



MINISTÉRIO DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

DECLARAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL

Identificação			
Designação do Projecto:	Loteamento Urbano da Quinta das Flores <i>Residence</i>		
Tipologia de Projecto:	Anexo II – ponto 10, b)	Fase em que se encontra o Projecto:	Projecto de execução
Localização:	Concelho de Sintra, freguesia de Aqualva		
Proponente:	Pimenta e Rendeiro - Urbanizações e Construções, S.A.		
Entidade licenciadora:	Câmara Municipal de Sintra		
Autoridade de AIA:	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRL-VT)	Data: 2 de Dezembro de 2010	

Decisão:	Declaração de Impacte Ambiental (DIA) Favorável Condicionada
-----------------	---

Condicionantes:	<ol style="list-style-type: none">1. Adaptação do <i>layout</i> do projecto de forma a dar cumprimento ao índice bruto de construção máximo estabelecido no Regulamento do Plano Director Municipal (PDM) de Sintra, o qual deve ser calculado sem contabilizar a área do Lote 17, demonstrando que em resultado da adaptação não haverá aumento da área impermeabilizada e que não serão induzidos impactes ambientais negativos acrescidos.2. Concretização das alterações decorrentes da declaração de compromisso apresentada no Aditamento ao Estudo de Impacte Ambiental (EIA), de forma a dar cumprimento ao Regulamento Geral do Ruído (RGR), designadamente da alteração do uso habitacional para escritórios do Bloco B do Lote 15, e alteração da delimitação dos “Espaços Verdes de Utilização Colectiva” e dos “Espaços Verdes de Enquadramento”.3. Preservação integral de todos os exemplares de sobreiro existentes no terreno (Lote 17).4. Obtenção de parecer favorável junto da Estradas de Portugal (EP), nomeadamente no que respeita ao plano de acessibilidades, em resultado do reenquadramento previsto para a rede viária urbana local existente.5. Concretização integral das medidas de minimização, do programa de monitorização e da entrega de elementos previamente ao licenciamento do projecto, constantes da presente DIA.6. A presente DIA não prejudica a necessária obtenção de quaisquer outros pareceres, autorizações e/ou licenças previstos no quadro legislativo em vigor, como sejam as entidades com competências específicas nas áreas sujeitas a condicionantes e servidões.
------------------------	---

Elementos a entregar previamente ao licenciamento:	<p>Apresentação, junto da Autoridade de AIA para aprovação, dos seguintes elementos:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Estudo sobre a contaminação dos solos ocupados pelo armazém de tintas, o qual deve contemplar as eventuais medidas de descontaminação a concretizar após a demolição do armazém, caso se venham a afigurar necessárias.2. Comprovativo da Câmara Municipal de Sintra em como a rede pluvial existente possui capacidade para admitir o caudal adicional gerado pela implantação do projecto.3. Comprovativo de ligação à rede das águas residuais domésticas.4. Solução para a laminagem dos caudais, de acordo com o estabelecido no Decreto Regulamentar n.º 23/95, de 23 de Agosto, a qual deve, também, contemplar a instalação de separadores de hidrocarbonetos antes da descarga no meio receptor.
---	--



MINISTÉRIO DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

	<ol style="list-style-type: none">5. Projecto da 4º descarga de águas pluviais a Oeste da Av. 25 de Abril, que drena uma área já fora do limite da área do projecto.6. Projecto específico de requalificação da linha de água que atravessa a área do projecto, tendo em conta os seguintes aspectos:<ol style="list-style-type: none">a. Velocidades de escoamento não superiores a 5 m/s;b. Encaixe do caudal de cheia com período de retorno de 100 anos;c. Colocação de colchão Reno num troço de 5 m, centrado no local de descarga, para diminuir o efeito erosivo das descargas no leito da linha de água, nos locais das três descargas de águas pluviais;d. Colocação de hidrosementeiras no talude e margens da linha de água para promover a sua estabilidade;e. Criação de uma faixa ripária, com 5 m de largura em cada margem, de forma a ser compatível com o Projecto de Arquitectura Paisagística apresentado.
--	--

Outras condições para licenciamento ou autorização do projecto:

Medidas de minimização:

Fase de Construção

1. Executar as seguintes medidas constantes na Lista de Medidas de Minimização Gerais da Fase de Construção, disponível no sítio de Internet da Agência Portuguesa do Ambiente: 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 25, 27, 28, 31, 32, 33, 34, 35, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 53, 54, 55.
2. As estruturas de apoio à obra não devem ser instaladas nos espaços situados a Norte da área do Loteamento, classificados no PDM de Sintra como "Espaço Natural e Cultural".
3. Não devem ser efectuadas intervenções no leito e margens da linha de água que atravessa o loteamento, à excepção das acções previstas no projecto.
4. A circulação de pessoas e a deposição de materiais nas margens da linha de água devem restringir-se aos pontos nos quais tal se verifique inevitável no âmbito da construção das três pontes previstas, dos muros de suporte e dos órgãos de drenagem.
5. Evitar a circulação de veículos e máquinas no sentido do declive da encosta.
6. Realizar as intervenções que tenham lugar junto da linha de água de forma a permitir a continuidade do escoamento, tendo em vista a prevenção de eventuais situações de alagamento.
7. Colocar estruturas temporárias de retenção de sedimentos e substâncias tóxicas, para evitar a sua introdução na linha de água.
8. Interromper os trabalhos de obra na proximidade da linha de água (a menos de 10 m), em caso de ocorrência de precipitações muito intensas (superiores a 20 mm por dia).
9. Após a conclusão da obra, revolver e arejar os solos das áreas não pavimentadas do estaleiro e dos acessos afectos à empreitada que não venham a ser absorvidos na rede viária do projecto, como forma de promover a descompactação e restituição do equilíbrio dos solos, sua estrutura e permeabilidade natural.
10. Adequar os processos de escavação para a fundação de edifícios e vias à natureza do terreno a escavar e às condições atmosféricas, de modo a evitar problemas de aluimentos de terras.
11. Proceder ao revestimento vegetal precoce das áreas verdes, com espécies vegetais adequadas, de modo a conseguir-se a consolidação necessária que permita assegurar a redução dos riscos de erosão.
12. O poço particular para uso hortícola, localizado no limite da área do projecto, no final da Rua do Serrado da Bica, deve ser devidamente selado.
13. De forma a evitar o arrastamento de terras com as chuvadas deve ser prevista a protecção dos taludes provisórios criados com manga de plástico.
14. Prever, na área afectada à obra, um ponto de descarga único para as águas residuais das betoneiras e remover totalmente o seu conteúdo, após as operações de betonagem.
15. Avaliar o balanço de terras final e seleccionar os destinos finais que privilegiem a sua valorização (por exemplo, recuperação de pedreiras ou areiros), caso se verifique a ocorrência de terras sobranes.
16. Sempre que possível, realizar as operações de manutenção de veículos e equipamentos afectos à obra em



MINISTÉRIO DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

oficinas próprias, localizadas fora da área do projecto, de modo a prevenir eventuais derrames e a facilitar a gestão dos resíduos produzidos.

17. Preservar os exemplares de oliveira (*Olea europaea*) e de zambujeiro (*Olea europaea* var. *sylvestris*) que se localizem em espaços verdes.
18. Utilizar, no projecto de arquitectura paisagística, espécies adequadas à região e que se conformem com o disposto no Plano Regional de Ordenamento Florestal da Área Metropolitana de Lisboa e que não sejam consideradas invasoras em Portugal.
19. Os animais vertebrados devem ser afastados das áreas a intervencionar, imediatamente antes do início dos trabalhos de limpeza do terreno.
20. Destruir todas as plantas de espécies invasoras, incluindo na zona Norte/Nordeste do terreno, durante os trabalhos de limpeza.
21. Promover a diversificação de habitats na zona Norte/Nordeste do terreno de forma a aumentar a biodiversidade na área. Em concreto: 1) devem manter-se as sebes de compartimentação; 2) deve criar-se um bosque de sobreiral correspondente à associação *Asparago aphylli-Quercetum suberis* ou, caso tal não seja possível, por razões técnicas ou edafoclimáticas, uma formação correspondente a uma das etapas de substituição desta associação.
22. Comunicar aos utilizadores das hortas urbanas a necessidade de abandonarem o local. Esta comunicação deve ser feita com suficiente antecedência de modo a permitir a colheita de produtos e a evitar o desenvolvimento de novos trabalhos (preparação da terra, sementeiras).
23. Manutenção e conservação de todas as áreas públicas, constituídas por materiais vivos ou inertes, propostas no projecto de arquitectura paisagística do loteamento.
24. A construção do projecto deve ter, obrigatoriamente, acompanhamento arqueológico permanente e presencial durante as operações que impliquem movimentações de terras (desmatações, escavações, terraplanagens, depósitos e empréstimos de inertes), quer estas sejam feitas em fase de construção, quer nas fases preparatórias (como a instalação de estaleiros ou abertura de caminhos). O número de elementos da equipa de acompanhamento arqueológico deve variar conforme o número de frentes de obra activas em simultâneo.
25. As áreas de empréstimo e depósito ou outras áreas funcionais da obra, cuja localização esteja fora da área de incidência do projecto, deverão ser alvo de prospecção arqueológica prévia. A identificação de quaisquer ocorrências arqueológicas durante a referida prospecção ou durante o acompanhamento arqueológico da obra determinará a execução de sondagens de diagnóstico.

Fase de Exploração

26. Limpeza, manutenção e fiscalização periódica de todos os órgãos de drenagem de águas pluviais.
27. Fiscalização periódica ao sistema de drenagem de águas residuais, de modo a evitar fugas acidentais.
28. Manutenção da limpeza de toda a linha de água, incluindo leitos e margens, removendo com brevidade quaisquer materiais que possam constituir um obstáculo ao escoamento.
29. Conservação do leito e margens da linha de água, reparando eventuais danos que sejam criados. Deve ser considerado o "Guia de Requalificação e Limpeza de Linhas de Água" publicado pelo Instituto da Água.
30. No sentido de minimizar os consumos de água previstos e conseqüentemente proceder a uma gestão mais adequada dos recursos hídricos recomenda-se, o estipulado na Resolução do Conselho de Ministros n.º 113/2005, que aprovou o Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água - Bases e Linhas Orientadoras (PNUEA), nomeadamente o referido no capítulo 2.2.4. – "Medidas ao nível dos dispositivos em instalações residenciais, colectivas e similares".
31. Implementar uma estratégia de "protecção integrada" - método essencialmente biológico com recurso a adubações orgânicas e controlo das pragas e doenças através da utilização de espécies de insectos predadoras das causadoras do problema - com uma perspectiva global de saúde da planta, definindo esquemas e normas de gestão que contribuam para diminuir a necessidade de utilização de herbicidas e pesticidas.
32. No caso de utilização de adubos e pesticidas de síntese, estes devem ser, sempre que possível, biodegradáveis e não acumuláveis na cadeia trófica. As suas doses deverão ser as menores possíveis para a resolução do problema em causa, aplicadas nas melhores condições de eficácia do tratamento e numa perspectiva mais preventiva do que curativa. Deve também proceder-se a uma redução da quantidade e frequência de uso destes produtos nos períodos de maior pluviosidade (Outubro a Março).
33. Evitar a pulverização de químicos em áreas junto às linhas de água.
34. Adopção para a criação e gestão das zonas verdes do "Manual Básico de Práticas Agrícolas. Conservação



MINISTÉRIO DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

do Solo e da Água”, do Ministério da Agricultura do Desenvolvimento e Pescas.

35. Garantir que não há dispersão de espécies exóticas para fora da área de implantação do projecto.
36. Fazer o controlo das espécies exóticas na zona Norte/Nordeste do terreno.
37. Colocar, na área de implantação do projecto, abrigos artificiais para morcegos.
38. Proceder à manutenção e conservação de todas as áreas públicas, constituídas por materiais vivos ou inertes, propostas no projecto de enquadramento e integração paisagística do loteamento.
39. Encaminhar os resíduos produzidos para destino final adequado, privilegiando-se a valorização do resíduo em detrimento da sua eliminação.
40. Deve ser preservado o talude existente na envolvente do loteamento, a Norte da Rua do Serrado, com a colocação de uma placa informativa com a respectiva caracterização geológica.

Programa de monitorização:

AMBIENTE SONORO

Objectivos da monitorização

Validação das previsões efectuadas e eventual proposta de medidas de minimização.

Locais de medição

Nos locais analisados aquando do procedimento de AIA e de outros considerados essenciais pela Comissão de Avaliação (CA), mais expostos ao ruído da Via Principal 1 e da Via Principal 2, designadamente:

- Lote 2-Bloco B (fachadas sudoeste≈R12 e sul);
- Lote 5-Bloco C (fachada sul);
- Lote 9-Bloco B (fachada sul);
- Lote 11-Bloco C (fachada norte) ≈R16;
- Lote 12-Bloco B (fachada sul) ≈R17
- Lote 13-Bloco A (fachada norte e fachada nascente);
- Lote 13-Bloco B (fachada sul);
- Lote 14-Bloco A (fachada norte);
- Lote 15-Bloco A (fachada mais exposta);
- Lote 16-Bloco A (fachada norte) ≈R18;
- Junto ao receptor mais exposto localizado a sudeste do projecto, junto à Rotunda D ≈R5;
- R4.

Os ensaios devem ser efectuados a 1,5 m do solo para comparação com os resultados homólogos das previsões.

Periodicidade

Uma campanha a realizar após a entrada em funcionamento das vias a construir. A periodicidade da monitorização será função dos resultados obtidos na primeira campanha.

Critérios de Avaliação

“Nível sonoro médio de longa duração”, expresso pelos indicadores Lden e Ln, de acordo com os requisitos do RGR e da normalização aplicável.

Datas de entrega dos relatórios de medição

Os relatórios devem ser apresentados 60 dias após a execução dos trabalhos de medição.

Avaliação dos resultados obtidos

Comparação dos resultados obtidos com os valores limite legais aplicáveis e com os resultados homólogos das previsões.

Verificação da correspondência das previsões com a realidade e conclusão, na medida do possível, para as restantes alturas acima do solo analisadas no EIA.



MINISTÉRIO DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

Em caso de ultrapassagem dos valores limite, deve ser apresentada uma proposta de actuação para definição das medidas de minimização necessárias.

Validade da DIA: 2 de Dezembro de 2012

Entidade de verificação da DIA: Autoridade de AIA

Assinatura:

O Secretário de Estado do Ambiente

Humberto Delgado Ubach Chaves Rosa
(No uso das delegações de competências, despacho n.º 932/2010 (2.ª série),
publicado no Diário da República de 14/01/2010)

Anexo: Resumo do conteúdo do procedimento, incluindo dos pareceres apresentados pelas entidades consultadas; Resumo do resultado da consulta pública; Razões de facto e de direito que justificam a decisão



MINISTÉRIO DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

ANEXO

<p>Resumo do conteúdo do procedimento, incluindo dos pareceres apresentados pelas entidades consultadas:</p>	<p><u>Resumo do procedimento de AIA</u></p> <ul style="list-style-type: none">▪ Início do procedimento a 10-02-2010.▪ A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT), enquanto Autoridade de AIA, nomeou a respectiva Comissão de Avaliação (CA), composta por cinco elementos, dos quais três da CCDR-LVT, um do Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico (IGESPAR) e um da Administração da Região Hidrográfica (ARH) do Tejo.▪ Pedido de elementos adicionais a 19-03-2010 e a 06-08-2010.▪ Conformidade do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) a 05-08-2010.▪ Foram solicitados pareceres externos às seguintes entidades: Câmara Municipal de Sintra; EDP; Instituto de Infra-Estruturas Rodoviárias (INIR); Autoridade Florestal Nacional (AFN).▪ Consulta Pública decorreu durante um período de 25 dias úteis com início a 25-08-2010 e término a 28-09-2010.▪ Conclusão do Parecer Técnico Final da CA em Novembro de 2010.▪ Preparação da proposta de DIA e envio para a tutela (registo de entrada n.º 6003, de 24 de Novembro).▪ Emissão da DIA. <p><u>Resumo dos pareceres externos</u></p> <p>Os pareceres emitidos pelas entidades consultadas foram os seguintes:</p> <p><u>Instituto de Infra-Estruturas Rodoviárias (INIR)</u></p> <p>Refere que a EN 249 (Rua Direita de Massamá) está incluída na Rede Rodoviária Nacional a desclassificar do Plano Rodoviário Nacional, estando ainda, no entanto, sob jurisdição da EP - Estradas de Portugal, S.A., estando sujeito às seguintes condicionantes que devem ter tradução no Regulamento da Proposta de Loteamento:</p> <ul style="list-style-type: none">- Zona “<i>non aedificandi</i>”: a zona “<i>non aedificandi</i>” a considerar é a que se encontra definida no respectivo diploma legal: Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de Janeiro.- Publicidade: toda a publicidade fora dos aglomerados urbanos é proibida, exceptuando o previsto pelo art. 4.º do Decreto-Lei n.º 105/98, de 24 de Abril, devendo ser solicitada a respectiva autorização à EP, S.A. No caso de aglomerados urbanos o processo terá que ser enviado à EP, S.A. para efeitos de parecer, conforme determina o ponto n.º 2 da Lei n.º 97/88, de 17 de Agosto.- Acessibilidades: o projecto prevê desenvolver um reenquadramento da rede viária urbana local existente e acessos ao empreendimento EN 249 – Rua direita de Massamá. Uma vez que o projecto agora apresentado foi reformulado face ao projecto inicial (já apreciado por esta entidade), deve o novo projecto de acessibilidades ser submetido à aprovação da EP, S.A. no âmbito da legislação em vigor.- Ambiente sonoro: deve ser assegurado que a distância entre as áreas para onde se prevêem usos do solo do tipo habitacional/equipamentos colectivos e as vias na envolvente do empreendimento é suficiente para assegurar o
---	---



MINISTÉRIO DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

	<p>cumprimento dos valores limite impostos no Regulamento Geral do Ruído.</p> <p><u>Autoridade Florestal Nacional (AFN)</u></p> <p>Emite parecer favorável projecto condicionado:</p> <ul style="list-style-type: none">- À preservação integral de todos os exemplares de sobreiros presentes no terreno (ao abrigo do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de Maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de Junho).- À utilização, no projecto de arquitectura paisagística, de espécies adequadas à região e que se conformem com o disposto no Plano Regional de Ordenamento Florestal da Área Metropolitana de Lisboa. <p><i>A presente DIA tomou em consideração todas as posições e recomendações expressas nos pareceres externos recebidos.</i></p>
<p>Resumo do resultado da consulta pública:</p>	<p>No âmbito da Consulta Pública foram recebidos os seguintes pareceres:</p> <ul style="list-style-type: none">- Junta de Freguesia de Aqualva;- Junta de Freguesia de Monte Abraão;- Bloco de Esquerda de Sintra;- Deputado à Assembleia Municipal de Sintra;- Associação para a Defesa do Património, Ambiente e Direitos Humanos – Olho Vivo;- Associação de Defesa Património de Sintra – ADP Sintra, dois cidadãos. <p>Em resultado da análise da Consulta Pública, destacam-se aqui as principais questões levantadas:</p> <ul style="list-style-type: none">- Agravamento da situação de falta de equipamentos sociais (escolas, creches, centros de saúde), que actualmente já se verifica, devido à elevada massificação urbana. <p><i>Efectivamente o impacte negativo associado ao aumento da massa edificada e da densificação urbana contribui para a degradação da qualidade de vida da população e do valor do território, pelo que é expectável um incremento da pressão exercida sobre os referidos equipamentos. No entanto, tendo em conta a carga prevista e uma vez que o PDM de Sintra prevê este tipo de uso do solo para o local, conclui-se que os impactes daí resultantes não se afiguram significativos.</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Proximidade de linha eléctrica, da central de produção de betão e do posto de abastecimento de combustíveis, com as emissões associadas, situação que provoca danos na saúde pública. <p><i>Sobre a servidão de rede eléctrica deve pronunciar-se a EDP, a qual não emitiu parecer no âmbito do presente procedimento. Relativamente à proximidade da central de produção de betão e do posto de abastecimento de combustíveis, não existem condicionantes ou servidões associadas a estes equipamentos que inviabilizem a implantação do projecto em apreço.</i></p> <ul style="list-style-type: none">- As acessibilidades previstas não garantem um acesso eficaz à rede viária estrutural, implicando um aumento do tráfego rodoviário em locais já muito afectados, nomeadamente nas entradas de Massamá e de Monte Abraão. <p><i>Relativamente ao tráfego e acessibilidades foi solicitado parecer ao INIR, sendo que no seguimento do mesmo se estabelece como condicionante a necessidade de se proceder à obtenção de parecer favorável junto da EP sobre o projecto de acessibilidades (condicionante n.º 4 da presente DIA).</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Aumento do ruído nas áreas adjacentes ao projecto durante a fase de



MINISTÉRIO DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

construção e de exploração.

Relativamente à fase de construção, conclui-se que os impactes induzidos pelo projecto não se afiguram significativos.

No que respeita à fase de exploração, tendo em conta a declaração de compromisso entregue pelo proponente (Anexo III do Parecer Técnico Final da CA), conclui-se que deve ser dado cumprimento ao disposto na condicionante n.º 2 da presente DIA, nomeadamente à concretização das alterações constantes na referida declaração, de forma a dar cumprimento às disposições do Regulamento Geral do Ruído.

Por outro lado, atendendo à proximidade aos valores limite de alguns níveis sonoros previstos (mesmo após a concretização das necessárias alterações), deve implementar-se o programa de monitorização constante da presente DIA e, na sequência dos resultados que vierem a ser obtidos, equacionar a necessidade de implementação de medidas de minimização de carácter específico para o efeito.

- Afectação das ribeiras do local em caso de elevada precipitação na zona a montante, uma vez que a bacia hidrográfica a montante tem uma permeabilidade reduzida e declive muito elevado, proporcionando a ocorrência de cheias. A performance da passagem hidráulica que permite a saída da água da zona influencia directamente a performance hidráulica global. Os estudos hidráulicos foram efectuados para um período de retorno de 100 anos, mas a prudência aconselha a aumentar este período em zonas ocupadas por habitações (Hidrogeologia e Recursos Hídricos, António Quintela, IST 1996). O dimensionamento da rede pluvial para um caudal de 1,75 l.min⁻² correspondente a uma precipitação de 5 minutos e tempo de retorno de 5 anos poderá criar situações (usuais) de rotura da capacidade da rede, devido à pouca margem de segurança do cenário idealizado.

A rede pluvial do loteamento e da zona a jusante (impermeabilizada) deverá respeitar o disposto no Decreto Regulamentar n.º 23/95, de 5 de Agosto (que tem por objecto os sistemas de distribuição pública e predial de água e de drenagem pública e predial de águas residuais) para que seja assegurado o seu bom funcionamento global, preservando-se a segurança, a saúde pública e o conforto dos utentes. O citado diploma prevê um período de retorno de 2, 5, 10, 20 ou 25 anos. Importa salientar que, tanto o decreto regulamentar como o licenciamento da rede pluvial é da responsabilidade da Câmara Municipal de Sintra que, como já foi referido, não emitiu parecer ao projecto.

Relativamente às águas pluviais do loteamento a descarregar na linha de água, o projecto prevê que sejam sujeitas a uma solução de laminagem, de modo a que o caudal a descarregar seja igual ou inferior ao caudal proveniente do terreno sem impermeabilização. A laminagem foi calculada para um período de retorno de 100 anos, em conformidade com o disposto no art.º 7.º da Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro.

- Existência de fogos devolutos, pelo que não se justifica a construção de mais habitações

Esta questão extravasa o âmbito do presente procedimento de AIA.

- Não foi equacionado o correcto enquadramento, na vizinhança imediata, de uma área de grande importância paisagística e estratégica da região, nomeadamente no que se refere ao futuro Parque Cultural e Natural de Colaride.

O referido Parque não está previsto nos instrumentos de gestão territorial (IGT) em vigor no local, pelo que não existe nenhum tipo de servidão que condicione o uso do solo na sua envolvente.

- Toda a zona envolvente ao loteamento é de grande interesse em termos geológicos e didácticos, nomeadamente a Norte dos edifícios da Rua do Serrado. Trata-se de um talude onde estão expostas rochas com cerca de



MINISTÉRIO DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

	<p>70 milhões de anos do Complexo Vulcânico de Lisboa.</p> <p><i>Não é expectável que o referido talude venha a ser afectado pela implantação do projecto.</i></p>
<p>Razões de facto e de direito que justificam a decisão:</p>	<p>A emissão da presente DIA é fundamentada no teor do Parecer Final da Comissão de Avaliação e na respectiva proposta da Autoridade de AIA, destacando-se, de seguida, os principais aspectos que a justificam.</p> <p>O projecto em apreço resulta da necessidade de criação de espaços construídos para fazer face ao ritmo de crescimento da zona, inserindo-se num modelo de ocupação contínua de média densidade, aliado à criação de um espaço de lazer e fruição urbana na envolvente da linha de água.</p> <p>Consiste na construção de dezasseis lotes residenciais que abrangem uma área de 12,1 ha, num terreno de 16 ha. Os lotes destinam-se à construção de edifícios multifamiliares, de 4 a 7 pisos, e incluem, na maioria, 3 caves para estacionamento e arrumos. Para além da ocupação habitacional o projecto contempla áreas destinadas a comércio e serviços, prevendo-se 18 unidades comerciais no total.</p> <p>O terreno é atravessado pela Ribeira do Serrado da Bica, que será mantida, limpa e regularizada, prevendo-se o seu atravessamento em três locais.</p> <p>A rede viária no interior do projecto é constituída por duas vias principais e por arruamentos de menor dimensão para distribuição do tráfego dentro do loteamento. Está também prevista a construção de duas rotundas no interior do loteamento. As vias principais permitem a ligação à rede viária envolvente, nomeadamente ao IC19 a Oeste, e ao centro de Massamá e à CREL a Este.</p> <p>Perto do limite Sudoeste do terreno, a Norte da Rua Direita de Massamá, situa-se um antigo armazém de tintas e vernizes, já desactivado e em estado avançado de degradação, estando prevista a sua demolição.</p> <p>Da avaliação efectuada, conclui-se que, de um modo geral, da implantação do projecto não resultam impactes negativos de especial relevância, sobretudo ao nível dos recursos ecológicos, recursos hídricos, solos, paisagem e património arqueológico e arquitectónico, sendo que estes se afiguram passíveis de minimização mediante a concretização das condições constantes da presente DIA.</p> <p>Relativamente ao ambiente sonoro, verifica-se que os impactes do projecto sobre a envolvente decorrem da construção das vias e do tráfego rodoviário gerado pelo empreendimento, sendo que: a construção da via principal 1 induzirá impactes positivos (devidos ao desvio de tráfego) nos receptores localizados junto à Via Direita de Massamá, e impactes negativos pouco significativos (uma vez que são cumpridos os valores limite de exposição a ruído ambiente exterior) nas habitações existentes a sudoeste; a construção da via principal 2 implicará que os níveis sonoros nos receptores sensíveis mais próximos venham a estar próximo dos valores limite ou em ligeira ultrapassagem, sendo que no entanto esta situação não decorre da contribuição do tráfego rodoviário gerado pelo projecto.</p> <p>Atendendo à alteração do projecto proposta pelo proponente constante da declaração de compromisso entregue pelo proponente (Anexo III do Parecer Técnico Final da CA) conclui-se que o projecto estabelece condições que garantem a conformidade com as disposições do Regulamento Geral do Ruído (RGR).</p> <p>No que respeita ao ordenamento do território, conclui-se que o projecto se enquadra nos usos previstos no Plano Director Municipal (PDM) de Sintra e admissíveis para a área em apreço, encontrando-se assim de acordo com a estratégia e planeamento previstos para o concelho. No entanto, importa referir que o projecto ultrapassa o índice de construção máximo estabelecido no Regulamento do PDM pelo que deve esta situação ser corrigida mediante a adaptação do seu <i>layout</i>, sendo que a referida adaptação não poderá implicar aumento da área impermeabilizada (conforme o disposto na condicionante n.º 1 da presente DIA).</p>



MINISTÉRIO DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

	Face ao acima exposto, conclui-se que o projecto do “Loteamento Urbano da Quinta das Flores <i>Residence</i> ” poderá ser aprovado desde que cumpridas todas as condições constantes da presente DIA.
--	---