

Via Plataforma LUA

À

Caesar Park Hotel Portugal, SA  
Quinta da Penha Longa, Estrada da Lagoa Azul,  
Linhó  
2714-511 Sintra

Sua referência

Sua comunicação

Nossa referência

Data

S17686-202409-UACNB/DAMA  
450.10.229.01.00036.2024

26/09/2024

ASSUNTO:

**DCAPE - Pós Audiência de Interessados**  
**Processo de Avaliação de Impacte Ambiental**  
**RECAPE - Verificação do Relatório de Conformidade Ambiental do**  
**Projeto: Aparthotel do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa 2**  
**Freguesia: Alcabideche Concelho: Cascais**  
**Proponente: Penha Longa Hotel & Golf Resort**  
**Entidade Licenciadora: Câmara Municipal de Cascais**  
**PL20240704006010**

Relativamente ao assunto mencionado em epígrafe e na sequência da submissão das alegações em 18 de setembro de 2024, na Plataforma SILiAmb, informa-se que as mesmas mereceram a nossa melhor atenção.

Da apreciação às mencionadas alegações, informa-se o seguinte:

Para a análise das alegações apresentadas à não Conformidade do Projeto de Execução (PE) com a Declaração de Impacte Ambiental (DIA), foi consultada a Câmara Municipal de Cascais, a APA/ARH do Tejo e Oeste, o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), e o Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG).

**1. Reduzir, tanto quanto possível, as terras sobrantes, através de utilização em modelação paisagista associada à obra.**

Da análise às alegações apresentadas, considera-se que houve, no geral, uma tentativa por parte do proponente de diminuir os volumes de escavação, e considerando o volume de escavação agora indicados (que não é especialmente elevado), parece-me que, em termos do fator geomorfologia, não se justifica impor uma condicionante acerca deste assunto.

Assim considera-se a **condicionante cumprida**.

**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.**

O proponente apresentou um documento denominado “Descargas de Superfície e de Fundo - Projeto de Execução”, datado de janeiro de 2022.

No projeto são somente descritos o dispositivo de descarga de superfície do “Lago 7” e os dispositivos de descarga de superfície e de fundo do “Lago 15”.

Apreciação: No parecer anterior, pedia-se o seguinte: *“para efeitos de demonstração da condicionante, era necessário ter sido apresentada a caracterização das infraestruturas associadas às obras propostas no Estudo Hidrológico e Hidráulico (memória descritiva, dimensionamento devidamente justificado e desenhos em planta e cortes).*

*Pretendia-se saber qual o volume de encaixe de cada um dos lagos, para isso, era importante conhecer as suas características geométricas e qual o nível permanente de água máximo em cada lago.*

*Devia ter sido demonstrada a existência de órgão de descarga permanentemente aberto que garantisse quer o nível permanente máximo de água em cada lago, quer a disponibilidade do volume de encaixe para laminagem dos caudais.”*

Assim, considera-se que não foram apresentados elementos relativos à geometria dos lagos, que permitissem verificar a respetiva capacidade total de armazenamento de água, bem como, atenta a utilização dos mesmos como reservatórios de rega, qual a capacidade de encaixe do volume de cheia em cada lago.

Nem ficou demonstrada a existência de um órgão de descarga permanentemente aberto que garantisse quer o nível permanente máximo de água em cada lago, quer a disponibilidade do volume de encaixe para laminagem dos caudais para o período de retorno de 100 anos.

Assim, considera-se, que a DCAPE deverá ficar condicionada em fase prévia ao licenciamento, ao cumprimento do seguinte:

- Apresentar a descrição das “características geométricas dos lagos, incluindo através de plantas, cortes e altimetria”, que comprovem a respetiva capacidade total de armazenamento de água, e a sua capacidade de encaixe do volume de cheia para o período de retorno de 100 anos. Demonstrar a existência e descrever o órgão de descarga permanentemente aberto que garanta, quer o nível permanente máximo de água em cada lago, quer a disponibilidade do volume de encaixe para laminagem dos caudais.”

#### **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.**

O proponente considera que não há necessidade do parecer favorável da Comissão Municipal de Defesa da Floresta (CMDF) – ou da Comissão Municipal de Gestão Integrada de Fogos Rurais (CMGIFR), ao abrigo da nova legislação.

Apreciação: Embora o Decreto-Lei n.º 82/2021 tenha substituído o Decreto-Lei n.º 124/2006, revogando as CMDF, a nova legislação (Decreto-Lei n.º 82/2021 e suas alterações pelo Decreto-Lei n.º 56/2023) transferiu a competência de emissão de parecer para as CMGIFR. Portanto, a exigência do parecer continua válida, mas agora emitida por uma entidade diferente. O simples fato de o órgão ter mudado não invalida a condicionante, que é de caráter formal e exigida na Declaração de Impacte Ambiental (DIA):

1. O proponente alega que a condicionante 8 foi “prejudicada” pela nova legislação, visto que a área do projeto não está mais classificada como “alta” ou “muito alta” em termos de perigosidade. Contudo, as condicionantes 8 e 9 não estão diretamente vinculadas apenas às áreas de perigo, mas sim à demonstração e à necessidade de um parecer formal de um órgão competente em defesa da floresta. Isso implica que, independentemente da cartografia de perigosidade, o parecer continua sendo uma exigência legal específica do procedimento, com a finalidade de garantir que todas as questões relacionadas à prevenção de incêndios sejam devidamente avaliadas.
2. Embora o Decreto-Lei n.º 82/2021 estabeleça a substituição dos PMDFCI pelos programas sub-regionais de ação até dezembro de 2024, isso não implica a anulação imediata de todos os mecanismos estabelecidos pela legislação anterior. O parecer exigido pela condicionante 9 é um requisito formal que,

em função da transição normativa, passa a ser da responsabilidade da CMGIFR. Isso não significa que o projeto está dispensado desse parecer, mas que a autoridade competente mudou.

3. O proponente entende que ao considerar que o cumprimento da condicionante 8 (ligada à definição das áreas de perigo) automaticamente o desobriga do cumprimento da condicionante 9 (ligada ao parecer formal da CMDF/CMGIFR). São questões distintas. O parecer favorável é exigido, independentemente da mudança da cartografia de perigo de incêndios, porque a finalidade da condicionante 9 é obter a avaliação formal da CMGIFR sobre a adequação do projeto às normas de prevenção e combate a incêndios, considerando o contexto local.
4. A alegação de que a Comissão de Avaliação (CA) não fundamentou adequadamente sua decisão não é procedente. A CA está simplesmente a seguir as normas vigentes, exigindo o parecer da comissão competente, que, no caso, passou de CMDF para CMGIFR. A mudança legislativa não afeta a necessidade desse parecer, mas apenas qual órgão deve emití-lo.

Portanto, a exigência do parecer da CMGIFR é válida, não havendo contradição ou erro de direito no parecer da CA. O argumento da proponente falha ao tentar anular a necessidade do parecer com base em mudanças na legislação, pois a nova norma apenas alterou o órgão responsável, sem eliminar a obrigação do parecer previsto na Declaração de Impacte Ambiental.

Nas alegações, o proponente não apresentou parecer que demonstre a consulta a órgão responsável sobre esta matéria, validando tecnicamente a sua argumentação em matéria de perigosidade de incêndio.

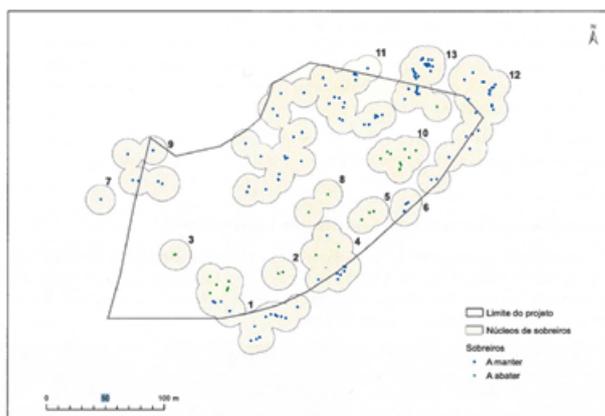
Pelo que se mantém a condicionante 9.

#### **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).**

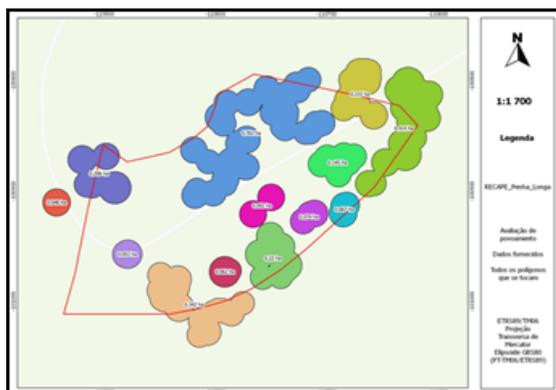
Da análise aos elementos/informação agora apresentada em sede de Audiência de Interessados refere-se o seguinte:

- a) O levantamento de sobreiros foi limitado à área de intervenção do projeto, quando deveria ter sido alargado a uma faixa envolvente de 20 m para que fosse possível avaliar a eventual existência de povoamento e a respetiva delimitação, tal como já havia sido solicitado anteriormente.

O proponente apresenta no Anexo 2 o levantamento abrangendo a faixa de 20 m envolvente à área de intervenção do projeto, bem como na área a norte da estrada existente (ver figura abaixo). Referindo que é possível verificar que, aplicando os critérios constantes do regime jurídico de proteção do sobreiro e da azinheira, apenas existe um povoamento (numerado a 11 na figura) a norte da estrada, ou seja, em área não afetada pelo projeto.



Para além deste anexo o proponente apresentou informação em formato *shapefile* com o levantamento dos sobreiros. Após aplicação pelo ICNF da metodologia para a delimitação de povoamentos de sobreiros/azinheira confirma-se o atrás referido, ou seja a única mancha que constitui povoamento é a referida pelo proponente e que se situa a norte da estrada onde não está previsto haver intervenções.



- b) O número de exemplares levantado era mais reduzido do que o levantamento anterior e não foi apresentado qualquer esclarecimento sobre o assunto;

Dos elementos agora enviados, verifica-se, que a redução do número de sobreiros no total se deve ao facto de ter havido alteração no projeto inicial, tendo sido abandonada toda a área a norte da estrada, passando o projeto do Aparthotel a desenvolver-se exclusivamente a sul da estrada, mantendo-se a ocupação florestal na parcela a norte. Por esta razão os sobreiros a norte da estrada não haviam sido incluídos no levantamento apresentado no RECAPE, daí a redução no número de sobreiros.

É referido ainda, que na área onde está proposto a implementação do projeto, o número de sobreiros não só não diminuiu como até aumentou.

Considera-se **válida e aceitável a justificação apresentada**.

- c) A proposta para a implementação de caminhos aparenta estar em conflito direto com exemplares que supostamente são para permanecer. Deverão ser contabilizados os sobreiros com afetação direta e afetação indireta.

É feita referência a 3 sobreiros (embora não os identifiquem) na vizinhança da via pavimentada existente e a vários sobreiros próximos do limite sul que ficam próximos de caminhos a construir, permeáveis e que não requerem escavação, pelo que não estando previsto no projeto alargamento ou intervenções naquele trecho da via existente, assumem que estes exemplares se manterão nas condições em que têm estado até agora.

É também referido que está previsto uma escavação a sudoeste dos sobreiros 78 e 79 e que esta operação poderá afetar estes exemplares, pelo que por questões de segurança estes 2 sobreiros irão ser incluídos no pedido de sobreiros a abater.

Sobre este ponto considera-se que a implementação do projeto conforme apresentado irá interferir com mais exemplares de sobreiros que se localizam nas zonas confinantes às infraestruturas a construir, ainda que afetados indiretamente quer pela execução das obras, quer pela movimentação de terras e viaturas e que por esse motivo devem ser contabilizados e identificados para abater, como por exemplo os que estão identificados na *shape*, agora apresentada designada por “ Sobreiros” com os ID 2128, 13SB, 238, 2127, 2120, 2121 (este ultimo exemplar quando se seleciona na tabela de atributos não aparece no mapa), 2122, 2123, 2124, 258, 260, 261, 268, 2103 e o 38SB.

Face ao exposto e como o já referido no parecer anterior, devem ser contabilizados e identificados para abater todos os exemplares que possam vir a ser afetados.

Foi esclarecido o porquê do abate destes 2 exemplares, mas ainda falta esclarecer o abate de um terceiro exemplar que não estava previsto abater. Em 2022 estava previsto abater 25 exemplares e agora estão previstos abater 28.

Tal como já referido anteriormente, é importante que a identificação dos exemplares se mantenha ao longo do tempo o que continua a não se verificar. São *utilizados diferentes sistemas de numeração*.

- Por exemplo na resposta a audiência prévia é referido que *“está prevista uma escavação a sudoeste dos sobreiros 78 e 79 que poderá afetar estes sobreiros. Por uma questão de segurança, estes dois sobreiros serão incluídos no requerimento de sobreiros a abater”*.

No entanto ao consultar a *shape*, estes 2 sobreiros (78SB e 79SB) estão a Norte da estrada, na mancha considerada como povoamento, onde de acordo com a informação apresentada não irá haver qualquer intervenção e manter-se-á a ocupação florestal.

Na *shape* verifica-se a existência de mais árvores identificadas com o número 78 e 79, pelo que importa clarificar.

Também no levantamento agora apresentado os sb identificados como 260 e 261 já não são os mesmos identificados como 260 e 261 no levantamento apresentado em jul/ago2024. Nem sequer estão no mesmo sítio.

Para além de que os sobreiros identificados como 260 e 261 em jul/ago como existências e para abater, de acordo com a informação agora apresentada já não estão sequer identificados naquela mancha como exemplares existentes, mas na mancha ao lado e como exemplares a manter. Considera-se que esta situação tem de ser devidamente esclarecida.

Face ao exposto conclui-se que todos os sobreiros identificados para abate na área do projeto não integram áreas de povoamento. A única área que constitui povoamento de sobreiros de acordo com a legislação em vigor fica a norte da estrada, já fora da área de implantação do projeto.

Assim, considera-se que a DCAPE deverá ficar condicionada a que toda a informação referente aos sobreiros seja devidamente estabilizada, nomeadamente ao nível da numeração/identificação/localização dos exemplares para que não haja a todo o momento entropia no desenvolvimento do processo e, que sejam contabilizados para abate, todos os exemplares que possam vir a ser afetados quer diretamente quer indiretamente no decorrer da execução do projeto.

Relativamente aos pontos abaixo mencionados:

Consideram-se insuficientes os elementos apresentados, uma vez que se trata apenas de “uma proposta preliminar” do projeto, não assegurando o mesmo todas as normas regulamentares gerais e específicas previstas na legislação em vigor, destacando-se aspetos de desenvolvimento do projeto que necessitam de ser colmatados, inclusive designações de tipologia que não são adequadas para um complexo turístico.

Salienta-se que, para verificação da conformidade do projeto com a DIA, não pode ser remetida para a fase de controlo prévio a verificação de toda a legislação em vigor, uma vez que a presente fase de avaliação de conformidade do projeto, deverá corresponder ao projeto a licenciar, para que possamos verificar, adequadamente, as medidas propostas na DIA.

No que confere aos projetos de especialidades, é da maior importância que nesta fase sejam desenvolvidos os seguintes projetos para que se garanta a conformidade do projeto com a DIA:

- i. O Relatório refere para a medida 28 que se encontram previstos os lugares de estacionamento com postos de carregamento para veículos elétricos, não identificando qual o elemento do projeto em que o mesmo se encontra refletido. Da análise das peças escritas e desenhadas do projeto não encontramos acautelada esta medida.
- ii. No que confere às orientações em matéria de drenagem na área de intervenção, verifica-se que as mesmas não se encontram plasmadas nos projetos de especialidades, sendo fundamental que tal aconteça para que se possa atender ao preconizado na DIA.

Aceitam-se as alegações apresentadas pelo proponente, considerando que as insuficiências apresentadas ao projeto deverão ser analisadas em sede de Licenciamento, e não no Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental pelo que as justificações apresentadas pela Câmara Municipal de Cascais, não foram consideradas.

Relativamente aos **Elementos a apresentar em fase de RECAPE**

**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.**

Foram apresentados os dados de sondagens anteriores, 2007-2008, executadas no âmbito do Projeto de Escavação e Contenção Periférica e comparados com os dados dos piezómetros P1, P2 e P3, medidos em maio de 2021.

O proponente afirma que, *“Dos resultados da medição de níveis piezométricos e dos resultados das sondagens e da análise do Projeto de Escavação e Contenção Periférica pode concluir-se que não é expectável que as escavações previstas no projeto intersectem o nível freático. Como tal, entende-se que não se justifica o estudo hidrogeológico exigido na DCAPE de 2022.”*

**Da análise efetuada considera-se que de facto**, as cotas mínimas de escavação provavelmente, serão sempre superiores às cotas do nível piezométrico medido em maio de 2021 e até, às cotas do fundo das sondagens de 2007-2008, onde nunca se detetou água, pese embora, a antiguidade destes dados.

Deste modo julga-se que o Estudo Hidrogeológico (EHG), com o recurso a simulação do fluxo e das cotas piezométricas, em ambiente digital, poderá ser dispensado, optando-se antes por uma monitorização dos níveis piezométricos absolutos, durante a fase de construção e início da fase de exploração.

Assim, e para memória futura, no caso de eventuais projetos de alteração/ampliação futuros, durante a fase de obra e na execução das escavações/construção dos pisos subterrâneos, sempre que for realizada a bombagem de águas subterrâneas, para permitir o avanço da obra, deverá ser realizada previamente à bombagem das águas uma medição dos níveis nos piezómetros existentes na área do projeto.

Após a realização da bombagem e decorridas duas horas, deverá ser feita nova medição dos níveis nos piezómetros.

O relatório destas medições deverá ser elaborado e assinado por um técnico habilitado para o efeito (portador de licenciatura adequada, Geólogo, Engenheiro Geólogo, Engenheiro de Minas ou Engenheiro Geólogo e de Minas).

Deste modo, deverá constar na DCAPE um Plano de Monitorização dos Recursos Hídricos Subterrâneos.

Com os melhores cumprimentos

O Vice-Presidente



José Manuel Alho