendo em conta a possível intersecção do nível freático e a modificação das condições hidrodinâmicas do escoamento subterrâneo, resultantes das operações de escavação.

Sustentabilidade

37. Na elaboração do projeto deverá ter-se em atenção as orientações de sustentabilidade formuladas pela Câmara Municipal de Cascais, nomeadamente:


- Plantação do maior número possível (espécies autóctones) no espaço de uso público e privado no interior dos lotes, bem como nos espaços públicos circundantes e utilização de sistemas que permitam o uso das águas pluviais e/ou recicladas para rega. Preferencialmente à escolha de áreas verdes ajardinadas, introdução de prados silvestres.

- A praceta de acesso à área comercial virada para a Marginal deverá ser uma mancha de árvores de folha caduca, reduzindo a reflexão do pavimento quando exposta à radiação solar. Ainda nesta praça fará sentido definir uma zona para estacionamento.

	<ul style="list-style-type: none">- Implementação de Sistemas de Aproveitamento de Águas pluviais e Reutilização de Águas Cinzentas.- Implementação de sistemas subterrâneos de recolha de resíduos, minimizando o número de recipientes de deposição de resíduos e localizando estrategicamente os pontos de recolha.- Integração de medidas arquitetónicas ou outros meios técnicos que reduzam a sobre-exposição solar no verão.- Adoção de opções de rega inteligentes com capacidade de adaptação ao longo das variações anuais de necessidade de água.- Desenvolvimento de um Plano de Circulação e Acessibilidades (circuitos pedonais, de bicicletas, etc.).
--	--

Validade da DDA	Nos termos do n.º 1 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, a presente Decisão de Definição do Âmbito do EIA caduca se, decorridos dois anos a contar da presente data, não for dado início ao procedimento de AIA.
------------------------	---

Data	06.01.2017
-------------	------------

Assinatura	O Vice-Presidente  Fernando Ferreira
-------------------	--

ANEXO: Parecer da Comissão de Avaliação