



STONE

# OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO E OBRAS DE URBANIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO TURÍSTICO IDILUZ

## Relatório de Conformidade Ambiental do Projecto de Execução (RECAPE)

Volume II - Relatório Base



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

Dezembro 2023

**OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO E OBRAS DE URBANIZAÇÃO  
DO EMPREENDIMENTO TURÍSTICO IDILUZ  
RECAPE – RELATÓRIO DE CONFORMIDADE AMBIENTAL  
DO PROJETO DE EXECUÇÃO**

**Vol. 2 – Relatório Base**

**Índice Geral**

Vol. 1	Resumo Não Técnico
Vol. 2	Relatório Base
Vol. 3	Plano de Gestão Ambiental da Obra
Vol. 4	Anexos

**Índice**

1.	Introdução .....	6
1.1	Identificação do projeto, do proponente e da entidade licenciadora .....	6
1.2	Localização do projeto .....	6
1.3	Identificação das equipas técnicas responsáveis pelo projeto e pelo RECAPE .....	6
1.4	Objetivos, estrutura e conteúdo do RECAPE .....	7
2.	Antecedentes do procedimento de AIA .....	9
3.	Descrição do projeto .....	10
3.1	Introdução .....	10
3.2	Descrição geral do projeto .....	10
3.3	Caracterização e justificação de alterações relativamente ao estudo prévio .....	12
3.4	Programação temporal .....	13
4.	Conformidade do Projeto de Execução com a DIA .....	15
4.1	Ordenamento do território - Conformidade com os instrumentos de gestão territorial e com as servidões e restrições de utilidade pública .....	15
4.2	Entidades contactadas .....	17
4.3	Aprofundamento da avaliação de impactes ambientais .....	17
4.4	Alterações relativamente ao estudo prévio .....	17
4.5	Condicionantes .....	18
4.6	Elementos a apresentar em Fase de RECAPE .....	26
4.7	Medidas de minimização, potenciação e compensação .....	28
4.8	Questões levantadas na consulta pública .....	41
5.	Lacunas de conhecimento .....	48

6. Conclusões .....	49
---------------------	----

### Índice de Quadros

Quadro 1.3.1 – Equipas responsáveis pelos projetos.....	6
Quadro 1.3.2 – Equipa responsável pelo RECAPE.....	7
Quadro 3.2.1 - Quadro sinóptico do projeto.....	11
Quadro 3.2.2 - Distribuição de lugares de estacionamento.....	12
Quadro 3.4.1 – Faseamento e prazos de execução.....	14
Quadro 4.1.1 - Ações prevista na REN e seu enquadramento no regime da REN.....	16
Quadro 4.5.1 - Condicionantes impostas ao PIP e os procedimentos que as incorporam.....	21
Quadro 4.6.1 - Obras de urbanização: volumes estimados de escavação e de aterro.....	27
Quadro 4.7.1 – Características dos sobreiros a abater.....	31
Quadro 4.8.1 – Análise de questões levantadas na consulta pública.....	41

### Lista de Anexos

**Anexo 1** – Plantas de localização (sobre Carta Militar e sobre Imagem de Satélite)

**Anexo 2** – DIA favorável condicionada

**Anexo 3** – Projeto da Operação de Loteamento Turístico com Obras de Urbanização

- Memória Descritiva e Justificativa, incluindo Anexos A, B, C, D e E
- Levantamento Topográfico (03-LEV-TOP)
- Plano de Acessibilidades (03-PLT-ACE)
- Estudo de Caracterização da Situação de Referência – Delimitação do Domínio Hídrico das Linhas de Água, Perfis 1 a 17 / Sobreposição com a Proposta (03-PLT-DH)
- Planta da Situação Existente (03-PLT-EXI)
- Estudo de Caracterização da Situação de Referência – Síntese: Habitats e Espécies Protegidas/ Sobreposição com a Proposta (03-PLT-HAB)
- Plano de Implantação sobre Modelação do Terreno Georreferenciado (03-PLT-IMP)
- Estudo de Caracterização da Situação de Referência – Síntese: Servidões e Restrições de Utilidade Pública/ Sobreposição com a Proposta (03-PLT-HAB)

**Anexo 4** – Projeto da Operação de Loteamento Turístico com Obras de Urbanização – Infraestruturas de abastecimento de água

**Anexo 5** – Projeto da Operação de Loteamento Turístico com Obras de Urbanização - Infraestruturas de drenagem

**Anexo 6** – Projeto da Operação de Loteamento Turístico com Obras de Urbanização - Infraestruturas de vias

**Anexo 7** – Projeto da Operação de Loteamento Turístico com Obras de Urbanização - Infraestruturas exteriores de eletricidade

**Anexo 8** – Projeto da Operação de Loteamento Turístico com Obras de Urbanização - Infraestruturas exteriores de telecomunicações (ITUR)

**Anexo 9** – Projeto da Operação de Loteamento Turístico com Obras de Urbanização - Contentorização para a recolha de RSU

**Anexo 10** – Projeto da Operação de Loteamento Turístico com Obras de Urbanização – Arranjos Exteriores

**Anexo 11** – Desenho 003-R00 – Alterações (Vermelhos e Amarelos): Versão do EIA (novembro 2022) e Licenciamento da Operação de Urbanização (outubro 2023) e Quadro comparativo com as alterações pretendidas

**Anexo 12** – Pareceres favoráveis da ERRALVT

**Anexo 13** – Comunicação da CCDR-LVT sobre a Reserva Ecológica Nacional

**Anexo 14** – Elementos para instrução do pedido de abate de sobreiros

**Anexo 15** – Ofício da CCDR-LVT sobre o enquadramento das alterações relativamente ao estudo prévio

**Anexo 16** – Declarações da CM de Sesimbra sobre abastecimento de água para consumo humano e sobre drenagem e tratamento de águas residuais

**Anexo 17** – TURH de captação de água subterrânea

**Anexo 18** – Comprobativos de pedidos de TURH de captação de água subterrânea

**Anexo 19** – Estudo Hidrológico

**Anexo 20** – Nota Técnica sobre as funções estabelecidas no RJREN para as áreas da tipologia “leitões de cursos de água”

**Anexo 21** – Programa de Monitorização do Controlo de Espécies Exóticas Invasoras

**Anexo 22** – Programa de Trabalhos para a Gestão da Área de Compensação Ambiental

**Anexo 23** – Programa de Monitorização da Valorização de Habitats na Área de Compensação

**Anexo 24** – Nota Técnica sobre o uso eficiente dos recursos e de padrões de consumo sustentáveis

**Anexo 25** – Nota Técnica sobre a energia fotovoltaica a produzir

**Anexo 26** – Nota Técnica sobre as necessidades hídricas do projeto e a disponibilidade das captações subterrâneas

**Anexo 27** – Programa de Monitorização da Quantidade e Qualidade das Captações de Água Subterrânea.

**Anexo 28** – Plano de Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (PGRCD)

**Anexo 29** – Programa de gestão das áreas com potencial para a ocorrência do habitat 6210\*

**Anexo 30** – Levantamento da ocorrência 7

- Memória Descritiva
- Dossier Fotográfico
- Levantamento Topográfico e Arquitetónico
- Registo Aerofotográfico da DGT de 1950

**Anexo 31** – Comunicação da CM de Sesimbra sobre a prática de voo livre

**Anexo 32** – Código de conduta do público visitante

### **Lista de siglas e acrónimos**

**AIA** – Avaliação de Impacte Ambiental

**APA** – Agência Portuguesa do Ambiente  
**ARH** – Administração da Região Hidrográfica  
**ARSLVT** – Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo  
**CCDR-LVT** – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo  
**CMS** – Câmara Municipal de Sesimbra  
**DCAPE** – Decisão de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução  
**DGT** – Direção Geral do Território  
**DIA** – Declaração de Impacte Ambiental  
**DL** – Decreto-Lei  
**EIA** – Estudo de Impacte Ambiental  
**EN** – Estrada Nacional  
**ERRALVT** – Entidade Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo  
**ETA** – Estação de Tratamento de Águas  
**ETAR** – Estação de Tratamento de Águas Residuais  
**ICNF** – Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas  
**NUTS** – Nomenclatura de Unidades Territoriais para Fins Estatísticos  
**PDM** – Plano Diretor Municipal  
**PGAO** – Plano de Gestão Ambiental da Obra  
**PGRCD** – Plano de Gestão de Resíduos de Construção e Demolição  
**PIP** – Pedido de Informação Prévia  
**PMAAC** – Plano Metropolitano de Adaptação às Alterações Climáticas  
**POC** – Programa da Orla Costeira  
**PROTAML** – Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa  
**RAN** – Reserva Agrícola Nacional  
**RCM** – Resolução do Concelho de Ministros  
**RECAPE** – Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução  
**REN** – Reserva Ecológica Nacional  
**RGR** – Regime Geral do Ruído  
**RJAIA** – Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental  
**RJIFET** – Regime Jurídico da Instalação e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos  
**RJREN** – Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional  
**RJUE** – Regime Jurídico da Urbanização e Edificação  
**RNT** – Resumo Não Técnico  
**RSU** – Resíduos Sólidos Urbanos  
**SIG** – Sistemas de Informação Geográfica



**TURH** – Título de Utilização de Recursos Hídricos

**ZEC** – Zona Especial de Conservação

**ZPE** – Zona de Proteção Especial

## 1. INTRODUÇÃO

### 1.1 Identificação do projeto, do proponente e da entidade licenciadora

O projeto tem a seguinte designação: “Operação de Loteamento e Obras de Urbanização do Empreendimento Turístico IDILUZ”.

O proponente é a sociedade **Sociedade IDILUS – Investimentos Imobiliários, Lda.** NIPC n.º 502 469 102.

Os contactos do proponente são os seguintes:

Endereço: Avenida da Liberdade, 240 - 5º andar 1250-148 Lisboa

Telefone: +351 918 243 440

Correio eletrónico: vitorchitas@stonecapital.pt

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

A Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) é a **Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT)**.

### 1.2 Localização do projeto

O projeto localiza-se na **freguesia de Castelo, concelho de Sesimbra**, distrito de Setúbal.

Nos **Desenhos 1 e 2 do Anexo 1** apresenta-se a localização do projeto sobre a Carta Militar de Portugal na escala 1:25.000 e sobre imagem de satélite.

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**.

### 1.3 Identificação das equipas técnicas responsáveis pelo projeto e pelo RECAPE

No **Quadro 1.3.1** apresenta-se a equipa responsável pelo projeto de Loteamento e pelos projetos das Obras de Urbanização.

**Quadro 1.3.1** – Equipas responsáveis pelos projetos.

Projetos	Responsável (empresa/técnicos)	Formação
Projeto de Loteamento	Atelier AAVV / Miguel Passos de Almeida e Francisco Cardoso	Arquitetos
Rede de Eletricidade	Nichos Urbanos / Jorge Ramos	Eng.º Eletrotécnico
Rede de Telecomunicações ITUR	Nichos Urbanos / Jorge Ramos	Eng.º Eletrotécnico
Rede Viária	Nichos Urbanos / José Duarte	Eng.º Civil
Rede de distribuição de águas	Nichos Urbanos / José Duarte	Eng.º Civil
Rede de drenagem doméstica	Nichos Urbanos / José Duarte	Eng.º Civil
Arranjos Exteriores	Topiaris / Catarina Viana e Ana Lemos	Arq.ªs Paisagistas

No **Quadro 1.3.2** apresenta-se a equipa responsável pelo RECAPE.

**Quadro 1.3.2 – Equipa responsável pelo RECAPE.**

Nome (entidade)	Formação	Função
Júlio de Jesus (JJC)	Eng.º do Ambiente	Cocoordenação do RECAPE
Romana Rocha (RR Planning)	Geógrafa	
Margarida Silva (RR Planning)	Bióloga	Apoio à Coordenação do RECAPE e SIG
José Pedro Vieira (JJC)	Eng.º do Ambiente	Apoio à Coordenação do RECAPE
Pedro Arsénio (ISA-UL)	Arq.º Paisagista, Doutor em Arquitetura Paisagista, especialista em flora	Biodiversidade
Carlos Amaral Netto (Florecha)	Eng.º Silvicultor	Sobreiros
Pedro Duarte	Geólogo	Recursos hídricos subterrâneos
Carla Fernandes	Arqueóloga	Património cultural
Susana Piteira Santos	Advogada	Assessoria jurídica

O projeto e o RECAPE foram elaborados entre fevereiro e dezembro de 2023.

#### 1.4 Objetivos, estrutura e conteúdo do RECAPE

O regime jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA) encontra-se aprovado pelo Decreto-Lei (DL) n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, com a redação atual.

O RJAIA prevê, nos artigos 20.º e 21.º, um procedimento de verificação da conformidade ambiental com o projeto de execução, sempre que o procedimento de AIA tenha decorrido em fase de estudo prévio ou de anteprojecto. Este procedimento de verificação inicia-se com a apresentação do RECAPE e tem como objetivos verificar a conformidade do projeto com a Declaração de Impacte Ambiental (DIA) emitida e fornecer informação que fundamente a definição das condições ambientais de aprovação do projeto, designadamente as medidas de minimização, compensação ambiental e potenciação e os programas de monitorização a adotar nas fases de construção, exploração e desativação do projeto. Estas medidas constam da Decisão sobre a Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (DCAPE), emitida pela Autoridade de AIA, no termo do procedimento de verificação da conformidade ambiental com o projeto de execução.

A estrutura do RECAPE segue, com adaptações, o disposto nas “Normas Técnicas para a elaboração de Estudos de Impacte Ambiental e Relatórios de Conformidade Ambiental com o Projeto de Execução”, publicadas em dezembro de 2015 pelo Grupo de Pontos Focais em AIA.

O RECAPE é constituído pelas seguintes peças:

- Resumo Não Técnico;**
- Relatório Base**, que corresponde ao presente documento;
- Plano de Gestão Ambiental da Obra (PGAO);**
- Anexos.**

Não se identificando impactes transfronteiriços, não se apresenta o documento relativo à avaliação destes impactes, constante do documento acima referido.

O Relatório Base estrutura-se em seis capítulos:



1. **Introdução**, onde se identifica o projeto, o proponente, a entidade licenciadora e as equipas responsáveis pelo projeto e pelo RECAPE, se apresenta a localização do projeto e os objetivos, a estrutura e o conteúdo do RECAPE;
2. **Antecedentes**, onde se resumem os antecedentes do procedimento de AIA;
3. **Descrição do projeto**, no qual se descreve o projeto e se caracterizam e justificam as alterações relativamente ao estudo prévio;
4. **Conformidade do projeto de execução com a DIA**, no qual se refere a ausência de alterações ao projeto relativamente ao estudo prévio sujeito a AIA, se apresentam os estudos complementares efetuados, se descreve o cumprimento das condicionantes constantes da DIA, se pormenorizam as medidas de minimização e de compensação e os programas de monitorização estabelecidos na DIA e se descrevem e analisam as questões levantadas em sede de consulta pública do procedimento de AIA;
5. **Lacunas de conhecimento**, onde se identificam as lacunas técnicas ou de conhecimento verificadas na elaboração do RECAPE e as respetivas implicações;
6. **Conclusões**, onde se apresenta uma síntese dos principais aspetos desenvolvidos no RECAPE e das principais conclusões em matéria de demonstração do cumprimento dos termos e das condições fixadas na DIA.

## 2. ANTECEDENTES DO PROCEDIMENTO DE AIA

O **Estudo de Impacte Ambiental (EIA)**, em fase de estudo prévio, do Empreendimento Turístico Idiluz 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**. As participações recebidas são analisadas na secção 4.8 do presente relatório.

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**. As participações recebidas são também analisadas na secção 4.8 do presente relatório.

Em **14-02-2023** foi emitida pela CCDR-LVT uma **DIA favorável condicionada (Anexo 2)**. As condicionantes, os elementos a apresentar em fase de RECAPE e as medidas de minimização, de potenciação e de compensação são analisadas nas secções 4.5, 4.6 e 4.7 do presente relatório.

A DIA emitida é válida até 13-02-2027.

Atenta a localização do projeto na ZEC Arrábida/Espichel, integrada na Rede Natura 2000, é importante referir que o procedimento de AIA cumpre as funções da **avaliação de incidências ambientais prevista no artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 140/99**, de 24 de abril, com a redação atual:

*2 - A avaliação de incidências ambientais segue a forma do procedimento de avaliação de impacte ambiental quando:*

*a) O referido procedimento seja aplicável nos termos da legislação em vigor;*

*(...)*

Também o RJAIA, no seu artigo 45.º, estabelece que

*3 - Sempre que o projeto se encontre simultaneamente abrangido pelo presente regime [AIA] e pelo Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na sua redação atual, a avaliação de incidências ambientais prevista no seu artigo 10.º é assegurada pelo procedimento de AIA nos termos do presente decreto-lei.*

### 3. DESCRIÇÃO DO PROJETO

#### 3.1 Introdução

O projeto sujeito a AIA, em fase de estudo prévio, incide sobre um loteamento destinado à implantação de um empreendimento turístico, na tipologia de Hotel-Apartamento de 4 estrelas. Embora a propriedade tenha uma área total de 83,2 ha, o loteamento incide sobre uma área de 50,7 ha, localizada a noroeste da rua 25 de Abril. Este projeto foi objeto de uma DIA favorável condicionada e de um Pedido de Informação Prévia (PIP) com parecer favorável condicionado.

O presente RECAPE incide sobre o projeto de loteamento e as obras de urbanização.

#### 3.2 Descrição geral do projeto

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 art.º 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.

**Quadro 3.2.1 - Quadro sinóptico do projeto.**

<b>ÁREAS DE CEDÊNCIA PARA DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL</b>			
(Alargamento da estrada 25 de Abril)	6 787,80	m <sup>2</sup>	
(Nova ligação à estrada 25 de Abril)	2 017,40	m <sup>2</sup>	
(Alargamento da rua das Ferrôas)	2 487,10	m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL</b>	<b>11 292,30</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	
<b>PARCELA DE TERRENO LOCALIZADA A NOROESTE DA ESTRADA 25 DE ABRIL</b> (Zona não intervencionada. Destina-se a área comum afectada a espaço natural, a preservar, de utilização comum)	313 753,33	m <sup>2</sup>	
<b>PARCELA DE TERRENO LOCALIZADA A SUDESTE DA ESTRADA 25 DE ABRIL</b>	506 958,67	m <sup>2</sup>	
<b>PARCELA DE TERRENO LOCALIZADA A SUDESTE DA ESTRADA 25 DE ABRIL</b> (Área integrada na UOPG 6)	502 206,96	m <sup>2</sup>	
<b>PARCELAS DE UTILIZAÇÃO COMUM</b> (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	m <sup>2</sup>	
<b>ÁREA TOTAL DOS LOTES</b>	<b>81 282,00</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	
<b>ÁREA MÁXIMA DE IMPLANTAÇÃO</b>	<b>12 810,50</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	
<b>ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO (*)</b>	<b>14 610,50</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	
<b>ÁREA MÁXIMA IMPERMEABILIZADA</b>	<b>17 327,25</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	
<b>ÁREA PARA EFEITOS DE CÁLCULO DO ÍNDICE QUE INTEGRA A UOPG 6</b>	<b>502 206,96</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	
<b>ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO</b> (Corresponde à área total de construção/ UOPG 6)	<b>0,0291</b>		
<b>N.º MÁXIMO DE PISOS</b>	<b>2</b>		
<b>ALTURA MÁXIMA DA FACHADA</b>	<b>7</b>	<b>m</b>	
<b>N.º MÁXIMO DE LOTES</b>	<b>33</b>		
<b>N.º MÁXIMO DE UNIDADES DE ALOJAMENTO</b> (Quartos e/ou Suites)	<b>36</b>		
<b>N.º MÁXIMO DE UNIDADES DE ALOJAMENTO</b> (Apartamentos e/ou Moradias)	<b>53</b>		
<b>Nº MÁXIMO DE UNIDADES DE ALOJAMENTO</b>	<b>89</b>		
<b>N.º MÁXIMO DE CAMAS</b>	<b>238</b>		
<b>N.º MÁXIMO LUGARES ESTACIONAMENTO</b>	<b>84</b>		
	<b>COMUNS</b>	<b>26</b>	
	<b>PRIVADOS</b>	<b>58</b>	

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 áreas comuns e privadas, de acordo com as necessidades das diferentes tipologias de unidades de alojamento e serviços comuns. Na estrema 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 no **Quadro 3.2.2** a distribuição definida.

**Quadro 3.2.2** - Distribuição de lugares de estacionamento.

ESTACIONAMENTO	LOCALIZAÇÃO	AFECTAÇÃO	Nº DE UNIDADES	TOTAL
COMUM	Parque Comum Sul		1	22
	Parque Comum Norte		1	4
PRIVADO	Lotes Moradias	2	29	58
<b>TOTAL</b>				<b>84</b>

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.

### 3.3 Caracterização e justificação de alterações relativamente ao estudo prévio

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

- Adaptação do limite de lotes e parcelas;
- Adaptação do traçado de vias;
- Adaptação dos polígonos de implantação de lotes e parcelas;
- Alteração de áreas de implantação e de construção entre lotes e parcelas;
- Relocalização de equipamentos técnicos;
- Integração de lugares de estacionamento junto a vias;
- Supressão de alguns elementos do projeto de arquitetura paisagista.

Passa-se seguidamente a descrever e justificar estas alterações, que se encontram representadas no **Desenho 003-R00 – Alterações (Vermelhos e Amarelos): Versão do EIA (novembro 2022) e Licenciamento da Operação de Loteamento e Obras de Urbanização (outubro 2023)** e na **Planta de Implantação** atualizada (**Anexo 11** e Desenho 03-PLT-IMP no **Anexo 3**, respetivamente).

O **Quadro Sinóptico** atualizado consta da Planta de Implantação (Desenho 03-PLT-IMP no **Anexo 3**), também reproduzido no **Quadro 3.2.1**.

#### 3.3.1 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.

Estas alterações abrangem os Lotes L1, L2, L8, L27, L28 e L33 e a parcela AEC3.

#### 3.3.2 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.

### 3.3.3 Adaptação dos polígonos de implantação de lotes e parcelas

Estas alterações decorrem das alterações dos limites dos lotes referidas em 3.3.1. Em particular, no Lote L1, a faixa a montante da linha de água que atravessa este lote foi excluída do polígono de implantação.

A **Planta de Implantação** atualizada (Desenho 03-PLT-IMP no **Anexo 3**) ilustra graficamente os polígonos de implantação considerados, que evitam as condicionantes existentes.

### 3.3.4 Alteração de áreas de implantação e de construção entre lotes e parcelas

Estas alterações visam otimizar as soluções de projeto.

O quadro com as alterações pretendidas é apresentado no **Anexo 11**, assinalando-se a cor as alterações. As áreas totais de implantação e de construção mantêm-se inalteradas.

### 3.3.5 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.

### 3.3.6 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.

### 3.3.7 Supressão de alguns elementos do projeto de arquitetura paisagista

Pretende-se a supressão de parte dos elementos anteriormente considerados: charcas, passadiços e a passagem superior sobre a Rua 25 de Abril. Estas alterações visam suprimir os impactos construtivos dos percursos previstos.

## 3.4 Programação temporal

O Empreendimento Turístico estará concluído no prazo legal máximo de 10 anos, sujeito: (i) à conclusão favorável ou condicionadamente favorável do(s) procedimento(s) de RECAPE e licenciamento da operação de loteamento, e (ii) as possibilidades de prorrogação dos prazos de execução das operações urbanísticas a que possa haver lugar, nos termos da lei e mediante pedido da IDILUS.

O Empreendimento Turístico é desenvolvido até 4 fases de construção, cada uma destinada à concretização das obras de urbanização, unidades de alojamento referidas e parcelas comuns que as servem, a contar da admissão das obras de construção, e da conclusão da fase imediatamente anterior

Sem prejuízo, o proprietário do Lote 1 pode requerer autonomamente ao Município de Sesimbra, nos termos que entender mais convenientes, a alteração da calendarização, dos prazos de execução e do objeto de cada uma das fases de construção do Empreendimento Turístico.

Seguidamente, apresenta-se um quadro com o faseamento e prazos de execução.

**Quadro 3.4.1 – Faseamento e prazos de execução.**

FASES	Obras de urbanização	Edifícios /lotes		Parcelas de utilização comum	Prazo de execução
FASE 1	obras de urbanização internas	NA.	NA.	Infra-estruturas de utilização comum	2 anos
	obras de urbanização externas	Quartos / Suites / Comércio Serviços / Restauração	L1, L2	Áreas verdes de utilização comum	3 anos
FASE 2	NA.	Cabins/ Cottages/ Moradias/	L3, L4, L5, L6, L7, L8, L9, L10, L11,L12, L13, L14	Áreas agrícolas de utilização comum/ (parte) equipamentos de utilização comum	3 anos
FASE 3	NA.	Cabins/ Cottages/ Moradias	L15, L16, L17; L18, L19; L20,	(parte) equipamentos de utilização comum	2 anos
FASE 4	NA.	Cabins/ Cottages/ Moradias	L21, L22, L23, L24, L25, L26, L27, L28, L29, L30; L31, L32, L33	(parte) equipamentos de utilização comum	2 anos

## 4. CONFORMIDADE DO PROJETO DE EXECUÇÃO COM A DIA

### 4.1 Ordenamento do território - Conformidade com os instrumentos de gestão territorial e com as servidões e restrições de utilidade pública

Tal como consta claramente da DIA, o projeto está em conformidade com os instrumentos de gestão territorial aplicáveis.

Na área do projeto identificam-se as seguintes servidões e restrições de utilidade pública:

- a) **Zona Especial de Conservação (ZEC) Arrábida/Espichel**, classificada pelo Decreto Regulamentar n.º 1/2020, de 16 de março, integrada na **Rede Natura 2000**, e à qual se aplica o regime estabelecido no Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na sua redação atual;
- b) **Reserva Ecológica Nacional (REN)**, de acordo com a delimitação aprovada pela RCM n.º 194/97, de 3 de novembro, e cuja ocupação é regulada pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual, e pela Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro;
- c) **Reserva Agrícola Nacional (RAN)**, cuja ocupação é regulada pelo Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual;
- d) **Servidão do domínio hídrico** de linhas de água não navegáveis nem fluviáveis, nos termos da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, na sua redação atual, e do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, na sua redação atual;
- e) **Sobreiros** em povoamento ou isolados, protegidos nos termos do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, na sua redação atual.

Com exceção da ZEC Arrábida/Espichel que abrange a totalidade da área, as áreas de REN, de RAN e de servidão do domínio hídrico estão representadas na **Planta de Condicionantes** (Desenho 03-PLT-SER no **Anexo 3**). O levantamento dos sobreiros existentes consta de planta incluída no **Anexo 14**.

O procedimento de AIA assegurou (ver capítulo 2) a avaliação de incidências ambientais prevista no artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, com a redação atual, diploma que estabelece o regime aplicável às áreas integradas na Rede Natura 2000 e transpõe a Diretiva Habitats. A DIA favorável condicionada emitida reconhece que não se afigura que o projeto venha a colocar em causa a **integridade da ZEC**.

As utilizações não exclusivamente agrícolas previstas para a área integrada na **RAN** (escavações e aterros numa área de 7470 m<sup>2</sup> e infraestruturas de captação de água e de rega numa área de 633,70 m<sup>2</sup>) já foram objeto de **pareceres favoráveis da ERRALVT** (Entidade Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo), reproduzidos no **Anexo 12**. É, ainda, intenção do proponente vir a recuperar/reconstruir a ruína (pré-existência física e legalmente admitida), mediante alteração da utilização para comércio e/ou serviços integrada se tal vier a ser possível em futura revisão do PDM.

As áreas de **servidão do domínio hídrico** não são ocupadas por quaisquer construções, com exceção dos atravessamentos por vias (ver **Planta de Implantação** – Desenho 03-PLT-IMP no **Anexo 3**) e das descargas de duas estações elevatórias (ver **Desenho T164\_drenagem\_pd, Folha 01** no **Anexo 5**). Para o efeito serão requeridos os necessários títulos de utilização de recursos hídricos (TURH).

Não se prevê qualquer edificação em área de **REN**. No **Quadro 4.1.1** indicam-se as ações previstas em áreas incluídas na REN, as categorias de REN em causa, o seu enquadramento no Anexo II (Usos e ações compatíveis) do regime da REN (Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação atual) Usos e ações compatíveis e as condições e os requisitos estabelecidos pela Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro.



**Quadro 4.1.1 - Ações prevista na REN e seu enquadramento no regime da REN.**

Ações previstas	Categorias da REN (1)	Usos e ações compatíveis	Condições e requisitos estabelecidos pela Portaria n.º 419/2012
Arruamentos	Cursos de água e respetivos leitos e margens	III e) Abertura de caminhos de apoio ao setor agrícola e florestal (2): <b>sujeito a comunicação prévia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimização do impacto na erosão dos solos;</li> <li>- Não afetação dos efeitos e margens dos cursos de água;</li> <li>- Não alteração significativa da topografia do solo;</li> <li>- Largura máxima da plataforma, incluindo berma e drenagem, de 6 m;</li> <li>- Pavimento permeável ou semipermeável;</li> <li>- Respeito pela drenagem natural do terreno.</li> </ul> Não carece de parecer da APA.
	Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo		
Redes de águas e esgotos	Cursos de água e respetivos leitos e margens	II d) Infraestruturas de abastecimento de água de drenagem e tratamento de águas residuais e de gestão de efluentes, incluindo estações elevatórias, ETA, ETAR, reservatórios e plataformas de bombagem: <b>sujeito a comunicação prévia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimização das disfunções ambientais e paisagísticas.</li> </ul> Não carece de parecer da APA.
	Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo		
Redes subterrâneas elétricas e de telecomunicações	Cursos de água e respetivos leitos e margens	II m) Redes subterrâneas elétricas e de telecomunicações e condutas de combustíveis, incluindo postos de transformação e pequenos reservatórios de combustíveis: <b>sujeito a comunicação prévia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reposição das camadas de solo removidas;</li> <li>- Adequado tratamento paisagístico.</li> </ul> Carece de parecer da APA.
	Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo		
Percurso pedonais/cicláveis	Dunas costeiras e dunas fósseis	VII f) Abertura de trilhos e caminhos pedonais/cicláveis destinados à educação e interpretação ambiental e de descoberta da natureza, incluindo pequenas estruturas de apoio: <b>sujeito a comunicação prévia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Adaptação à topografia do terreno;</li> <li>- Utilização exclusiva de pavimentos permeáveis ou semipermeáveis.</li> </ul> Não carece de parecer da APA.
	Cursos de água e respetivos leitos e margens		

(1) De acordo com as designações atualmente em vigor.

(2) Pressupondo que a atividade agrícola seja reconhecida pela entidade competente (conforme comunicação da CCDR-LVT – Anexo 13).

A execução do projeto implica o abate de **sobreiros isolados**. No âmbito do projeto de obras de urbanização prevê-se o abate de 26 sobreiros isolados. Os elementos relativos a este abate constam do **Anexo 14**, para efeitos do disposto no artigo 3.º, n.º 3, alínea a) do Decreto-Lei n.º 169/2001 de 25 de maio, com a redação atual. Os sobreiros cujo abate é necessário foram pintados com tinta branca indelével. Note-se que, embora constem da lista de sobreiros a abater, se pretende proceder ao transplante dos sobreiros jovens.

## 4.2 Entidades contactadas

No âmbito do desenvolvimento do projeto de loteamento e dos projetos das obras de urbanização e da elaboração do presente RECAPE foram contactadas as seguintes entidades:

- a) CCDR-LVT, para **enquadramento das alterações relativamente ao estudo prévio** (reunião em 28-06-2023, submissão de requerimento em 19-10-2023 e ofício n.º S16177-202311-DSA/DAMA da CCDR-LVT recebido em 16-11-2023 e reproduzido no **Anexo 15**);
- b) CCDR-LVT e APA/ARH do Tejo e Oeste, para **clarificação da Condicionante 7** (pedido submetido à CCDR-LVT em 03-11-2023 e comunicação recebida em 07-12-2023);
- c) CM de Sesimbra, para pedido das **declarações referidas nas Condicionantes 2 e 3** (pedidos efetuados em 21-11-2023 e declarações recebidas em 28-12-2023).

## 4.3 Aprofundamento da avaliação de impactes ambientais

No âmbito do desenvolvimento dos projetos de loteamento e das obras de urbanização e do presente 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 (Condicionantes 4, 5 e 6);
- Estudo Hidrológico (Condicionante 8);
- Estudo das necessidades hídricas e das disponibilidades hídricas das captações subterrâneas (Elemento a apresentar 7);
- Programa de gestão das áreas com potencial para a ocorrência do habitat 6210\* (Medida 16);
- Programa de valorização dos habitats e espécies da flora e fauna na área de compensação exterior ao projeto propriedade do requerente (Medida 17);
- Programa de controlo das espécies exóticas invasoras na propriedade e na área de compensação, incluído no Projeto de Arranjos Exteriores (Medida 18).

## 4.4 Alterações relativamente ao estudo prévio

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.

O **Desenho 03-PLT-SER** e o **Desenho 03-PLT-HAB** (ambos no **Anexo 3**), ilustram a sobreposição do projeto com as alterações pretendidas com as condicionantes existentes (incluindo habitats naturais), demonstrando que estas são cabalmente respeitadas.

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.

Conclui-se, deste modo, que as alterações pretendidas se enquadram nas alterações correntes que surgem entre a fase de estudo prévio e a fase de projeto de execução.

#### 4.5 Condicionantes

A DIA estabelece um conjunto de condicionantes, que se transcrevem seguidamente em caixas de fundo cinzento.

1. Demonstração de que as águas residuais domésticas produzidas no edifício da portaria são encaminhadas para o sistema público de drenagem/tratamento de águas residuais existente, não sendo permitida a instalação de fossa associada a poço absorvente (rejeição no solo).

O **Projeto de Infraestruturas de Drenagem** (ver Memória Descritiva e Justificativa no **Anexo 5**) prevê que todas as águas residuais domésticas produzidas no empreendimento turístico, incluindo as produzidas no edifício da portaria, são drenadas e encaminhadas para o sistema público de tratamento de águas residuais existente.

2. Apresentação de declaração emitida pelas Entidades Gestoras dos sistemas públicos de drenagem e de tratamento de águas residuais do concelho de Sesimbra em como o sistema de drenagem e o sistema de tratamento coletivo existentes têm capacidade para receber o acréscimo de caudal de águas residuais domésticas resultantes da concretização do projeto.

No **Anexo 16** apresenta-se a declaração emitida pela Câmara Municipal de Sesimbra, na qualidade de entidade gestora de serviços públicos de drenagem e de tratamento de águas residuais, em como “o sistema municipal de saneamento tem capacidade para receber o acréscimo de caudal de águas residuais domésticas resultantes da concretização do empreendimento Idilus”.

3. Apresentação da autorização/declaração da Entidade Gestora do sistema público de abastecimento de água do concelho de Sesimbra para ligação da rede de abastecimento de água do empreendimento turístico à rede pública, sendo que a declaração emitida deve fazer referência aos consumos anuais destinados ao consumo humano e à rega, assim como deve ser identificada qual a entidade responsável pelo financiamento e execução da obra de reforço da rede pública de distribuição de água.

No **Anexo 16** apresenta-se a declaração emitida pela Câmara Municipal de Sesimbra, na qualidade de entidade gestora de abastecimento de água para consumo humano, no Concelho de Sesimbra, em como “tem viabilidade para o abastecimento pretendido, cerca de 27.000 m<sup>3</sup> anuais resultantes da concretização do empreendimento Idilus”.

A responsabilidade pelo financiamento e execução da obra de reforço da rede pública de distribuição de água é assumida pelo requerente ao abrigo do contrato de urbanização.

A **rega** não é assegurada pela rede pública de água potável, mas sim pelas duas captações de água subterrânea existentes na propriedade, uma licenciada (ver TURH no **Anexo 17**) e outras em licenciamento (pedidos de TURH em 05-08-2020 e 25-02-2021 – ver **Anexo 18**), conforme esclarecido mais adiante na resposta ao Elemento a apresentar 7.

4. Demonstração de que os polígonos de implantação dos lotes 13, 27, 33, 34, 52, 53 foram alterados de modo a evitar a sobreposição da sua área de implantação com a faixa de servidão associada ao ribeiro de Vinhas Velhas (distância de 10 m da margem, contada a partir da crista do talude marginal, para cada lado da linha de água). A demonstração deve ser efetuada através da apresentação de plantas e cortes em número e escala adequados que permitam conhecer com rigor a distância dos polígonos de implantação daqueles lotes à linha de água.

A **Planta de Implantação** (Desenho 03-PLT-IMP no **Anexo 3**) permite verificar que nenhum polígono de implantação se sobrepõe a áreas de servidão do domínio hídrico (margem com largura de 10 m contada a partir da crista do talude marginal, para cada lado da linha de água).

5. Demonstração de que os polígonos de implantação dos lotes 1, 35, 54, 55 foram alterados de modo a evitar a sobreposição da sua área de implantação com a faixa de proteção associada às linhas de água afluentes à ribeira da Crieira e à ribeira da Pipa identificadas na área do projeto (distância de 10 m da margem, contada a partir da crista do talude marginal, para cada lado da linha de água). A demonstração deve ser efetuada através da apresentação de plantas e cortes em número e escala adequados que permitam conhecer com rigor a distância dos polígonos de implantação daqueles lotes às linhas de água.

A **Planta de Implantação** (Desenho 03-PLT-IMP no **Anexo 3**) permite verificar que nenhum polígono de implantação se sobrepõe a áreas de servidão do domínio hídrico (margem com largura de 10 m contada a partir da crista do talude marginal, para cada lado da linha de água).

6. Demonstração da realocização da edificação que se encontra implantada sobre o leito e faixa de proteção da linha de água afluyente à ribeira da Crieira (sem número de lote associado, conforme representada na peça desenhada Planta 01 – Elementos Complementares), contida nas AAC1, de modo a não interferir com o leito e faixa de proteção do curso de água.

A **Planta de Implantação** (Desenho 03-PLT-IMP no **Anexo 3**) permite verificar que nenhum edifício se encontra implantado em áreas de servidão do domínio hídrico (margem com largura de 10 m contada a partir da crista do talude marginal, para cada lado da linha de água).

7. Demonstração que a distância entre o extradorso de um dos coletores domésticos que integra a rede de drenagem de águas residuais doméstica prevista e que se encontra implantado ao longo do ribeiro das Vinhas Velhas até atingir a rua 25 de Abril, e a linha de água não é inferior a 2,5 m.

Não está previsto nenhum coletor ao longo do ribeiro das Vinhas Velhas, conforme se pode verificar pelo **Desenho T164\_drenagem\_pd, Folha 01 no Anexo 5**.

Apenas ao longo da rua 25 de abril se encontra implantado um coletor de águas residuais domésticas que se situa a cotas superiores relativamente às passagens hidráulicas previstas.

8. Demonstração, através da apresentação de Estudo Hidrológico e Hidráulico, de que a solução de drenagem pluvial prevista implementar permite minimizar e controlar o acréscimo de caudal a descarregar no meio hídrico, decorrente da impermeabilização do projeto face à situação de referência. Os cálculos deste Estudo deverão ter em consideração o caudal correspondente à cheia centenária.

O **Estudo Hidrológico (Anexo 19)** apresenta a seguinte conclusão:

*“Efetuado o estudo Hidrológico e hidráulico, para um período de retorno de cem anos, verifica-se que todas as passagens hidráulicas existentes e a executar, estão dimensionadas para o escoamento das águas pluviais provenientes das bacias hidrográficas a montante, quer no cenário atual, quer no cenário futuro em que a operação urbanística em causa esteja concluída em pleno.”*

Verifica-se, assim, que as passagens hidráulicas estão dimensionadas para um período de retorno de 100 anos.

As linhas de água em causa drenam diretamente para o oceano a algumas centenas de metros a jusante das últimas passagens hidráulicas existentes ou previstas. A jusante dessas passagens hidráulicas não existe qualquer ocupação que seja suscetível de ser afetada pelo acréscimo de caudal previsto, não existindo, assim, qualquer risco para a segurança de pessoas ou bens.

9. Apresentação da caracterização (memória descritiva, dimensionamento devidamente justificado e desenhos em planta e cortes) dos órgãos referidos no EIA como “lagoas/charcas” previstas para a área do projeto.

O projeto já não inclui quaisquer “lagoas/charcas”, pelo que esta condicionante deixou de ser aplicável.

10.1. Demonstração de que as funções estabelecidas no RJREN para as áreas da tipologia “leitões de cursos de água” se encontram asseguradas.

No **Anexo 20** apresenta-se uma **Nota Técnica sobre as funções estabelecidas no RJREN para as áreas da tipologia “leitões de cursos de água”** que demonstra que se encontram asseguradas.

10.2. Relativamente às margens da linha de água, deverão ser apresentadas medidas que minimizem eventuais impactes decorrentes da construção da via de acesso e da sua utilização.

Na fase de construção serão adotadas as seguintes **medidas de mitigação** de potenciais impactes negativos **nas margens de linhas de água**:

- O projeto não prevê escavações ou aterros nas margens de linhas de água, com exceção das situações de transposição das linhas de água por vias, com construção de passagens hidráulicas adequadamente dimensionadas;
- Com a referida exceção de transposição por vias, as margens das linhas de água serão sinalizadas previamente à obra, de modo a evitar a circulação de pessoas ou viaturas ou a sua ocupação temporária com depósitos de qualquer natureza;
- Nas situações de transposição por vias, os taludes das vias são objeto de adequada modelação e integração paisagística, com colocação de terra vegetal e sementeiras.

11. As ocorrências 1 e 2 não poderão ser afetadas em nenhuma fase pelo projeto, devendo ser criada uma área de proteção adequada à sua salvaguarda, em articulação com a tutela.

As ocorrências arqueológicas 1 e 2 não são afetadas por qualquer elemento do projeto. Na **Planta de Condicionantes** (Desenho 03-PLT-SER no **Anexo 3**) está definida uma área de proteção com 50 m largura.

Nesta área de proteção apenas irá ser mantido um caminho existente, implantada uma vedação em torno de cada ocorrência e colocadas placas informativas sobre cada uma das ocorrências.

12. Cumprimento de todos os condicionalismos já impostos aquando da emissão de parecer favorável condicionado do PIP.

No *Quadro 4.5.1* indicam-se as condicionantes impostas ao PIP e os procedimentos que as incorporam.

**Quadro 4.5.1** - Condicionantes impostas ao PIP e os procedimentos que as incorporam.

Entidades e deliberação	Conteúdo da condicionante	Procedimento que incorpora a condicionante
ICNF – decisão datada de 26.08.2020	parecer favorável, condicionado ao procedimento de AIA	Procedimento de AIA e DIA favorável condicionada emitida a 14.02.2023
CCDRLVT - decisão datada de 26.08.2020	Inexistência de oposição à viabilização do pedido e de conteúdo informativo para efeitos de preparação de procedimento de AIA	Procedimento de AIA e DIA favorável condicionada emitida a 14.02.2023
Turismo de Portugal – decisão 26.08.2020 e de 23.06.2021	Parecer favorável com necessidade de retificação de lapsos/incorreções: (i) quadro da planta síntese, o Lote 1 deve contar a referência ao restaurante, salas de reuniões, piscina exterior prevista neste lote; (ii) legenda da planta de síntese, a expressão hotel deve ser eliminada (pois o empreendimento não abrange apenas as UA do tipo quartos/suites e apartamentos); (iii) a expressão “edifícios de utilização comum”, deverá ser substituída pela designação mais abrangente “equipamentos e infra-estruturas de utilização comum”, dado que abrange áreas não edificadas, como os campos de ténis e o estacionamento; (iv) referência a estabelecimento hoteleiro na tipologia de hotel apartamento de 4 estrelas.	Procedimento de AIA e DIA favorável condicionada emitida a 14.02.2023
APA - decisão datada de 26.08.2020	Inexistência de oposição à viabilização do pedido, e de conteúdo informativo para efeitos de preparação de procedimento de AIA	Procedimento de AIA e DIA favorável condicionada emitida a 14.02.2023
CMS - decisão datada de 26.08.2020 e decisão final de 23.06.2021	Declaração de impacto ambiental favorável que deve incluir a pronuncia da autoridade regional da RAN, conforme previsto no artº 23º nº 7 do RJRAN	Procedimento de AIA e DIA favorável condicionada emitida a 14.02.2023
	Retificação da área da propriedade, tendo em consideração não só, a diferença de áreas descritas e o levantamento	Procedimento de licenciamento do

Entidades e deliberação	Conteúdo da condicionante	Procedimento que incorpora a condicionante
	<p>topográfico, como também a anexação dos artigos envolvidos – artigo 3 e artigo 26 – ambos da seção P – e ainda abatimento para o domínio público da área afeta à Rua 25 de Abril, que atravessa o terreno</p> <p>Celebração de contrato de urbanização, quanto às obras de urbanização externas á área do loteamento, uma vez que se torna necessário prever a realização e/ou alteração das infraestruturas, por forma a viabilizar a operação, a saber, e em traços gerais:</p> <p>3.1. Todas as obras identificadas no ponto 7.3. da memória descritiva do projeto:</p> <p><u>Infraestruturas viárias:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Obras de beneficiação da rua 25 de Abril e da rua das Ferreas, uma vez que são os arruamentos através dos quais se garante os vários acessos à área intervencionada.           <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tal inclui:</li> </ul> </li> <li>• <u>Rua 25 de Abril:</u> aumento do perfil atual de 5m para 6m, incluindo duas faixas de rodagem com 3m; passeio pedonal do lado sudeste, com 1.50m, em continuidade com o passeio proveniente da Aldeia do Meco; repavimentação da totalidade da superfície com saibro estabilizado; pavimentação da faixa de transição entre diferentes larguras de vai de circulação automóvel conforme solução esquemática abaixo copiada.</li> <li>• <u>Rua das Ferreas:</u> aumento do perfil atual de 3.50m para 6m, incluindo duas faixas de rodagem com 3m. Pavimentação da totalidade da superfície com saibro estabilizado.</li> <li>• <u>Será ainda executado um novo troço de arruamento,</u> de ligação entre a Rua 25 de abril e a Rua das Ferreas, de forma a assegurar a continuidade da circulação viária.</li> <li>• <u>Iluminação pública das vias</u> mediante dotação mínima necessária para garantir as condições de visibilidade e segurança aos peões e condutores, sendo posteriormente avaliadas as alturas dos postes e modelos de luminária.</li> </ul> <p><u>Infra-estruturas especiais:</u></p> <p>Na parte em que as infra-estruturas especiais e locais se ligam á infra-estruturas gerais e exteriores ao projeto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• rede de telecomunicações /ITUR público;</li> <li>• rede de eletricidade (fornecimento de energia elétrica e iluminação pública);</li> <li>• rede de drenagem doméstica;</li> <li>• rede de drenagem pluvial;</li> </ul>	<p>loteamento com obras de urbanização, em curso, paralelamente ao RECAPE</p>

Entidades e deliberação	Conteúdo da condicionante	Procedimento que incorpora a condicionante
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rede de abastecimento de água desde a Rua 25 de abril até ao cruzamento da Rua da Fonte com a rua da Romã</li> </ul> <p>3.2. Por forma a disciplinar o tráfego, que reconhecidamente irá ser acrescentado à R. 25 de Abril em resultado da viabilização desta operação de loteamento, e como forma de fazer a transição entre perfis e pavimentos diferenciados desta via, deve ser prevista rotunda no atual entroncamento com a via de acesso à Praia das Bicas, ao contrário da transição proposta</p> <p>3.3. pavimentação da R. 25 de Abril deve ser assegurada até ao acesso da Praia da Foz embora seja admitida a utilização de saibro estabilizado (conforme decisão final datada de 23.06.2021).</p> <p>3.4. quanto à viabilidade para o abastecimento de água ao projeto turístico apresentado, deverá em fase de projeto apresentado ser contemplada a execução de uma conduta de abastecimento de água para consumo humano em tubagem em PEAD DN 250 PN 16 na Rua 25 de Abril, desde o cruzamento com a Rua da Fonte, até à nova rotunda a executar na derivação para o parque de Campismo do Campimeco, e de PEAD DN 200 PN16 na Rua 25 de Abril, desde a referida rotunda até ao limite do Empreendimento. Contemplar unidades de contagem (caudalímetros e datalogueres) para as redes prediais a abastecer (consumo e incêndio) que deverão ficar localizadas em local confinante com a via pública.</p> <p>Deverão ser previstas as ligações da rede de águas à Rua do Casalinho, Rua da Fonte e à rua do Parque de Campismo Campimeco, assim como todos os ramais de ligação de água existentes nas zonas intervencionadas.»</p> <p>Junto à entrada do empreendimento deverá ser contemplado um marco de incêndio, assim como descargas e ventosas em toda a extensão da conduta, de acordo com as normas regulamentares e de boa execução.</p> <p>3.5. quanto à solução para a viabilidade da receção de esgotos domésticos para o projeto turístico com a localização proposta, deve o empreendimento, dimensionar e desenvolver uma estação elevatória de águas residuais domésticas (para receber todo o efluente doméstico do empreendimento) e respetiva conduta elevatória ao longo do limite da sua propriedade desenvolvendo-se até à caixa de visita existente no cruzamento da Rua 25 de Abril com a Rua do casalinho nos Fetais, de modo a realizar a entrega do efluente na rede pública municipal de saneamento instalada na última caixa de visita criada para esse feito. Contemplar descargas e ventosas em toda a extensão da conduta elevatória, de acordo com as normas regulamentares e de boa execução.</p>	



Entidades e deliberação	Conteúdo da condicionante	Procedimento que incorpora a condicionante
	<p>4. celebração de acordo de cooperação ou de contrato de concessão do domínio municipal para a concretização da proposta da requerente de assumir os encargos de manutenção das infra-estruturas externas, no que às redes viárias diz respeito, por um período de 10 anos.</p> <p>5. No eventual faseamento da operação devem ser naturalmente observadas, as condições do RJUE e RJET para tal opção, bem como o disposto nos números 6 e 7 do artº 114º do Regulamento do PDM.</p> <p>6. Na operação de loteamento deve ficar fixado o prazo máximo para a conclusão das operações de edificação previstas na operação de loteamento.</p> <p>7. Deve ser revisto traçado do novo troço de ligação entre a R. das Ferros e a R. 25 de Abril, pro forma a que se aproxime dos limites dos artigos; de salientar, que a autarquia não aceita a cedência para domínio público, da faixa resultante entre o novo troço proposto e o limite do terreno, conforme se encontra previsto no projeto;</p> <p>8. Em resultado do exposto no ponto anterior, deve ser revista a implantação da portaria, no sentido de se afastar da estrema da propriedade; também a localização do ponto de recolha resíduos sólidos será objecto de reavaliação, em função desta alteração;</p> <p>9. Atendendo à configuração da operação, deve ser avaliada a forma de vedação da propriedade, seguindo os princípios subjacentes na proposta, de especial cuidado na integração desta na paisagem.</p>	

**13. Compatibilizar o PIP com as alterações introduzidas na versão da proposta submetida a AIA.**

O procedimento de AIA foi apreciado tendo por base o estudo prévio constante do PIP favorável condicionado proferido pela Câmara Municipal de Sesimbra, tendo o mesmo sido revisto e ajustado até à prolação de uma DIA favorável condicionada, o que veio a ocorrer em fevereiro de 2023.

A decisão tomada no âmbito do PIP foi proferida mediante determinação expressa de uma condição potestativa, com efeito suspensivo legal, que consistia na emissão da DIA, a qual deu-se por verificada em fevereiro de 2023. Por efeito da verificação da condição prévia com efeito suspensivo sobre o PIP, o prazo para apresentação do licenciamento da operação de loteamento com obras de urbanização decorre, à data, entre fevereiro de 2023 e fevereiro de 2024.

Uma vez emitida a DIA a Requerente prestou junto da Câmara Municipal de Sesimbra toda a informação que se revelou necessária e por esta pedida com vista a atestar a verificação da condição suspensiva, e assim convalidar plenamente os efeitos do PIP. Perante a informação prestada e prova junta pela Requerente para efeitos de convalidação do PIP, foi pelo Presidente da Câmara Municipal de Sesimbra dado conhecimento deste evento ao executivo camarário, no âmbito da reunião camarária datada de 18 de outubro de 2023, tudo conforme documentação constante do Anexo A à Memória Descritiva (**Anexo 3**).

Donde, à data da submissão do RECAPE, o PIP está plenamente válido e eficaz e plenamente conforme e compatibilizado com o conteúdo da DIA, por força da comunicação prestada para efeitos de convalidação

do PIP (em abril e junho de 2023), a qual foi publicitada por comunicação transmitida ao executivo camarário no dia 18 de outubro de 2023.

Em resposta ao condicionalismo elencado sob o número 12 da DIA, informa-se qual o *status quo* do cumprimento de todos os condicionalismos já impostos aquando da emissão de parecer favorável condicionado do PIP nº 25/2019, cuja decisão final e definitiva foi tomada por decisão da Câmara Municipal de Sesimbra a 23-06-2021 (a qual foi antecedida da decisão da Câmara Municipal de Sesimbra datada de 26-08-2020, tendo ainda a mesma sido objeto de parecer da Comissão prevista no artigo 25.º-B do RJET, datada de 25 de junho e 3 de julho de 2020, e ainda de 27 de janeiro, 16 de abril e 28 de maio de 2021).

As demais condicionantes apostas ao PIP constituem determinações subseqüentes a serem incorporadas no procedimento administrativo subseqüente, a saber, procedimento de licenciamento urbanístico de loteamento turístico com obras de urbanização, o qual corre termos paralelamente ao RECAPE.

O mesmo é dizer que o cumprimento das demais determinações do PIP materializa-se no procedimento administrativo subseqüente, de licenciamento urbanístico de loteamento turístico com obras de urbanização. Conseqüentemente, será aquando de uma tomada de decisão definitiva sobre o pedido de licenciamento urbanístico do loteamento turístico com obras de urbanização que, em definitivo, serão ajustadas e incorporadas as condicionantes subseqüentes ao PIP.

14. A água para rega da exploração agrícola não será proveniente da rede pública.

A rega da exploração agrícola e dos espaços verdes não será proveniente da rede pública, mas sim pelas **captações de água subterrânea** existentes na propriedade, uma licenciada (ver TURH no **Anexo 17**) e outras em licenciamento (pedidos de TURH em 05-08-2020 e 25-02-2021 – ver **Anexo 18**), conforme esclarecido mais adiante na resposta ao Elemento a apresentar 7.

15. Não afetação (incluindo agrícola) das manchas de habitat 2150\*; habitat 5330pt7; habitat 4030pt3; habitat 6210 e “área potencial para restauro do habitat 6210” às quais se sobrepõem as “áreas agrícolas de utilização comum”.

Conforme pode ser verificado na **Planta de Habitats** (Desenho 03-PLT-HAB no **Anexo 3**), as manchas de habitat 2150\*, de habitat 5330pt7, de habitat 4030pt3, de habitat 6210 e da “área potencial para restauro do habitat 6210” não são ocupadas por polígonos de implantação nem pela área agrícola.

16. Apresentação de um Plano de monitorização do controle de espécies exóticas invasoras.

O controlo de espécies exóticas invasoras está previsto no **Projeto de Arranjos Exteriores** (ver Memória Descritiva e Justificativa no **Anexo 10**).

No **Anexo 21** apresenta-se o **Programa de Monitorização do Controlo de Espécies Exóticas Invasoras**.

17. Apresentação de um Plano de monitorização das ações de valorização de habitats (área de 20 hectares fora do projeto).

No **Anexo 22** apresenta-se o **Programa de Trabalhos para a Gestão da Área de Compensação Ambiental**.

No **Anexo 23** apresenta-se o **Programa de Monitorização da Valorização de Habitats na Área de Compensação**.

#### 4.6 Elementos a apresentar em Fase de RECAPE

A DIA estabelece uma lista de elementos a apresentar em fase de RECAPE, que se transcreve seguidamente em caixas de fundo cinzento.

1. Comprovativo da Câmara Municipal de Sesimbra, em como se encontram ligados à rede de abastecimento público de água, de modo a garantir água potável aos trabalhadores na fase de construção.

Na fase de construção das obras de urbanização não haverá ainda ligação à rede de abastecimento público de água. O empreiteiro deverá disponibilizar bebedouros com água potável (em garrafas reutilizáveis) no estaleiro, bem como garrafas de água potável para utilização em locais mais distantes do estaleiro.

2. Parecer vinculativo da Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo (ARSLVT) ao projeto de arquitetura e de tratamento da água da piscina, incluindo circuito hidráulico, antes da sua construção, tendo presente as normas NP EN 15288-1:2008+A1:2013 Piscinas - Parte 1: Requisitos de segurança, para a conceção, NP EN 15288-2:2009 Piscinas - Parte 2: Requisitos de segurança, para o funcionamento e NP 4542:2017 (2.ª Edição) Piscinas: Requisito de qualidade e tratamento da água para uso no(s) tanque(s).

Este elemento não se aplica à presente fase e será apresentado no RECAPE relativo ao licenciamento dos edifícios, momento em que também serão licenciadas as piscinas.

3. Previamente ao licenciamento apresentação de Carta de Condicionantes atualizada com implantação da área de proteção para proteção das ocorrências 1 e 2.

A **Planta de Condicionantes** (Desenho 03-PLT-SER no **Anexo 3**) inclui a delimitação da área de proteção das ocorrências 1 e 2.

4. Apresentar soluções de projeto e para a fase de exploração que promovam o uso eficiente dos recursos e de padrões de consumo sustentáveis.

No **Anexo 24** apresenta-se uma **Nota Técnica sobre o uso eficiente dos recursos e de padrões de consumo sustentáveis**.

5. Apresentação de soluções de climatização dos edifícios com recurso a métodos naturais ou mecanismos de baixo consumo energético.

Este elemento não se aplica à presente fase e será apresentado no RECAPE relativo ao licenciamento dos edifícios.

6. Quantificar a energia estimada produzir através do sistema de painéis solares proposto e a sua representatividade face aos consumos totais previstos.

No **Anexo 25** apresenta-se uma **Nota Técnica sobre a energia fotovoltaica a produzir**, que inclui a estimativa pedida e a sua relação com os consumos previstos.

7. Quantificar e discriminar as necessidades hídricas do projeto e a disponibilidade hídrica proveniente das captações subterrâneas propostas.

No **Anexo 26** apresenta-se uma **Nota Técnica sobre as necessidades hídricas do projeto e a disponibilidade das captações subterrâneas**.

8. Quantificar e discriminar as áreas objeto de corte de vegetação e de decapagem dos solos, em fase de construção.

Estimam-se as seguintes quantificações:

- Área objeto de corte de vegetação e de decapagem do solo – 80.235 m<sup>2</sup>
- Volume de decapagem do solo – 16.047 m<sup>3</sup>

Adicionalmente, existe uma área de 151.821 m<sup>2</sup> onde está prevista a manutenção do pinhal existente, com operações de desbaste e desramação seletivas de árvores existentes.

As áreas indicadas não incluem os lotes, cujos projetos serão objeto de posterior licenciamento e submissão do respetivo RECAPE.

9. Apresentar o balanço quantitativo de escavação e aterro, indicando a quantidade de terras a reutilizar no projeto e a encaminhar para recetor adequado.

Nesta fase, de obras de urbanização, os únicos volumes relevantes de movimentações de terras dizem respeito às vias e aos arranjos exteriores. Apresenta-se no **Quadro 4.6.1** as estimativas dos volumes de aterro e de escavação e o balanço de terras sobrantes (admitindo que todas as terras escavadas são reutilizadas). As terras sobrantes (cerca de 11 mil m<sup>3</sup>) serão transportadas a vazadouro autorizado.

**Quadro 4.6.1** - Obras de urbanização: volumes estimados de escavação e de aterro.

Obra	Volume de escavação (m <sup>3</sup> )	Volume de aterro (m <sup>3</sup> )
Rua A	1344,97	473,25
Rua B	1171,39	5,00
Impasse Rua B	73,38	13,67
Rua C	3319,77	101,52
Rua D	2125,58	120,38
Rua E	246,89	27,99
Impasse Rua E	99,00	18,67
Rua F	238,29	8,50
Impasse Rua F	248,57	0,00
Rua G	807,50	334,50
Acesso 1	566,42	6,25
Acesso 2	553,11	21,25
Acesso 3	482,26	3,25
Acesso 4	107,08	0,00
Arranjos exteriores	2110,90	1472,10

Obra	Volume de escavação (m <sup>3</sup> )	Volume de aterro (m <sup>3</sup> )
TOTAL	13495,11	2606,33
Balço	10.888,78 (sobrantes)	

As restantes escavações, nomeadamente de valas para a instalação de infraestruturas, são irrelevantes e as terras sobrantes serão espalhadas nas imediações.

As escavações e os aterros a realizar nas obras dos edifícios serão objeto do respetivo RECAPE.

10. Apresentar um Projeto de Arquitetura Paisagística para os espaços de uso comum.

Apresenta-se no **Anexo 10 o Projeto de Arranjos Exteriores**, que abrange os espaços de uso comum.

11. Apresentar o Projeto de construção das charcas e um plano de manutenção.

O projeto já não inclui quaisquer “lagoas/charcas”, pelo que este elemento deixou de ser aplicável.

12. Apresentar Plano de monitorização da quantidade e qualidade das captações de água subterrânea previstas.

No **Anexo 27** apresenta-se o **Programa de Monitorização da Quantidade e Qualidade das Captações de Água Subterrânea**.

## 4.7 Medidas de minimização, potenciação e compensação

### 4.7.1 Introdução

Nesta secção do Relatório Base do RECAPE apresentam-se as medidas de mitigação, ou seja, as medidas preventivas, minimizadoras e compensatórias de impactes negativos e potenciadoras de impactes positivos e a forma como se encontram cumpridas pelo projeto de loteamento e pelos projetos de obras de urbanização.

Algumas das medidas (39, 48 – 1.ª parte, 70) não são suscetíveis de verificação nesta fase porque dizem respeito aos **projetos dos edifícios e respetivos arranjos exteriores**. Por esta razão, a sua conformidade será analisada no RECAPE a submeter no âmbito do licenciamento dos edifícios.

As medidas da fase de construção não podem ser verificadas no presente momento, de elaboração do RECAPE. No entanto, estão incluídas no **Plano de Gestão Ambiental da Obra (PGA)**, que fará parte integrante do Caderno de Encargos da empreitada.

Quer as medidas da fase de construção, quer da fase de exploração serão verificadas através de auditorias de verificador de pós-avaliação, acreditado pela Agência Portuguesa do Ambiente, nos termos do artigo 27.º do RJAIA e da Portaria n.º 326/2015, de 2 de outubro, com a redação atual.

### 4.7.2 Fase Prévia à Execução da Obra e de Obra

1. Todas as ocorrências patrimoniais identificadas fora das áreas atualmente definidas como lotes e polígonos de implantação são propostas como áreas condicionadas e a excluir da localização de ações do Projeto.

Todas as ocorrências patrimoniais identificadas constam da **Planta de Condicionantes** (Desenho 03-PLT-SER no **Anexo 3**). Sem prejuízo da futura reconstrução da ruína (ocorrência 7 – Ruína dos Medos da Foz), quando tal for admitido pelo PDM de Sesimbra, nenhuma ocorrência é afetada pelo projeto.

Esta medida consta do **PGAIO**, apresentado no **Volume III**.

#### 2. Sinalização/delimitação dos sítios arqueológicos: Fonte da Pipa e Arneiro da Bica 1.

As ocorrências arqueológicas 1 (Fonte da Pipa) e 2 (Arneiro da Bica 1) serão sinalizadas e delimitadas com fita sinalizadora em fase prévia à obra. A delimitação de cada ocorrência presume uma área de proteção de 50m de raio, que consta da **Planta de Condicionantes** (Desenho 03-PLT-SER no **Anexo 3**).

Esta medida consta do **PGAIO**, apresentado no **Volume III**.

#### 4.7.3 Fase de construção

3. Evitar a obstrução dos percursos preferenciais de escoamento superficial das águas, devendo, para isso, ser garantida a sua correta limpeza.

Esta medida consta do **PGAIO**, apresentado no **Volume III**.

4. Sempre que necessário, devem ser criadas zonas de retenção para evitar o arrastamento de inertes para fora da área do projeto.

Esta medida consta do **PGAIO**, apresentado no **Volume III**.

5. Assegurar o destino final adequado para os efluentes domésticos provenientes do estaleiro – ligação ao sistema municipal ou, alternativamente, recolha em tanques ou fossas estanques amovíveis e posteriormente encaminhados para tratamento adequado por entidades autorizadas para o efeito.

Esta medida consta do **PGAIO**, apresentado no **Volume III**.

6. Garantir que as águas provenientes da lavagem de autobetoneiras sejam descarregadas em bacias de decantação impermeabilizadas e dedicadas para o efeito. A localização da bacia de retenção deverá assegurar, no mínimo, a não interferência com a faixa de proteção do domínio hídrico (10 m), 50 m a poços e ou furos e a não interferência com as áreas da REN em presença.

Esta medida consta do **PGAIO**, apresentado no **Volume III**.

7. As infraestruturas e equipamentos de apoio às frentes de obra não podem ocupar a faixa de proteção das linhas de água (distância de 10 m da margem, contada a partir da crista do talude marginal, para cada lado da linha de água).

Esta medida consta do **PGAIO**, apresentado no **Volume III**.

8. O abastecimento de combustível e/ou mudanças de óleos ou outros lubrificantes terão de ser efetuados em local devidamente impermeabilizado e preferencialmente coberto.

Esta medida consta do **PGAIO**, apresentado no **Volume III**.

9. Garantir que todas as áreas de armazenamento de produtos e estacionamento de veículos pesados no estaleiro sejam impermeabilizadas e drenadas para caixas de retenção de águas oleosas ou, em alternativa, para um sistema de tratamento de águas residuais adequado.

Esta medida consta do **PGA**O, apresentado no **Volume III**.

10. Armazenar eventuais materiais de escavação com vestígios de contaminação em condições que evitem a contaminação dos solos e dos recursos hídricos, e assegurar o encaminhamento dos mesmos para destino final adequado.

Esta medida consta do **PGA**O, apresentado no **Volume III**.

11. Impermeabilizar todos os locais de armazenamento e depósitos de combustíveis, lubrificantes ou outras substâncias tóxicas, garantindo condições de drenagem para tanques de retenção adequadamente dimensionados para reter o máximo volume de contaminante suscetível de ser derramado acidentalmente.

Esta medida consta do **PGA**O, apresentado no **Volume III**.

12. Em caso de derrame acidental de substâncias poluentes deverá ser delimitada a área, devendo os solos afetados serem removidos e enviados a uma entidade licenciada para destino final adequado.

Esta medida consta do **PGA**O, apresentado no **Volume III**.

13. Elaborar um Plano de Gestão de Resíduos na fase de obra.

No **Anexo 28** apresenta-se uma versão preliminar do **Plano de Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (PGRCD)**. O PGRCD não é legalmente exigido para obras particulares, mas é um instrumento útil para o cumprimento das obrigações impostas pelo artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 102-D/2020, de 10 de dezembro, com a redação atual, e para a promoção de boas práticas na prevenção e gestão de resíduos. Esta versão preliminar será revista pelo empreiteiro na fase prévia ao início da obra.

14. O armazenamento de resíduos deve cumprir as regras de segurança, garantindo que todos os resíduos produzidos são armazenados em locais devidamente impermeabilizados e sem possibilidade de transbordo em caso de eventos de precipitação e potenciais escorrências, devendo ter em consideração a classificação do resíduo de acordo com a Lista Europeia de Resíduos, bem como as características que lhe conferem perigosidade.

Esta medida consta do **PGA**O, apresentado no **Volume III**.

15. As ações que causem maior perturbação devem ser realizadas fora das épocas mais sensíveis para as comunidades faunísticas, isto é fora da época de reprodução (entre fevereiro e julho), assim como as atividades de manutenção durante a fase de exploração.

Esta medida consta do **PGA**O, apresentado no **Volume III**.

Esta medida será da responsabilidade da entidade responsável pela administração das partes comuns do empreendimento turístico e constará do **Plano de Manutenção** do empreendimento turístico.

16. Recuperação das áreas com potencial para a ocorrência do habitat 6210\*

No **Anexo 29** apresenta-se o **Programa de gestão das áreas com potencial para a ocorrência do habitat 6210\***. As intervenções previstas neste programa estão integradas no Projeto de Arranjos Exteriores.

17. Recuperação e gestão de uma área de 20 hectares próxima do projeto (propriedade do requerente): elaboração de um programa de valorização dos habitats e espécies da flora e fauna; ordenamento da pressão humana através do encaminhamento para percursos balizados, informação e sensibilização aos utilizadores, condicionamento das atividades que degradam o solo, vegetação ou perturbem a fauna (circulação automóvel, moto, BTT); controlo das espécies exóticas invasoras.

No **Anexo 22** apresenta-se o **Programa de Trabalhos para gestão da Área de Compensação Ambiental**. As intervenções previstas neste programa estão integradas no Projeto de Arranjos Exteriores.

18. Controlo de espécies exóticas invasoras em toda a propriedade e na área complementar de 20 hectares.

O **Projeto de Arranjos Exteriores (Anexo 10)** inclui o **Programa de controlo das espécies exóticas invasoras**, abrangendo a área de intervenção do projeto de loteamento e a área de compensação exterior ao projeto, propriedade do requerente.

19. No caso de haver lugar a abate de sobreiros/ azinheiras, dar cumprimento ao disposto no Decreto-Lei n.º 169/2001 de 25 de maio, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho.

Como foi referido na secção 4.1, a execução do projeto implica o abate de **sobreiros isolados**. No âmbito do projeto de obras de urbanização prevê-se o abate de 26 sobreiros isolados. Os elementos relativos a este abate constam do **Anexo 14**, para efeitos do disposto no artigo 3.º, n.º 3, alínea a) do Decreto-Lei n.º 169/2001 de 25 de maio, com a redação atual. Os sobreiros cujo abate é necessário foram pintados com tinta branca indelével. Note-se que, embora constem da lista de sobreiros a abater, se pretende proceder ao transplante dos sobreiros jovens.

Seguidamente apresenta-se um quadro com as características dos sobreiros isolados que se pretende abater.

**Quadro 4.7.1 – Características dos sobreiros a abater.**

ID Sobreiro	PAP (perímetro à altura do peito em cm)	Estado fitossanitário
1	48	Bom
9	76	Bom
16	91	Bom
20	27	Bom
21	21	Bom
22	36	Bom
47	28	Bom
48	30	Bom



ID Sobreiro	PAP (perímetro à altura do peito em cm)	Estado fitossanitário
49	0	Bom
51	30	Bom
74	38	Bom
75	31	Bom
76	47	Bom
77	43	Bom
78	38	Bom
79	41	Bom
81	22	Bom
82	42	Bom
84	12	Bom
86	0	Bom
87	8	Bom
93	0	Bom
103	26	Bom
134	0	Bom
136	0	Bom

20. Prospecção arqueológica sistemática dos locais de implantação das infraestruturas do [projeto], que coincidam com zonas de visibilidade deficiente ou não prospectadas anteriormente, após a desmatção e antes das operações de decapagem e escavação, com a finalidade de colmatar as lacunas de conhecimento.

Esta medida consta do **PGA**O, apresentado no **Volume III**.

21. Os resultados obtidos no decurso desta prospecção poderão determinar a adoção de medidas de minimização complementares (registo documental, sondagens, escavações arqueológicas, entre outras). Deverá compatibilizar-se a localização dos elementos do projeto com os vestígios patrimoniais que possam ser detetados, de modo a garantir a sua preservação.

Esta medida consta do **PGA**O, apresentado no **Volume III**.

22. De modo a permitir um adequado Acompanhamento Arqueológico da Obra para salvaguardar eventuais vestígios arqueológicos ocultos no solo ou sob densa vegetação arbustiva, o empreiteiro terá que informar o Dono da Obra, com pelo menos 8 dias de antecedência, sobre a previsão das ações relacionadas com a remoção e revolimento do solo (desflorestação/desmatção e decapagens superficiais em ações de preparação e regularização do terreno) e escavações no solo e subsolo, a fim de ser providenciado o necessário acompanhamento arqueológico da obra.

Esta medida consta do **PGA**O, apresentado no **Volume III**.

23. Acompanhamento arqueológico integral de todas as operações que impliquem movimentações de terras (desmatações, escavações, terraplenagens, depósitos de inertes), não apenas na fase de construção, mas desde as fases preparatórias da obra, como a instalação de estaleiro e desmatção. O acompanhamento deverá ser continuado e efetivo, pelo que se houver mais que uma frente de obra a decorrer em simultâneo, terá de ser garantido o acompanhamento de todas as frentes.

Esta medida consta do **PGA**O, apresentado no **Volume III**.

24. Caso venham a ser encontrados vestígios arqueológicos na frente de obra, os trabalhos serão de imediato suspensos nessa frente de obra, ficando o arqueólogo obrigado a comunicar de imediato a situação à tutela, propondo as soluções que considerar mais convenientes com o objetivo de minimizar os impactes.

Esta medida consta do **PGA**O, apresentado no **Volume III**.

25. Antes da adoção de qualquer medida de minimização deve compatibilizar-se a localização dos elementos do Projeto com os vestígios patrimoniais em presença, de modo a garantir a sua preservação ou registo e o seu enquadramento.

Esta medida consta do **PGA**O, apresentado no **Volume III**.

26. As ocorrências arqueológicas que forem reconhecidas durante o acompanhamento arqueológico da obra devem, tanto quanto possível, e em função do valor do seu valor patrimonial, ser conservadas in situ (mesmo que de forma passiva), de tal forma que não se degrade o seu estado de conservação atual. Os achados móveis deverão ser colocados em depósito credenciado pelo organismo de tutela do património cultural.

Esta medida consta do **PGA**O, apresentado no **Volume III**.

27. As ocorrências passíveis de afetação em consequência da execução do projeto, e por proximidade da frente de obra, têm de ser registadas, para memória futura, mediante representação gráfica, fotográfica e textual.

Esta medida consta do **PGA**O, apresentado no **Volume III**.

28. Acompanhamento arqueológico integral e contínuo dos trabalhos de reabilitação dos acessos existentes, dos troços de novos acessos a construir. Caso se identifiquem ocorrências de interesse patrimonial nos traçados prospetados, deverá ser ajustada a posição dos elementos do projeto ou dos acessos, de modo a não causar impactes sobre as ocorrências.

Esta medida consta do **PGA**O, apresentado no **Volume III**.

29. Os resultados obtidos no decurso do acompanhamento arqueológico podem determinar a adoção de medidas de minimização complementares como seja o registo documental, sondagens, escavações arqueológicas, entre outras.

Esta medida consta do **PGA**O, apresentado no **Volume III**.

30. Acompanhamento arqueológico integral, permanente e presencial, de todas as operações que impliquem movimentações dos solos nas fases preparatórias, como a instalação do estaleiro, abertura/alargamento de acessos, de valas de cabos ou desmatação. O acompanhamento deve ser continuado e efetivo pelo que se houver mais que uma frente de obra em simultâneo terá de se garantir o acompanhamento de todas as frentes.

Esta medida consta do **PGAO**, apresentado no **Volume III**.

31. Ocorrência 1 (Fonte da Pipa):

- a) Integração na Carta de Condicionantes de obra.
- b) Desmatação controlada e acompanhamento arqueológico de obra, sinalização do sítio como área condicionada.
- c) Diagnóstico arqueológico através da realização de sondagens para verificar a existência de contextos preservados no subsolo. Os resultados destes trabalhos determinarão a necessidade de implementação de medidas de registo/salvaguarda complementares.
- d) Restrição de eventuais trabalhos de beneficiação do caminho pedonal à sua faixa atual.

Esta ocorrência, tal como a respetiva área de proteção (com 50m de largura), integra a **Planta de Condicionantes** (Desenho 03-PLT-SER no **Anexo 3**), que fará parte do caderno de encargos das empreitadas.

Esta medida consta do **PGAO**, apresentado no **Volume III**.

Prevê-se a sinalização física da ocorrência como área condicionada, através da delimitação com vedação e colocação de placa informativa, não estando prevista qualquer intervenção na área. Neste sentido, a medida da alínea c) verifica-se redundante, pelo que se propõe que seja excluída.

32. Ocorrência 2 (Armeiro das Bicas 1):

- a) Integração na Carta de Condicionantes de obra.
- b) Desmatação controlada e acompanhamento arqueológico de obra, sinalização do sítio como área condicionada.
- c) Diagnóstico arqueológico através da realização de sondagens para verificar a existência de contextos preservados no subsolo. Os resultados destes trabalhos determinarão a necessidade de implementação de medidas de registo/salvaguarda complementares.
- d) Restrição de eventuais trabalhos de beneficiação do caminho pedonal à sua faixa atual.

Esta ocorrência, tal como a respetiva área de proteção (com 50m de largura), integra a **Planta de Condicionantes** (Desenho 03-PLT-SER no **Anexo 3**), que fará parte do caderno de encargos das empreitadas.

Esta medida consta do **PGAO**, apresentado no **Volume III**.

Prevê-se a sinalização física da ocorrência como área condicionada, através da delimitação com vedação e colocação de placa informativa, não estando prevista qualquer intervenção na área. Neste sentido, a medida da alínea c) verifica-se redundante, pelo que se propõe que seja excluída.

33. Ocorrência 3 (Arneiro das Bicas 2):

a) Integração na Carta de Condicionantes de obra. Acompanhamento arqueológico de obra, em especial da fase de desmatamento e limpeza do coberto vegetal do solo, seguida de nova prospeção, de forma a verificar a eventual existência de outros vestígios que possam consubstanciar um sítio arqueológico.

Esta ocorrência consta da **Planta de Condicionantes** (Desenho 03-PLT-SER no **Anexo 3**), que fará parte do caderno de encargos das empreitadas.

Esta medida consta do **PGAIO**, apresentado no **Volume III**.

34. Ocorrência 4 (Medos da Foz 1): Integração na Carta de Condicionantes de obra. Acompanhamento arqueológico de obra, em especial da fase de desmatamento e limpeza do coberto vegetal do solo, seguida de nova prospeção, de forma a verificar a eventual existência de outros vestígios que possam consubstanciar um sítio arqueológico.

Esta ocorrência consta da **Planta de Condicionantes** (Desenho 03-PLT-SER no **Anexo 3**), que fará parte do caderno de encargos das empreitadas.

Esta medida consta do **PGAIO**, apresentado no **Volume III**.

35. Ocorrência 5 (Medos da Foz 4): Integração na Carta de Condicionantes de obra. Acompanhamento arqueológico de obra, em especial da fase de desmatamento e limpeza do coberto vegetal do solo, seguida de nova prospeção, de forma a verificar a eventual existência de outros vestígios que possam consubstanciar um sítio arqueológico.

Esta ocorrência consta da **Planta de Condicionantes** (Desenho 03-PLT-SER no **Anexo 3**), que fará parte do caderno de encargos das empreitadas.

Esta medida consta do **PGAIO**, apresentado no **Volume III**.

36. Ocorrência 6 (Medos da Foz 3): Integração na Carta de Condicionantes de obra. Acompanhamento arqueológico de obra, em especial da fase de desmatamento e limpeza do coberto vegetal do solo, seguida de nova prospeção, de forma a verificar a eventual existência de outros vestígios que possam consubstanciar um sítio arqueológico.

Esta ocorrência consta da **Planta de Condicionantes** (Desenho 03-PLT-SER no **Anexo 3**), que fará parte do caderno de encargos das empreitadas.

Esta medida consta do **PGAIO**, apresentado no **Volume III**.

37. Ocorrência 7 (Ruínas dos Medos da Foz): Registo para memória futura, contendo levantamento topográfico, dossier fotográfico e memória descritiva.

Os elementos referidos - registo para memória futura, levantamento topográfico, dossier fotográfico e memória descritiva, foram elaborados em agosto de 2021 e dezembro de 2023, e são apresentados no **Anexo 30**.

38. Reaproveitar para aterro na fase de construção o máximo de terras sobrantes das operações de escavação.

Esta medida consta do **PGAIO**, apresentado no **Volume III**.

39. Na temática da perigosidade sísmica, de modo a minimizar os impactes resultantes de um eventual sismo, de magnitude variável, na edificação de infraestruturas deverá ser respeitada a legislação em vigor referente ao seu dimensionamento sísmico, nomeadamente o Anexo Nacional do Eurocódigo 8.

Esta medida não é suscetível de verificação nesta fase porque se assume que diz respeito aos **projetos dos edifícios**. Por esta razão, a sua conformidade será analisada no RECAPE a submeter no âmbito do licenciamento dos edifícios.

40. Garantir que o transporte de materiais de natureza pulverulenta ou do tipo particulado seja efetuado em transporte fechado ou com cobertura por lona no caso de transporte em veículo de caixa aberta

Esta medida consta do **PGA0**, apresentado no **Volume III**.

41. Sempre que a travessia de zonas habitadas for inevitável, deverão ser adotadas velocidades moderadas, de forma a minimizar a emissão de poeiras.

Esta medida consta do **PGA0**, apresentado no **Volume III**.

42. Assegurar o transporte de materiais de natureza pulverulenta ou do tipo particulado em veículos adequados, com a carga coberta, de forma a impedir a dispersão de poeiras. Proceder à manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetos à obra, de forma a manter as normais condições de funcionamento e assegurar a minimização das emissões gasosas, dos riscos de contaminação dos solos e das águas, e de forma a dar cumprimento às normas relativas à emissão de ruído.

Esta medida consta do **PGA0**, apresentado no **Volume III**.

43. Proceder à aspersão regular e controlada de água, sobretudo durante os períodos secos e ventosos, nas zonas de trabalhos e nos acessos utilizados pelos diversos veículos, onde poderá ocorrer a produção, acumulação e ressuspensão de poeiras.

Esta medida consta do **PGA0**, apresentado no **Volume III**.

44. A saída de veículos das zonas de estaleiros e das frentes de obra para a via pública deverá obrigatoriamente ser feita de forma a evitar a sua afetação por arrastamento de terras e lamas pelos rodados dos veículos. Sempre que possível, deverão ser instalados dispositivos de lavagem dos rodados e procedimentos para a utilização e manutenção desses dispositivos adequados.

Esta medida consta do **PGA0**, apresentado no **Volume III**.

45. São proibidas queimadas a céu aberto.

Esta medida consta do **PGA0**, apresentado no **Volume III**.

46. Implementação do registo para reclamações relativas ao incómodo relacionado com as obras do empreendimento turístico, com envio semestral, à ARSLVT, desse registo e respetivas medidas minimizadoras implementadas após cada reclamação.

Esta medida consta do **PGAIO**, apresentado no **Volume III**.

47. Implementar as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos de socorro a envolver em situações de acidente/emergência,

Esta medida consta do **PGAIO**, apresentado no **Volume III**.

48. Adotar as normas técnicas antissísmicas adequadas à construção que permitam a mitigação do risco sísmico existente na zona onde está prevista a implantação do projeto. Adicionalmente, atentos os princípios inerentes à dimensão preventiva da proteção civil, equacionar a prestação de formação aos trabalhadores do empreendimento quanto aos procedimentos adequados a adotar face à ocorrência de um sismo.

A primeira parte desta medida não é suscetível de verificação nesta fase porque diz respeito aos **projetos dos edifícios**. Por esta razão, a sua conformidade será analisada no RECAPE a submeter no âmbito do licenciamento dos edifícios.

A segunda parte desta medida, relativa à formação aos trabalhadores do empreendimento, diz respeito à fase de exploração e será da responsabilidade da entidade exploradora/administradora do empreendimento turístico.

#### 4.7.4 Fase de exploração

49. Assegurar a limpeza das PH existentes na Rua 25 de Abril, assim como as previstas construir na área do projeto.

Esta medida será da responsabilidade da entidade exploradora/administradora do empreendimento turístico e constará do **Plano de Manutenção** do empreendimento turístico.

50. Garantir a limpeza e manutenção regular das linhas de água.

Esta medida será da responsabilidade da entidade exploradora/administradora do empreendimento turístico e constará do **Plano de Manutenção** do empreendimento turístico.

51. Assegurar a manutenção das condições dos caminhos de acesso.

Por “caminhos de acesso” entende-se as vias (incluindo ciclovias e percursos pedestres) comuns e as vias exteriores cuja responsabilidade de manutenção resulta do contrato de urbanização a celebrar com a Câmara Municipal de Sesimbra em cumprimento do PIP.

Esta medida será da responsabilidade da Requerente e/ou da entidade exploradora/administradora do empreendimento turístico e constará do **Plano de Manutenção** do empreendimento turístico.

52. Na manutenção dos espaços verdes é interdita a utilização de pesticidas móveis e persistentes na água ou que possam formar substâncias tóxicas, persistentes ou bioacumuláveis

Esta medida será da responsabilidade da entidade exploradora/administradora do empreendimento turístico e constará do **Plano de Manutenção** do empreendimento turístico.

53. Assegurar a prática das medidas preconizadas no Código de Boas Práticas Agrícolas constantes no Despacho nº 1230/2018, de 5 de fevereiro.

Esta medida será da responsabilidade da entidade exploradora/administradora do empreendimento turístico e constará do **Plano de Manutenção** do empreendimento turístico.

54. Qualquer intervenção no coberto vegetal ou caminhos pedonais da área de localização dos sítios Fonte da Pipa (estação de ar livre mesolítica) e Arneiro das Bicas 1 (povoado neolítico) ou de outros pontos de interesse arqueológico que possam ser identificados no decurso de obra e cuja localização tenha sido compatível com a respetiva preservação *in situ* deve ser realizada com controlo arqueológico e garantida a não afetação de vestígios.

Esta medida será da responsabilidade da entidade exploradora/administradora do empreendimento turístico e constará do **Plano de Manutenção** do empreendimento turístico.

55. Colaboração com a autarquia para a definição e regularização de uma área dedicada à prática de desportos de voo livre no extremo noroeste da propriedade.

É intenção do Município de Sesimbra poder vir a promover o ordenamento da atividade de voo livre, nomeadamente parapente, garantindo condições de segurança aos seus participantes (ver e-mail de 19-12-2023 no **Anexo 31**). Nesse sentido, o Município considerou importante a colaboração dos proprietários contíguos, entre os quais a Idilus, através da não colocação de obstáculos na envolvente da área de prática de voo livre, tais como postes, árvores ou vedações

Na área natural localizada a noroeste da Rua 25 de Abril, propriedade da Idilus, não serão plantadas árvores nem colocados postes ou vedações que possam constituir um risco para a segurança dos praticantes de voo livre, com exceção de uma eventual vedação nos limites do terreno e da vedação das ocorrências arqueológicas 1 (Fonte da Pipa) e 2 (Arneiro da Bica 1).

56. Garantia de acesso público pedonal aos trilhos da zona poente, condicionado ao cumprimento de regras e normas a definir pelo proprietário.

O acesso público pedonal aos trilhos da zona noroeste é garantido, condicionado ao cumprimento de regras e normas a definir pelo proprietário. No **Anexo 32** apresenta-se uma versão preliminar do **Código de conduta do público visitante** desta área.

57. Cumprimento das medidas de prevenção em termos de segurança e saúde no trabalho.

A entidade exploradora/administradora do empreendimento turístico cumprirá as medidas preventivas adequadas em termos de segurança e saúde no trabalho.

58. Criação de um programa de controlo integrado de vetores, utilizando métodos de controlo físico (como a manutenção dos taludes das quatro lagoas de modo a impedir a existência de vegetação na água ou a oxigenação da água) ou biológico (como o uso de organismos predadores ou larvicida biológico).

O projeto já não inclui quaisquer “lagoas/charcas”, pelo que esta medida deixou de ser aplicável.

59. Garantia de que o transporte de subprodutos (estrume) entre a produção e o local de utilização é efetuado utilizando coberturas adequadas de modo a controlar a libertação de odores, bem como a estanquicidade do veículo para que não haja espalhamento de líquidos durante o transporte, impedindo o incómodo de terceiros (incluindo os clientes do empreendimento).

O projeto já não prevê qualquer instalação para a produção de estrume, pelo que esta medida deixou de ser aplicável.

60. Atendo o Princípio da Precaução em Saúde Pública, garantia de que o espalhamento das lamas/efluentes animais nos terrenos é seguido de cobertura por terras, de modo a evitar o desenvolvimento de vetores transmissores de doença e minimizar os incómodos para terceiros (incluindo os clientes do empreendimento), independentemente do que vier a ser referido nos termos da licença a emitir, pela entidade. Recordar-se o referido pela Organização Mundial de Saúde (nota de rodapé n.º 1) e pelo European Centre for Disease Prevention and Control (ECDC)2.

O projeto já não prevê qualquer espalhamento das lamas/efluentes animais nos terrenos, pelo que esta medida deixou de ser aplicável.

61. Manutenção da cortina arbórea nos perímetros do sistema de tratamento dos esgotos domésticos do edifício da portaria e da estação elevatória, com vista a minimizar a propagação dos maus odores na direção da presença de recetores sensíveis, uma vez que o seu sistema de ventilação pode ser gerador de incómodos incluindo para os clientes do empreendimento.

O projeto já não prevê qualquer sistema de tratamento dos esgotos domésticos do edifício da portaria (ver Condicionante 1). A estação elevatória localiza-se num local afastado de unidades de alojamento ou de equipamentos com presença de clientes, pelo que se considera que esta medida não é aplicável.

62. Implementação do registo para reclamações relativas ao incómodo relacionado com a valorização agrícola dos efluentes pecuários, durante a exploração do empreendimento, com envio semestral, à ARSLVT, desse registo e respetivas medidas minimizadoras implementadas após cada reclamação.

O projeto já não prevê a produção de efluentes pecuários, pelo que esta medida deixou de ser aplicável.

63. Conferir especiais cuidados nas operações de carga, de descarga e de deposição de materiais de construção e de materiais residuais da obra, especialmente se forem pulverulentos ou do tipo particulado, nomeadamente com o acondicionamento controlado durante a carga, a adoção de menores alturas de queda durante a descarga, a cobertura e a humificação durante a deposição na área afeta à obra.

Esta medida refere-se à fase de construção e consta do **PGAO**, apresentado no **Volume III**.

64. Cumprir com o Código das Estradas, acondicionando, cobrindo e humificando, em dias secos e ventosos, os materiais de construção e os materiais pulverulentos ou do tipo particulado, para evitar a sua queda e o seu espalhamento na via pública durante o transporte para a área de obra ou para o depósito definitivo.



Esta medida refere-se à fase de construção e consta do **PGA**O, apresentado no **Volume III**.

65. Optar por técnicas e processos construtivos que gerem a emissão e dispersão de menos poluentes atmosféricos.

Esta medida refere-se à fase de construção e consta do **PGA**O, apresentado no **Volume III**.

66. Promoção de infraestruturas que assegurem a utilização de veículos elétricos, as deslocações a pé, de bicicleta ou outros modos suaves de transporte.

O projeto prevê uma rede de percursos pedestres e de ciclovias que promovem uma mobilidade suave.

No projeto de obras de urbanização já são previstos 2 postos de carregamento no estacionamento junto à portaria Norte e 4 postos no estacionamento junto à portaria Sul.

Nos projetos dos edifícios, objeto de RECAPE específico, serão previstos postos de carregamento em todos os lotes.

67. Cumprimento do Decreto-Lei nº 9/2007, de 17 de janeiro (RGR [Regulamento Geral do Ruído]) - artigos 14.º e 15.º, relativos às atividades ruidosas temporárias.

A entidade exploradora/administradora do empreendimento turístico cumprirá o disposto nos artigos 15.º e 16.º do RGR, aprovado pelo Decreto-Lei nº 9/2007, de 17 de janeiro, com a redação atual.

68. Assegurar o cumprimento das disposições relacionadas com a prevenção de riscos naturais constantes nos programas e planos de gestão territorial (designadamente o POC Alcobaça — Cabo Espichel e o PDM de Sesimbra), nomeadamente as referentes às faixas de proteção e salvaguarda, às zonas ameaçadas pelas cheias e pelo mar e às áreas de instabilidade de vertentes.

O projeto não inclui qualquer construção nas faixas de salvaguarda do POC Alcobaça – Cabo Espichel nem em zonas ameaçadas pelas cheias e pelo mar ou em áreas de instabilidade de vertentes.

Os percursos pedonais/cicláveis previstos na área do POC também não se localizam nas faixas de salvaguarda do POC Alcobaça – Cabo Espichel nem em zonas ameaçadas pelas cheias e pelo mar ou em áreas de instabilidade de vertentes.

69. Assegurar o cumprimento das disposições relacionadas com a prevenção de riscos naturais constantes nos programas e planos de gestão territorial (designadamente o POC Alcobaça — Cabo Espichel e o PDM de Sesimbra), nomeadamente as referentes às faixas de proteção e salvaguarda, às zonas ameaçadas pelas cheias e pelo mar e às áreas de instabilidade de vertentes;

Esta medida repete a anterior.

70. Elaborar Plano de Gestão de Resíduos para a fase de exploração.

Esta medida será verificada no âmbito do RECAPE do licenciamento dos edifícios, dado que sem a construção dos edifícios o empreendimento turístico não entrará em exploração.

#### 4.7.5 Fase de desativação

71. Antes de iniciar a fase de desativação, deverá ser enviado à Autoridade de AIA o Plano de Desativação para aprovação.

Em caso de desativação, o proprietário do empreendimento turístico elaborará o Plano de Desativação e enviá-lo-á à Autoridade de AIA para aprovação.

#### 4.8 Questões levantadas na consulta pública

A consulta pública realizada no âmbito do procedimento de AIA, tendo em conta a reformulação do projeto, teve 7 participações, sendo 5 provenientes de cidadãos e duas das seguintes organizações não governamentais e grupos de cidadãos: ZERO - Associação Sistema Terra Sustentável e QUERCUS Associação Nacional de Conservação da Natureza - Núcleo de Setúbal.

Nas participações foram levantadas diversas questões, que se apresentam e comentam no **Quadro 4.8.1**.

**Quadro 4.8.1** – Análise de questões levantadas na consulta pública.

Questões levantadas	Forma como a questão foi considerada
<b>1.ª Consulta Pública</b>	
O estudo denota muito pouco trabalho de campo efetivo de levantamento da flora e fauna (2 dias para fauna e 1 para flora).	No âmbito da reformulação do projeto foram realizados estudos complementares de habitats, da flora e da fauna, com bastantes dias de campo.
Na descrição do Núcleo Central do projeto é mencionado o Módulo de apoio aos hóspedes que para além da receção, tem uma zona de restauração, com a respetiva área de serviço, salas de reunião e uma piscina exterior, <u>que não são discriminadas no quadro de Caracterização das instalações, equipamentos e infraestruturas da Operação</u>	Todas as áreas edificadas, no projeto reformulado, constam do Quadro sinótico.
No que se refere ao PROT-AML, o presente projeto visa a urbanização, pelo que conduzirá inevitavelmente a uma perda do valor ecológico da zona, a perdas muito substanciais da integridade dos ecossistemas e a uma perda de eficácia da Rede de Corredores Ecológicos da Área Metropolitana.	A reformulação do projeto, com redução da carga prevista, e uma área de compensação com 28,9 ha, levaram a que a DIA emitida considerasse que o ICNF não afeta a integridade da ZEC Arrábida/Espichel.
A conectividade através dos corredores entre a área a sul do parque de campismo (Campimeco) e a área da Lagoa de Albufeira /Arriba Fóssil da Caparica a norte, já de si comprometida pelos projetos Pinhal do Atlântico e da Prata, vê acrescido mais um polo de construção na mesma região.	O estudo de impactes cumulativos e o estudo de fragmentação ecológica, elaborados no âmbito da audiência prévia da proposta de DIA, permitiram um parecer favorável condicionado do ICNF no procedimento de AIA e a emissão de uma DIA favorável condicionada.
Os diversos projetos previstos para esta região e outros que poderão vir a surgir trarão à região uma pressão humana acrescida que terá implicação no	O estudo de impactes cumulativos, elaborado no âmbito da audiência prévia da proposta de DIA, permitiu um parecer favorável condicionado do

Questões levantadas	Forma como a questão foi considerada
<p>âmbito da necessidade de outras estruturas e equipamentos de apoio e no crescimento dos polos urbanos que marginam a ZEC. O impacte ambiental que o acréscimo de procura pela região vai gerar face a esta multiplicidade de projetos não pode ser controlado com as medidas que são propostas para as áreas dos projetos pois haverá sempre reflexos em toda a região e em todo o espaço litoral adjacente incluindo as arribas e praias.</p>	<p>ICNF no procedimento de AIA e a emissão de uma DIA favorável condicionada.</p>
<p>No que respeita a espécies de flora da Diretiva Habitats e ou da Lista Vermelha da Flora Vascular de Portugal continental referidas como de maior interesse conservacionista, confirmadas no projeto, refere-se que não há sobreposição dos elementos do projeto com a sua área de ocorrência, mas não se pode omitir o impacte que a maior presença e circulação de pessoas pode ter na sua área de ocorrência e potencial expansão</p>	<p>O estudo de impactes cumulativos, centrado nos impactes indiretos da maior presença humana, elaborado no âmbito da audiência prévia da proposta de DIA, permitiu um parecer favorável condicionado do ICNF no procedimento de AIA e a emissão de uma DIA favorável condicionada.</p>
<p>Serão afetadas uma parte das manchas de <i>Ulex densus</i>, não se percebendo exatamente a dimensão da área afetada.</p>	<p>O projeto reformulado não ocupa manchas de <i>Ulex densus</i>.</p>
<p>Impacte na avifauna associada à ZPE do Cabo Espichel e da IBA (IBAPT041) do Cabo Espichel que lhe são adjacentes ao ocupar espaços potenciais de utilização pelas aves também tem de ser considerado.</p>	<p>A área ocupada pelo projeto tem reduzido interesse para a avifauna associada à ZPE do Cabo Espichel.</p>
<p>O Projeto propõe a constituição de 19.694,50 m<sup>2</sup>, conforme quadro sinóptico constante na peça “P073_P03_Planta síntese loteamento”, ultrapassando o máximo admitido.</p>	<p>A área de construção foi reduzida. A DIA emitida é clara quanto à conformidade do projeto com as disposições dos instrumentos de gestão territorial.</p>
<p>O projeto estará sobredimensionado, face ao que legalmente o PDM de Sesimbra em vigor, estabelece.</p>	<p>A área de construção foi reduzida. A DIA emitida é clara quanto à conformidade do projeto com as disposições dos instrumentos de gestão territorial.</p>
<b>2ª Consulta Pública</b>	
<p>O Projeto é omissivo relativamente às medidas definidas no Plano Metropolitano de Adaptação às Alterações Climáticas (PMAAC).</p>	<p>O Plano Metropolitano de Adaptação às Alterações Climáticas (PMAAC) foi analisado no âmbito do descritor “Alterações Climáticas” (Capítulo 5.2.3 do EIA reformulado). Em resultado, foi proposto um conjunto de medidas de minimização de carácter específico (Capítulo 8.3.2 do EIA reformulado), posteriormente refletidas na DIA favorável, e que, naturalmente, consubstanciam a fase de projeto de execução.</p>

Questões levantadas	Forma como a questão foi considerada
O Projeto carece de uma melhor análise quanto aos impactes cumulativos.	No âmbito da audiência prévia da proposta de DIA foi elaborado um estudo de impactes cumulativos.
Tratando-se de um empreendimento turístico em regime de locação dia-a-dia (conforme define o PDM) não se entende a necessidade de prever caves nos lotes destinados a moradias.	O PDM estabelece que os empreendimentos turísticos se devem destinar a locação dia-a-dia na “percentagem mínima de unidades de alojamento que a legislação turística em vigor impuser para cada tipo de empreendimento” (artigo 114.º/6). Ou seja, em cumprimento do regime legal em vigor, o empreendimento pode estar permanentemente afeto à exploração turística e ainda assim possível que várias unidades de alojamento não venham a estar afetos ao regime de locação dia-a-dia.
Tratando-se de lotes para moradias, não se entende se os mesmos estarão vedados e, se sim, em que materiais.	Não estão previstas vedações físicas entre os lotes, admitindo-se a existência de sebes arbustivas.
O Projeto não faz uma única referência às características das construções a realizar, nomeadamente quanto a materiais, eficiência energética, soluções sustentáveis e ecológicas.	As características das construções serão objeto do RECAPE dos edifícios, que antecederá o respetivo licenciamento. No entanto, no <b>Anexo 24</b> do presente RECAPE apresenta-se uma Nota Técnica sobre o uso eficiente dos recursos e de padrões de consumo sustentáveis.
O projeto não refere se o empreendimento será de edifícios que sejam de desempenho energético quase nulo (N-Zeb - Nearly Zero Energy Building)	As características das construções serão objeto do RECAPE dos edifícios, que antecederá o respetivo licenciamento. No entanto, no <b>Anexo 24</b> do presente RECAPE apresenta-se uma Nota Técnica sobre o uso eficiente dos recursos e de padrões de consumo sustentáveis.
Não são abordados os temas da reciclagem, da compostagem e do reaproveitamento dos mesmos, nomeadamente na exploração agrícola (como fertilizantes)	As características das construções serão objeto do RECAPE dos edifícios, que antecederá o respetivo licenciamento. No entanto, no <b>Anexo 24</b> do presente RECAPE apresenta-se uma Nota Técnica sobre o uso eficiente dos recursos e de padrões de consumo sustentáveis.
Não é previsto o aproveitamento da água das chuvas para a necessária rega (aliás, é admitida que se necessário, será utilizada para rega água da rede pública)	A rega dos espaços verdes e da área agrícola terá como origem as captações de água subterrânea (ver <b>Anexos 17 e 18</b> ) e nunca a rede de água potável. As características das construções serão objeto do RECAPE dos edifícios, que antecederá o respetivo licenciamento. Admite-se que seja viável captar água das coberturas para a rega dos espaços verdes.
O PIP viabilizado pela Câmara Municipal de Sesimbra está completamente desarticulado com a atual proposta. Acresce que o PIP tem a validade de um ano (conforme estipula o RJUE) e uma vez que a Câmara Municipal de Sesimbra não	Esta questão encontra-se respondida na resposta à Condicionante 13.

Questões levantadas	Forma como a questão foi considerada
<p>deliberou revalidar essa viabilidade, o PIP estará caducado desde o dia 23 de junho de 2022</p>	
<p>A localização impede a construção, nomeadamente: a Rede Natura 2000, sendo que a área de intervenção é abrangida na sua globalidade pelo Sítio de Importância Comunitária Arrábida/Espichel (PTCON0010); a Reserva Ecológica Nacional tendo sido identificadas na área de intervenção as seguintes tipologias: "Arribas e falésias incluindo faixas de proteção", "Dunas Primárias e Secundárias", "Riscos de Erosão" e "Linha de Água", salvaguardadas também pelo Programa de Orla Costeira Alcobaça-Cabo Espichel.</p>	<p>Nem a Diretiva Habitats nem a legislação nacional da Rede Natura 2000 (Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, com a redação atual) proibem a construção em sítios da Rede Natura 2000. O projeto respeita integralmente as áreas de REN.</p>
<p>O impedimento de construção deve ainda observar-se pela existência de vestígios arqueológicos devidamente classificados e pela perigosidade de incêndio alta e muito alta, nomeadamente porque o Parque Natural da Arrábida, ZPE (PTZPE0050) e IBA (IBAPT041) do Cabo Espichel situam-se a apenas cerca de 800 metros para sudoeste.</p>	<p>Os vestígios arqueológicos não estão classificados. No entanto são preservados pelo projeto. O projeto cumpre a legislação de defesa da floresta contra incêndios. A proximidade de áreas protegidas e da ZPE foi considerada no âmbito dos impactes cumulativos indiretos.</p>
<p>Os terrenos são rústicos e encontram-se em espaço definido como agrícola e natural (artº 51) pelo PDM. O PDM de Sesimbra não admite construções em zonas REN e RAN dos espaços agrícolas e naturais (artº 112), sendo mais restrito que a regulamentação geral, nem permite empreendimentos turísticos em loteamento (artº 116); este aspeto é reforçado pelo artº 117 que proíbe loteamentos noutros espaços que não os urbanos/urbanizáveis. Não se compreende, portanto, sequer como pode o projeto ter tido PIPs favoráveis pois é incompatível com o PDM.</p>	<p>O projeto não prevê qualquer edificação em áreas de RAN ou de REN.</p> <p>O artigo 116.º apenas se aplica aos "Espaços turísticos" definidos na Planta de Ordenamento, o que não é o caso.</p> <p>O artigo 117.º proíbe loteamentos urbanos, mas não proíbe loteamentos com fins turísticos.</p>
<p>Possibilitar a construção em solos com tantos impedimentos legais seria incompreensível e abriria ainda a porta à total privatização da gestão das riquezas naturais do concelho, e sua progressiva artificialização, o que não é compatível com o interesse público.</p>	<p>O projeto reformulado foi objeto de uma DIA favorável condicionada, o que não seria possível caso existissem impedimentos legais ao seu licenciamento.</p>
<p>Há também uma questão grave com a EN377 pois a solicitação diária tem já prevista, mesmo sem o projeto, um aumento substancial de tráfego – em 2028 7.700 veículos/dia, e em 2038 9.900 veículos/dia (p. 197 do Relatório Síntese). Ora o projeto apresenta apenas como contrapartida o alargamento duma pequeníssima parte da estrada</p>	<p>O projeto reformulado reduziu a área de construção prevista e o número de unidades de alojamento, pelo que o tráfego gerado também será mais reduzido. O tráfego gerado contribui de forma quase irrelevante para o tráfego da EN377.</p>

Questões levantadas	Forma como a questão foi considerada
<p>25 de Abril e alargamento com ligação à Rua das Ferrôas. Isto mesmo é reconhecido na pág. 341 do Relatório Síntese: “Afetação da qualidade de vida das populações – que se encontra essencialmente ligado ao aumento do tráfego rodoviário derivado do movimento dos utilizadores (o empreendimento apresenta uma capacidade para 900 pessoas), empregados e diversos fornecedores. Este impacto incidirá principalmente na EN377, e será mais intenso no período estival, quando aquela estrada exhibe também um maior tráfego. Este impacte negativo, será permanente e local, constituindo um impacte moderadamente significativo.” Faço notar ainda que já o CampiMeco, logo ao lado, está registado no Turismo como tendo uma capacidade para 12222 pessoas. O vector de sazonalidade é enorme sobre a EN377 (só não é tanto porque o CampiMeco funciona mais como condomínio fechado do que como parque de campismo e caravanismo...). Esta estrada de recolha tem ainda o problema de não ter quaisquer transportes públicos e de ter uma secção, junto à Lagoa Pequena, em risco de galgamento do mar em breve, devido às alterações climáticas. Projetos que aumentem a sobrecarga da estrada têm de propor acessibilidades alternativas, aumento dos transportes, e soluções de engenharia para o galgamento do mar.</p>	
<p>A Planta Síntese de Risco de Incêndio demonstra que se pretende construir em zonas de risco elevado e muito elevado, além de, numa grande extensão, a propriedade estar rodeada de risco elevado e muito elevado. Esta Planta não está completa em todas as zonas que confluem com a propriedade. Por outro lado, constata-se que o loteamento constitui um semicírculo de moradias/apartamentos que funcionam como faixa de contenção em relação ao hotel.</p>	<p>O projeto cumpre a legislação de defesa da floresta contra incêndio, tendo sido objeto de apreciação e parecer favorável da entidade competente à data.</p>
<p>Ao nível da flora e fauna, foi confirmada a presença de espécies com interesse para a conservação.</p>	<p>Os habitats, incluindo aqueles onde ocorrem espécies da flora com interesse para a conservação, são salvaguardados pelo projeto. Para além da gestão da área a noroeste da rua 25 de Abril como espaço natural, o projeto prevê uma área de compensação, com 28,9 ha, que será gerida com objetivos conservacionistas.</p>

Questões levantadas	Forma como a questão foi considerada
<p>A área de estudo se sobrepõe ao buffer de 5km de dois abrigos de quirópteros com importância nacional (correspondentes a grutas).</p>	<p>A ocupação da propriedade apresenta uma baixa densidade, com um predomínio de áreas naturais, florestais e também agrícolas, que poderão continuar a ser usadas como área de alimentação de várias espécies de morcegos. Também a área a noroeste da rua 25 de abril, com mais de 30 ha, e a área de compensação, com 28,9 ha, e que será gerida com objetivos de conservação da natureza, pode contribuir para essa função.</p>
<p>Efeitos cumulativos que se antevê pelo facto de na envolvência deste empreendimento existir já um parque de campismo a norte (Campimeco) e estarem aprovados ou em fase de aprovação outros empreendimentos, nomeadamente o projeto Pinhal da Prata e o projeto Pinhal do Atlântico, ambos a nordeste, criando uma área contínua de construção que se prolonga do litoral até à aldeia do Meco, e a sul estar em fase de aprovação o projeto Etosoto a noroeste da Azóia, todos eles num raio de 2 km e estar ainda prevista a requalificação turística do santuário do Cabo Espichel 4 km a sul.</p>	<p>O estudo de impactes cumulativos e o estudo de fragmentação ecológica, elaborados no âmbito da audiência prévia da proposta de DIA, analisaram estas questões e permitiram um parecer favorável condicionado do ICNF no procedimento de AIA e a emissão de uma DIA favorável condicionada.</p>
<p>Acréscimo de permanente pressão humana sobre os habitats e a fauna e flora locais com impacto também na envolvente da propriedade.</p>	<p>O estudo de impactes cumulativos, centrado nos impactes indiretos da maior presença humana, elaborado no âmbito da audiência prévia da proposta de DIA, permitiu um parecer favorável condicionado do ICNF no procedimento de AIA e a emissão de uma DIA favorável condicionada.</p>
<p>Mais perturbação humana associada ao lazer, ao trânsito no litoral, atividades desportivas motorizadas e atividades desordenadas de desporto de natureza</p>	<p>O estudo de impactes cumulativos, centrado nos impactes indiretos da maior presença humana, elaborado no âmbito da audiência prévia da proposta de DIA, permitiu um parecer favorável condicionado do ICNF no procedimento de AIA e a emissão de uma DIA favorável condicionada.</p>
<p>A inserção desta área numa área passível de ser utilizada pelas populações de morcegos da região também pode afetar as populações destas espécies, muitas delas com estatuto de conservação vulnerável, em perigo e criticamente em perigo, pois o próprio relatório refere que ainda que a utilização da área de estudo para criação/hibernação seja altamente improvável poderá ser utilizada como área de alimentação.</p>	<p>A ocupação da propriedade apresenta uma baixa densidade, com um predomínio de áreas naturais, florestais e também agrícolas, que poderão continuar a ser usadas como área de alimentação de várias espécies de morcegos. Também a área/parcela a noroeste da rua 25 de abril, com mais de 30 ha, e a área de compensação, com 28,9 ha, e que será gerida com objetivos de conservação da natureza, pode contribuir para essa função.</p>
<p>Apesar das medidas de prevenção propostas, as construções vão continuar a inserir-se em áreas limítrofes a zonas classificadas como de risco</p>	<p>O projeto cumpre a legislação sobre defesa da floresta contra incêndios tendo sido objeto de</p>

Questões levantadas	Forma como a questão foi considerada
elevado de incêndio em espaço rural, o que manterá um risco considerável face a incêndios.	apreciação e parecer favorável da entidade competente à data.

Conforme consta da DIA emitida “as questões colocadas em sede de CP [Consulta Pública] foram consideradas no parecer técnico”. O parecer técnico da Comissão de Avaliação deste procedimento de AIA fundamentou a emissão da DIA pela CCDR-LVT.



## 5. LACUNAS DE CONHECIMENTO

Não foram identificadas lacunas técnicas ou de conhecimento que afetassem a verificação da conformidade do projeto com a DIA.

## 6. CONCLUSÕES

O estudo prévio do empreendimento turístico IDILUS foi sujeito a AIA e objeto de uma DIA favorável condicionada, emitida em 14-02-2023. Também foi objeto de um Pedido de Informação Prévia (PIP) aprovado pela Câmara Municipal de Sesimbra em 23-06-2021.

Sempre que um projeto é sujeito a AIA em fase de estudo prévio, como foi o caso, deve 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 não conforme.

O presente RECAPE incide sobre o projeto de loteamento e sobre as obras de urbanização. Numa fase posterior serão licenciados os edifícios, que será objeto de um outro RECAPE.

O projeto de loteamento apresenta algumas alterações relativamente ao estudo prévio sujeito a AIA. No entanto, essas alterações não são suscetíveis de alterar a avaliação de impactes efetuada no procedimento de AIA. Esta interpretação foi confirmada pela CCDR-LVT, enquanto Autoridade de AIA.

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.

No âmbito do RECAPE foram elaborados diversos estudos e programas, de que se destacam os seguintes:

- 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;
- Programa de controlo das espécies exóticas invasoras na propriedade e na área de compensação.

Também foi indicada a forma como as medidas de minimização, potenciação e compensação 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 (medidas 3 a 12, 14, 15, 20 a 38, 40 a 47 e 63 a 65) constam do Plano de Gestão Ambiental da Obra (PGA) que integra o presente RECAPE. As medidas da fase de exploração e de desativação (medidas 15, 48 a 54 e 67) não são passíveis de verificação no âmbito do RECAPE, mas constituem condições a incluir na DCAPE e no licenciamento do projeto de loteamento.

Finalmente, são apresentados 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.

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