



STONE

OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO E OBRAS DE URBANIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO TURÍSTICO IDILUZ

Relatório de Conformidade Ambiental do Projecto de Execução (RECAPE)

Volume I – Resumo Não Técnico



DOCUMENTO PREPARADO POR PERITO COMPETENTE EM AIA:
CONSULTOR COORDENADOR NÍVEL 2

Dezembro 2023

OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO E OBRAS DE URBANIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO TURÍSTICO IDILUZ**RELATÓRIO DE CONFORMIDADE AMBIENTAL DO PROJETO DE EXECUÇÃO****Resumo Não Técnico****ÍNDICE GERAL**

Volume 1	Resumo Não Técnico
Volume 2	Relatório Base
Volume 3	Plano de Gestão Ambiental de Obra
Volume 4	Anexos

ÍNDICE

O que é o Resumo Não Técnico?	2
O que é o Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução? O que são os procedimentos de Avaliação de Impacte Ambiental e de verificação da conformidade ambiental do projeto de execução? E qual a relação do projeto com estes procedimentos? O que são a Declaração de Impacte Ambiental e a Decisão de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução?	2
Quando foi elaborado o RECAPE? E como se encontra organizado?	4
Qual o projeto objeto de verificação da conformidade ambiental do projeto de execução? Quem é o proponente? E quem é a entidade licenciadora?	4
Onde se localiza o projeto? Quais as suas características principais? E qual é a sua programação temporal?	4
Quais as principais alterações entre o estudo prévio sujeito a AIA e o projeto objeto do RECAPE?	7
Quais os aspetos abordados no RECAPE? Como é que o projeto responde às condições da DIA?	8
Qual a conclusão que se retira da análise efetuada?	10

OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO E OBRAS DE URBANIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO TURÍSTICO IDILUZ

RELATÓRIO DE CONFORMIDADE AMBIENTAL DO PROJETO DE EXECUÇÃO

Resumo Não Técnico

O que é o Resumo Não Técnico?

O **Resumo Não Técnico (RNT)*** é um documento que integra o Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE), mas que é editado de forma autónoma, de forma a facilitar uma divulgação mais alargada, em particular durante a consulta pública.

O RNT resume, em linguagem corrente, as principais informações constantes do RECAPE. Quem pretender aprofundar algum dos aspetos relativos à conformidade da Operação de Loteamento e Obras de Urbanização do Empreendimento Turístico IDILUZ com a Declaração de Impacte Ambiental (DIA), poderá consultar o RECAPE que estará disponível no sítio de internet Participa, que é o portal oficial onde são disponibilizados os processos de consulta pública a cargo do Ministério do Ambiente e da Ação Climática.

*: Na última página encontra-se uma lista de siglas.



Sítio internet: www.participa.pt

O que é o Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução? O que são os procedimentos de Avaliação de Impacte Ambiental e de verificação da conformidade ambiental do projeto de execução? E qual a relação do projeto com estes procedimentos? O que são a Declaração de Impacte Ambiental e a Decisão de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução?

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, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, com a redação atual. Este diploma transpõe para o direito nacional a Diretiva 2011/92/UE, alterada pela Diretiva 2014/52/EU, usualmente designada como Diretiva AIA.

O projeto IDILUZ consiste na construção e exploração de um **estabelecimento hoteleiro** na modalidade de Hotel-Apartamento.

O projeto foi sujeito a AIA, uma vez que a legislação portuguesa obriga a essa avaliação para estabelecimentos hoteleiros com **mais de 50 camas** quando localizados em **área sensível**. Com efeito, o empreendimento turístico prevê um total de 238 camas turísticas e localiza-se na Zona Especial de Conservação Arrábida/Espichel, integrada na Rede Natura 2000.

A AIA tem como **objetivos**:

- Avaliar os potenciais efeitos (impactes), positivos e negativos, antes de uma decisão ser tomada;
- Identificar as medidas para evitar, reduzir ou compensar os efeitos negativos significativos;



A legislação nacional, como os Decretos-Lei, pode ser consultada no sítio de internet: www.dre.pt. Nets site também é possível consultar a legislação consolidada, ou seja, a versão em vigor de um determinado diploma.



A legislação comunitária, como as diretivas europeias, pode ser consultada no sítio da internet: eur-lex.europa.eu/pt/index.htm

As **áreas sensíveis** no regime de AIA são as seguintes:

- Áreas protegidas;
- Sítios da Rede Natura 2000;
- Zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação.

- Indicar as medidas de controlo (monitorização) a adotar.

A AIA também permite que as entidades e o público interessado se possam pronunciar, contribuindo para a decisão sobre o projeto.

Assim, o proponente de um projeto sujeito a AIA deve preparar um documento, designado como **Estudo de Impacte Ambiental (EIA)**, contendo as informações sobre os potenciais efeitos do projeto e as medidas que se propõe adotar para evitar, reduzir ou compensar os efeitos negativos significativos, bem como as medidas que valorizem os impactos positivos.

Este EIA é apresentado a uma entidade da Administração Pública, designada como **Autoridade de AIA**, para apreciação. No caso do presente projeto, a Autoridade de AIA é a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT).

O EIA, em fase de **estudo prévio**, foi submetido em 25-03-2021, dando início ao procedimento de AIA. Após apresentação dos elementos adicionais solicitados pela CCDR-LVT, enquanto Autoridade de AIA, foi declarada a conformidade do EIA em 05-07-2021.

A consulta pública prevista no RJAIA decorreu entre 13-07-2021 e 23-08-2021.

A CCDR-LVT admitiu, após ponderação com o proponente, a aplicação do n.º 2 e seguintes do artigo 16.º do RJAIA, que preveem a suspensão do procedimento de AIA para “modificação do projeto para evitar ou reduzir efeitos significativos no ambiente, assim como a necessidade de prever medidas adicionais de minimização ou compensação ambiental”. Os elementos do projeto reformulado foram submetidos em 29-07-2022.

A nova consulta pública, prevista no n.º 5 do artigo 16.º, teve lugar entre 08-08-2022 e 24-08-2022.

Em 14-02-2023 foi emitida pela CCDR-LVT uma **DIA favorável condicionada**. Nestes casos, de DIA favorável condicionada, o licenciamento e a concretização do projeto fica dependente da verificação de determinadas condicionantes e da implementação de determinadas medidas de mitigação. Estas são as consideradas necessárias para maximizar os efeitos positivos do projeto e evitar, reduzir ou compensar os seus efeitos negativos significativos.

Sempre que um projeto é sujeito a AIA em fase de estudo prévio, como foi o caso, deve posteriormente realizar-se um procedimento de **verificação da conformidade ambiental do projeto de execução**, que se inicia com a submissão do **RECAPE (Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução)** e termina com a emissão de uma **DCAPE (Decisão da Conformidade Ambiental do Projeto de Execução)**, que pode ser conforme, conforme condicionada ou desconforme.

Um projeto sujeito a AIA em fase de estudo prévio e objeto de uma DIA favorável condicionada pode originar a submissão de mais do que um RECAPE. É o caso do Empreendimento Turístico IDILUZ: **o presente RECAPE incide sobre o projeto de loteamento e as obras de urbanização (infraestruturas gerais do loteamento)**. Numa fase seguinte será submetido o RECAPE dos Edifícios.

Após a apreciação do EIA por parte da Autoridade de AIA, o procedimento de AIA termina com a emissão de uma **Declaração de Impacte Ambiental (DIA)**, que pode ser favorável, favorável condicionada ou desfavorável. A DIA deve ter em conta a análise dos impactos do projeto realizada por uma comissão (a Comissão de Avaliação), nomeada para o efeito, bem como os resultados da consulta pública realizada.

Quando foi elaborado o RECAPE? E como se encontra organizado?

O RECAPE foi elaborado entre janeiro e novembro de 2023 e é constituído pelos seguintes quatro volumes:

- **Resumo Não Técnico**, que corresponde ao presente documento e que se destine a facilitar uma mais ampla divulgação do RECAPE;
- **Relatório Base**, que corresponde ao volume no qual a informação sobre o cumprimento das condições impostas é verificada;
- **Anexos**, que correspondem a elementos complementares, considerados pertinentes para um melhor entendimento do projeto e da sua conformidade com a DIA;
- **Plano de Gestão Ambiental da Obra (PGA)**, no qual são apresentadas as medidas a concretizar na fase de construção

Qual o projeto objeto de verificação da conformidade ambiental do projeto de execução? Quem é o proponente? E quem é a entidade licenciadora?

O projeto analisado no RECAPE é o da Operação de Loteamento e Obras de Urbanização do Empreendimento Turístico IDILUZ.

O proponente é a sociedade **IDILUS – Investimentos Imobiliários, Lda.**

A entidade licenciadora é a **Câmara Municipal de Sesimbra (CMS).**

Onde se localiza o projeto? Quais as suas características principais? E qual é a sua programação temporal?

O projeto localiza-se na **freguesia do Castelo, concelho de Sesimbra, distrito de Setúbal**. Considerando a Nomenclatura de Unidades Territoriais para Fins Estatísticos (NUTS), o projeto localiza-se na **NUTS II – Área Metropolitana de Lisboa** e na **NUTS III – Área Metropolitana de Lisboa** (ver Desenho 1, no final deste documento).

O projeto consiste na instalação de um **estabelecimento hoteleiro**, na modalidade de Hotel-Apartamento de 4 estrelas, assente conjugadamente sobre loteamento turístico (com obras de urbanização) e conjunto imobiliário, tendo, por conseguinte, as seguintes finalidades:

- constituição de lotes de terreno destinados à edificação urbana que incide sobre a Área Intervencionada,
- e parcelas de uso comum, e de natureza privada, destinados a servir diretamente os lotes de terreno e respetivas edificações, afetos a:
 - arruamentos viários e pedonais (nos quais se inserem as redes de esgotos e de abastecimento de água, eletricidade, gás e telecomunicações);
 - espaços verdes e espaços agrícolas de utilização comum;

- espaços naturais (a preservar) de utilização comum, na parcela localizada a noroeste da Rua 25 de Abril, e em parte da Área Intervencionada;
- equipamentos e infraestruturas de utilização comum;

Dentro da tipologia de Estabelecimento Hoteleiro pretende-se o desenvolvimento na modalidade de Hotel Apartamento, de acordo com o previsto na alínea b) do n.º 2 do artigo 11.º do Regime Jurídico da Instalação e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos (RJIFET).

O estabelecimento hoteleiro é composto por unidades de alojamento afetas a quartos e/ou suites e ainda apartamentos e/ou moradias.

O conjunto organiza-se em torno de um núcleo central constituído pelos lotes destinados às **unidades de alojamento correspondentes a quartos e /ou suites**, num total de **36**, onde se localizam também algumas funções comuns complementares de comércio, serviços e restauração, e ainda pelos lotes destinados à tipologia de apartamentos.

Em torno desta área central, distribuem-se as áreas destinadas a equipamentos de utilização comum, assim como os lotes correspondentes às **unidades de alojamento na tipologia de moradia**, agrupados por conjuntos em função da adaptação do programa espacial e arquitetónico e às características das diferentes zonas do terreno.

ÁREAS DE CEDÊNCIA PARA DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL		
(Alargamento da estrada 25 de Abril)	6 787,80	m²
(Nova ligação à estrada 25 de Abril)	2 017,40	m²
(Alargamento da rua das Ferrôas)	2 487,10	m²
TOTAL	11 292,30	m²
PARCELA DE TERRENO LOCALIZADA A NOROESTE DA ESTRADA 25 DE ABRIL (Zona não intervencionada. Destina-se a área comum afecta a espaço natural, a preservar, de utilização comum)	313 753,33	m²
PARCELA DE TERRENO LOCALIZADA A SUDESTE DA ESTRADA 25 DE ABRIL	506 958,67	m²
PARCELA DE TERRENO LOCALIZADA A SUDESTE DA ESTRADA 25 DE ABRIL (Área integrada na UOPG 6)	502 206,96	m²
PARCELAS DE UTILIZAÇÃO COMUM (Corresponde às áreas verdes de utilização comum, áreas agrícolas de utilização comum, áreas de equipamentos de utilização comum e áreas de infraestruturas de utilização comum (nas quais se inserem as redes de esgotos e de abastecimento de água, electricidade e telecomunicações e equipamentos e instalações técnicas de utilização comum), que permanecem na posse privada)	741 746,55	m²
ÁREA TOTAL DOS LOTES	81 282,00	m²
ÁREA MÁXIMA DE IMPLANTAÇÃO	12 810,50	m²
ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO (*)	14 610,50	m²
ÁREA MÁXIMA IMPERMEABILIZADA	17 327,25	m²
ÁREA PARA EFEITOS DE CÁLCULO DO ÍNDICE QUE INTEGRA A UOPG 6	502 206,96	m²
ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO (Corresponde à área total de construção/ UOPG 6)	0,0291	
N.º MÁXIMO DE PISOS	2	
ALTURA MÁXIMA DA FACHADA	7	m
N.º MÁXIMO DE LOTES	33	
N.º MÁXIMO DE UNIDADES DE ALOJAMENTO (Quartos e/ou Suites)	36	
N.º MÁXIMO DE UNIDADES DE ALOJAMENTO (Apartamentos e/ou Moradias)	53	
N.º MÁXIMO DE UNIDADES DE ALOJAMENTO	89	
N.º MÁXIMO DE CAMAS	238	
N.º MÁXIMO LUGARES ESTACIONAMENTO	84	
COMUNS	26	
PRIVADOS	58	

Quadro 1 – Quadro sinóptico do projeto.

No que diz respeito aos projetos de especialidade, o projeto apresenta as seguintes características:

A solução para a drenagem de **águas residuais** é composta por sistema gravítico e por sistema elevatório. No interior do empreendimento e tendo por base a

implantação dos lotes com as respetivas cotas de soleira, foram contempladas duas bacias de drenagem que recolhem, através de coletores gravíticos, os caudais. A rede será executada em vala e cada lote possuirá uma caixa de ramal domiciliário localizada no seu interior ligado à câmara de visita do coletor implantado no eixo do arruamento.

O **sistema de distribuição de água** é composto por uma rede interna ao loteamento abastecida pelo prolongamento da rede pública ao longo da Rua 25 de Abril, a partir do nó existente no Cruzamento da Rua da Fonte com a Rua da Romã. No interior do empreendimento e tendo por base a implantação dos lotes, foi dimensionado um sistema de elevação de pressão de forma a garantir condições favoráveis a todo o empreendimento. São ainda previstos dois Marcos de Incêndio abastecidos diretamente da conduta de distribuição pública a instalar em cada uma das portarias no loteamento, bem como uma rede interna de combate a incêndio, composta por hidrantes, reservatório privado e grupo de bombagem.

A **infraestrutura elétrica** será constituída por uma rede de distribuição de energia com origem na rede de Média Tensão existente da E-REDES cuja tensão é 30 kV e será executada pelo operador em causa até aos postos de seccionamento e transformação previstos no projeto.

O sistema proposto de **RSU** tem em conta a inexistência de um sistema de RSU nas imediações do loteamento e a dimensão do mesmo. Assim, a proposta passa por um sistema repartido em 2 conjuntos de sistemas de recolha, previstos junto às 2 entradas dos veículos.

Relativamente ao estacionamento, o projeto prevê uma distribuição entre lugares comuns e privados de acordo com as necessidades das diferentes tipologias de unidades de alojamento e serviços comuns. Na extrema sul do terreno, em área comum, prevê-se a criação de um parque de estacionamento comum com capacidade para 22 vagas, considerando-se, de modo complementar, a integração de 2 lugares de estacionamento privados em cada um dos lotes correspondentes às unidades de alojamento da tipologia de moradia. Por fim, junto à portaria norte e ao acesso a partir da Rua 25 de Abril, dispõe-se também um pequeno espaço de estacionamento com 4 lugares adjacentes à estrada. Apresenta-se abaixo a distribuição definida (o “n.º de unidades” refere-se aos postos de carregamento elétrico):

ESTACIONAMENTO	LOCALIZAÇÃO	AFEÇÃO	Nº DE UNIDADES	TOTAL
COMUM	Parque Comum Sul		1	22
	Parque Comum Norte		1	4
PRIVADO	Lotes Moradias	2	29	58
TOTAL				84

Quadro 2 – Distribuição de lugares de estacionamento.

Os **arruamentos** fazem a ligação entre os equipamentos de utilização comum e as várias unidades de alojamento, e constituem paralelamente, o circuito de emergência e combate a incêndios. É de salientar que grande parte dos arruamentos previstos coincidem com percursos existentes no terreno.

Na seleção do **elenco vegetal** privilegiam-se espécies autóctones ou características da paisagem envolvente.

No Desenho 2, no final deste documento, apresenta-se a **Planta de Implantação**.

Quais as principais alterações entre o estudo prévio sujeito a AIA e o projeto objeto do RECAPE?

As **principais alterações** que o Projeto de Loteamento tem relativamente ao Estudo Prévio sujeito a AIA enquadram-se nas seguintes **categorias**:

a) Adaptação do limite de lotes e parcelas

Estas alterações visam melhorar a relação espacial entre os diferentes lotes e a relação entre os edifícios a construir, as vias e os espaços exteriores. Estas alterações também visam evitar qualquer interferência com a servidão do domínio hídrico de linhas de água existentes (10 m para cada lado do limite do leito), assumindo-se, de forma conservativa, uma largura máxima do leito de 2 m.

b) Adaptação do traçado de vias

Estas alterações conjugam-se com as anteriores e visam melhorar a relação espacial entre os diferentes lotes, bem como evitar qualquer interferência com a servidão do domínio hídrico de linhas de água existentes.

c) Adaptação dos polígonos de implantação de lotes e parcelas

Estas alterações decorrem das alterações dos limites dos lotes referidas acima.

d) Alteração de áreas de implantação e de construção entre lotes e parcelas

Estas alterações visam otimizar as soluções de projeto. As áreas totais de implantação e de construção mantêm-se inalteradas.

e) Relocalização de equipamentos técnicos

Esta relocalização, que não envolve aumento de áreas, diz respeito aos postos de transformação e reflete já o desenvolvimento do projeto de especialidade.

f) Integração de lugares de estacionamento junto a vias

Para reduzir a circulação automóvel no interior do empreendimento e o estacionamento de superfície em áreas centrais, pretende-se criar, junto às entradas, lugares de estacionamento adjacentes às vias, em áreas sem condicionantes.

g) Supressão de alguns elementos do projeto de arquitetura paisagista

Pretende-se a supressão de parte dos elementos anteriormente considerados: charcas, passadiços. Estas alterações visam suprimir os impactos construtivos dos percursos previstos.

As alterações pretendidas apresentam as seguintes características:

- i) Não aumentam as áreas totais de construção e de implantação do empreendimento turístico;
- ii) Não aumentam a carga humana (n.º de camas ou capacidade dos equipamentos como o Spa);
- iii) Não se localizam em áreas com habitats naturais ou com ocorrência de espécies de plantas protegidas;
- iv) Não agravam a fragmentação de habitats;
- v) Não se localizam em áreas com servidões ou restrições de utilidade pública (Reserva Ecológica Nacional, Reserva Agrícola Nacional, servidão do domínio hídrico);
- vi) Não afetam o cumprimento das disposições legais aplicáveis *in casu* referentes à defesa da floresta.

Em síntese, as alterações ao Estudo Prévio não são suscetíveis de agravar os impactes ambientais negativos avaliados no procedimento de AIA que culminou com a emissão de uma DIA favorável condicionada.

Também não se identifica qualquer novo impacte ambiental negativo ocasionado por estas alterações.

Analisada a DIA emitida, verifica-se que as alterações de projeto pretendidas vão, nalguns casos, ao encontro de condicionantes da DIA e, em nenhum caso, determinam a necessidade de qualquer alteração às condições, medidas de mitigação ou programas de monitorização previstos na DIA.

Quais os aspetos abordados no RECAPE? Como é que o projeto responde às condições da DIA?

O RECAPE, de acordo com as orientações do Grupo de Pontos Focais das Autoridades de AIA, deve abordar as seguintes questões:

- Ordenamento do território;
- Entidades contactadas;
- Aprofundamento da avaliação de impactes ambientais;
- Alterações relativamente ao estudo prévio;
- Estudos complementares realizados;
- Medidas de minimização, de compensação e programas de monitorização
- Questões levantadas na consulta pública do procedimento de AIA.

Durante a elaboração do RECAPE foram contactadas as seguintes **entidades**:

- CCDRLVT, para conformação do enquadramento das alterações ao estudo prévio e, conjuntamente com a Agência Portuguesa do Ambiente, clarificação de uma das condicionantes da DIA;
- Câmara Municipal de Sesimbra, na qualidade de entidade gestora do abastecimento de água para consumo humano e do sistema de serviços públicos de drenagem e de tratamento de águas residuais (esgotos), para obtenção de declarações exigidas na DIA.

No âmbito do RECAPE foram elaborados alguns estudos que permitiram o aprofundamento da avaliação de impactes ambientais e, sobretudo, da sua mitigação. Destacam-se os seguintes:

- Cartografia das linhas de água existentes na área de intervenção, permitindo uma definição mais rigorosa dos leitos e margens sujeitos a servidão do domínio hídrico;
- Estudo Hidrológico e Hidráulico, relativo ao acréscimo de caudais causado pela impermeabilização prevista pelo projeto;
- Estudo das necessidades hídricas e das disponibilidades hídricas das captações subterrâneas;

- Programa de gestão das áreas com potencial para a ocorrência do habitat 6210*;
- Programa de valorização dos habitats e espécies da flora e fauna na área de compensação exterior ao projeto propriedade do requerente;
- Programa de controlo das espécies exóticas invasoras na propriedade e na área de compensação, incluído no Projeto de Arranjos Exteriores.

A DIA inclui uma lista de doze “**elementos a apresentar em sede de RECAPE**”, que incluem, entre outros, os estudos acima referidos.

O RECAPE verificou o cumprimento das **condicionantes** aplicáveis à presente fase do projeto. Essas condicionantes dizem respeito aos seguintes aspetos: abastecimento de água, águas residuais, afetação das margens de linhas de água (servidão do domínio hídrico), Reserva Ecológica Nacional, património arqueológico, conservação e valorização de habitats naturais e controlo de espécies exóticas invasoras.

No RECAPE também é indicada a forma como as **medidas de minimização, potenciação e compensação** constantes da DIA serão implementadas.

Uma das principais medidas diz respeito à gestão de uma **área de compensação** com objetivos de conservação da natureza. Considerando a parcela a noroeste da rua 25 de Abril, o total de áreas naturais, acessíveis ao público, geridas com objetivos conservacionistas é de cerca de 60,3 ha.

As medidas relativas à fase de construção constam do PGO que integra o presente RECAPE. As medidas da fase de exploração e de desativação não são passíveis de verificação no âmbito do RECAPE, mas constituem condições a incluir na DCAPE e no licenciamento do projeto de loteamento.

O RECAPE apresenta três Programas de Monitorização:

- Programa de Monitorização do Controlo de Espécies Exóticas Invasoras;
- Programa de Monitorização da Valorização de Habitats na Área de Compensação;
- Programa de Monitorização da Quantidade e Qualidade das Captações de Água Subterrânea.

A **consulta pública** realizada no âmbito do procedimento de AIA (no âmbito do Projeto Reformulado) teve 7 participações, sendo 5 provenientes de cidadãos e duas por meio de organizações não governamentais. Algumas questões diziam respeito à falta de informação sobre os materiais e características das construções, sendo que estes elementos serão objeto do RECAPE dos edifícios, que antecederá o respetivo licenciamento. Foram também levantadas questões no âmbito da presença de espécies de flora e fauna com interesse para conservação, mas confirmou-se que os habitats onde ocorrem estas espécies são salvaguardados pelo projeto (sendo que está também prevista uma área de compensação, com mais de 20 ha, que será gerida com objetivos conservacionista).

Habitat 6210* - É um dos habitats naturais constantes da Diretiva Habitats. A sua designação oficial é “Pardos secos seminaturais e fâcies arbustivas (*Festuco-Brometalia*). Quando, como é o caso, são importantes habitats de orquídeas, são considerados habitats cuja conservação é prioritária (o que é indicado pelo asterisco).

Espécie exótica – espécie não nativa.

Espécie invasora – espécie exótica que se reproduz de forma autónoma e numerosa, que se afasta dos locais onde foi originalmente introduzida e que provoca alterações ambientais e/ou socioeconómicas negativas.

Qual a conclusão que se retira da análise efetuada?

O RECAPE incluiu a verificação de todas as condicionantes da DIA aplicáveis bem como a apresentação de todos os elementos indicados na DIA, aplicáveis à fase de projeto de loteamento e de obras de urbanização.

O RECAPE também indica a forma como as medidas de minimização, potenciação e compensação constantes da DIA serão implementadas.

Conclui-se que o projeto de loteamento e de obras de urbanização do Empreendimento Turístico IDILUZ cumpre a DIA favorável condicionada emitida.

SIGLAS

AIA – Avaliação de Impacte Ambiental

CCDR – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional

CMS – Câmara Municipal de Sesimbra

DCAPE – Declaração de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução

DIA – Declaração de Impacte Ambiental

EIA – Estudo de Impacte Ambiental

NUTS – Nomenclatura de Unidades Territoriais para Fins Estatísticos

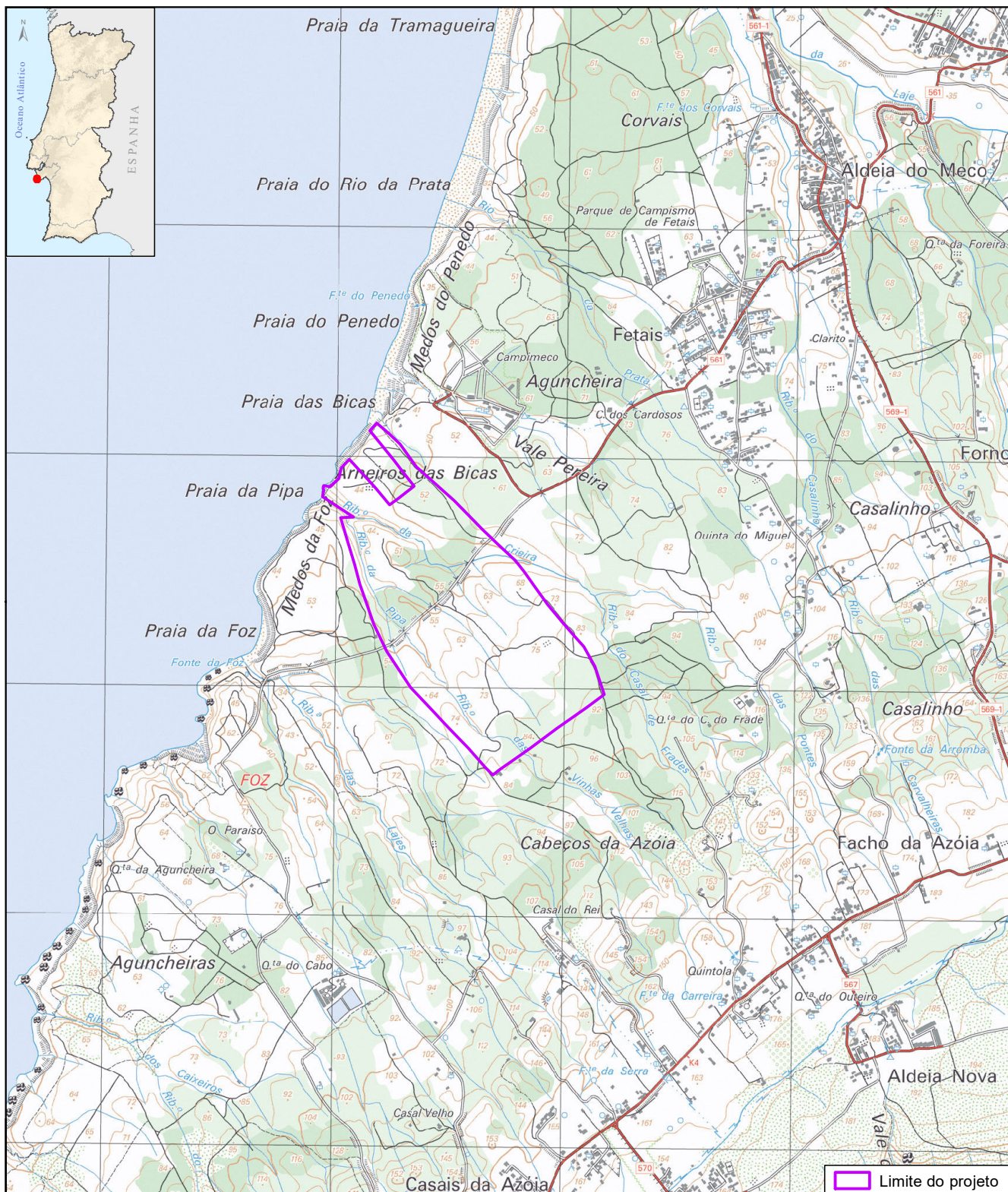
PGAO – Plano de Gestão Ambiental da Obra

RECAPE – Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução

RJIFET – Regime Jurídico da Instalação e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos

RNT – Resumo Não Técnico

RSU – Resíduos Sólidos Urbanos



Designação do projeto:

RECAPE da Operação de Loteamento para o Empreendimento Turístico IDILUZ

Designação do desenho:

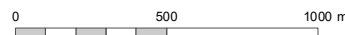
Planta de Localização

N.º do desenho:

1

Escala:

1:25 000



Data:

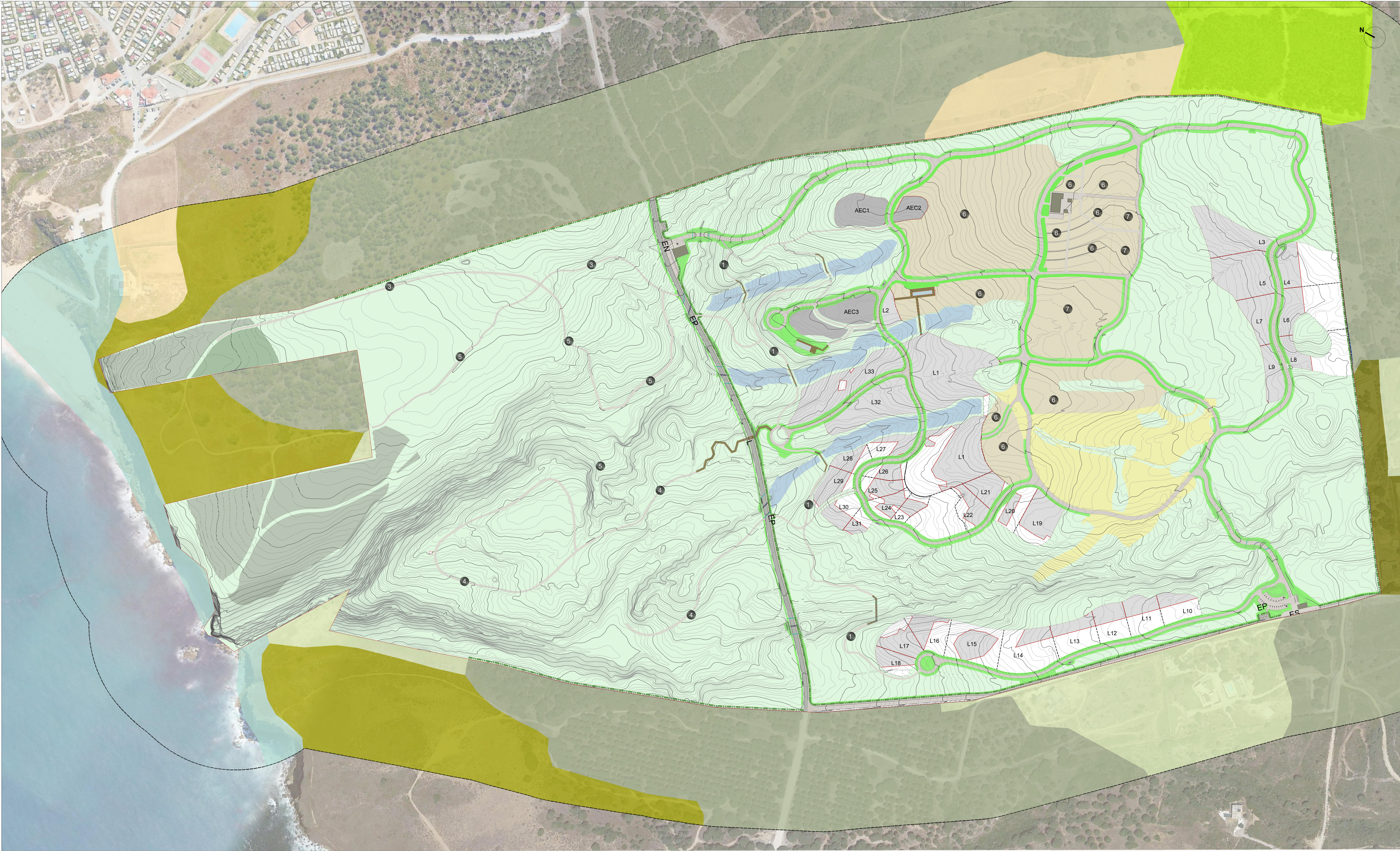
21/12/2023

Base: Carta Militar, série M888, folha 464
(2009)
Limites administrativos: CAOP 2022, DGT
Sistema de referência: PT TM06/ETPS80

Júlio de Jesus
consultores



STONE



LEGENDA

--- LIMITE DA PROPRIEDADE

--- LIMITE DOS LOTES

--- POLÍGONO DE IMPLANTAÇÃO DOS LOTES (L)

--- POLÍGONO DE IMPLANTAÇÃO DAS ÁREAS DE EQUIPAMENTO DE UTILIZAÇÃO COMUM (AEC)

--- EDIFÍCIOS DE UTILIZAÇÃO COMUM - PORTARIAS

--- POSTO DE TRANSFORMAÇÃO (PT)

--- LIMITE DO DOMÍNIO HÍDRICO

EN / ES ENTRADAS PRINCIPAIS (NORTE E SUL)

EP ENTRADAS PEDONAIS

L LIGAÇÃO PEDONAL, SOBREELEVADA SOBRE A RUA 25 DE ABRIL

--- VEDAÇÃO EM POSTES DE MADEIRA DE PINHO E REDE OVELHEIRA

--- ARRUEAMENTO MISTO (VIÁRIO PEDONAL) (3,5/5,0m), em saibro

--- PERCURSO PEDONAL (1,5/2,0m), em saibro

--- PONTES, PASSADIÇOS E ESTRADOS

--- ARRUEAMENTO PÚBLICO EXISTENTE A BENEFICIAR

TRILHOS PEDONAIS

1 TRILHO DAS RIBEIRAS

2 TRILHO DAS VINHAS VELHAS

3 TRILHO DA PRAIA DAS BICAS

4 TRILHO DOS MEDOS DA FOZ

5 TRILHO DO VALE DA CRIEIRA

--- ÁREAS VERDES DE UTILIZAÇÃO COMUM (ESPAÇOS DE ENQUADRAMENTO E PROTEÇÃO)

--- ÁREAS VERDES DE UTILIZAÇÃO COMUM (RECUPERAÇÃO EM ZONAS DOMINADAS POR ESPÉCIES INVASORAS)

--- ÁREAS VERDES DE UTILIZAÇÃO COMUM (RECUPERAÇÃO EM ZONAS DE HABITAT 6210)

--- ÁREAS VERDES DE UTILIZAÇÃO COMUM (RECUPERAÇÃO DE MARGENS DE LINHA DE ÁGUA)

--- ÁREAS VERDES DE UTILIZAÇÃO COMUM (ESPAÇOS NATURAIS)

--- ÁREAS AGRÍCOLAS DE UTILIZAÇÃO COMUM

6 OLIVAL E POMARES

7 HORTÍCOLAS

OCUPAÇÃO DO SOLO (COS20#) - Exterior ao limite da propriedade

--- Culturas temporárias de sequeiro e regadio

--- Espaços descobertos ou com pouca vegetação

--- Florestas de eucalipto

--- Florestas de pinheiro manso

--- Matos

--- Sistemas culturais e parcelares complexos

--- Vegetação herbácea natural

Arquitetura

Atelier AAVV

Largo Vitorino Damásio 4, 2º
1200-872 Lisboa, Portugal
T +351 218 453 210
@atelier_aavv
geral@aavv.pt

Arquitetura Paisagista

TOPIARIS
ARQUITETURA PAISAGISTA

Rua Fradesso de Silveira, nº8 - 3B
1300-608 Lisboa, Portugal
T +351 21 3602530
@topiarislandscape
www.topiaris.com

Engenharia

NICHOS URBANOS ENGENHARIA

Rua Regimento de Infantaria 11, nº 30 - 2ºC
2100-046 Setúbal, Portugal
T +351 265 59 1100
info@nichosurbanos.pt
www.nichosurbanos.pt

Requerente

IDILUS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, Lda.

Avenida da Liberdade, nº 240, 5º
1250 - 148 Lisboa

Promotor

STONE

Av. da Liberdade 240,
1250-148 Lisboa, Portugal
info@stonecapital.pt
+351 210 416 350

Técnico Responsável

MIGUEL PASSOS DE ALMEIDA

Escala numérica

1/1500

Ficheiro

03-PLT-IMP

Projeto

RESERVA IDILUZ, CASAS DA AZOIA, SESIMBRA

Fase / Designação

OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO TURÍSTICO COM OBRAS DE URBANIZAÇÃO
PLANO DE IMPLANTAÇÃO SOBRE MODELAÇÃO DO TERRENO GEORREFERENCIADO

Data

DEZEMBRO 2023

Desenho nº

Revisão nº

03 - P L T - I M P R O