

Relatório da Consulta Pública

Aparthotel do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa Alcabideche - Cascais

Caesar Park Hotel Portugal, SA

EIA 1396/2019

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

agosto 2020

ÍNDICE

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

Anexo I - Participações rececionadas

Relatório de Consulta Pública

Aparthotel do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa Alcabideche - Cascais

1. Introdução

Em cumprimento do preceituado no ponto 2 do artigo 15.º do Decreto-Lei nº 152-B/2017, de 11 de dezembro, o qual alterou e republicou o Regime Jurídico sobre Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA) previsto no Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, procedeu--se à Consulta Pública do Estudo Prévio do projeto “Aparthotel do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa Alcabideche - Cascais” de Caesar Park Hotel Portugal, S.A..

2. Período de Consulta Pública

O Projeto enquadra-se na alínea c) do ponto 12 do anexo II - Área Sensível - 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 Consulta Pública decorreu durante 30 dias úteis entre o dia 29 de maio de 2020 e o dia 13 de julho de 2020.

3. Documentos Publicitados e Locais de Consulta

Os elementos constantes do Estudo de Impacte Ambiental (EIA), foram disponibilizados para consulta no portal Participa (<http://participa.pt>).

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

4. Proveniência e Quantificação das Exposições Recebidas

No âmbito da Consulta Pública foram rececionadas 14 participações, sendo 13 provenientes de cidadãos e uma de uma organização (Zero - Associação Sistema Terrestre Sustentável).

Das participações rececionadas 13 são discordantes com o projeto, uma é concordante.

Os pareceres recebidos encontram-se em anexo ao presente Relatório, do qual fazem parte integrante.

5. Análise das Exposições Recebidas

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 perpetua ao longo dos últimos 33, pelo que a ZERO é da opinião que este projeto em concreto deverá obter uma Declaração de Impacte Ambiental Desfavorável.

Relativamente aos cidadãos, os principais aspetos que fundamentam uma posição desfavorável ao projeto são essencialmente os seguintes:

- 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 10db abaixo do real, não tendo sido referido a grande proximidade a um autódromo que frequentemente gera níveis sonoros acima dos 65db conforme medições efetuadas;
- Os Planos de seguranças 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 as seguintes:

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

6. Conclusões

Verifica-se que a maior parte das participações são de discordância com o projeto.

As discordâncias principais dizem respeito à localização do projeto, que se encontra em área sensível, à preservação do Parque Natural Sintra Cascais, ao aumento de tráfego e aos deficientes acessos ao projeto, ao aumento de visitantes e moradores que irão agravar as já existentes dificuldades com a Administração da Penha Longa em termos de manutenção das infraestruturas da área, agravando assim, ainda mais, a situação quer em torno do condomínio, quer em áreas de utilização comum.

A participação favorável considera que houve cuidado em reduzir ao máximo os impactos ambientais, que o projeto fomenta um turismo de qualidade, sustentável sendo uma boa estratégia nacional

Relatório da Consulta Pública do Projeto

Aparthotel do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa Alcabideche - Cascais

Caesar Park Hotel Portugal, SA

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

Helena Silva

agosto de 2020

ANEXO I

Participações rececionadas

PARTICIPA

Dados da consulta

Nome resumido	APARTHOTEL DO CONJUNTO TURÍSTICO DA QUINTA DA PENHA LONGA
Nome completo	APARTHOTEL DO CONJUNTO TURÍSTICO DA QUINTA DA PENHA LONGA
Descrição	O projeto consiste num estabelecimento hoteleiro (hotel apartamento ou aparthotel), implantado numa parcela com a área aproximada de 3,75 ha, com 150 unidades de alojamento que perfazem um total de 348 camas. O projeto localiza-se em área qualificada como sensível. O projeto não se localiza em solo qualificado como urbano pelo Plano Diretor Municipal de Cascais.
Período de consulta	2020-05-29 - 2020-07-13
Data de início da avaliação	2020-07-14
Data de encerramento	
Estado	Em análise
Área Temática	Ambiente (geral)
Tipologia	Avaliação de Impacte Ambiental
Sub-tipologia	Procedimento de Avaliação
Código de processo externo	
Entidade promotora do projeto	Caeser Park Hotel Portugal, S.A.
Entidade promotora da CP	CCDR Lisboa e Vale do Tejo
Entidade coordenadora	Câmara Municipal de Cascais
Técnico	Helena Silva

Eventos

Documentos da consulta

Relatório Síntese	Documento	EIA_Aparthotel Penha Longa - Vol II - Relatorio (1).pdf
Resumo Não Técnico	Documento	RNT Penha Longa_fev2020.pdf
Anúncio de Consulta Pública	Edital / Aviso	anuncio_1093.pdf
Anexos - Anexo 2.2	Documento	EIA_Anexos - Anexo 2.2_Aparthotel Penha Longa - Vol III.pdf
Anexos - Anexo 4.2	Documento	EIA_Anexos - Anexo 4.2 (1)_Aparthotel Penha Longa - Vol III.pdf

Anexos - Anexo 5.2	Documento	EIA_ Anexos - Anexo 5.2_Aparthotel Penha Longa - Vol III.pdf
Anexos - Anexo 5.4	Documento	EIA_ Anexos - Anexo 5.4_Aparthotel Penha Longa - Vol III.pdf
Anexos - Anexo 6	Documento	EIA_ Anexos - Anexo 6_Aparthotel Penha Longa - Vol III.pdf
Anexos - Anexo 8	Documento	EIA_ Anexos - Anexo 8_Aparthotel Penha Longa - Vol III.pdf
Anexos - Anexo 9	Documento	EIA_ Anexos - Anexo 9_Aparthotel Penha Longa - Vol III.pdf
Anexos - Anexo 10	Documento	EIA_ Anexos - Anexo 10 (1)_Aparthotel Penha Longa - Vol III.pdf
Anexos - Anexo 11	Documento	EIA_ Anexos - Anexo 11_Aparthotel Penha Longa - Vol III.pdf
Anexos - Anexo 12	Documento	EIA_ Anexos - Anexo 12 (1)_Aparthotel Penha Longa - Vol III.pdf
Anexos - Anexo 13	Documento	EIA_ Anexos - Anexo 13_Aparthotel Penha Longa - Vol III.pdf
Anexos - Anexo 2.1	Documento	EIA_Anexos - Anexo 2.1_Aparthotel Penha Longa - Vol III.pdf
Anexos - Anexo 3	Documento	EIA_Anexos - Anexo 3_Aparthotel Penha Longa - Vol III.pdf
Anexos - Anexo 4.1	Documento	EIA_Anexos - Anexo 4.1_Aparthotel Penha Longa - Vol III.pdf
Anexos - Anexo 5.1	Documento	EIA_Anexos - Anexo 5.1_Aparthotel Penha Longa - Vol III.pdf
Anexos - Anexo 5.3	Documento	EIA_Anexos - Anexo 5.3_Aparthotel Penha Longa - Vol III.pdf
Anexos - Anexo 7	Documento	EIA_Anexos - Anexo 7_Aparthotel Penha Longa - Vol III.pdf
Anexos - Anexo 14	Documento	EIA_Anexos - Anexo 14_Aparthotel Penha Longa - Vol III.pdf
Aditamento - 1987 02 17_SET_CT QPL_Aprovação Estudo Localização	Documento	1987 02 17_SET_CT QPL_Aprovação Estudo Localização.pdf
Aditamento - 1994 07 18_DGT_CT	Documento	1994 07 18_DGT_CT QPL_Revisão Estudo

QPL_Revisão Estudo Localização		Localização.pdf
Aditamento - 2020.02.17_ certidao_Turismo de Portugal	Documento	2020.02.17_certidao_Turismo de Portugal.pdf
Aditamento - CTQPL Planta Geral Esc.1.2000.	Documento	CTQPL Planta Geral Esc.1.2000..pdf
Aditamento - Despacho nº 109-A-XVI 2004 MT	Documento	Despacho nº 109-A-XVI 2004 MT.pdf
Aditamento - Informação NºDSOED_G_2004_60 da DGT	Documento	Informação NºDSOED_G_2004_60 da DGT.pdf
Aditamento -01 CPHP Req. 09292 de 23.02.2006 - Documentos Licenciamento anterior	Documento	01 CPHP Req. 09292 de 23.02.2006 - Documentos Licenciamento anterior.pdf
Aditamentop - 02 Req. SPO 988.2006 de 11.08.2006 - Documentos Licenciamento anterior	Documento	02 Req. SPO 988.2006 de 11.08.2006 - Documentos Licenciamento anterior.pdf
Aditamento - 06 DGT Of. 2006.786_Parecer2006.99 Favorável - Documentos Licenciamento anterior	Documento	06 DGT Of. 2006.786_Parecer2006.99 Favorável - Documentos Licenciamento anterior.pdf
Aditamento - 07 CMC Of. 043890 de 20.08.2007 - Documentos Licenciamento anterior	Documento	07 CMC Of. 043890 de 20.08.2007 - Documentos Licenciamento anterior.pdf
Aditamento - 08 DGT Of. 2006.1289_ Alterações-Parecer 2006.205 Fav. - Documentos Licenciamento anterior	Documento	08 DGT Of. 2006.1289_ Alterações-Parecer 2006.205 Fav. - Documentos Licenciamento anterior.pdf
Aditamento - 09 CTQPL Emp.Estruturante_ Req. 20.08.2004 - Documentos Licenciamento anterior	Documento	09 CTQPL Emp.Estruturante_ Req. 20.08.2004 - Documentos Licenciamento anterior.pdf
Aditamento - 10 DGT Of.2007.497_Alterações-Parecer 2007.76 - Documentos Licenciamento anterior	Documento	10 DGT Of.2007.497_Alterações-Parecer 2007.76 - Documentos Licenciamento anterior.pdf
Aditamento - 16. TP Of. 2010.S.22018 de 05.11.2010 - Documentos Licenciamento anterior	Documento	16. TP Of. 2010.S.22018 de 05.11.2010 - Documentos Licenciamento anterior.pdf
Aditamento - 37 CMC Of. 02793 de 20.01.2010 - Documentos Licenciamento anterior	Documento	37 CMC Of. 02793 de 20.01.2010 - Documentos Licenciamento anterior.pdf
Aditamento - 52 Req. Nr. 1461 de 22.03.213 - Documentos	Documento	52 Req. Nr. 1461 de 22.03.213 - Documentos

Licenciamento anterior		Licenciamento anterior.pdf
Aditamento - 53 CMC Of. 12712 de 09.04.2013 - Documentos Licenciamento anterior	Documento	53 CMC Of. 12712 de 09.04.2013 - Documentos Licenciamento anterior.pdf
Aditamento - 2004 10 11_POPNSC_Despacho MT Documentos Licenciamento anterior	Documento	2004 10 11_POPNSC_Despacho MT Documentos Licenciamento anterior.pdf
Aditamento - ARQ.3-MemoDesc-JE - Anexo - 5 - 34077-Penha longa PIP	Documento	ARQ.3-MemoDesc-JE - Anexo - 5 - 34077-Penha longa PIP.pdf
Aditamento - ARQ.3-Memória Descritiva_00 - Anexo - 5 - 34077-Penha longa PIP	Documento	ARQ.3-Memória Descritiva_00 - Anexo - 5 - 34077-Penha longa PIP.pdf
Aditamento - ARQ.3-Memória Descritiva_01 - Anexo - 5 - 34077-Penha longa PIP	Documento	ARQ.3-Memória Descritiva_01 - Anexo - 5 - 34077-Penha longa PIP.pdf

Participações

ID 38052 Jose Joao Figueiredo Campos em 2020-07-13

Comentário:

Junto anexo documento pdf com a minha participação nesta consulta. Sou residente no Aldeamento B da Quinta da Penha Longa há 14 anos, e submeto esta participação com base na minha vivência e conhecimento profundo da realidade deste empreendimento turístico, que actualmente já conta com a experiência/impacto de um estabelecimento hoteleiro de envergadura comparável ao proposto no projecto em consulta. Em resumo, discordo da aprovação deste projecto nos moldes propostos pelo promotor, nomeadamente em termos de acessos à Quinta da Penha Longa. Em caso de implementação, o projecto em apreço deverá ser obrigado a ter em pleno funcionamento as duas portarias na Estrada da Lagoa Azul bem como a portaria da Ribeira, pelos vários motivos que enumero no documento e que poderão facilmente ser validados junto da comunidade de moradores existente na Quinta da Penha Longa há quase 20 anos.

Anexos: 38052_Participacao JJC Campos CP PLonga.pdf

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

Sou residente no Aldeamento B da Quinta da Penha Longa há 14 anos, e submeto esta participação com base na minha vivência e conhecimento profundo da realidade deste empreendimento turístico, que actualmente já conta com a experiência/impacto de um estabelecimento hoteleiro de envergadura comparável ao proposto no projecto em consulta.

- 1) Em primeiro lugar, parece-me muito enigmático que a metodologia utilizada para modelar o tráfego que os promotores preveem gerar com este projecto seja baseada puramente em modelos teóricos / académicos.

De facto, os promotores têm ao seu alcance todas as condições para sustentarem as suas previsões de geração de tráfego com dados históricos e efectivos que existem na Quinta da Penha Longa, tendo como base a experiência adquirida com o estabelecimento hoteleiro actualmente a funcionar na Quinta, com quase 20 anos de operação no mercado, que tem características muito semelhantes ao projecto em consulta.

Não tenho dúvidas que existem dados históricos e robustos. Fica a pergunta e dúvida porque não terão sido utilizados? Em termos gerais, a minha sensibilidade é que as previsões apresentadas no modelo de tráfego teórico para o novo aparthotel são números muito por baixo.

A Quinta da Penha Longa tem há vários anos um sistema de videovigilância nas entradas da Quinta, para efeitos de segurança. Este sistema também faz contagem das viaturas que entram e saem durante 24 horas por dia, pelo que será seguramente viável aos promotores obter/apresentar esses dados reais do tráfego gerado pelo actual hotel ao longo de todo o ano, quer por funcionários, fornecedores, ou clientes do mesmo. Os promotores deverão ainda apresentar os dados históricos relativos às entradas e saídas por tipo de viatura (ligeiros, pesados, etc), e por portaria (portaria principal da Lagoa Azul versus portaria secundária da Ribeira da Penha Longa).

É minha forte convicção que previsões baseadas nestes dados reais serão muito mais fidedignas para uma correta avaliação e decisão sobre o projecto, nomeadamente para as questões que se seguem.

- 2) O tema do volume de tráfego e da tipologia do mesmo torna-se particularmente importante e relevante quando se constata que o projecto prevê o funcionamento ou a existência de uma única portaria de entrada na Quinta da Penha Longa, junto à Lagoa Azul.

Considero esta situação uma grave lacuna do projecto especialmente se for tomada em conta a experiência que já existe na Quinta da Penha Longa com o actual hotel.

O principal eixo viário proposto no projecto para aceder ao aparthotel é uma estrada interior da Quinta da Penha Longa, um circuito de quase 3 quilómetros 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! É uma estrada algo perigosa, com várias curvas e contra-curvas com pouca visibilidade, algumas delas apertadas, sem qualquer iluminação pública nem pinturas/marcações de berma ou do eixo da faixa de rodagem.

Por este motivo, uma eventual aprovação do projecto deverá obrigar os promotores a ter em funcionamento uma segunda portaria muitíssimo mais perto do aparthotel. Essa portaria secundária a funcionar em horário alargado, poderá ser utilizada por funcionários, fornecedores e viaturas pesadas que necessitarem de acederem ao futuro aparthotel. Desta forma, uma parte significativa do tráfego que o projecto prevê para a tal estrada interior da Quinta passará a circular na Estrada da Lagoa Azul, com todos os benefícios de segurança associados.

Essa portaria secundária até já existe -- junto à Estrada da Lagoa Azul, apenas a cerca de 500 metros do futuro aparthotel -- e terá sido concebida exactamente para este efeito. (Sempre ouvi dizer que essa portaria entraria em funcionamento quando surgisse o "Aldeamento E" e o futuro aparthotel.)

A solução de ter uma portaria secundária (de serviço) a apoiar um estabelecimento hoteleiro é exactamente a situação que sempre existiu na Quinta da Penha Longa para o actual hotel, e que tem sido totalmente imprescindível para a segurança e para o bem estar de todos os que frequentam a Quinta.

Se os promotores facultarem os dados referidos no ponto (1) poderá ser constatado que a maioria dos clientes do actual hotel tradicionalmente entram e saem na Quinta da Penha Longa pela portaria principal da Lagoa Azul. Os funcionários e os

fornecedores do actual hotel, e a grande maioria dos residentes dos Aldeamentos da Quinta da Penha Longa, entram e saem pela portaria secundária da Ribeira da Penha Longa. Os dados que conheço apontam para que a portaria secundária da Ribeira tenha muito mais entradas e saídas do que a portaria principal. Por este motivo estou estupefacto que o projecto em apreço não contemple o impacto (e benefícios) de uma portaria secundária, mais próxima das construções a edificar.

- 3) Em complemento às duas portarias acima referidas, ambas localizadas na Estrada da Lagoa Azul, é também imprescindível que os promotores do projecto sejam obrigados a manter em funcionamento a portaria, já existente, na Ribeira da Penha Longa (“Portaria da Ribeira”). Tal não tem acontecido nos últimos sete meses devido a um acidente, e veio demonstrar que os danos económicos e ambientais associados à falta de funcionamento desta portaria são muito significativos.

Com os dados referidos no ponto (1), poderá ficar demonstrado que a Portaria da Ribeira em pleno funcionamento é um ponto de entrada e saída fulcral na Quinta da Penha Longa. Para quem acede à Quinta da Penha Longa vindo da A5, Estoril, ou Cascais, a opção de entrar pela Portaria da Ribeira poupa cerca de 4 quilómetros de circulação automóvel, em comparação a ter de subir em direcção de Sintra (até à rotunda do Aldi/Linhó) e voltar para Estrada da Lagoa Azul. Para quem sai da Quinta da Penha Longa, a poupança é de cerca de 2 quilómetros.

O impacto económico e ambiental destes 6 quilómetros de combustível extra “queimado” em cada viatura que entra e sai pela Quinta é muito significativo considerando o tráfego total histórico dessa portaria da Ribeira (e que irá aumentar muito significativamente caso este projecto do novo aparthotel avance).

Acresce ainda que a Portaria da Ribeira é um elemento fundamental em caso de necessidade de evacuação da Quinta da Penha Longa, especialmente num cenário de incendio florestal na Serra de Sintra em que a Estrada da Lagoa Azul fique cortada ou intransitável. Por si só, este motivo é suficientemente relevante para que o projecto em apreço fique obrigado ao funcionamento 24/7 da Portaria da Ribeira, considerando uma eventual evacuação do novo aparthotel.

Em suma, discordo da aprovação deste projecto nos moldes propostos pelo promotor. Em caso de implementação, o projecto em apreço deverá ser obrigado a ter em pleno funcionamento as duas portarias na Estrada da Lagoa Azul bem como a portaria da Ribeira, pelos vários motivos que enumerei e que poderão facilmente ser validados junto da comunidade de moradores existente na Quinta da Penha Longa há quase 20 anos.

Sintra, 13 de Julho de 2020

José J. Campos

ID 38049 Carlos Bartolo em 2020-07-13**Comentário:**

Gostava de deixar muito claro que toda a informacao relativa aos estudos de poluicao sonora estar completamente errados e possivelmente sofrem de vicio na sua formulacao A titulo de exemplo os valores do quadro 5.7.1 estao como minimo 10db abaixo do real Por exemplo nos textos dos estudos referem a nova unidade estar instalada numa zona tranquila em que ate se podem ouvir passaros, nao referindo a grande proximidade a um autodromo que frequentemente gera niveis sonoros acima dos 65db conforme medicoes efectuadas Por isso recomendo que a eventual aprovacao so seja efectuada se acompanhada pela inclusao de iniciativas e obras de reducao do barulho do autodromo ou o aparthotel vai trazer uma pessima imagem para os seus clientes alem de nao respeitar as normas europeias de ruido, num momento em que se tenta implementar o "Green Deal"

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 38048 Lamia Bennouna em 2020-07-13**Comentário:**

Por favor não permitam que a Caesar Park Hotel Portugal, S.A. traz mais turistas na Penha Longa; o hotel não esta cheio e mesmo assim sempre temos problemas de gestão do portão, lixo, turistas que estão por tudo lado sem cuidado com a vegetação, os residentes que estamos dentro e o entorno em geral. Imagine se tivermos agora mais 348 habitações! Isto não pode ser. Isto vai tornar a Penha Longa e Serra de Sintra num mercado, acho que o Portugal e esta area não precisa mais disto. Ja ha muitos hotéis seja em Sintra, Beloura e Cascais que estão instalados e precisam aumentar a sua ocupação. Ter mais um hotel dentro da Serra de Sintra vai e aumentar o problema! Espero que se pratique bom senso e não se construa mais dentro da Penha Longa. O que deveriam fazer os Sres da Caesar Park Hotel Portugal, S.A. e fazer uma boa gestão das instalações existentes, ja temos muitas queixas com eles. Pode perguntar a qualquer residente na Penha Longa e vai saber. Melhores cumprimentos

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 38047 Edgar Espinosa em 2020-07-13**Comentário:**

1. Um projeto desta natureza vai agregar uma quantidade importante de poluição sonora, lixo e quantidade de pessoas a transitar na Penha Longa e na Serra de Sintra. 2. Estamos actualmente com muitos problemas com a Administração da Penha Longa devido a problemas com manutenção das infra-estruturas da área. Trazer um projeto de turismo low-cost na Penha Longa vai agravar esta situação e imputar negativamente o entorno do condomínio e áreas de utilização comun. 3. Trazer na área turistas sem conhecimento do entorno pode trazer mais riscos de incendio na Serra de Sintra e dentro da Penha Longa. 4. Os promotores deste projeto tem demonstrado so ter interesse por ganhar dinheiro na Penha Longa, sem ter cuidado nenhum pelas famílias que habitamos aqui; este tipo de empresas não deveriam ter autorização para continuar a trabalhar aqui dentro.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 38044 José Miguel Iglesias em 2020-07-12**Comentário:**

A QPL tem actualmente 120 moradias, hotel com 194 quartos, 8 restaurantes, club golf, club campo, etc, etc e a mesma não tem planos de segurança, tem duas portarias a principal em frente à Lagoa Azul e a outra a sul por trás autódromo do Estoril, a qual está encerrado desde 10/12/2019, como será possível aprovar algo mais num local de património mundial, resort de cinco estrelas e se houver um incendio na serra de Sintra que cortem a Estrada da Lagoa Azul mais de mil pessoas encurraladas sem saída! Para ser aprovado Ou não o quer que seja Terá de haver Segurança dos que estão e dos que possivelmente virão mais.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 38032 ZERO - Associação Sistema Terrestre Sustentável em 2020-07-09

Comentário:

Exmos/as. Senhores/as, Serve a presente para remeter parecer da ZERO relativa ao Aparthotel do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa. Cumprimentos Direção da ZERO

Anexos: 38032_Parecer_ZERO_Aparthotel_Sintra.pdf

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

Parecer relativo à construção de um Aparthotel do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa

Enquadramento

O Aparthotel localiza-se na freguesia de Alcabideche, concelho de Cascais, distrito de Lisboa, na parcela prevista no Estudo de Localização do CTQPL. Este conjunto 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.

O projeto do aparthotel localiza-se em área integrada no Parque Natural de Sintra-Cascais (PNSC) e, pontualmente, no Sítio de Importância Comunitária Sintra/Cascais e pretende implementar 150 unidades de alojamento que perfazem um total de 348 camas, ou seja, acima do limite das 50 camas, estando por esta razão abrangido pelo procedimento de AIA.

O projeto analisado no EIA é o Aparthotel do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa e o proponente é a sociedade Caesar Park Hotel de Portugal S.A. (CPHP).

Antecedentes e justificação do projeto

O Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa (CTQPL) foi objeto de um Estudo de Localização, que definiu as diferentes tipologias de empreendimentos turísticos, equipamentos complementares e infraestruturas.

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.

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.

A sociedade Caesar Park Hotel Portugal, S.A., requereu o licenciamento da construção do Hotel-Apartamentos do CTQLP, que veio a ser 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). Por opção da requerente, este licenciamento viria a caducar.

Análise das principais questões críticas

O Estudo de Impacte Ambiental mereceu uma análise atenta por parte da ZERO, pelo que sobre o mesmo há a tecer as seguintes considerações:

Ponto um - É referido no Relatório Não Técnico que, “determinadas categorias de projetos estão sujeitas ao procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), antes do seu licenciamento. A decisão de sujeitar um projeto a AIA depende das suas características e/ou localização, tal como definido no regime jurídico da AIA, que é estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro.”

É de igual forma referido que, o “Aparthotel, juntamente com o Aldeamento E (em processo de licenciamento e não sujeito a AIA, na sequência da análise caso a caso efetuada nos termos do artigo 3.º do regime jurídico de AIA), permite concluir a construção dos empreendimentos turísticos previstos no Estudo de Localização do CTQPL.”

Tendo em consideração que o Aparthotel e o Aldeamento fazem parte do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa, e que ambos estão previstos para uma área sensível, dado inserirem-se dentro do Parque Natural de Sintra Cascais (PNSC), o qual faz parte da Rede Nacional de Áreas Protegidas, e pontualmente no Sítio de Importância Comunitária Sintra/Cascais, não se compreende a desagregação do projeto de intervenção em dois separados, considerando que um deles não necessita de avaliação de impacte ambiental.

Ponto dois - O estudo não apresenta uma alternativa de localização, justificando com o Estudo de Localização realizado há cerca de 33 anos.

Considerações finais

Face ao exposto, e tendo em conta que estamos 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 perpetua ao longo dos últimos 33, a ZERO é da opinião que este projeto em concreto deverá obter uma Declaração de Impacte Ambiental Desfavorável por parte da Autoridade de AIA.

9 de julho de 2020

A Direção da ZERO - Associação Sistema Terrestre Sustentável

ID 37388 Patricia Guedes em 2020-06-30**Comentário:**

Se a zona está classificada como sensível não faz sentido a construção de um estabelecimento hoteleiro.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 37219 Raquel Nunes em 2020-06-20**Comentário:**

A zona é sensível e não é urbana, deve ficar reservada para essa função de espaço verde e não ser construída. Se há pouco interesse nas espécies que a zona abrange então plantem-se espécies dignas de proteção. Não podemos prescindir de espaços verdes, há poucos e todos beneficiamos deles.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 36811 Rodrigo Santos em 2020-06-13**Comentário:**

Nota-se que houve cuidado em reduzir ao máximo os impactos ambientais e considera-se o fomento de um turismo de qualidade e sustentável uma boa estratégia nacional.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Concordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 36771 Maria Teresa da Silva Rodrigues em 2020-06-12

Comentário:

Uma vergonha, mais um atentado ambiental ao famigerado Parque Natural Sintra-Cascais. Absolutamente lamentável.... Será que não conhecem o significado de preservar para manter a qualidade. Por acaso acham que quando a zona estiver "forrada" a betão os turistas endinheirados vão querer ir para lá....?? Invistam na floresta, a longo prazo será melhor para todos..... Mas parece que os valores ambientais não existem....

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 36678 Fernanda Almeida em 2020-06-07

Comentário:

Não à construção nesta zona

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 36668 Diogo Sobral em 2020-06-04

Comentário:

Não respeita a defesa do património natural. Acentua uma forte desigualdade social no concelho, por demais evidente. Dá continuidade à elitização do concelho.

Anexos: Não

Estado: Não Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 36664 Pedro Veiga em 2020-06-04**Comentário:**

Com tanta área urbana ainda por explorar no concelho de Cascais, é atentatório dos elementares direitos dos munícipes a uma qualidade de vida sustentada por zonas verdes, ainda por demais qualificadas como sensíveis, autorizar este tipo de empreendimentos, pelo que a minha opinião só pode ser contrária.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

ID 36597 Diogo Xavier Nunes Vargas em 2020-05-29**Comentário:**

O projeto não se localiza em solo qualificado como urbano pelo Plano Diretor Municipal de Cascais. Cascais já sofre de mau ordenamento do território, pelo que a invasão do betão em mais um foco será de lamentar.

Anexos: Não**Estado:** Não Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**
