

## PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL

do Projeto da

### **Ampliação do Hotel Rural da Quinta do Paço (Hotel Douro Scala)**

AIA\_7/2018

Freguesia de Cidadelhe, concelho de Mesão Frio

### PARECER TÉCNICO FINAL

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte

Direção Regional de Cultura do Norte

Administração da Região Hidrográfica do Norte - Agência Portuguesa do Ambiente, I.P.

Autoridade Nacional de Proteção Civil

Administração Regional de Saúde do Norte, I.P.

Câmara Municipal de Mesão Frio

Novembro de 2018

## ÍNDICE

	<b>Página</b>
<b>1. INTRODUÇÃO</b>	<b>I</b>
<b>2. CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO</b>	<b>4</b>
<b>3. APRECIÇÃO AMBIENTAL DO PROJETO</b>	<b>10</b>
<b>4. CONSULTA PÚBLICA</b>	<b>61</b>
<b>5. CONCLUSÕES</b>	<b>61</b>
<b>FICHA TÉCNICA</b>	<b>74</b>
<b>ANEXOS</b>	
Agenda reunião apresentação projeto	
Pedido de Elementos Adicionais - PEA	<b>75</b>
Declaração de Conformidade - DC	
Parecer DRAPN	



## I. INTRODUÇÃO

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDRN) foi notificada pela Autoridade Nacional do LUA (ANLUA – Agência Portuguesa do Ambiente - APA), indicando esta entidade que o projeto em causa havia sido submetido a procedimento integrado na Plataforma LUA. Atendendo à legislação aplicável (DL n.º 75/2015, de 11 de maio), a data para início do procedimento é determinada em função do pagamento da taxa, pelo que é a data de 27 de março de 2018 aquela que deve ser considerada para início do procedimento (incluindo o procedimento de AIA), já que esta corresponde à data da comunicação da APA.

A CCDR-N constitui-se como Autoridade de AIA (AAIA), atento ao disposto no Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, com a redação e alterações produzidas pelos Decreto-Lei n.º 47/2014, de 24 de março, Decreto-Lei n.º 179/2015, de 27 de agosto, Lei n.º 37/2017, de 2 de junho, e Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro – Regime Jurídico de AIA (RJAIA). O procedimento foi, assim, instruído a 28 de março de 2018.

O EIA, apresentado em fase de Projeto de Execução, diz respeito à “Ampliação do Hotel Rural da Quinta do Paço (Hotel Douro Scala)”, localizado na freguesia de Cidadelhe, concelho de Mesão Frio.

Esta tipologia de projetos está abrangida pelo RJAIA, designadamente na subalínea i) da alínea b) do ponto 4 do artigo 1.º do RJAIA, e na alínea c) do ponto 12 do Anexo II, área sensível, referente a “*Estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos, conjuntos turísticos e hotéis rurais, quando localizados fora de zonas urbanas, e projetos associados*”, no caso de “*Hotéis, hotéis-apartamentos hotéis rurais e apartamentos turísticos: ≥ 50 camas*”, por se tratar de uma unidade de “*hotel rural em área sensível do Alto Douro Vinhateiro, classificado como Monumento Nacional*”, com uma capacidade superior a 50 camas.

O projeto enquadra-se no RJAIA uma vez que se trata da ampliação de um projeto de hotel localizado no Alto Douro Vinhateiro – Património Mundial (ADV-PM).

A CCDRN, enquanto AAIA, e de acordo com o disposto no ponto 2 do artigo 9.º do RJAIA, nomeou a respetiva Comissão de Avaliação (CA), constituída pelas seguintes entidades:

- CCDR-N, que preside à CA e nomeou igualmente Técnicos especialistas em avaliação ambiental, em termos de Paisagem, Socio-economia, Geologia e Geomorfologia, Ordenamento do Território, Uso do Solo, Afetação do ADV, Qualidade do Ar, Resíduos e Ruído, ao abrigo das alíneas a) e i);
- Agência Portuguesa do Ambiente/Administração da Região Hidrográfica do Norte (APA/ARH-N), nos termos da alínea b) - avaliação do descritor “Recursos Hídricos”;



- Direção Regional de Cultura do Norte (DRCN), de acordo com o disposto na alínea d) - avaliação do descritor “Património”;
- Administração Regional de Saúde do Norte, I.P. (ARSN), de acordo com o disposto na alínea i) - avaliação do descritor “Saúde Humana”;
- Autoridade Nacional de Proteção Civil (ANPC), de acordo com o disposto na alínea k) - avaliação do descritor “Riscos”;
- Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. / Departamento Clima (APA/DCLIMA), de acordo com o disposto na alínea j) - avaliação do descritor “Alterações Climáticas”;
- Câmara Municipal de Mesão Frio (CMMF), ao abrigo da alínea h), na sua qualidade de Entidade Licenciadora.

A CCDR-Norte está representada na CA, para além da Sra. Arqt. Pais. Alexandra Duborjal Cabral, que preside à Comissão, e é responsável pela avaliação do descritor Paisagem, pelos técnicos Dra. Rita Ramos (responsável pela Consulta Pública e pela avaliação do RNT), Eng. Maria Ana Fonseca (descritor Socio-economia), Dra. Maria João Barata (descritores Geologia e Geomorfologia), Eng. Carla Pereira, Arqt. Pais. Joaquim Almeida (descritores Uso do Solo, Solo, Ordenamento do Território e Afetação do ADV-PM), Dr. António Santos (descritor Qualidade do Ar), Eng. Miguel Catarino (descritor Ruído), e Eng. Luís Santos (descritor Resíduos).

A DRC-N nomeou seu representante o Sr. Dr. David Ferreira.

A APA/ARH-N está representada na CA pela Sra. Eng. Sónia Martins.

A ARSN está representada na CA pela Sra. Eng.<sup>a</sup> Sanitarista Gabriela Rodrigues.

A ANPC nomeou seu representante efetivo o Sr. Dr. Fernando João, do Comando Distrital de Operações de Socorro de Vila Real, e sua representante suplente a Sra. Eng.<sup>a</sup> Isabel Santana, da Direção de Serviços de Planeamento de Emergência/Divisão de Riscos e Ordenamento da ANPC.

A APA/ DCLIMA informou a AAIA de que o projeto em causa não apresenta questões pertinentes em matéria de alterações climáticas, pelo que não considerou relevante a participação deste Serviço na CA.

Atendendo ao estipulado no ponto 6 do artigo 14º do RJAIA, a AAIA convidou o proponente a efetuar a apresentação do projeto e respetivo EIA à CA, em reunião que ocorreu no dia 19 de abril de 2018.



Face à avaliação da conformidade do EIA efetuada pela Comissão de Avaliação (CA), e sem prejuízo dos esclarecimentos prestados no âmbito da reunião referida, verificou-se a necessidade de obter, formalmente, esclarecimentos/ informação adicional sobre determinados aspetos do EIA, pelo que se emitiu o Pedido de Elementos Adicionais (PEA) para efeitos de conformidade do EIA, a 20 de abril de 2018, data em que igualmente tal documento foi introduzido na Plataforma LUA, tendo o prazo do procedimento de AIA sido suspenso nesta data, e decorridos 17 dias úteis do mesmo.

A notificação da entrada da resposta do proponente foi comunicada à AAIA no dia 12 de agosto de 2018, data que coincide com a da submissão desses elementos. Assim, o prazo do procedimento de AIA foi retomado a 13 de agosto de 2018, pelo que a data para a emissão da Declaração de Conformidade (DC) foi o dia 7 de setembro de 2018, e a data de conclusão do procedimento de AIA será o dia 10 de dezembro de 2018.

O EIA encontra-se dividido em quatro documentos, incluindo o Relatório Síntese (RS), o Resumo Não Técnico (RNT), os Anexos e as peças gráficas e descritivas do projeto de arquitetura. Em fase de avaliação da conformidade do EIA foram apresentados elementos adicionais, bem como informação complementar após a emissão da DC.

Conjugada a informação, concluiu-se que o Estudo estava corretamente organizado no que respeita ao exercício da Avaliação de Impacte Ambiental, e que estava de acordo com as disposições legais em vigor nesta área. A informação, complementada com os elementos adicionais solicitados, preencheu genericamente os requisitos do índice de matérias a analisar e que constam do Anexo V do RJAIA.

Neste pressuposto, a Autoridade de AIA declarou, a 7 de setembro de 2018, a conformidade do EIA, cuja cópia se encontra em anexo, prosseguindo o procedimento de AIA a sua tramitação nos moldes previstos na legislação.

A CA efetuou uma visita ao local do projeto no dia 27 de setembro de 2018, tendo sido acompanhada por representantes do proponente.

Ao abrigo do ponto 10 do artigo 14.º do RJAIA, foram solicitados pareceres à Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte (DRAPN) à Comissão Nacional da UNESCO, e ao Turismo do Porto e Norte de Portugal, tendo somente a DRAPN emitido parecer, cuja pronúncia consta em anexo ao presente Parecer, e foi considerada no âmbito desta avaliação.

A Consulta Pública decorreu durante 30 dias úteis, de 17 de setembro a 29 de outubro de 2018. Durante o período da Consulta Pública foi registado um comentário de um cidadão.

## 2. CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO

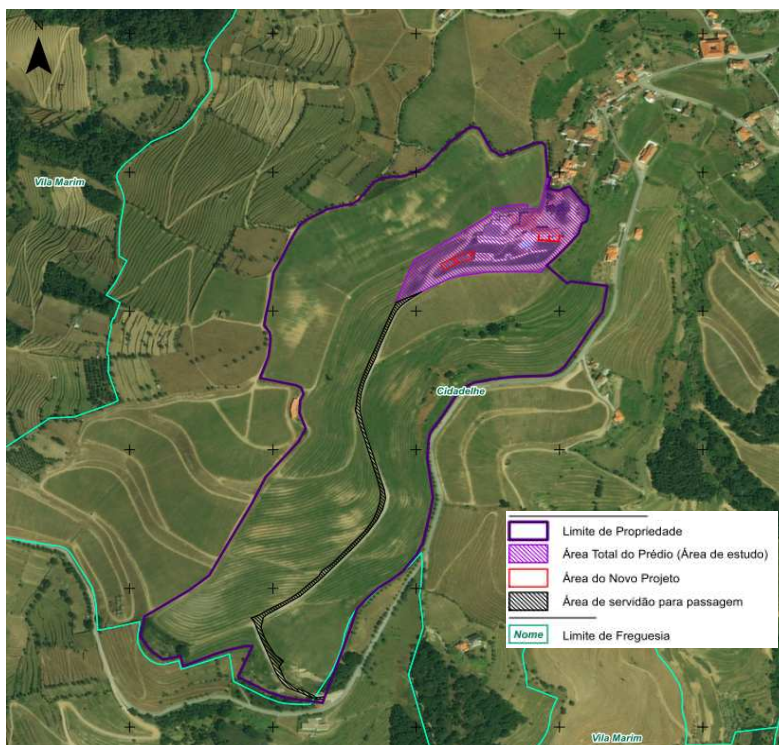
O projeto em avaliação corresponde a um empreendimento de Turismo em Espaço Rural, com a categoria de 5 estrelas, localizado na freguesia de Cidadelhe, concelho de Mesão Frio, distrito de Vila Real.

O EIA indica que o principal objetivo do projeto é aumentar a capacidade de resposta do hotel às necessidades atuais, tendo em conta o incremento da procura de empreendimentos turísticos desta natureza, que acompanha as principais tendências de evolução do turismo mundial, as potencialidades da região neste sentido e ainda as condições económicas atuais.

Assim, pretende-se com esta ampliação diferenciar a oferta que até aqui se praticou, uma vez que uma das novas realidades do turismo na região se suporta na procura por parte de excursões organizadas com transporte em autocarro. Estas excursões são concretizadas em grupos de 40 a 50 pessoas, o que inibia a oferta deste espaço turístico para esta tipologia de procura.

De acordo com o constante no EIA, a propriedade onde se insere o projeto possui uma área total de 215.100m<sup>2</sup>, dos quais 196.700m<sup>2</sup> se encontram ocupados por vinha, que será preservada.

A área de estudo foi definida como sendo a área da propriedade onde o Hotel existente se insere, de acordo com a imagem abaixo apresentada.



Localização do Projeto sobre Ortofotomapa – Fonte: Aditamento ao EIA (RS)



O hotel existente possui 43 quartos, pretendendo-se a sua ampliação para mais 16 quartos, que poderão ser adaptados a quartos duplos, de casal ou individual, passando para um total de 59. A ampliação dos dois núcleos de quartos será efetuada sobre a área ajardinada existente.



Vista do local ajardinado onde se procederá à ampliação dos dois núcleos de quartos

Para além disso, a intervenção contempla também a adequação das áreas técnicas de apoio como a zona da cozinha, a ampliação do restaurante e do espaço de eventos, com o objetivo de oferecer serviços turísticos de qualidade que permitirão uma maior comodidade aos utilizadores.

Em relação à ampliação da sala de eventos, no piso -2, será realizada sobre parte da área pavimentada e sobre um núcleo de instalações sanitárias a demolir, num prolongamento do espaço atual, justaposto com o lagar, que será mantido.



Vista do local impermeabilizado e edificado onde se procederá à demolição das instalações sanitárias e à ampliação da sala de eventos (Piso -2)

A ampliação do restaurante, no piso 0, será efetuada sobre a área da esplanada existente, acoplado ao edifício principal do Paço.



Vista do local impermeabilizado e edificado onde se procederá à ampliação do restaurante (Piso 0)

Assim, as alterações previstas no hotel são as seguintes:

I - No piso -2, surgem oito quartos no prolongamento do edifício, na direção poente.

Está prevista a realocação da lavandaria, bem como o aumento da sala de eventos (em cerca de 60 pessoas), traduzido num prolongamento da sala de eventos já existente, justaposto com o lagar. A reformulação deste espaço levou à realocação das instalações sanitárias existentes de apoio à sala de eventos, sendo colocadas no alçado sul ao lado da sala de eventos.

De acordo com o Estudo, este volume foi pensado numa estrutura metálica leve, com uma laje colaborante, para não sobrecarregar a edificação existente.

Quanto aos materiais a utilizar, foi dada continuidade à linguagem do espaço existente, tendo sido proposto um pavimento cerâmico e fachadas envidraçadas, para poder tirar partido da paisagem sobre o Douro. Optou-se ainda por um revestimento em alvenaria de pedra com junta seca (pedra local), nos topos da laje, para dar uma continuidade ao material do edificado existente (adega).

2 - No piso -1, surgem mais oito quartos, dando continuidade aos quartos já existentes. Neste piso é ainda contemplado o bar da esplanada, para dar resposta ao potencial que este empreendimento tem nas épocas de maior calor, assim como dar apoio a toda a esplanada e piscina.



Em relação aos materiais, foi mencionado no EIA que se deu continuidade aos mesmos materiais, no sentido de priorizar a coerência com o edificado existente. A estrutura em betão, com um revestimento de “capoto” pelo exterior, mantendo os elementos de sombreamento nas varandas em ripado de madeira, e um deck de madeira no pavimento da varanda.

3 - A área do restaurante no piso 0 sofrerá também uma ampliação, para cerca de 50 pessoas. Localizada a nascente, está prevista uma esplanada de apoio ao restaurante com lotação de 30 pessoas. Prevê-se, ainda, a alteração do *layout* da cozinha.

Em relação ao aumento da área de restaurante, o EIA refere que este volume foi pensado numa estrutura metálica leve, com laje colaborante, para não sobrecarregar a edificação existente.

Quanto aos materiais, foi proposto para o restaurante um soalho de madeira, para dar o conforto necessário a um espaço de excelência. Todas as fachadas serão em caixilharia envidraçada, para poder tirar partido da paisagem do Douro. Foi ainda proposto um revestimento em alvenaria de pedra com junta seca (pedra local), nos topos da laje, para dar uma continuidade ao material do edificado existente.

4 - Para o piso I, está prevista a criação de uma nova loja de produtos regionais.



No quadro seguinte, são apresentados os índices atuais e os previstos com o projeto, constatando-se que a área de implantação e de impermeabilização pretendidas se cifra a 598,5m<sup>2</sup>, mantendo-se a cêrcea existente:



Índices e Valores atuais da edificação	
ÁREA TOTAL DO TERRENO	18.400,00 m <sup>2</sup>
ÁREA DA IMPLANTAÇÃO	3.684,70 m <sup>2</sup>
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	5.926,35 m <sup>2</sup>
ÁREA DE TERRENO IMPERMEABILIZADO	3.598,38 m <sup>2</sup>
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO (IMPLANTAÇÃO)	0.20
ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO (ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO)	0.32
N.º DE PISOS ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	3
N.º DE PISOS ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	2
Valores da alteração proposta	
ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO MÁXIMO (0.1 X 18.400,00)	1.840,00 m <sup>2</sup>
ÍNDICE DE IMPERMEABILIZAÇÃO MÁXIMO (0.1 X 18.400,00)	1.840,70 m <sup>2</sup>
ÁREA DE CONSTRUÇÃO DA ALTERAÇÃO	1.151,00 m <sup>2</sup>
ÁREA DE IMPERMEABILIZAÇÃO DA ALTERAÇÃO	598,50 m <sup>2</sup>
Índices e valores totais da edificação Pós-alteração	
ÁREA TOTAL DO TERRENO	18.400,00 m <sup>2</sup>
ÁREA DA IMPLANTAÇÃO (3.684,70 + 598,50)	4.283,20 m <sup>2</sup>
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (5.926,35 + 1.151,00)	7.077,35 m <sup>2</sup>
ÁREA DE TERRENO IMPERMEABILIZADO (3.598,38 + 598,50)	4.196,88 m <sup>2</sup>
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO (IMPLANTAÇÃO)	0.23
ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO (ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO)	0.38
N.º DE PISOS ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	3
N.º DE PISOS ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	2

Quadro Síntese de índices do Projeto atuais e futuros – Fonte: EIA (RS)

Em relação às infraestruturas necessárias, designadamente, abastecimento de água, drenagem de águas residuais e pluviais, eletricidade e telecomunicações, o EIA refere que será efetuado o prolongamento das redes existentes, de forma a abastecer os espaços novos ou alterados, através da área ajardinada ou pavimentada.

No que diz respeito à rede de drenagem de águas residuais, o Estudo menciona que o traçado foi executado de forma a levar as águas até um poço de bombagem já existente, composto por duas bombas que funcionam alternadamente, não sendo no entanto necessária qualquer ampliação física deste poço. Referem também que, no caso de falha de alimentação de energia elétrica, o Hotel está dotado de gerador com capacidade para manter em funcionamento todas as instalações.

Foi apresentada uma declaração emitida pelo Município de Mesão Frio, que refere que a ETAR de Cidadelhe, para onde são atualmente bombados os efluentes do hotel, possui capacidade para receber o aumento de caudal resultante da ampliação.

Em relação à rede de gás, está contemplada a realocização do depósito, a reformulação de abastecimento de gás à cozinha e a alimentação a duas novas caldeiras. O depósito atualmente existente na zona ajardinada será removido e implantado numa plataforma já existente, sem qualquer ocupação, situada junto do acesso, onde se pretende instalar o estaleiro de obra.



Vista do local onde se pretende instalar o estaleiro de obra e posteriormente o reservatório de gás

No Aditamento ao EIA, foi apresentada uma planta pormenorizada do estaleiro, que contempla, para além das áreas destinadas aos parques de materiais e de equipamentos, uma zona para depósito temporário de terras, dois contentores amovíveis para escritórios (direção de obra e fiscalização), tendo sido implantado num local de forma a não perturbar o normal funcionamento do hotel. Está prevista uma vedação em todo o seu perímetro exterior, minimizando o impacto visual.

O acesso principal ao hotel existente, em cubos de granito, será mantido, não sendo necessária qualquer intervenção.

Relativamente às movimentações de terras previstas, foi apresentado, no Aditamento ao EIA, o cálculo dos volumes de escavações e aterros, resultando num volume de 1.645m<sup>3</sup> de terras sobrantes a levar a vazadouro.

O EIA refere que o valor do investimento a realizar será de cerca de 2.218.000€.

O proponente do projeto é a empresa “Prata Parque - Investimentos Imobiliários, S.A”.



### **3. APRECIÇÃO AMBIENTAL DO PROJETO**

A CA entende que, com base no EIA, nos elementos adicionais, nos pareceres recebidos, nos resultados da Consulta Pública e, tendo ainda em conta a visita de reconhecimento ao local de implantação, foi reunida a informação necessária para a compreensão e avaliação do Projeto.

No seguimento do descrito no capítulo anterior, e atendendo às características e enquadramento do Projeto, destacam-se seguidamente os principais aspetos relativos aos descritores tidos como fundamentais.

#### **3.1. Recursos Hídricos**

##### **Caracterização da situação de referência**

A Lei da Água (Lei nº 58/2005, de 29 de dezembro) define, no artigo 2.º, que os recursos hídricos compreendem as águas (superficiais e subterrâneas), abrangendo ainda os respetivos leitos e margens, zonas adjacentes, zonas de infiltração máxima e zonas protegidas.

Assim, ao nível dos recursos hídricos superficiais, a área em estudo insere-se na Região Hidrográfica do Douro (RH3), na sub-bacia hidrográfica do Douro, não existindo interferência do empreendimento com leitos e margens de linhas de água. O escoamento das águas pluviais é garantido pela atual rede de drenagem de águas pluviais, que drena para a bacia da Ribeira da Soromenha, que desagua na albufeira de Carrapatelo. No que concerne ao estado da massa de água da bacia hidrográfica presente na área de estudo, a ribeira da Soromenha obteve a classificação Bom, em relação ao Estado Global.

Do ponto de vista hidrogeológico, a área em estudo integra-se na Unidade Hidrogeológica do Maciço Antigo, na massa de água subterrânea “Maciço Antigo Indiferenciado da Bacia do Douro”. Nesta área, a recarga do aquífero faz-se essencialmente por infiltração direta da precipitação e através das linhas de água.

Ao nível do abastecimento de água à unidade hoteleira, a origem da água para consumo humano é a rede pública. Está previsto o aproveitamento das instalações existentes, através de prolongamento das redes existentes de forma a abastecer os espaços novos ou alterados. O sistema atual já apresenta uma cisterna de armazenamento de água, e um reservatório de água para alimentar a rede de rega e rede de incêndio. A água que alimenta este reservatório tem origem em 3 furos subterrâneos que existem na propriedade, e que se encontram devidamente licenciados.



Relativamente às águas residuais produzidas pelo empreendimento, o destino final da maior parte dessas águas é o sistema público de drenagem de águas residuais, prevendo-se um aumento de 30% na quantidade de efluente doméstico produzido, resultante da ampliação pretendida. Atualmente, o hotel recorre a um Poço de Bombagem estanque para onde são encaminhadas as águas residuais que não podem ser enviadas para a rede pública por gravidade. Nesse poço de bombagem está instalado um grupo de bombas que é acionado sempre que o volume de águas no poço atinge o nível definido para o efeito, encaminhando posteriormente a água para a rede pública. Este poço será aumentado em volume (cerca de 30%), para fazer face à ampliação do empreendimento, mantendo as duas bombas já existentes. No que se refere aos resíduos da restauração do empreendimento, existe uma fossa estanque para onde são encaminhados os efluentes oleosos, sendo estes resíduos anualmente recolhidos por uma empresa devidamente licenciada para o efeito (Biorest). Esta fossa tem capacidade para a ampliação prevista, podendo ser aumentada a periodicidade de recolha. Encontra-se nos documentos do EIA declaração da Câmara Municipal a atestar que a ETAR municipal tem capacidade para receber o efluente adicional proveniente da ampliação do hotel.

### **Identificação e avaliação de impactes ambientais**

Os impactes sobre os recursos hídricos foram analisados face à possível afetação da rede de drenagem superficial e da rede de fluxos hídricos subterrâneos, nomeadamente em termos de quantidade e qualidade da água, sendo na generalidade considerados impactes ambientais negativos pouco significativos, uma vez que não existem linhas de água na área em estudo.

Na fase de construção os maiores impactes na qualidade da água serão os associados ao estaleiro e movimentação de equipamentos. Em resultado da utilização e manutenção dos equipamentos pode ocorrer a descarga acidental de substâncias poluentes no solo, ruturas nos sistemas de saneamento, a produção de resíduos, e eventual contaminação dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos. No entanto, se tomadas as adequadas medidas de minimização, o impacte ambiental associado estima-se como negativo, localizado, temporário, reversível e pouco significativo.

Na fase de exploração os impactes ambientais associados estão principalmente relacionados com o aumento de consumo de água e da produção de efluentes domésticos. Atendendo a que o destino das águas residuais produzidas pelo empreendimento é a rede pública, tendo a ETAR municipal capacidade para tratar o aumento de efluente associado ao aumento de capacidade da unidade hoteleira, e que os efluentes oleosos são encaminhados para uma fossa estanque, os impactes nos recursos hídricos estão principalmente relacionados com uma eventual deficiência de funcionamento do sistema de drenagem de

águas residuais, nomeadamente deficiências de impermeabilização, falha nos equipamentos de bombagem ou rutura das condutas de drenagem. O impacte ambiental associado estima-se no geral como negativo, localizado, reversível, e pouco significativo, se tomadas as adequadas medidas de minimização.

### **Medidas de Minimização**

O Estudo prevê a implementação, durante as fases de construção e exploração, de um conjunto de medidas de minimização dos impactes ambientais ao nível dos recursos hídricos superficiais e subterrâneas, com as quais se concorda.

Na fase de construção, as principais medidas propostas para os impactes previstos nos recursos hídricos estão relacionadas com o correto manuseamento de equipamentos e materiais suscetíveis de contaminação do solo. Para a fase de exploração, as medidas de minimização relacionam-se com a gestão dos consumos de água potável e com a manutenção dos sistemas de drenagem artificiais.

Importa, no entanto, referir que as instalações de deposição de águas residuais (fossa e poço de bombagem), devem estar perfeitamente acessíveis para realização das operações de manutenção/limpeza e fiscalização.

### **Monitorização**

Dada a natureza dos impactes, considera-se não haver necessidade de implementação de qualquer plano de monitorização para este Fator Ambiental, salientando-se no entanto a necessidade de cumprimento das obrigações definidas nos títulos de utilização dos Recursos Hídricos, das quais se destaca a necessidade de comunicação dos volumes de água captada.

### **Conclusão**

Tendo em conta que os impactes sobre os recursos hídricos são considerados negativos, de magnitude reduzida e pouco significativos, sendo que ao nível da qualidade da água, se adotadas as medidas de minimização previstas, não são espectáveis a ocorrência de impactes negativos significativos.



Neste sentido, considera-se que apesar de o projeto poder induzir impactos negativos sobre os recursos hídricos, os mesmos são passíveis de serem minimizados, pelo que se propõe a emissão de parecer favorável condicionado ao cumprimento das Medidas de Minimização previstas no Estudo.

### 3.2. Afetação do Alto Douro Vinhateiro (ADV)

#### **Caracterização da situação de referência**

O projeto em avaliação não inclui qualquer tipo de alternativas. O EIA menciona que a zona de ampliação, que corresponde à construção de novas unidades de alojamento, surge no prolongamento dos edifícios existentes, e mantém a mesma linguagem de construção, permitindo a articulação com o edificado existente.

A área de estudo situa-se integralmente na área classificada do Alto Douro Vinhateiro (ADV) integrada, desde 2001, na lista do Património da Unesco, como Património Mundial da Humanidade, na categoria de Paisagem Cultural e Evolutiva Viva (16 de dezembro de 2001, por ocasião da 25ª Sessão do Comité do Património Mundial).

Assim, considerando a zona sensível onde este projeto se insere, foi apresentado, no Aditamento ao EIA, uma avaliação sobre a Afetação do ADV Património Mundial, estruturado de acordo com a metodologia preconizada no “*Guidance on Heritage Impact Assessments for Cultural World Heritage Properties*”, ICOMOS 2011 (Guia do ICOMOS)”.

Foi realizada uma caracterização geral da paisagem cultural que assenta numa breve descrição do ADV; na definição do conceito de Valor Universal Excepcional (VUE); na listagem das componentes que conferem autenticidade/integridade ao ADV, tendo sido ainda identificados os atributos naturais e culturais abrangidos pela área de estudo.

Relativamente à área de intervenção, esta caracteriza-se por ser uma área construída, com espaço ajardinado envolvente, artificializada com o acesso principal ao empreendimento turístico (caminho em cubos de granito), flanqueada por vinha, com alguns muros em pedra posta de xisto.



Zona envolvente de vinha

Muros existentes na propriedade

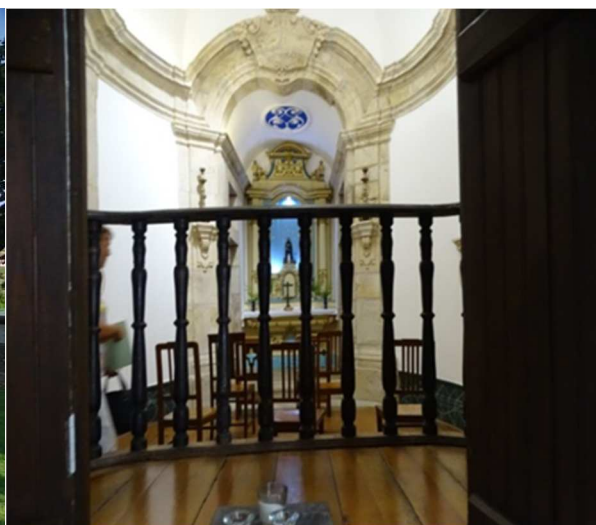
No que concerne à zona de intervenção direta, foram identificadas as ocorrências com maior valor cultural na área do projeto, designadamente, o Paço de Cidadelhe, que integra um solar com capela e um núcleo expositivo de interesse cultural; um marco pombalino (IIP), da antiga demarcação do Alto Douro Vinhateiro, que se encontra imposto em espaço ajardinado do Paço de Cidadelhe; um tanque; um cardenho e um provável lintel (abandonado) que serão preservados.



Paço de Cidadelhe



Núcleo expositivo do Castro de Cidadelhe



Capela

### Identificação e avaliação de impactes ambientais

O EIA refere que as principais atividades potencialmente geradoras de impactes ambientais ocorrem essencialmente na fase construção, e prendem-se com a instalação e funcionamento de estaleiro; desmatação/decapagem das áreas a intervencionar; movimentação de terras, depósito temporário de terras e materiais, entre outros; circulação de veículos pesados e máquinas afetos à obra e ao transporte de materiais e equipamentos; instalação de infraestruturas e construção dos novos edifícios.

Em relação à Fase de Exploração e Manutenção do Projeto, foram identificadas as seguintes atividades potenciadoras de gerar impactes: o funcionamento do Hotel com consumos de energia, água e produção de resíduos e efluentes; existência da infraestrutura física; o tráfego rodoviário com origem em clientes e transporte de mercadorias e a utilização da zona e envolvente pelos clientes.

No que diz respeito à Fase de Desativação do Projeto, foram identificadas a desmontagem do Hotel; o transporte de equipamentos e materiais, e a Recuperação Paisagística.

O Guia do ICOMOS apresenta, no seu Appendix 3A - *Example Guide for Assessing Value of Heritage Assets*, uma tabela orientadora para a avaliação do valor patrimonial de um dado Bem. Tendo por base o constante na referida tabela, onde consta uma coluna aplicável às paisagens culturais, foi atribuído valor patrimonial muito elevado a toda a área do ADV, por constituir uma “Área com valor paisagístico excepcional”.

Para além disso, o Guia recomenda ainda, no Appendix 3B, a seguinte avaliação para as alterações introduzidas em paisagens culturais classificadas:



- Impacte Elevado: Alterações em todos ou na maioria dos atributos, parcelas ou componentes; alterações visuais extremas; alteração considerável do ambiente sonoro de enquadramento do elemento patrimonial, alterações fundamentais nos usos ou acessos; ações que resultem em alteração total do carácter da paisagem cultural e em perda do VUE;
- Impacte Moderado: Alterações em vários dos atributos, parcelas ou componentes; alterações visuais de várias componentes; alterações consideráveis no ambiente sonoro de enquadramento do elemento patrimonial, alterações consideráveis nos usos ou acessos; ações que resultem em alteração moderada do carácter da paisagem cultural;
- Impacte Reduzido: Alterações em poucos atributos, parcelas ou componentes; alterações visuais ligeiras; alterações limitadas no ambiente sonoro de enquadramento do elemento patrimonial, alterações reduzidas dos usos ou acessos; ações que resultem em alteração limitada do carácter da paisagem cultural;
- Impacte Insignificante: Alterações muito reduzidas em atributos, parcelas ou componentes; sem alterações visuais; alterações muito reduzidas no ambiente sonoro de enquadramento do elemento patrimonial, alterações muito reduzidas dos usos ou acessos; ações que resultem em alteração muito reduzida do carácter da paisagem cultural;
- Nulo (sem alteração): Sem alterações em atributos, parcelas ou componentes; sem alterações visuais ou audíveis; sem alterações na amenidade e comunidades locais;

Adicionalmente, o Guia refere que devem ser claramente identificados os riscos e as ameaças à classificação de património mundial, pelo que, no âmbito do presente EIA interessa:

- Avaliar se os atributos que conferem VUE ao ADV serão, ou não, ameaçados pela ampliação do Hotel;
- Saber se a autenticidade e integridade do ADV pode estar em risco com a ampliação do Hotel.

Assim, pretende-se averiguar a existência dos seguintes impactes potencialmente gerados pela ampliação do Hotel Douro Scala sobre a Paisagem Cultural do ADV:

- Afetação física (por destruição) dos atributos que conferem VUE ao ADV (incluindo a respetiva ZEP) - que a ocorrer será essencialmente durante a fase de construção, mas que perdurará na fase de exploração;



- Impacte visual por introdução de novos elementos, que se inicia na fase de construção, mas atingirá o seu pleno na fase de exploração;
- Alterações no ambiente sonoro de enquadramento do elemento patrimonial - que apenas serão relevantes na fase de construção;
- Impacte potencial sobre os cenários de enquadramento visual a outros elementos patrimoniais classificados ou em vias de classificação - que a ocorrer se inicia na fase de construção, mas atingirá o seu pleno na fase de exploração.

Da avaliação efetuada, complementada com a cartografia apresentada na Figura I (atributos Naturais e Culturais), verifica-se que não se prevê afetação física de quaisquer atributos naturais (plano e linhas de água; agricultura com espaços naturais; matos e matas; sobreiros; castanheiros; cumeadas relevantes e vertentes abruptas), ou culturais (vinha; olivais; pomares; povoados; quintas/casais; locais de culto; miradouros; elementos patrimoniais classificados; percursos pedestres, parques de lazer e linhas ferroviárias).

O local destinado à ampliação do Hotel não interfere com atributos do ADV, apesar da propriedade incidir sobre áreas de vinha. Esta situação deve-se ao facto de o Hotel estar inserido numa quinta vinícola, não sendo, no entanto, intervencionadas áreas de vinha para a pretensão em causa.

Contudo, apesar de não haver afetações físicas sobre os atributos do ADV, durante a fase de construção são expetáveis ações que conferem uma certa pressão e desorganização na paisagem, nomeadamente:

- Ações, temporárias ou não, incidentes sobre o suporte biofísico e que conduzem a alterações da paisagem;
- Ações que resultam dos próprios trabalhos de construção, com a inevitável introdução de meios humanos e mecânicos com maior ou menor significado.

As alterações sobre a paisagem estão relacionadas diretamente com ações de âmbito externo com a implantação do estaleiro, construção das unidades de alojamento e aumento da sala de eventos para ampliação do Hotel, e que vão integrar o empreendimento já existente, considerando-se que todas as ações poderão manifestar-se nos seguintes impactes: desorganização da funcionalidade da paisagem; desorganização visual e cénica resultante da presença de maquinaria e pessoal afeto à obra; emissão de poeiras; aumento dos níveis de ruído nos locais próximos da obra, resultante da movimentação de terras e materiais; alteração da morfologia e desmatação.





Estas alterações são fundamentalmente resultado da intrusão visual de novos elementos, ou seja, a criação de novos volumes edificados num espaço já com edifícios semelhantes, e que se irão refletir na paisagem atual, através de uma pequena modificação das características do relevo, o que irá provocar uma nova leitura da paisagem, perceptível ao nível de alguns dos atributos culturais.

Estas modificações, nas características atuais da paisagem, são os fatores que implicarão alterações na perceção da paisagem, e na apreciação do seu valor cénico.

Será, assim, de prever, uma alteração ao nível dos atributos culturais, nomeadamente sobre as quintas, povoações, locais de culto, elementos patrimoniais, miradouros, vias panorâmicas, que apresentam visibilidade sobre o Hotel.

Nos locais próximos da obra, verifica-se também alterações ao nível do ambiente sonoro, temporárias e de reduzida magnitude. Tendo por base o elemento patrimonial, salienta-se que dada a proximidade de um elemento patrimonial classificado ao local do Projeto (menos de 500 m) - Castro de Cidadelhe - poderão aí ocorrer situações de incómodo durante a fase de obra, mas de reduzido significado.

Para a avaliação do impacte visual no ADV, é fundamental perceber quais são as áreas a partir das quais será possível visualizar a ampliação do Hotel Douro Scala. Para o efeito, foi apresentada uma peça gráfica contendo a Bacia Visual do Projeto sobre o ADV e ZEP, e selecionados os locais onde é mais provável encontrar potenciais observadores, designadamente, Povoados (localidades), Quintas, Locais de Culto e Património Classificado, sendo avaliada a sua visibilidade sobre o Hotel Douro Scala.

Esta análise teve por base os pressupostos e os fatores de ponderação constantes no quadro 4.3, constatando-se que o pior cenário de visibilidade ponderada a partir dos povoados (em que ocorre simultaneamente visibilidade sobre os novos edifícios, a uma distância de inferior a 0,5 km, em Sede de Freguesia e com localização no ADV), ocorre apenas em Cidadelhe e em Vila Pouca, no concelho de Mesão Frio.

Em relação à visibilidade a partir de Quintas, a situação menos favorável ocorre apenas na Quinta do Côtto e na Quinta do Paço, que corresponde à Quinta do Hotel, que também constituem património classificado. Destaca-se ainda a visibilidade a partir da Quinta das Tôrres, Quinta do Carvalhal e Quinta da Esperança.

No que diz respeito aos locais de culto, destaca-se apenas a Sr.<sup>a</sup> da Piedade e St.<sup>a</sup> Bárbara como situações menos favoráveis.





Foram também analisados outros atributos considerados relevantes para a avaliação da Paisagem Cultural, designadamente, o Parque Caldas Moledo, a linha ferroviária, o percurso pedestre Rota dos 4 Caminhos e o rio Douro. Verifica-se que o Parque Caldas Moledo, a linha ferroviária e o percurso pedestre Rota dos 4 Caminhos, não avistam o Hotel existente, nem as respetivas ampliações. Este apenas é avistado marginalmente do rio Douro (entre Granjão e Cordoneiro), mas dada a distância a que se encontra do rio (mais de 1 km), a ampliação não será muito perceptível, dado constituir um prolongamento da linguagem arquitetónica já existente no Hotel, e configurar volumes que serão inseridos na orografia do terreno existente, de modo a reduzir a expressão da sua presença.

Em suma, não estando prevista, como já referido, qualquer afetação física dos atributos que conferem VUE ao ADV, a análise de impactes sobre o ADV, para as fases de construção e de exploração, centrou-se na avaliação dos impactes visuais, das alterações no ambiente sonoro de enquadramento ao elemento patrimonial e do impacte potencial sobre os cenários de enquadramento visual a outros elementos patrimoniais, seguindo as indicações do ICOMOS.

Verifica-se que os locais com expansão visual sobre o Hotel, e respetiva área de ampliação, se localizam principalmente na zona envolvente mais próxima e nas encostas a nordeste, este e sul que, apesar da distância, apresentam alguma visibilidade sobre o Hotel.

A área de ampliação encontra-se desenhada para acompanhar as curvas de nível, e a fisiografia do terreno e os edificados já existentes, para o aproveitamento das características naturais e paisagísticas do terreno sobre a envolvente, valorizando também a exposição solar, não sendo expectável que as intervenções previstas conduzam a uma degradação da paisagem, mas sim a uma ligeira modificação.

Assim, não se identificam impactes negativos que possam justificar preocupações acrescidas ao nível do ADV, ainda que se preveja uma alteração visual ao nível dos atributos culturais, nomeadamente sobre as quintas, povoações, locais de culto, elementos patrimoniais, miradouros, vias panorâmicas, que apresentam visibilidade para o Hotel Douro Scala.

Em relação à ampliação dos dois núcleos de quartos, com unidades de alojamento semelhantes às já existentes, e à ampliação da sala de eventos, no piso -2, verifica-se que a intervenção proposta assume a mesma linguagem dos volumes já existentes e constitui uma ampliação da obra já realizada em tempos, não se tratando por isso de uma obra isolada, mas de uma ampliação, no contexto de um conjunto edificado já consolidado.

Ponderados todos os fatores, tendo por base a escala para avaliação da magnitude dos impactes sobre o ADV (ICOMOS, 2011), e as medidas de minimização propostas, considera-se que os impactes sobre o



Alto Douro Vinhateiro, relativos à ampliação dos dois núcleos de quartos e à ampliação, no piso -2, da sala de eventos são, para as fases de construção e de exploração, negativos, permanentes e irreversíveis, reduzidos e de pequena magnitude:

*“Impacte Reduzido: Alterações em poucos atributos, parcelas ou componentes; alterações visuais ligeiras; alterações limitadas no ambiente sonoro de enquadramento do elemento patrimonial, alterações reduzidas dos usos ou acessos; ações que resultem em alteração limitada do carácter da paisagem cultural.”*

No que diz respeito à ampliação da sala do restaurante no piso 0, o volume proposto acoplado à fachada principal do edifício classificado do Paço, poderá descaracterizar o edificado original.

Esta descaracterização advém do impacte da linguagem proposta face às características arquitetónicas do edifício do Paço. Este volume “cúbico”, descentrado da fachada, altera a linguagem solarenga do edifício principal, surgindo como algo “estranho”. Assim, considera-se que o impacte relativo a esta ampliação, para as fases de construção e de exploração, é negativo, permanente, irreversível e muito significativo sobre o Paço de Cidadelhe.

Entende-se que possa existir outra solução que minimize a distorção projetada, mais próxima e comum da arquitetura tradicional na tipologia do edificado.

Em relação aos impactes cumulativos para a Paisagem Cultural, estes passam essencialmente pelo Impacte visual associado à introdução de novos elementos na Paisagem. Uma vez que não existe afetação física (por destruição), dos atributos que conferem VUE ao ADV, existindo apenas alterações visuais ligeiras na paisagem, considerou-se que os impactes cumulativos a existir conjuntamente com outros projetos na envolvente próxima, são pouco significativos.

A autenticidade e integridade do ADV não serão postas em risco com a ampliação do Hotel Douro Scala.

Por último, atendendo a que se trata de uma oferta turística de elevada qualidade (5 estrelas), direcionada para um segmento de público que interessa atrair, a intervenção proposta pode traduzir-se num impacte positivo, do ponto de vista da divulgação e fruição dos valores patrimoniais do Alto Douro Vinhateiro.

Esta região é marcada pela presença de vários empreendimentos de Turismo Rural, verificando-se nos últimos anos um aumento deste tipo de investimento, ligado aos espaços rurais e naturais, em grande parte pela sua classificação de Património Mundial, sendo muito procurada em termos turísticos dentro deste âmbito.



## Medidas de minimização

Foram propostas um conjunto de Medidas de Minimização de carácter geral e específico, para as fases de construção e de exploração, que se consideram adequadas, e que contribuirão para reduzir os impactes identificados, destacando-se as seguintes:

- A integração paisagística das áreas intervencionadas;
- A utilização de pedra e materiais da região, o revestimento vegetal adequado de taludes e a plantação de árvores características da paisagem vinhateira;
- Privilegiar cores, materiais, formas, padrões e volumetrias que se enquadrem na paisagem envolvente.

## Conclusão

Considerando que:

- A ampliação do hotel se desenvolve em áreas espacialmente contidas, numa zona atualmente ocupada pela área edificada (área do hotel já existente), e sobre a área ajardinada envolvente, encontrando-se orientada para acompanhar as curvas de nível e os edificados já existentes, para o aproveitamento das características naturais e paisagísticas do terreno sobre a envolvente, valorizando também a exposição solar;
- As zonas de estaleiro e de depósito temporário de materiais se encontram encaixadas na área do empreendimento, numa plataforma desmatada, sem qualquer ocupação cultural, sendo a sua visibilidade mínima;
- Da avaliação efetuada, de acordo com o preconizado no Guia do ICOMOS, não está prevista qualquer afetação física dos atributos que conferem VUE ao ADV, pelo que os impactes sobre o ADV, para as fases de construção e de exploração, passam essencialmente pelo impacte visual associado à introdução de novos elementos na Paisagem, não sendo expectável que as intervenções previstas conduzam à sua degradação, mas sim a uma ligeira modificação;
- Não foram identificados impactes negativos que possam justificar preocupações acrescidas ao nível do ADV, ainda que se preveja uma alteração visual ao nível dos atributos culturais, nomeadamente sobre as quintas, povoações, locais de culto, elementos patrimoniais, miradouros, vias panorâmicas, que



apresentam visibilidade para o Hotel. Para além disso, da avaliação efetuada, verifica-se que a autenticidade e integridade do ADV não serão postas em risco com a ampliação do Hotel Douro Scala;

- Em relação à ampliação dos dois núcleos de quartos, com unidades de alojamento semelhantes às já existentes, e à ampliação da sala de eventos, no piso -2, verifica-se que a intervenção proposta assume a mesma linguagem dos volumes já implantadas e constitui uma ampliação da obra já realizada em tempos, não se tratando por isso de uma obra isolada, mas de uma ampliação no contexto de um conjunto edificado já consolidado, pelo que os impactes são, para as fases de construção e de exploração, negativos, permanentes e irreversíveis, reduzidos e de pequena magnitude;

- No que diz respeito à ampliação da sala do restaurante no piso 0, o volume proposto acoplado à fachada principal do edifício classificado do Paço, poderá descaracterizar o edificado original. Esta descaracterização advém do impacte da linguagem proposta face às características arquitetónicas do edifício do Paço. Este volume “cúbico”, descentrado da fachada altera a linguagem solarenga ao edifício principal surgindo como algo “estranho”.

Assim, considera-se que o impacte relativo a esta ampliação, para as fases de construção e de exploração, é negativo, permanente, irreversível e muito significativo sobre o Paço de Cidadelhe.

Entende-se que possa existir outra solução que minimize a distorção projetada, mais próxima e comum da arquitetura tradicional na tipologia do edificado.

Assim, emite-se parecer favorável à ampliação dos dois núcleos de quartos e à ampliação da sala de eventos, no piso -2, condicionado ao cumprimento das medidas de minimização, de carácter geral e específicas mencionadas no EIA, e à observância das seguintes condicionantes:

- Contenção, ao mínimo indispensável, das áreas previstas para as estruturas temporárias de obra, nomeadamente, os estaleiros e apoios, e adoção de medidas de forma a minimizar o impacte visual a partir dos pontos de visualização envolventes;

- As terras resultantes da escavação deverão, sempre que possível, ser reutilizados na obra, sendo que não poderão ocupar os seguintes locais: Áreas de domínio hídrico; Áreas inundáveis; Zonas de proteção de águas subterrâneas (áreas de elevada infiltração); Perímetros de proteção de captações; Áreas classificadas da Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional; Outras áreas com estatuto de proteção, nomeadamente no âmbito da conservação da natureza, ou áreas onde possam ser afetadas espécies da flora e da fauna protegidas por lei, nomeadamente sobreiros e/ou azinheiras; Locais sensíveis



do ponto de vista geotécnico; Locais sensíveis do ponto de vista paisagístico; Áreas de ocupação agrícola; Proximidade de áreas urbanas e/ou turísticas; Zonas de proteção do património;

- No caso de necessidade de substituição de quaisquer espécies, recomenda-se a seleção de espécies da região. Para além disso, todo o material vegetal deverá ser adquirido em viveiros da região, como forma de garantir que a espécie desenvolvida é da região, e não espécie semelhante;

- Embora não se insira na área definida no Projeto de Integração Paisagística, entende-se que deverá ser repensada a utilização de espécies não autóctones nos espaços exteriores do hotel, procedendo-se inclusivamente ao arranque dos exemplares dessas espécies, que se encontram plantadas no relvado sul do hotel.

No que diz respeito à ampliação da sala do restaurante no piso 0, emite-se, igualmente, parecer favorável, condicionado à apresentação de nova solução que minimize a distorção projetada, mais próxima e comum da arquitetura tradicional na tipologia do edificado.

### 3.3. Património Cultural

#### **Caracterização da situação de referência**

O projeto implanta-se no Alto Douro Vinhateiro, monumento nacional, na encosta da margem norte, numa zona de elevada exposição paisagística. O EIA atribui àquela área qualidade visual muito elevada, e sensibilidade visual muito elevada.

Na zona de enquadramento, com cerca de 1km de raio, a pesquisa documental identificou 41 elementos patrimoniais, embora 15 sejam apenas topónimos.

A área de incidência corresponde aos limites da propriedade e foram aqui identificados 6 elementos patrimoniais: o próprio Paço de Cidadelhe, um marco granítico pombalino (IIP), 3 estruturas associadas à quinta (um tanque, um cardenho e um provável lintel abandonado), e o Alto Douro Vinhateiro.



## **Identificação e avaliação de impactes ambientais**

A avaliação dos impactes potencialmente negativos deve concentrar-se no Alto Douro Vinhateiro e no próprio Paço, porque, considerando a escala e as características da intervenção proposta, os impactes negativos sobre os restantes elementos patrimoniais identificados não são relevantes.

As alterações com maior impacto são:

- A construção de 2 novos volumes, com dois pisos, na extremidade poente da propriedade, que prolongam o volume de dois pisos já existente, e adotam uma linguagem semelhante;
- A construção de 2 novos volumes de piso térreo, virados a sul, com fachadas integralmente em vidro: *“Optou-se por um pavimento cerâmico, e fachadas de vidro com caixilharia de alumínio com corte térmico, para poder tirar partido da paisagem que o Douro nos oferece. Optou-se ainda por um revestimento em alvenaria de pedra com junta seca (pedra local), nos topos da laje, para dar uma continuidade ao material do edificado existente (adega).”;*

No que diz respeito ao Alto Douro Vinhateiro, a intervenção proposta aumenta a área edificada e acrescenta 2 volumes com 2 pisos cada um na paisagem cultural, o que se considera ser um impacto negativo, porque estes volumes conflituam com as características que conferem ao bem valor patrimonial.

## **Medidas de minimização**

As objeções levantadas à presente solução de ampliação, não excluem a possibilidade de esta poder ser realizada com uma abordagem diferente, nomeadamente reproduzindo o enquadramento volumétrico da primeira ampliação com apenas um piso, e reduzindo o impacto dos corpos com dois pisos. Não está, obviamente, em causa, a utilização de uma linguagem arquitetónica ou de processos construtivos contemporâneos, que se entende serem uma opção desejável e justificável.

Assim, propõem-se as seguintes medidas para a fase de obra:

- a) Acompanhamento integral e contínuo, por arqueólogo, de todos os movimentos de terras (desmatação, decapagem e escavação).

O acompanhamento arqueológico é extensivo à picagem e/ou demolição de paredes em edifícios antigos. Os resultados deste acompanhamento podem determinar a adoção de medidas de minimização adicionais específicas;





b) Realização de campanhas de monitorização das vibrações na ocorrência 9, com base na Norma Portuguesa NP-2074 (1983).

Os resultados da monitorização das vibrações devem integrar os relatórios de monitorização da fase pós-avaliação. Caso sejam detetados efeitos negativos na estabilidade do Paço de Cidadelhe, provocados por vibrações, os trabalhos devem ser suspensos e deve ser dado conhecimento à DRCN e Autoridade de AIA, para adoção das medidas consideradas pertinentes;

c) Colocação de redes de ocultação verdes em torno das áreas de obra, para minimização dos impactes paisagísticos durante a fase de obra;

d) Conservação de todos os elementos patrimoniais identificados no EIA.

## **Conclusão**

Pelo exposto, considerando a pequena magnitude dos impactes negativos sobre o Alto Douro Vinhateiro bem assim como a possibilidade de evitar os impactes negativos sobre o Paço e sobre o ADV, a DRCN emite parecer favorável, condicionado à eliminação dos segundos pisos nos corpos dos quartos, e também do volume envidraçado adossado ao edifício antigo do Paço.

### **3.4. Solos e Uso do Solo**

#### **Caracterização da situação de referência**

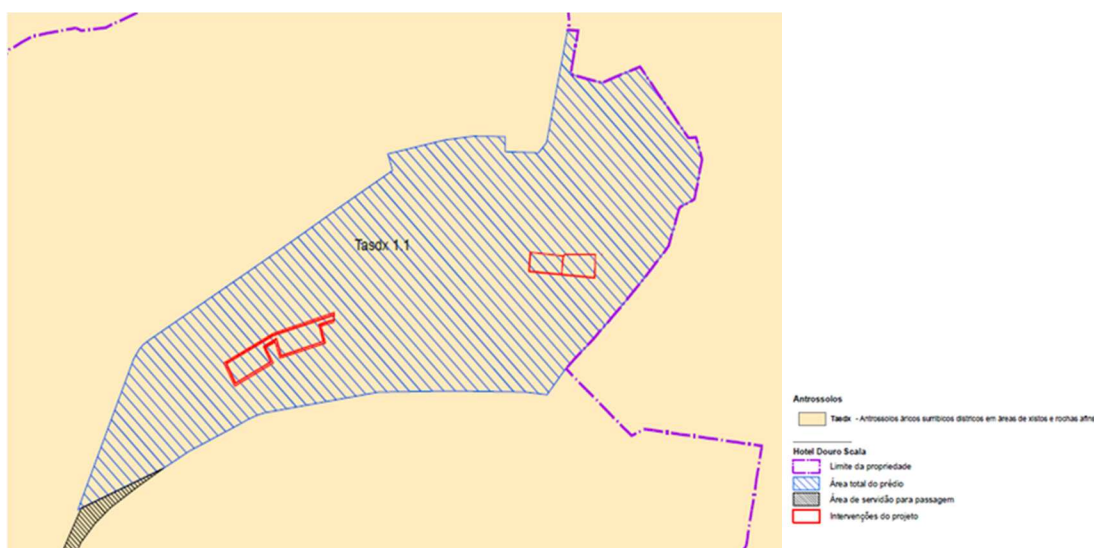
O projeto em avaliação não inclui qualquer tipo de alternativas. O EIA menciona que a zona de ampliação, que corresponde à construção de novas unidades de alojamento, surge no prolongamento dos edifícios existentes, e mantém a mesma linguagem de construção, permitindo a articulação com o edificado existente, pelo que não existem alternativas de localização.

## Solos

De acordo com o constante no EIA, a caracterização da situação de referência da área de intervenção teve por base a Carta de Solos do Nordeste Transmontano, complementada com visitas ao terreno.

Os solos são classificados como Antrossolos áricos surribicos dístricos em áreas de xistos e rochas afins. Do ponto de vista da sua aptidão (realçando-se que os mesmos já se encontram atualmente alterados), a mesma classificava-se, originalmente, como possuindo aptidão condicionada para o uso agrícola, marginal para pastagens melhoradas e moderada para exploração florestal ou pastagem natural.

No entanto, o Estudo menciona que a área de intervenção para o Projeto se caracteriza por ser uma área de características fundamentalmente urbanas. As intervenções serão todas concretizadas em espaços com solos já transformados, quer seja pelo hotel existente ou pelos respetivos espaços ajardinados, não existindo portanto ocupação de solos agrícolas.

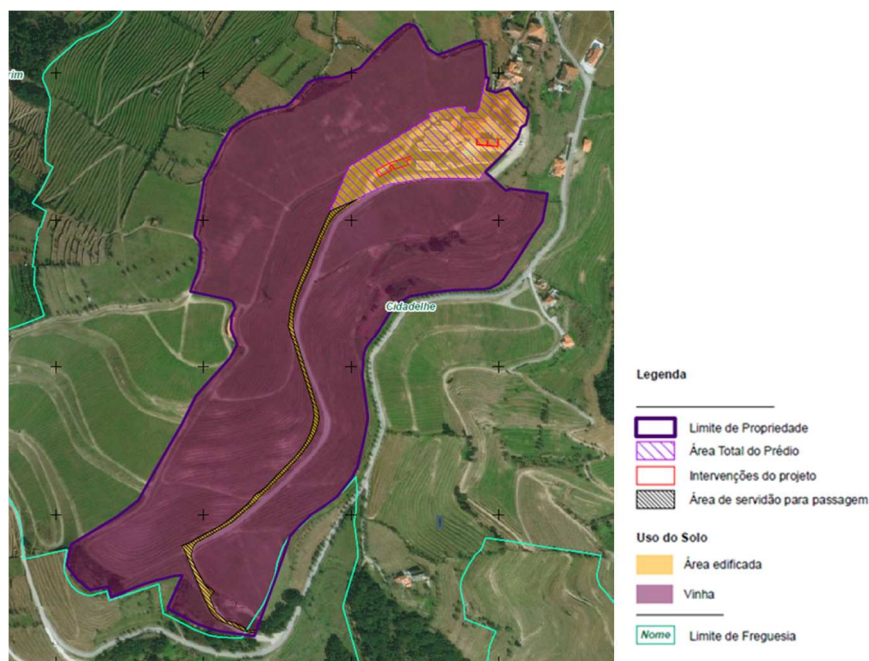


Carta dos Solos da Terra do Nordeste de Portugal, UTAD, 1991 - Fonte: Aditamento ao EIA

## Ocupação do Solo

No que respeita à ocupação do solo, o EIA refere que o Projeto se desenvolve integralmente na classe “Áreas Edificadas”, constituída pela área já atualmente ocupada pela unidade hoteleira, espaço ajardinado envolvente e acessos. Desta forma, as afetações previsíveis serão muito contidas do ponto de vista espacial.

A área envolvente (restante propriedade), é marcada por espaço de vinha, que não será afetada pela ampliação.



Ocupação do solo na área do Projeto com base na COS2010 - Fonte: Aditamento ao EIA

## Identificação e avaliação de impactes ambientais

O EIA refere que as principais atividades potencialmente geradoras de impactes ambientais ocorrem essencialmente na fase construção, e prendem-se com: instalação e funcionamento de estaleiro; desmatação/decapagem das áreas a intervencionar; movimentação de terras, depósito temporário de terras e materiais, entre outros; circulação de veículos pesados e máquinas afetos à obra e ao transporte de materiais e equipamentos; instalação de infraestruturas e construção dos novos edifícios.

Em relação à Fase de Exploração e Manutenção do Projeto, foram identificadas as seguintes atividades potenciadoras de gerar impactes: o funcionamento do Hotel com consumos de energia, água e produção de resíduos e efluentes; existência da infraestrutura física; o tráfego rodoviário com origem em clientes e transporte de mercadorias e a utilização da zona e envolvente pelos clientes.

No que diz respeito à Fase de Desativação do Projeto, foram identificadas: desmontagem do Hotel; o transporte de equipamentos e materiais e a Recuperação Paisagística.

Os critérios considerados para estabelecer a classificação dos Impactes como “significativos” ou “muito significativos”, constantes no capítulo 7.2 do EIA, foram descritos, para o fator em avaliação, da seguinte forma:

*“Os impactes negativos sobre os solos e ocupação do solo serão considerados significativos se forem afetadas áreas importantes, nomeadamente se esses solos possuírem boa aptidão para fins diferentes dos previstos no Projeto,*



*devendo ser considerados muito significativos se o Projeto afetar em grande extensão áreas inseridas ou potencialmente inseríveis na Reserva Agrícola Nacional ou na Reserva Ecológica Nacional;”*

Adicionalmente, os impactes identificados e analisados foram também classificados de acordo com o seu âmbito de influência, probabilidade de ocorrência, duração, reversibilidade, desfasamento no tempo, tipo e a sua possibilidade de minimização.

Relativamente ao fator em análise, constata-se que a ampliação do hotel se desenvolve em áreas espacialmente contidas, numa zona atualmente ocupada pela área edificada (área do hotel já existente), e sobre a área ajardinada envolvente, o mesmo acontecendo com a área prevista para o estaleiro, que integra uma plataforma desmatada, sem qualquer ocupação cultural. Desta forma, não foi considerada no EIA a existência de afetações que alterem os solos e a classe de uso do solo, uma vez que o novo uso será, *grosso modo*, coincidente com o já existente.

Assim, os impactes sobre os Solos e o Uso do Solo foram classificados como locais, temporários, reversíveis, de magnitude e significância reduzidas, e de sentido Nulo.

Foi ainda mencionado que não são expectáveis impactes cumulativos, dada a localização do Projeto e atendendo a que as novas volumetrias que surgirão no local se encontram enquadradas nos usos existentes, não contribuindo assim para qualquer efeito aditivo ao nível da avaliação dos impactes sobre os solos e o uso do solo.

### **Medidas de minimização**

Embora não tivessem sido apresentadas medidas específicas sobre o fator em análise, foram propostas um conjunto de Medidas de Minimização de carácter geral e específico sobre outros fatores, para as fases de construção e de exploração que se consideram adequadas, e que contribuirão para reduzir as afetações pontuais que se farão sentir, apenas e só, na fase de construção, e de forma pontual e pouco significativa.

### **Conclusão**

Considerando que:

- A ampliação do hotel se desenvolve em áreas espacialmente contidas, numa zona atualmente ocupada pela área edificada (área do hotel já existente), e sobre a área ajardinada envolvente;



- Não existem novas ocupações de solo nem alterações ao uso do solo, pelo que os impactes decorrentes da ampliação são locais, temporários, reversíveis, de magnitude e significância reduzidas, e de sentido Nulo;

- As zonas de estaleiro e de depósito temporário de materiais se encontram encaixadas na área do empreendimento, numa plataforma desmatada, sem qualquer ocupação cultural, sendo a sua visibilidade mínima,

Emite-se parecer favorável, condicionado ao cumprimento das medidas de minimização, de carácter geral e específicas mencionadas no EIA, e à observância das seguintes condicionantes:

- Contenção, ao mínimo indispensável, das áreas previstas para as estruturas temporárias de obra, nomeadamente, os estaleiros e apoios, e adoção de medidas de forma a minimizar o impacte visual a partir dos pontos de visualização envolventes;

- Os solos resultantes da escavação deverão, sempre que possível, ser reutilizados na obra, e não poderão ser depositadas nos seguintes locais: Áreas de domínio hídrico; Áreas inundáveis; Zonas de proteção de águas subterrâneas (áreas de elevada infiltração); Perímetros de proteção de captações; Áreas classificadas da Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional; Outras áreas com estatuto de proteção, nomeadamente no âmbito da conservação da natureza, ou áreas onde possam ser afetadas espécies da flora e da fauna protegidas por lei, nomeadamente sobreiros e/ou azinheiras; Locais sensíveis do ponto de vista geotécnico; Locais sensíveis do ponto de vista paisagístico; Áreas de ocupação agrícola; Proximidade de áreas urbanas e/ou turísticas; Zonas de proteção do património.

- No caso de necessidade de substituição de quaisquer espécies, recomenda-se a seleção de espécies da região. Para além disso, todo o material vegetal deverá ser adquirido em viveiros da região, como forma de garantir que a espécie desenvolvida é da região e não espécie semelhante.

- Embora não se insira na área definida no Projeto de Integração Paisagística, entende-se que deverá ser repensada a utilização de espécies não autóctones nos espaços exteriores do hotel, procedendo-se inclusivamente ao arranque dos exemplares dessas espécies, que se encontram plantadas no relvado sul do hotel.



### 3.5. Socio-economia

#### **Caracterização da situação de referência**

O Projeto emprega, atualmente, 24 pessoas. Prevê-se uma duração da obra de aproximadamente de 6 meses, e o envolvimento de cerca de 20 trabalhadores. Os estaleiros e acessos serão instalados na área do Hotel.

Na envolvente próxima da área destinada à ampliação e alteração deste empreendimento, num raio de 500 m, identificaram-se várias localidades: Cidadelhe (a nordeste), Eira Pedrinha de Cima e Eira Pedrinha de Baixo (a este), e Malhada (a sul).

Identificaram-se ainda algumas habitações dispersas na envolvente próxima do limite da propriedade, e área de ocupação agrícola, incluindo terrenos de ocupação natural/incultos.

As principais vias para aceder à área de estudo são a estrada M 602, M 602 -I e CMI 328. O acesso poderá ser efetuado através do cruzamento entre a estrada municipal M 602, a oeste da área de estudo com a estrada M 602-I, que se desenvolve ao longo da propriedade sentido oeste - este, ou através do Caminho Municipal (CMI 328), que cruza com a estrada M 602-I, ambas a norte da área de estudo, passando pela localidade de Cidadelhe. A rede de acessos principais à região do Norte, nomeadamente autoestradas e itinerários principais, mais especificamente no distrito de Vila Real, são a A7, que faz parte integrante do IC 5, e da Estrada Europeia E 805, a A24 (A24 a sul de Viseu, substituiu o atual perfil do IP 3), e a A4, que faz parte integrante do IP4 e da Estrada Europeia E 82.

Quanto à caracterização socioeconómica, Mesão Frio é uma vila portuguesa situada na região Norte (NUT II), na sub-região estatística do Douro (NUTS III), pertencendo ao distrito de Vila Real. O concelho de Mesão Frio faz fronteira a norte e este com os municípios de Peso da Régua, a oeste com o concelho de Baião e a sul com Resende e Lamego.

De acordo com os últimos Censos (2011), Mesão Frio tinha 7 freguesias mas com a reorganização administrativa das freguesias (2013), passou a integrar apenas 5 freguesias, Mesão Frio (Santo André); Barqueiros, Cidadelhe, Oliveira e Vila Marim.

Ao nível demográfico a freguesia de Cidadelhe, no período (2001-2011), diminuiu a sua população residente em cerca de 17,4 %, assim como todas as freguesias envolventes, sendo, no entanto, a freguesia de Cidadelhe a que apresentou maior perda de residentes nos últimos dez anos.



Em 2011, a freguesia de Cidadelhe tinha 171 residentes, sendo a freguesia de Vila Marim, entre as analisadas, a que apresenta maior população residente (1 243 habitantes). A densidade populacional da freguesia de Cidadelhe era de 66,1 hab/km<sup>2</sup>. Quanto à estrutura etária, o grupo dos 0 aos 14 é, no concelho de Mesão Frio, o que mais indivíduos perdeu no período de 2011-2016, cerca de 18%, sendo o grupo dos indivíduos com mais de 65 anos o que menos indivíduos perdeu (4,3%), num claro sinal de envelhecimento populacional.

A freguesia de Cidadelhe apresenta um índice de envelhecimento elevado, cerca de três vezes superior ao valor do território continental. No mesmo sentido, o índice de dependência de idosos no concelho de Mesão Frio e na freguesia de Cidadelhe é igualmente superior ao valor do território continental. Este índice estabelece a relação entre a população idosa e a população em idade ativa (entre os 15 e os 64 anos).

A qualificação académica da população residente na área em estudo revela uma população pouco qualificada, onde aproximadamente 24% da população não tem nenhum tipo de formação académica. O EIA conclui que mais de metade da população residente na freguesia de Cidadelhe (65%), tem formação igual ou inferior ao 1º ciclo de escolaridade. Esta realidade estende-se ao concelho de Mesão Frio, onde cerca de 58% da população residente tem formação igual ou inferior ao 1º ciclo de escolaridade. A percentagem de população sem qualquer nível de ensino tem uma expressão muito elevada no concelho de Mesão Frio, representando quase um quarto da população.

Ao nível do emprego, o concelho de Mesão Frio tinha, em 2016, uma população desempregada, em média ao longo do ano, de 385 habitantes. Nestes, destaca-se o facto de 32% estarem inscritos há menos de um ano, sendo que praticamente todos estão à procura de novo emprego (260 pessoas).

De acordo com os Censos 2011, a população ativa do concelho de Mesão Frio registou, em 2011, uma taxa de desemprego superior à média do território continental. A freguesia de Cidadelhe em 2011 registou uma taxa de desemprego na ordem dos 5,5%, valor inferior ao concelho e Continente. A percentagem de indivíduos com emprego remunerado em 2011 era de 94,5% face ao total da população ativa. Quanto à distribuição da população empregada, por setor de atividade, verifica-se que o setor terciário emprega o maior número de indivíduos, à exceção da freguesia de Vinhó. Destaca-se os valores do concelho de Mesão Frio com 55%, e da freguesia de Cidadelhe com 38,5%. O setor secundário emprega em Mesão Frio aproximadamente um quarto da população em atividades ligadas à indústria (25%). Na região do Norte, e no território continental, a importância relativa deste setor é superior. O setor primário é dos menos empregadores - na freguesia de Cidadelhe este setor apresentava 34,6% da população empregada.





Com base no Anuário da Região do Norte de 2015, no final de 2014, o concelho de Mesão Frio tinha 634 empresas, correspondendo a aproximadamente 0,2% das empresas da Região Norte e 2,1% das empresas da sub-região Douro. As empresas com sede no concelho de Mesão Frio, relacionadas com a “agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca – A”, representavam cerca de 60,4% do tecido empresarial. Neste concelho, são destacadas as empresas do setor G (comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motociclos) e N (atividades administrativas e dos serviços de apoio), que representavam respetivamente 12,3% e 6%, do total de empresas.

No que se refere à atividade turística em Portugal, o EIA refere que, a 31 de julho de 2016, estavam em atividade 4.805 estabelecimentos de alojamento turístico, com uma oferta de 166,4 mil quartos, e 380,8 mil camas. Comparando com o ano anterior, o número de estabelecimentos aumentou 10,7%, o de quartos 4,8%, e o de camas 5,2%. O setor do alojamento turístico reforçou a evolução positiva em 2016, superando 59 milhões de dormidas.

A evolução das dormidas na região Norte registou um aumento de 14,1%. Em 2016, os estabelecimentos “Hotéis” eram responsáveis por 64,2% do total da capacidade da região do Norte, com 37.412 camas, seguidos pelo “Alojamento Local”, com 11.035 camas, 18,9% do total da capacidade. No Norte em 2016 o número total geral de hóspedes foi de 4.358.400, sendo 2.280.200 de portugueses e 2.078.200 de estrangeiros.

Em termos do tipo de estabelecimento mais utilizado pelos turistas estrangeiros, verifica-se uma elevada opção por hotéis (80%), em que a classe predominante é a de quatro estrelas, que representa cerca de 46% da ocupação dos hotéis. Os estabelecimentos mais utilizados pelos turistas portugueses são também os hotéis (74%), em que a classe predominante é a de três estrelas, que representa cerca de 36% da ocupação dos hotéis.

Em 2014 registaram-se, em Portugal, um total de 17.301.622 hóspedes nos estabelecimentos hoteleiros. Na região do Norte este número foi de 3.392.300, cerca de 20% do total nacional. A sub-região do Douro, representa cerca de 5% do total de hóspedes do Norte (180.536), o concelho de Mesão Frio com 1.700 hóspedes, representa 1 % do total do Douro, e apenas 0,1% do total da região do Norte.

De acordo com o EIA, no ano de 2014, a Hotelaria da região do Norte, foi responsável por 80% do total das dormidas (4.858.171).

No concelho de Mesão Frio existiam 4 estabelecimentos, sendo estes de Turismo no espaço rural e Turismo de habitação. Em 2014, a capacidade total dos alojamentos da região do Norte era de 52.105 camas, tendo-se verificado entre 2007 e 2014 um significativo incremento, na ordem do 43%, o que



representou um aumento da capacidade em mais 15.684 camas. Os estabelecimentos de hotelaria representaram 36.237 camas (70%) da capacidade total.

No que diz respeito à capacidade de alojamento no concelho de Mesão Frio, o Turismo no espaço rural e Turismo de habitação, é o único tipo de estabelecimento com capacidade de alojamento (40 camas). De acordo com o EIA, estes valores reforçam, de alguma forma, a reduzida oferta desta atividade económica no concelho de Mesão Frio, o que atua como fator de travão ao desenvolvimento do concelho, inibindo a dinamização do próprio território do Douro e região Norte.

### **Identificação e avaliação de impactes ambientais**

Os principais impactes positivos do projeto predem-se com a dinamização da atividade económica à escala local e regional e ao nível da criação de emprego. O EIA refere que o valor do investimento a realizar, cerca de 2.218.000€, terá reflexos positivos na economia local e regional, principalmente porque será feito numa região com enorme potencial turístico e com carência de infraestruturas neste setor.

Durante a fase de construção, prevêem-se impactes positivos na atividade económica, local e regional, em resultado da dinamização do mercado dos materiais de construção e da mobilização de empresas construtoras e de fornecedores de materiais e equipamentos. Estes impactes serão de magnitude moderada, certos, diretos e indiretos, de curto prazo e reversíveis, devendo ser considerados potencialmente significativos no âmbito local.

Os estabelecimentos de restauração, situados nas imediações do Projeto (ex: localidade de Cidadelhe), deverão também beneficiar com a presença dos operários, gerando, assim, riqueza neste setor. Este é um impacte positivo e indireto, de reduzida magnitude, provável, imediato, temporário e reversível, com pouco significado. Segundo o EIA, com a implementação deste Projeto, é expectável uma potenciação do setor terciário, assumindo o Projeto alguma importância como indutor de emprego e como atração de “investimento” para o concelho e freguesia.

Ao nível do emprego, os trabalhos de construção implicarão a criação de postos de trabalho, o que terá um efeito positivo de magnitude média, com significado local, caso a mão-de-obra seja contratada na região entre a população dos lugares existentes na área de estudo ou na sua proximidade, ainda que temporário.

Prevê-se, também, durante a fase de construção, um aumento do tráfego de veículos pesados nas vias de comunicação de acesso à área do empreendimento. Este aumento do tráfego de veículos pesados perturbará, de forma sensível e direta, localidades, podendo verificar-se alguns danos causados nas vias



públicas pelas viaturas e máquinas pesadas, assim como, alteração da normal circulação rodoviária nas vias adjacentes, considerando-se como um impacte negativo, de magnitude reduzida, certo, temporário, reversível e pouco significativo localmente.

Do ponto de vista dos solos, é referido que o projeto não provoca qualquer tipo de afetação, considerando a sua ocupação atual, a sua tipologia, a capacidade de uso e a reduzida área, não deixando antever qualquer impacte sensível.

Durante a fase de exploração, o aumento de tráfego automóvel não será relevante, uma vez que se trata de um empreendimento de dimensão reduzida (acréscimo de 16 quartos aos já existente 43 quartos). A somar ao tráfego dos hóspedes tem-se o transporte de trabalhadores e abastecimento do empreendimento. Assim, os impactes resultantes do tráfego automóvel são avaliados como pouco significativos, de magnitude reduzida e minimizáveis.

O desenvolvimento deste Projeto irá, segundo o EIA, melhorar e elevar a qualidade do empreendimento, colmatando uma necessidade, clara, existente ao nível do Douro e da região.

Quanto aos recursos humanos, a concretização deste Projeto de ampliação prevê um aumento do número de colaboradores para 30. Contribuirá para a redução do desemprego na região, o que reflete um impacte positivo, de magnitude elevada e com significado ao nível da região.

Durante a CP foi registada uma participação desfavorável relacionada com o número de empregos criados com este projeto, que foi considerado reduzido. A questão em causa foi considerada na avaliação técnica de impactes. No entanto, a questão da criação de emprego não é matéria na qual a Comissão de Avaliação possa intervir.

### **Medidas de minimização**

O EIA apresenta várias medidas de minimização no âmbito dos descritores associados (Qualidade do Ar e Ruído), associados à afetação da qualidade de vida das populações, com as quais se concorda.

O EIA também propõe medidas que configuram boas práticas, pelo que não são consideradas efetivas medidas de minimização dos impactes identificados, e não deverão constar na DIA deste projeto.

Considera-se, contudo, que na DIA deste projeto deverá constar a seguinte medida para a fase de construção:



- Implementar um mecanismo de atendimento ao público para esclarecimento de dúvidas e atendimento de eventuais reclamações, através da disponibilização de um livro de registo na junta de freguesia.

### **Monitorização**

Não foi proposto nenhum plano de monitorização; contudo considera-se que os registos efetuados e o desenvolvimento dado deverão ser relatados nos relatórios de monitorização, a enviar no âmbito dos restantes descritores.

### **Conclusão**

Do exposto, e no âmbito do descritor “Socioeconomia”, considera-se que os impactes negativos do projeto, e que estão relacionados com a afetação da qualidade de vida da população residente na envolvente do projeto, durante a fase de construção, devido ao aumento do ruído ambiente, à deterioração da qualidade do ar e à perturbação no tráfego, são pouco significativos, pois são temporários e minimizáveis. Como impactes positivos, considerados significativos, salientam-se os efeitos na criação de emprego e na dinamização das atividades económicas à escala local e regional.

Assim, emite-se parecer favorável ao projeto apresentado, condicionado ao cumprimento da medida mencionada no presente parecer.

### **3.6. Território**

#### **Caracterização da situação de referência**

O projeto em avaliação não inclui qualquer tipo de alternativas. O EIA menciona que a zona de ampliação, que corresponde à construção de novas unidades de alojamento, surge no prolongamento dos edifícios existentes e mantém a mesma linguagem de construção, permitindo a articulação com o edificado existente.

O enquadramento do projeto nos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT), servidões e restrições de utilidade pública é efetuado no Capítulo 3.3 do Relatório Síntese do EIA.

É aí referido que na área onde pretendem implantar o projeto, incidem os seguintes IGT:

- Planos de Âmbito Regional

- . Plano Intermunicipal de Ordenamento do Território do Alto Douro Vinhateiro (PIOTADV)
- . Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Douro (RH3)
- . Plano Regional de Ordenamento Florestal do Douro (PROF DOURO)

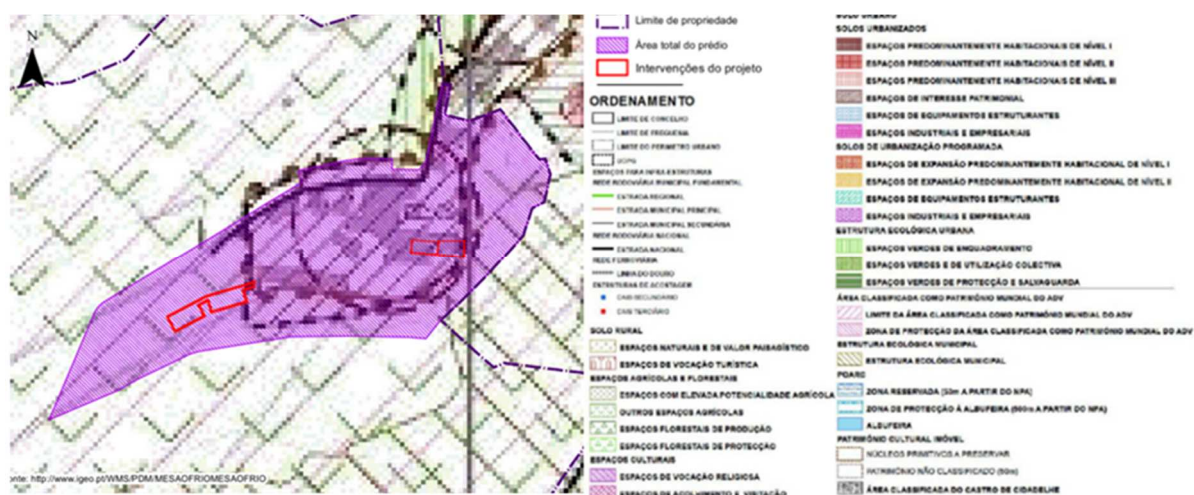
- Planos de Âmbito Municipal

- . Plano Diretor Municipal de Mesão Frio
- . Plano Municipal de Defesa contra Incêndios de Mesão Frio

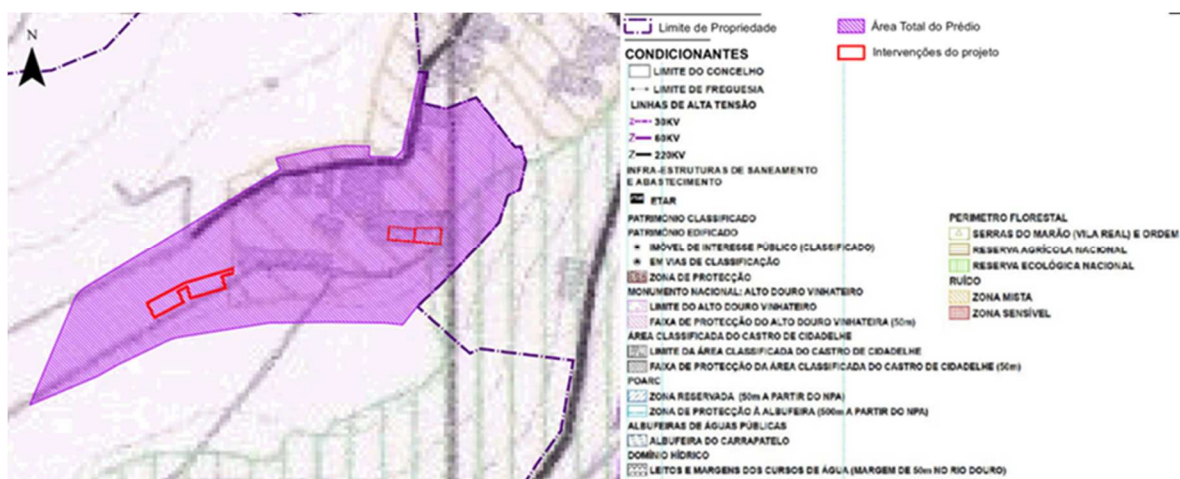
Relativamente ao PIOTADV, a área de projeto definida está totalmente inserida em área classificada como Património Mundial, pelo que está sujeito ao disposto na RCM n.º 150/2003, de 22 de setembro. No Aditamento ao EIA foram consideradas as disposições do PIOTADV vertidas para o PDM de Mesão Frio.

Foi efetuado o enquadramento no PDM de Mesão Frio, plasmado no Regulamento n.º 234/2010, de 11 de março, com a primeira correção material publicada pelo Decreto-Lei n.º 321/2011, de 5 de dezembro e primeira alteração por adaptação, publicada pela Declaração n.º 39/2017, de 21 de junho.

Foram apresentados elementos cartográficos contendo a implantação da área total do prédio bem como das áreas efetivamente a ampliar sobre as cartas de ordenamento, condicionantes e REN do PDM de Mesão Frio.



Extrato da Carta de Ordenamento do PDM de Mesão Frio – Fonte: Aditamento ao EIA



Extrato da Carta de Condicionantes do PDM de Mesão Frio – Fonte: aditamento ao EIA

O EIA refere que, de acordo com a planta de ordenamento do PDM de Mesão Frio, “...as áreas a intervir para a implementação do projeto situam-se em zona de Área Urbana – Espaços de interesse patrimonial – e em Área Rural – Espaços agrícolas e florestais, outros espaços agrícolas”. No entanto, no Regulamento do PDM de Mesão Frio são definidas as categorias de espaço “Solo rural” e “Solo urbano”, que foram erradamente designadas no EIA como “Área rural” e “Área urbana” no EIA.

Da análise efetuada aos elementos cartográficos, constata-se que a área total do prédio interfere com as seguintes classes de espaço: “Solo Rural - Espaços agrícolas e florestais - outros espaços agrícolas”; “Solo Urbano – Solos Urbanizados - Espaços de Interesse Patrimonial”; “Património Cultural imóvel – Património Não classificado (50m)”; “Património Imóvel – Núcleos Primitivos a preservar”.

Verifica-se, ainda, que grande parte da área do prédio se insere dentro do “Limite do Perímetro Urbano”, de Cidadelhe.

Do ponto de vista estrito das ampliações e infraestruturas, verifica-se que, no que concerne à ampliação da sala de eventos e do restaurante, as mesmas se situam dentro do “Limite Perímetro Urbano”, e interferem com “Solo Urbano – Espaços de Interesse Patrimonial”, “Património Imóvel – Núcleos Primitivos a Preservar” e com perímetro definido para “Património Cultural imóvel – Património Não classificado (50m)”.

Quanto à construção dos dois núcleos de quartos, verifica-se que a maior parte da ampliação interfere com “Solo Rural - Espaços agrícolas e florestais - outros espaços agrícolas”, sendo que uma pequena parte se insere no Limite do Perímetro Urbano, e interfere, igualmente, com “Solo Urbano – Espaços de interesse Patrimonial”. No entanto, esta área já se encontra alterada, decorrente de obras efetuadas anteriormente, estando ocupada pela área ajardinada do Hotel.





Verificou-se ainda que toda a área do prédio e, conseqüentemente, as ampliações propostas, se inserem na área classificada como Património Mundial do ADV.

Em relação à afetação de “Solo Rural - Espaços agrícolas e florestais - outros espaços agrícolas”, pela construção dos dois núcleos de quartos e respetivas infraestruturas, não obstante já se encontrar artificializada, do que o regulamento do PDM estabelece verifica-se, na alínea b) do artigo 49º, que se tratam de (...) “áreas com vocação dominante para as atividades agrícolas integrando terrenos agrícolas complementares destinados à exploração agrícola”, sendo que no ponto 2 do mesmo artigo vem exposto que “Os solos integrados nestes espaços não podem ser objeto de quaisquer ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades, salvo as enquadradas nas exceções estabelecidas na lei geral e as previstas no presente Regulamento, consideradas compatíveis com o uso dominante (...)”.

De acordo com a alínea d) do Artigo 50º - Exceções ao uso dominante, os empreendimentos turísticos, de recreio e lazer são considerados compatíveis com o uso dominante.

Relativamente a Empreendimentos Turísticos, de Recreio e Lazer, o regulamento do PDM de Mesão Frio estabelece, no ponto 2 do seu artigo 53º, o seguinte: “No caso de empreendimentos de turismo, de empreendimentos de turismo de habitação ou turismo rural permite-se a reabilitação das construções existentes e a sua ampliação em mais 50 % da área da construção existente, devendo a cêrcea não ultrapassar os 2 pisos e a área de solo impermeabilizada pelas novas construções ou equipamentos de lazer complementares não exceder 10 % da área total da parcela”.

Verifica-se o cumprimento dos requisitos acima mencionados.

Quanto ao Espaços de Interesse Patrimonial, verifica-se que são abordados como uma Subcategoria do Solos Urbanizados no artigo 61º do regulamento do PDM.

De acordo com o Artigo 65º, os Espaços de Interesse Patrimonial consistem em áreas edificadas dos núcleos primitivos dos aglomerados, que são representativos da arquitetura tradicional e que, pelo facto de se encontrarem ainda razoavelmente preservados, justificam o estabelecimento de medidas especiais que promovam a sua requalificação e promoção. Remete para o anexo I do Regulamento do PDM, onde se verifica tratar-se do Núcleo Antigo de Cidadelhe.

No EIA foram enunciados os princípios dispostos nas alíneas a) a h) do ponto 2 do Artigo 65º, com destaque para a alínea g), que refere “às novas construções, bem como às obras de ampliação e reconstrução de edifícios, com ou sem preservação de fachadas, é ainda aplicável o disposto nas alíneas seguintes:



- i) *O alinhamento da edificação será dado pelo alinhamento predominante definido pelas edificações existentes no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas para um e outro lado;*
- ii) *A altura da fachada, medida aos beirados ou à parte superior das platibandas, será dada pela altura dominante do conjunto edificado do lado do arruamento onde se insere a edificação, no troço compreendido entre as duas transversais mais próximas para um e outro lado;*
- iii) *O número máximo de pisos é 2 com exceção de mais um piso destinado a cave quando o lote é inclinado a tardoz ou totalmente enterrada;*
- iv) *Admite -se excecionalmente, a construção de 1 piso recuado no mínimo 1 m, na verificação das condições de possibilidades expressas em ii);*
- v) *v) (...)*
- vi) *Não é permitida a construção de quaisquer anexos, salvo nos casos em que seja devidamente fundamentada e reconhecida pela Câmara Municipal, e seja assegurada a sua integração arquitetónica e urbanística;*
- vii) *(...)*”

A alínea h) refere também que os materiais e as cores dos acabamentos exteriores respeitarão as características locais da arquitetura tradicional.

Pela análise da Carta de Ordenamento, a ampliação da sala de eventos e do restaurante interferem com Património Cultural Imóvel: Núcleos Primitivos a Preservar (Cidadelhe) e Património Não Classificado (50m), regido pelo constante no Artigo 26º (Pontos I a 9), que refere, no seu Ponto I, que se trata de todos os bens e imóveis que possuam interesse cultural relevante, e sejam testemunhos com valor de civilização.

Trata-se de edificações que, pelo seu interesse histórico, arquitetónico, etnográfico ou ambiental, deverão ser alvo de medidas de proteção, identificado pelo código EDI09, remetendo para o Anexo V, onde consta o Solar da Quinta do Paço e Capela.

O ponto seguinte refere ainda que “O perímetro de salvaguarda dos bens imóveis não classificados é definido como a zona geral de proteção estabelecida para os bens imóveis classificados como Imóveis de Interesse Público, ou seja de 50 metros”.

Já no ponto 5 vem expresso que “Para os bens imóveis e respetivas áreas de proteção, as obras de construção e de quaisquer trabalhos que alterem a topografia, os alinhamentos e as cercas e, em geral, a distribuição de



*volumes e coberturas ou o revestimento exterior dos edifícios, fica sujeita à aprovação da Câmara Municipal, sem prejuízo do parecer da tutela, no caso dos Imóveis Classificados ou em Vias de Classificação”.*

Efetuada o enquadramento na carta de Condicionantes do PDM de Mesão Frio, verificou-se que o projeto interfere com a categoria “Ruído – Zona Mista” e insere-se em área do “Monumento Nacional – Alto Douro Vinhateiro”.

Salienta-se que a área definida como “área total do prédio” abrange áreas da Reserva Ecológica Nacional, sendo que as ampliações e infraestruturas a construir não irão colidir com esta condicionante.

Constatou-se, também, não existirem interferências com áreas da Reserva Agrícola Nacional e da Rede Natura 2000.

Quanto, à área classificada como património mundial do ADV, aplica-se o disposto no Artigo 37º do PDM, que refere que nas áreas classificadas como solo rural no interior do PIOTADV são interditos os atos elencados nas alíneas a) a f) do ponto 1.

O ponto 2 do mesmo artigo refere ainda que na área geográfica do PIOTADV, a autorização ou o licenciamento dos atos elencados nas alíneas a) a l) deverá ser precedido pelo parecer do organismo competente.

Salienta-se daqui o constante nas alíneas: “a) Construção de novas edificações ou reconstrução/reconversão de edificações existentes; e) Instalação de estaleiros; g) (...) destruição do coberto vegetal e do solo arável quando não integrado em práticas agrícolas devidamente licenciadas”; l) Intervenções no património cultural que, de acordo com o ponto 3, deverão ser precedidas do parecer vinculativo do organismo responsável pela tutela do património classificado, designadamente a Direção Geral do Património Cultural (DGPC).

Ainda em relação às condicionantes, verifica-se que o local está classificado como “Ruído – Zonas Mistas”, abordadas no Artigo 77º do Regulamento do PDM que refere: “*Nas zonas mistas integradas na envolvente de 50 metros das zonas sensíveis não se admite o licenciamento de atividades suscetíveis de produzirem um ruído noturno superior a 50 dB, tendo, as existentes nestas condições, têm que adotar medidas minimizadoras tendentes ao cumprimento deste requisito.*”.



## **Identificação e avaliação de impactes ambientais**

O EIA refere que as principais atividades potencialmente geradoras de impactes ambientais ocorrem essencialmente na fase construção, e prendem-se com a instalação e funcionamento de estaleiro; desmatamento/decapagem das áreas a intervencionar; movimentação de terras, depósito temporário de terras e materiais, entre outros; circulação de veículos pesados e máquinas afetos à obra e ao transporte de materiais e equipamentos; instalação de infraestruturas e construção dos novos edifícios.

Em relação à Fase de Exploração e Manutenção do Projeto, foram identificadas as seguintes atividades potenciadoras de gerar impactes: o funcionamento do Hotel com consumos de energia, água e produção de resíduos e efluentes; existência da infraestrutura física; o tráfego rodoviário com origem em clientes e transporte de mercadorias e a utilização da zona e envolvente pelos clientes.

No que diz respeito à Fase de Desativação do Projeto, foram identificadas: a desmontagem do Hotel; o transporte de equipamentos e materiais e a Recuperação Paisagística.

No ponto designado no EIA como “Ordenamento do Território” foram abordados, para além dos IGT, condicionantes, servidões e restrições de utilidade pública, outros aspetos relativos à articulação do Território com a paisagem, património cultural, ambiente biofísico e a socioeconomia.

Esta articulação verifica-se desde logo pelo facto de a área estar inserida na região do Alto Douro Vinhateiro (ADV), inscrito na Lista do Património Mundial da UNESCO, e a importância que esta ampliação tem ao nível do suporte futuro do projeto, contribuindo para a sua manutenção económica. Para além disso, a modificação dos padrões de ocupação do espaço vai, inevitavelmente, conferir uma nova realidade biofísica e visual à paisagem, sobretudo durante a fase de exploração.

Não foram identificados impactes negativos significativos que possam justificar preocupações sensíveis sobre o Território, nem impactes negativos cumulativos, atendendo a que se trata de um projeto de reduzida dimensão, localizado espacialmente no interior de uma área já intervencionada e com um uso semelhante ao existente.

Para além disso, da avaliação da compatibilidade efetuada com os IGT, Condicionantes e servidões de utilidade pública presentes, constata-se que o projeto é compatível, desde que obtida a pronúncia favorável da DGPC, atendendo à localização na área classificada do Alto Douro Vinhateiro.

Por último, atendendo a que se trata de uma oferta turística de alta qualidade (5 estrelas), direcionada para um segmento de público que interessa atrair, a intervenção proposta pode traduzir-se num impacto positivo, do ponto de vista da divulgação e fruição dos valores patrimoniais do Alto Douro Vinhateiro.



Esta região é marcada pela presença de vários empreendimentos de Turismo Rural, verificando-se nos últimos anos um aumento deste tipo de investimento, ligado aos espaços rurais e naturais, em grande parte pela sua classificação de Património Mundial, sendo muito procurada em termos turísticos dentro deste âmbito.

### **Medidas de minimização**

Não foram apresentadas medidas específicas sobre o fator em análise.

### **Conclusão**

Considerando que:

- A ampliação do hotel se desenvolve em áreas espacialmente contidas, numa zona atualmente ocupada pela área edificada (área do hotel já existente), e sobre a área ajardinada envolvente, encontrando-se orientada para acompanhar as curvas de nível e os edificados já existentes, para o aproveitamento das características naturais e paisagísticas do terreno sobre a envolvente, valorizando também a exposição solar;
- As zonas de estaleiro e de depósito temporário de materiais se encontram encaixadas na área do empreendimento, numa plataforma desmatada, sem qualquer ocupação cultural, sendo a sua visibilidade mínima;
- Os impactes sobre Ordenamento do Território são, para a fase de construção, atendendo às classes de espaços, servidões e restrições de utilidade pública presentes no local, nulos ou pouco significativos;
- A ampliação pretendida possui uma importância ao nível do suporte futuro do projeto, contribuindo para a sua manutenção económica, tirando partido do facto do local estar inserido na região do Alto Douro Vinhateiro (ADV), inscrito na Lista do Património Mundial da UNESCO,

Emite-se parecer favorável, condicionado ao cumprimento das medidas de minimização, de carácter geral e específicas mencionadas no EIA, e à observância das seguintes condicionantes:

- Pronúncia favorável da DGPC, atendendo ao estabelecido no Artigo 37.º do Regulamento do PDM;



- Contenção, ao mínimo indispensável, das áreas previstas para as estruturas temporárias de obra, nomeadamente, os estaleiros e apoios, e adoção de medidas de forma a minimizar o impacto visual a partir dos pontos de visualização envolventes;
- Os solos resultantes da escavação deverão, sempre que possível, ser reutilizados na obra, e as áreas de depósito de terras não poderão ocupar os seguintes locais: Áreas de domínio hídrico; Áreas inundáveis; Zonas de proteção de águas subterrâneas (áreas de elevada infiltração); Perímetros de proteção de captações; Áreas classificadas da Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional; Outras áreas com estatuto de proteção, nomeadamente no âmbito da conservação da natureza, ou áreas onde possam ser afetadas espécies da flora e da fauna protegidas por lei, nomeadamente sobreiros e/ou azinheiras; Locais sensíveis do ponto de vista geotécnico; Locais sensíveis do ponto de vista paisagístico; Áreas de ocupação agrícola; Proximidade de áreas urbanas e/ou turísticas; Zonas de proteção do património;
- No caso de necessidade de substituição de quaisquer espécies, recomenda-se a seleção de espécies da região. Para além disso, todo o material vegetal deverá ser adquirido em viveiros da região, como forma de garantir que a espécie desenvolvida é da região e não espécie semelhante;
- Embora não se insira na área definida no Projeto de Integração Paisagística, entende-se que deverá ser repensada a utilização de espécies não autóctones nos espaços exteriores do hotel, procedendo-se inclusivamente ao arranque dos exemplares dessas espécies, que se encontram plantadas no relvado sul do hotel.

### 3.7. Geologia e Geomorfologia

#### **Caracterização da situação de referência**

O EIA refere que a caracterização geológica da área de estudo foi efetuada, entre outros, com base na Carta Geológica de Portugal, à escala 1:50 000, folha 10C – Peso da Régua e no reconhecimento local efetuado em novembro de 2017.

Segundo o EIA, a área de estudo integra-se na Zona Centro Ibérica e está situada em terrenos da Formação da Desejosa, pertencente ao Grupo do Douro (Super-grupo Dúrico-Beirão ou "Complexo XistoGrauváquico", caracterizada por alternâncias de filitos de coloração escura com leitões milimétricos a centimétricos, esbranquiçados (quartzosos) e de granulometria muito fina (siltítica), que lhe conferem





um aspeto típico listrado. Nesta formação também se observam algumas intercalações decimétricas de metagrauvaques e metaquartzograuvaques, por vezes calcíticos, com textura detrítica e alguma recristalização. Na Carta Geológica de Portugal disponível na plataforma online “geoPortal do LNEG”, a área é descrita como tratando-se de “Rocha Metamórfica. Filito”.

É ainda referido que, com base em prospeções geotécnicas realizadas a menos de 4 km no sentido nascente, em maio de 2016, no âmbito do Aditamento ao Estudo de Impacte Ambiental do Loteamento da Quinta de Santa Maria (Monitar, 2016), com localização na União das Freguesias do Peso da Régua e Godim, concelho do Peso da Régua, o relatório geotécnico confirmou as litologias indicadas no presente EIA.

O EIA informa ainda que a área do projeto se localiza numa superfície de aplanção que ronda a altitude de 310 m, a oeste da falha de Régua-Verín. Esta zona encontra-se na cabeceira que separa os vales da ribeira da Soromenha e um afluente do rio Douro que corre paralelamente à referida ribeira. É uma área infraestruturada, onde se localiza o empreendimento de Turismo Rural Quinta do Paço (Hotel Douro Scala). A superfície está coberta pelas estruturas do hotel e por uma zona de relvado. Não existem linhas de água, estando o escoamento garantido pela atual rede de drenagem de águas pluviais, que drenam para a bacia da Ribeira da Soromenha.

É também mencionado que, segundo o Mapa de Intensidade Sísmica Máxima (histórica e atual) observada em Portugal Continental (IM, 1997), escala de Mercalli modificada (1956), a área de estudo se insere numa zona de grau VI e, de acordo com o Regulamento de Segurança e Ações para Estruturas de Edifícios e Pontes (RSAEEP, 1983), a área de estudo se insere na zona sísmica D, correspondente à zona de menor sismicidade das quatro de Portugal Continental. Ainda segundo a Carta Neotectónica de Portugal Continental (SGP, 1988), verifica-se que a área de estudo se situa na proximidade da Zona de Falha Penacova – Régua – Verín, de direção NNE-SSW.

Por último, refere o EIA que, através da consulta ao site da DGEG em 25 de dezembro de 2017, se constata que não existem explorações mineiras e pedreiras na área em estudo, nem na sua envolvente próxima.

Considera-se que a caracterização da situação de referência é adequada, e foi convenientemente estruturada.



## **Identificação e avaliação de impactes ambientais**

De acordo com o EIA, os principais impactes no meio geológico e geomorfológico ocorrerão durante a fase de construção, devido à construção dos edifícios e infraestruturas. Assim, haverá movimentação e deslocações de maquinaria e de material para a área do projeto.

As escavações não provocarão alterações nas formas de relevo, dado que o projeto é adaptado à morfologia do terreno e tira partido do relevo da área da propriedade, a qual apresenta declives suaves, não provocando taludes com significado. O EIA refere ainda que os desmontes dever-se-ão realizar por meios mecânicos, não se prevendo o uso de explosivos.

A implantação de edificações é projetada de forma a encaixar os edifícios no próprio declive, para que não exista a necessidade de criação de grandes plataformas aterradas ou escavadas.

Assim, as alterações pontuais à morfologia local embora constituam um impacte negativo, de reduzida magnitude, imediato e irreversível, consideram-se, no entanto, pouco significativas e de âmbito local.

Durante a fase de construção, prevê-se que o volume de terras resultantes dos processos de escavação será utilizado posteriormente em áreas de aterro necessárias ao projeto. No caso de haver défice de terras sobrantes, este constitui um impacte negativo, pouco significativo e de magnitude reduzida, minimizável pela sua deposição em local para tal licenciado e, por isso, com as características adequadas para receber terras.

Para a fase de exploração, o EIA refere que a presença dos edifícios e outros equipamentos construídos não constituirá um fator de contraste muito acentuado com a morfologia local, uma vez que houve a preocupação de adaptar o projeto ao relevo do terreno, conforme já referido, com um número máximo de dois pisos.

Contudo, considera-se um impacte negativo pela alteração das formas naturais, certo, com pouco significado, irreversível e de âmbito local.

No que respeita à fase de desativação, foram considerados dois cenários hipotéticos no EIA – demolição dos edifícios do empreendimento e conseqüente remoção de resíduos, de pavimentos dos estacionamento e das vias de circulação; e alteração do uso das instalações do empreendimento, com manutenção dos pavimentos e vias de circulação – sendo referido que no primeiro caso ocorrerão impactes semelhantes aos identificados na fase de construção, envolvendo ações de movimentação de terras e de resíduos de demolição e que no segundo caso, de alteração do uso, não se verificaria impacte morfológico com significado, persistindo os impactes pouco significativos.



Considera-se que os impactes foram corretamente identificados e caracterizados, sendo classificados como negativos, pouco significativos e de âmbito local.

### **Medidas de minimização**

O EIA elenca uma série de medidas para as diferentes fases, as quais ou não são efetivas medidas de minimização, considerando-se boas práticas a adotar na construção, exploração e desativação do projeto, ou são medidas de minimização não aplicáveis aos descritores em análise.

### **Conclusão**

Tendo em consideração que os impactes ambientais identificados só se farão sentir maioritariamente na fase de construção e são pouco significativos, emite-se parecer favorável referente aos fatores ambientais Geologia e Geomorfologia para o projeto da “Ampliação do Hotel Rural da Quinta do Paço (Hotel Douro Scala)”.

### **3.8. Qualidade do Ar**

#### **Caracterização da situação de referência**

Na área de estudo a ocupação é agrícola, com algumas zonas com terrenos de ocupação natural/incultos. Na envolvente, há a referenciar os aglomerados populacionais, que não revelam densidades elevadas, para além de algum tráfego com pouca intensidade.

Para a caracterização da qualidade do ar, o EIA recorreu aos dados de concentrações de poluentes atmosféricos da rede de monitorização da qualidade do ar, disponíveis na base de dados *on-line* Qualar - Rede de Qualidade do Ar do Norte, zona Norte Interior. Esta estação encontra-se aproximadamente a 24 km no sentido norte, concelho de Vila Real, União das Freguesias de Borbela e Lamas de Olo, tem como tipologia “de fundo” e localiza-se em espaço rural. Esta estação efetua a medição dos poluentes Partículas <2,5 µm; Partículas <10 µm; Dióxido de Enxofre, Ozono; Monóxido de Azoto, Dióxido de Azoto e Óxidos de Azoto. De referir que para a análise de referência foram utilizadas as séries de dados



disponíveis referentes ao ano de 2015 (não tendo sido possível determinar o índice para os dados de 2016), apesar de não estarem cumpridos os critérios legais do Decreto-Lei n.º 102/2010, de 23 de setembro, em termos de eficiência mínima de recolha de dados (90%), o índice de qualidade do ar na região é considerado bom.

De forma a enquadrar a área de estudo ao nível regional, foi efetuada uma análise quantitativa dos principais poluentes atmosféricos, a partir do documento “Emissões de Poluentes Atmosféricos por Concelho - 2015”, da autoria da Agência Portuguesa do Ambiente, de maio de 2017. Foram selecionados os concelhos de Mesão Frio e o vizinho de Peso da Régua para estabelecer um termo de comparação, incluindo igualmente os dados de emissões do concelho de Vila Real, por se tratar do município com características urbanas mais acentuadas, bem como, os respetivos “pesos” a nível nacional. Os poluentes analisados foram os Compostos de enxofre, expressos como dióxido de enxofre (SO<sub>2</sub>); Óxidos de azoto, expressos como dióxido de azoto (NO<sub>2</sub>); Amoníaco (NH<sub>3</sub>); compostos orgânicos voláteis não-metânicos (COVNM); monóxido de carbono (CO); partículas de diâmetro inferior a 10 µm (PM<sub>10</sub>); Partículas de diâmetro inferior a 2.5 µm (PM<sub>2.5</sub>); Carbono negro (BC), ou seja, partículas que contêm carbono na sua constituição e absorvem radiação; Chumbo (Pb); Cádmio (Cd); Mercúrio (Hg); Dioxinas e Furanos (PCDD e PCDF); Hidrocarbonetos aromáticos policíclicos (PAHs); Hexaclorobenzeno (HCB); Compostos Bifenilpoliclorados (PCBs); Metano (CH<sub>4</sub>); Óxido nitroso (N<sub>2</sub>O) e Dióxido de carbono (CO<sub>2</sub>), Gases Fluorados com efeito de estufa abrangidos pelo Protocolo de Quioto (FGases). Nesta análise foram excluídas as fontes naturais. Da análise dos dados foi constatado que as emissões do concelho de Vila Real são superiores aos dois outros concelhos em análise, destacam-se os poluentes NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>, CO, CO<sub>2</sub>, relacionado com os transportes rodoviários, o CO<sub>2</sub>, SO<sub>x</sub> e Gases Fluorados, relacionados com a indústria (indústria transformadora). As partículas PM<sub>2.5</sub>, CO, Dioxinas e Furanos (PCDD e PCDF) resultantes de pequenas fontes de combustão (Serviços, comercial e institucional, serviço doméstico, serviços de agricultura e pesca). Verificou-se, contudo, que os concelhos em análise, em destaque, o concelho de Mesão Frio, não têm grande contributo para o total de emissões nacionais destes poluentes.

De acordo com a caracterização efetuada a nível macro da região, assim da como da área de estudo, o EIA conclui que não se registam situações preocupantes no que respeita à emissão dos poluentes atmosféricos analisados, com particular evidência para a área do projeto onde a inexistência de fontes de poluição significativas, pontuais ou em linha, em conjugação com os fatores climáticos, permitem inferir uma boa qualidade do ar no local.

Relativamente aos recetores sensíveis a área de estudo insere-se em território rural com presença de alguns aglomerados populacionais. Na envolvente próxima da área destinada à ampliação e alteração deste empreendimento, num raio de 500 metros, identificaram-se várias localidades: Cidadelhe (a nordeste),



Eira Pedrinha de Cima e Eira Pedrinha de Baixo (a este), e Malhada (a sul). São ainda identificadas algumas habitações dispersas na envolvente próxima do limite da propriedade. Das localidades atrás referidas, a localidade de Cidadelhe é a mais próxima da área de estudo. Em termos de qualidade do ar consideram-se, neste âmbito, como recetores sensíveis, todas as habitações localizadas na envolvente da área de estudo, nomeadamente nas imediações dos caminhos por onde se faz o acesso à mesma.

Para além das duas caldeiras associadas ao hotel com queima de gás propano e potência térmica nominal inferior a 100 kWth e o tráfego rodoviário circundante, o presente estudo não destacou nenhuma fonte de emissão atmosférica com particular relevância na área envolvente ao projeto. No que se refere ao tráfego automóvel, as vias na envolvente da área de estudo são a estrada M 602, M 602 -I e CM1328. O acesso à área do projeto pode ser feito através do cruzamento entre a estrada municipal M 602, a oeste da área de estudo, com a estrada M 602-I que se desenvolve ao longo da propriedade sentido oeste - este, ou através do Caminho Municipal (CM1328), que cruza com a estrada M 602-I, ambas a norte da área de estudo, passando pela localidade de Cidadelhe. Atendendo à sua reduzida intensidade, o tráfego rodoviário naquelas vias supostamente não constituirá uma fonte de emissão de poluentes atmosféricos com impactes relevante na área de estudo.

## **Identificação e avaliação de impactes ambientais**

### **Fase de Construção**

Para esta fase estão previstas uma série de ações suscetíveis de alterar a qualidade do ar na área em estudo que podem causar incómodos às populações vizinhas e aos sistemas ecológicos mais sensíveis. Ocorrerão impactes negativos na qualidade do ar, quer devido ao processo construtivo e movimentações de máquinas, quer devido ao aumento do tráfego automóvel de veículos necessário ao transporte de materiais e trabalhadores. Os impactes serão sentidos nas zonas envolventes ao estaleiro e frentes de obra e nas zonas envolventes aos percursos para transporte de materiais e trabalhadores necessários à obra e eventuais terras sobrantes a destino final. Os processos de limpeza do terreno e movimentações de terra darão origem à emissão de partículas que pela sua granulometria grosseira se depositarão no solo a curtas distâncias do local. O aumento temporário de movimentação de máquinas no local de implantação do projeto, durante esta fase, contribuirá também para um aumento da emissão de partículas (PTS), assim como será responsável por emissões de poluentes para a atmosfera, como o monóxido de carbono (CO), dióxido de carbono (CO<sub>2</sub>), óxidos de azoto (NO<sub>x</sub>) e óxidos de enxofre (SO<sub>2</sub>). As



emissões atrás referidas poderão provocar alterações pontuais na qualidade do ar, cuja intensidade dependerá das características dos equipamentos e do tipo e duração dos trabalhos; no entanto, considera-se que estes são de magnitude reduzida, pouco significativos, de âmbito local, certos, temporários, reversíveis, imediatos, diretos, mas mitigáveis. O aumento da emissão de poluentes atmosféricos será ainda sentido nas zonas envolventes e de acesso à obra, em resultado da maior circulação de veículos de transporte de materiais, resíduos, e de trabalhadores para a obra. Algumas das localidades, assim como certas casas, dispostas ao longo das estradas de acesso à área de projeto, sentirão com maior intensidade este aumento. É exetável que os impactes decorrentes essencialmente da emissão dos gases de combustão e das partículas em suspensão associadas às várias ações inerentes a esta fase sejam negativos de magnitude reduzida, de âmbito regional uma vez atinge as áreas envolventes à zona de intervenção, certos, temporários, reversíveis, imediatos e diretos.

### **Fase de Exploração**

Nesta fase os impactes resultarão fundamentalmente do aumento de tráfego automóvel induzido pelo aumento da capacidade do empreendimento turístico, das emissões atmosféricas provenientes do funcionamento das caldeiras a gás e do gerador de emergência, com as respetivas consequências em termos de descarga dos poluentes na atmosfera. Por conseguinte, é previsível que os impactes nesta fase sejam negativos, diretos, imediatos, permanentes mas pouco significativos.

### **Fase de Desativação**

Para esta fase, o presente estudo considera o cenário da remoção integral de todas as infraestruturas existentes, pelo que os potenciais impactes estão fundamentalmente associados às operações de desmantelamento, movimentação de terras e transporte de materiais, configurando os mesmos impactes verificados para a fase de construção, com exceção das eventuais terraplenagens que não se prevê que venham a ser realizadas nesta fase, pelo que se prevê que venham a ser negativos de magnitude reduzida, de âmbito regional uma vez atinge as áreas envolventes à zona de intervenção, certos, temporários, reversíveis, imediatos e diretos.



## **Medidas de minimização**

### **Fase de Construção**

Para esta fase, o EIA garante, de forma muito abrangente, as medidas de minimização a aplicar, nomeadamente as previstas para o acesso e saída da área de construção da obra, percursos a utilizar, velocidades e forma mais adequada para transporte e acondicionamento de equipamentos e materiais, assim como do controlo das condições de funcionamento e minimização das emissões gasosas associadas a todas as máquinas e veículos afetos à obra.

### **Fase de Exploração**

O previsível incremento do tráfego rodoviário resultante da ampliação das instalações, o funcionamento das duas caldeiras assim como do gerador de emergência são as principais fontes de emissões com impactes ambientais na qualidade do ar na envolvente do hotel. De forma a minimizar os impactes dever-se-á ter em especial atenção a realização dos trabalhos de manutenção e de revisão periódica das caldeiras.

Sem prejuízo do cumprimento de eventuais regulamentos de outras entidades em matéria de emissões atmosféricas, nomeadamente da entidade licenciadora da atividade em análise, não obstante o facto das duas caldeiras não estarem obrigadas à realização das respetivas monitorizações, a descarga na atmosfera dos poluentes presentes nas emissões daquelas fontes fixas deve ser assegurada através de chaminés com altura adequada que promovam a salvaguarda do ambiente e da saúde humana.

### **Fase de Desativação**

Considerando o cenário de remoção integral de todas as infraestruturas, as medidas de minimização eventualmente a aplicar nesta fase devem ser as mesmas enunciadas no estudo para aplicação na fase de construção.

## **Monitorização**

### **Gerador de emergência**

A monitorização dos poluentes presentes nas emissões atmosféricas associadas ao gerador de emergência existente nas instalações está dispensada pelo regime de prevenção e controlo das emissões para o ar regulado pelo Decreto-Lei n.º 39/2018, de 11 de junho; no entanto, de acordo com o mesmo diploma, o operador está obrigado a manter e comunicar o registo do número de horas de funcionamento daquela fonte de emissão. A comunicação desta informação deve ser anual, até dia 30 de abril do ano seguinte. Até à operacionalização da plataforma eletrónica única de comunicação de dados prevista no Artigo 7.º do mesmo diploma, a forma de reporte a adotar deve ser aquela que é convencionalmente utilizada.

### **Caldeiras**

Não obstante a atividade e a potência nominal térmica das duas caldeiras estarem fora do âmbito de aplicação do Decreto-Lei n.º 39/2018, de 11 de junho, reitera-se a necessidade do proponente assegurar que a descarga dos poluentes na atmosfera se efetue de forma a salvaguardar o ambiente e a saúde humana.

### **Conclusão**

Face ao exposto, não se prevê que a implementação do projeto venha a alterar significativamente o índice da qualidade do ar atual (Bom) para a área envolvente, pelo que se considera que relativamente ao descritor “Qualidade do Ar” o parecer final deve ser favorável, condicionado ao cumprimento da implementação das medidas de mitigação expostas anteriormente.



### 3.9. Ruído

#### **Caracterização da situação de referência**

O concelho de Mesão Frio, de acordo com o Regulamento do Plano Diretor Municipal (PDM), estabelece para a área de estudo a classificação de zona mista.

Nestas circunstâncias os valores limite de exposição ao ruído ambiente exterior, a observar junto dos recetores localizados na área de influência acústica do projeto em análise, devem respeitar estes valores,  $L_{den} \leq 65 \text{ dB(A)}$  e  $L_n \leq 55 \text{ dB(A)}$ .

A área de projeto enquadra-se em meio rural, onde o ambiente acústico de referência é condicionado na sua generalidade por fontes naturais e de atividades agrícolas, principalmente ligadas ao setor vitivinícola.

De acordo com os mapas de ruído do concelho de Mesão Frio, observam-se níveis de ruído para o parâmetro  $L_{den}$ , inferiores a  $55 \text{ dB(A)}$ , e para o parâmetro  $L_n$ , inferiores a  $45 \text{ dB(A)}$ , na área de implantação do projeto.

Da análise dos referidos mapas de ruído, vem confirmar que o ambiente acústico de referência presente na área de incidência do projeto é pouco perturbado, condicionado por fontes naturais e representativo de meios rurais.

#### **Identificação e avaliação de impactes ambientais**

É na fase de construção que ocorrem as atividades ruidosas temporárias, as quais estão associadas à emissão de níveis sonoros devido às atividades características destas fases, destacando-se a utilização de maquinaria, circulação de camiões e operações de escavação. Assim, nesta fase, os impactes serão negativos, diretos, certos e temporários em todos os locais envolventes ao projeto, com especial incidência nos recetores sensíveis localizados a norte do projeto, considerando-se a magnitude do impacte, neste local, como reduzida e com importância pouco significativa, uma vez que a ampliação do hotel se efetua num espaço oposto aos recetores mais próximos existentes, e beneficiando do efeito barreira dos atuais edifícios que compõem este empreendimento turístico.

Durante a fase de exploração, não é expectável que ocorra um incremento significativo no ambiente acústico face ao funcionamento do hotel e do resultado da sua ampliação, prevendo-se apenas um



aumento da afluência turística, com consequências diretas no tráfego rodoviário, no entanto sem expressão no contexto atual.

Numa futura fase de desativação, os impactes serão semelhantes aos da fase de construção, mas menos significativos.

### **Medidas de minimização**

As medidas de minimização referem-se apenas à fase de construção, uma vez que na fase de exploração não são expectáveis impactes significativos:

- Planeamento dos trabalhos, estaleiro e áreas a intervencionar, isto é, concentrar no tempo os trabalhos de obra, especialmente os que causem maior perturbação;
- Circulação de veículos e funcionamento de maquinaria, isto é, a circulação nas vias que atravessam as localidades deverá ser efetuada a velocidade muito reduzida e efetuar revisões periódicas aos veículos e à maquinaria de forma a assegurar que as suas condições de funcionamento são adequadas.

### **Monitorização**

Não foi apresentado plano de monitorização relativamente ao descritor ambiente sonoro, e não será necessária a apresentação do mesmo, exceto no caso em que se verifique alteração do funcionamento do hotel ou sempre que surjam reclamações.

Nestes casos, terá de ser elaborado e apresentado um relatório de avaliação de ruído ambiente, onde serão avaliados os valores limite de exposição e o critério de incomodidade, de acordo com o Regulamento Geral do Ruído (RGR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17 de janeiro.

### **Conclusão**

Face ao exposto, considera-se que o descritor “Ambiente Sonoro” merece parecer favorável.



### 3.10. Resíduos

#### **Caracterização da situação de referência**

Foi efetuada a caracterização da situação de referência, com a informação sobre a designação dos resíduos produzidos, a indicação do respetivo código LER, das quantidades, do operador responsável por cada um dos resíduos, bem como da operação a efetuar (destino final).

Os resíduos produzidos atualmente são colocados em 3 contentores de 1.000 litros cada, não existindo recolha seletiva, sendo a periodicidade de recolha de 2 vezes por semana.

A quantidade estimada de resíduos produzidos é de 6.000 l/semana, e a recolha é realizada pela SUMA, empresa licenciada para a recolha desta tipologia de resíduos.

Os produtores de resíduos semelhantes aos urbanos em quantidades diárias iguais ou superiores a 1.100 litros estão obrigados a enviar os resíduos para operador autorizado.

No município de Mesão Frio, a gestão de resíduos urbanos (RU) é assegurada pelo sistema multimunicipal, a RESINORTE - Valorização e Tratamento de Resíduos Sólidos, S.A.

Foram ainda identificados os resíduos que se prevê virem a ser produzidos da fase de construção e na fase de exploração do empreendimento, pela sua designação e a indicação do respetivo código LER.

#### **Identificação e avaliação de impactes ambientais**

Na fase de construção, as ações de Projeto geradoras de resíduos estão relacionadas com as atividades de limpeza e preparação do terreno, com as atividades de construção propriamente dita, consistindo basicamente em resíduos de demolição e construção, resíduos metálicos, elétricos, cartão e papel, plásticos, equivalentes a sólidos urbanos e óleos usados, entre outros. Ao nível de obra devem considerar-se ainda os resíduos produzidos em todas as atividades complementares e associadas, como o funcionamento do estaleiro ou a presença dos trabalhadores em obra.

Na fase de construção, tendo em conta os requisitos e as medidas contempladas ao nível do plano de acompanhamento ambiental, bem como ao facto de a disponibilidade de destinos finais na região ser boa, considera-se que os impactes gerados pela produção e gestão de resíduos serão negativos, pouco significativos, reversíveis e minimizáveis.



Na fase de exploração os resíduos produzidos terão, fundamentalmente, origem nas atividades de manutenção e exploração do empreendimento. A exploração do projeto e sua utilização, pelos hóspedes, visitantes e trabalhadores produzirão resíduos de tipologias muito diversificadas; no entanto, está prevista a produção maioritária de resíduos com características tipicamente urbanas, com elevados quantitativos de frações recicláveis, mas também de resíduos perigosos. Os resíduos urbanos ou equiparados produzidos na fase de exploração serão praticamente os mesmos que já são gerados atualmente, mas em maior quantidade. Estes resíduos resultam, em parte, da atividade dos hóspedes, e das atividades comerciais e de carácter lúdico, associadas ao futuro empreendimento.

Refira-se ainda que, segundo o EIA, já são implementadas práticas de redução da produção de resíduos e a deposição seletiva, com vista à sua reciclagem.

Na fase de exploração, como resultado do aumento de produção, será expectável um aumento na quantidade de resíduos produzidos, mantendo-se, no entanto, a respetiva tipologia, pelo que a produção e gestão de resíduos terá impactes negativos, pouco significativos, de magnitude reduzida, de âmbito local, mas minimizáveis.

Na fase de desativação, considerando o cenário de remoção integral de todas as infraestruturas verifica-se a existência de resíduos resultantes do desmantelamento das infraestruturas, sendo os impactes semelhantes aos da fase de construção, devendo à data ser efetuado um Plano de Gestão de Resíduos, que defina as metodologias e destinos finais dos mesmos de acordo com a realidade à data e com o enquadramento legal existente, de modo a minimizar os impactes negativos desta fase.

### **Medidas de minimização**

Na fase de construção para minimizar os impactes dos resíduos deverão ser adotadas as seguintes medidas de minimização:

- Proceder à elaboração de um Plano de Gestão de Resíduos para a obra, enquadrado no Sistema de Gestão Ambiental a implementar na fase de obra, no qual deverão ser definidas as linhas de atuação para as operações de armazenamento temporário, acondicionamento, transporte e encaminhamento para destino final adequado, devidamente autorizado para efeito. Deverão ser identificados os principais tipos e quantidade de resíduos produzidos em obra, a sua classificação segundo a Lista Europeia de Resíduos, a sua origem, transporte e destino final (explicitando as





empresas responsáveis pelo transporte, os locais de destino final e as licenças das operações realizadas), garantindo a utilização de guias de acompanhamento de resíduos;

- Deverá ser assegurado, previamente à instalação do estaleiro, um espaço no estaleiro (Parque de resíduos) para o armazenamento temporário de resíduos produzidos, devidamente coberto e impermeabilizado e protegido do acesso a pessoas, animais e ação do vento. O acesso a este local deverá ser condicionado. Os resíduos deverão ser segregados e armazenados separadamente, em função das suas características e destino final. Os locais de armazenamento para as diferentes tipologias de resíduos devem estar identificados;

- Depositar os resíduos eventualmente recicláveis produzidos no estaleiro equiparáveis a resíduos urbanos (RU), como plásticos, papel e cartão e resíduos metálicos, em contentores especificamente destinados para o efeito e assegurar que a sua recolha seja realizada pela Câmara Municipal ou por operadores privados devidamente licenciados;

- Deverá proceder-se, diariamente, à recolha dos resíduos segregados nas frentes de obra e ao seu armazenamento temporário no estaleiro, devidamente acondicionados e em locais especificamente preparados para o efeito;

- O armazenamento temporário dos óleos usados e combustíveis deverá ser efetuado em local impermeabilizado e coberto, com bacia de retenção de derrames acidentais, separando-se os óleos hidráulicos e de motor usados para gestão diferenciada. Os contentores deverão ter claramente identificado no exterior os diferentes tipos de óleo. De modo a evitar acidentes conduzi-los a tratamento adequado por empresa licenciada para o efeito;

- Todos os resíduos classificados como perigosos, nomeadamente óleos usados, lubrificantes, tintas e solventes, bem como resíduos contaminados por óleos, deverão ser devidamente acondicionados e armazenados em local apropriado e autorizado pelo Dono da Obra. Deve ser considerada a construção/implementação de uma bacia de retenção de forma a minimizar o impacto de eventuais derrames;

- Na eventualidade de um derrame acidental de óleos, combustíveis ou outras substâncias, deverá ser imediatamente removida a camada de solo afetada e o seu encaminhamento para tratamento em instalações devidamente licenciada. O Empreiteiro deve ainda ter disponíveis, os meios necessários para atuar;



- A gestão dos subprodutos deve favorecer a reutilização dos materiais, sempre que possível no local. Os resíduos inertes, por exemplo rochas e outros materiais de escavação, devem ser sempre que possível integrados nos materiais construtivos;
- Os resíduos produzidos no estaleiro deverão ser, sempre que possível, triados e valorizados, incluindo os resíduos equiparados a urbanos que poderão ser tratados nos sistemas municipais de gestão de resíduos, desde que a sua produção não seja muito elevada (superior a 1100L/dia). Para este efeito deverão existir nas áreas sociais contentores que facilitem a separação adequada;
- Deverá manter-se um registo atualizado das quantidades de resíduos gerados e respetivos destinos finais, com base nas guias de acompanhamento de resíduos;

Na fase de exploração, para minimizar os impactes dos resíduos deverão ser adotadas as seguintes medidas de minimização:

- Elaborar e implementar um Plano de Gestão de Resíduos para o empreendimento, enquadrado no Sistema de Gestão Ambiental a implementar no Empreendimento, onde deverão ser definidas a adoção de soluções de recolha adaptadas a cada tipo de infraestrutura e atividade. O Plano deve ter como base a implementação de um sistema de Recolha Seletiva dos resíduos equivalente a RU produzidos no empreendimento, que abranja toda a área do mesmo. Estes resíduos deverão ser depositados consoante as suas tipologias. A periodicidade de recolha deverá ser adequada ao tipo de resíduos e às quantidades produzidas, devendo ser assegurado que capacidade dos contentores nunca seja excedida e que os resíduos orgânicos não permaneçam muito tempo no seu interior, de modo a ser evitada a produção de maus cheiros ou derramamento de resíduos;
- Fomentar a redução e reciclagem dos resíduos, no âmbito das estratégias a definir no Plano de Gestão de Resíduos, de modo a que só os que em termos práticos não forem possíveis de valorizar sejam encaminhados para destino final. O Plano de Gestão de Resíduos deverá prever uma metodologia de monitorização dos resíduos das diferentes frações produzidas de modo a ser possível no futuro definir objetivos para a reciclagem. Deverão ser adotadas soluções de recolha adaptadas a cada tipo de infraestrutura. O sistema de Recolha Seletiva dos RU produzidos no empreendimento, deverá abranger toda a área do mesmo e incluir equipamentos de recolha para todas as frações consideradas como significativas;
- Promover ações de sensibilização dos trabalhadores do empreendimento, incluindo os das atividades de restauração, para a importância da implementação de uma correta gestão de resíduos,



para que se possa dar cumprimento à legislação e minimizar a produção dos mesmos, aumentando a fração de resíduos para reciclagem;

- Promover ações de divulgação junto dos utentes do empreendimento no sentido da informação e sensibilização dos mesmos para as práticas de gestão de resíduos implementadas e para a importância do seu cumprimento.

### **Monitorização**

A monitorização dos resíduos tem como objetivos primordiais, a prevenção de potenciais impactes ao nível de derrames e contaminação do solo, bem como o cumprimento da legislação em vigor.

Deverá ser verificada diariamente a triagem e as condições de armazenamento temporário, designadamente o estado dos contentores e bacias de retenção, de modo a detetar e corrigir situações de inconformidades e evitar possíveis contaminações.

- **Parâmetros**

A monitorização de resíduos deverá passar pela verificação dos seguintes parâmetros:

- Definição do tipo de resíduo;
- Quantidade de cada tipo de resíduo;
- Definição do correto armazenamento temporário do resíduo;
- Definição do correto destino final a dar ao resíduo.

- **Locais de verificação**

Cada resíduo produzido tem um local específico para o seu correto armazenamento temporário, que deverá ser verificado assiduamente.

- **Periodicidade**

A monitorização deveser um procedimento constante e diário, devendo ser verificadas as condições numa base semanal, com a verificação do estado de manutenção dos locais de armazenamento, dos



contentores, etc., intervindo em função da análise efetuada através das operações de manutenção necessárias.

Deverá existir uma pasta com todos os dados relativos aos resíduos, tipo, quantidade, destino final, guias de transporte, etc.

- Métodos de análise / metodologias

Para que haja uma correta gestão dos resíduos no parque, estes devem ser posicionados naquele local por tipo de resíduo no sentido da recolha seletiva e possível posterior valorização.

Deverá existir um técnico responsável pela implementação e acompanhamento no terreno do plano de monitorização de resíduos, com a realização de ações de formação e sensibilização ambiental dos diferentes trabalhadores.

Deverá ser feito o registo de resíduos no qual deverá constar a seguinte informação:

- Identificação do local de armazenamento temporário de cada resíduo pelo respetivo código LER;
- Quantidade e tipo de resíduos recolhidos, armazenados e transportados;
- A origem e destino dos resíduos;
- Identificação da operação a efetuar aos resíduos.

- Ações a desenvolver

O plano de monitorização deverá ser avaliado anualmente e, de acordo com a evolução da quantidade e tipo de resíduos gerados, poderão ser implementadas medidas adicionais no sentido de minimizar os impactes ambientais detetados.

Ao abrigo da legislação em vigor, a empresa está obrigada anualmente a comunicar os dados da produção e gestão dos seus resíduos, através do preenchimento anual do Mapa Integrado de Registo de Resíduos (MIRR), através da Plataforma eletrónica SILIAMB, pelo que não se justifica a necessidade de reporte anual à Autoridade de AIA dos dados deste descritor. No entanto, sempre que solicitado, a empresa deverá apresentar os dados da monitorização da produção e gestão dos seus resíduos, devidamente atualizada.



## Conclusão

Face ao exposto, considera-se que o descritor “Resíduos” merece parecer favorável.

### 3.11. Pareceres Externos

No âmbito deste procedimento de AIA, conforme já mencionado, foram solicitados pareceres à Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte, à Comissão Nacional da UNESCO, e ao Turismo do Porto e Norte de Portugal, sendo que somente a DRAPN emitiu parecer, cuja cópia consta em anexo ao presente Parecer, tendo sido considerado no âmbito desta avaliação. O referido parecer foi recebido em tempo útil.

Em síntese, foi indicado que:

- a DRAPN, na comunicação que enviou à AAIA, via correio eletrónico, em 17-10-2018, informou que *“Considerando que os descritores solo e uso do solo, os que maior atenção nos despertam pelos possíveis impactes do empreendimento na actividade agrícola, têm pouca relevância neste AIA uma vez que a quase totalidade do empreendimento se implanta em solo urbano. Como o acréscimo de impermeabilização (598,50m<sup>2</sup>) ocorre parcialmente em solo agrícola, sobre área actualmente ajardinada, o maior impacte é de carácter paisagístico pela extensão e volumetria dos objectos construídos ou a construir. Contudo, o recurso paisagem apresenta-se cuidado, demonstrando preocupação na sua preservação e valorização.*

*O estudo cumpre o legalmente exigível e não nos merece reparos.*

*Em suma, a DRAPN emita parecer favorável ao AIA da ampliação do Hotel Rural da Quinta do Paço (Hotel Douro Scala).”.*

A leitura na íntegra do parecer mencionado pode ser efetuada por consulta ao próprio documento, em anexo a este Parecer.



#### 4. CONSULTA PÚBLICA

Conforme já referido, e de acordo com o disposto no n.º I do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, com as alterações introduzidas pelos Decreto-Lei n.º 47/2014, de 24 de março, Decreto-Lei n.º 179/2015, de 27 de agosto e Lei n.º 37/2017, de 2 de junho, a Consulta Pública decorreu durante 30 dias úteis, de 17 de setembro a 29 de outubro de 2018.

Durante o período da Consulta Pública foi registado um comentário de um cidadão, através do Portal Participa, cujo teor se transcreve, integralmente, a seguir:

*“O aumento de capacidade de ocupação sem a respetiva integração de novos colaboradores altamente qualificados irá certamente apresentar uma redução da qualidade do serviço prestado. Totalmente contra!”.*

O Relatório da CP foi remetido à CA para que, de acordo com o ponto I do art.º 16º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, com as alterações e redação produzidas pelos Decreto-Lei n.º 47/2014, de 24 de março, Decreto-Lei n.º 179/2015, de 27 de agosto, Lei n.º 37/2017, de 2 de junho e pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017 de 11 de dezembro, considerasse o seu teor na emissão deste PTFCA. Desta forma, os aspetos focados na referida participação foram tidos em consideração pelos membros da CA, bem como na respetiva Proposta de Declaração de Impacte Ambiental (DIA) do projeto em apreço, a ser emitida pela AAIA.

#### 5. CONCLUSÕES

Após a avaliação do EIA e do respetivo Aditamento, considera-se que a informação reunida e disponibilizada constitui um suporte capaz de apoio à tomada de decisão.

Da avaliação efetuada, e face aos pareceres setoriais emitidos, verifica-se que:

- No que concerne aos **Recursos Hídricos**, não são espectáveis a ocorrência de impactes negativos significativos, pelo que se emite parecer favorável, condicionado ao cumprimento das Medidas de Minimização previstas;

- Em termos de **Afetação do ADV**, e considerando que:

- A ampliação do hotel se desenvolve em áreas espacialmente contidas, numa zona atualmente ocupada pela área edificada (área do hotel já existente), e sobre a área ajardinada envolvente,



- As zonas de estaleiro e de depósito temporário de materiais se encontram encaixadas na área do empreendimento,
- De acordo com o preconizado no Guia do ICOMOS, não está prevista qualquer afetação física dos atributos que conferem VUE ao ADV,
- Não foram identificados impactes negativos que possam justificar preocupações acrescidas ao nível do ADV,
- Em relação à ampliação dos dois núcleos de quartos, com unidades de alojamento semelhantes às já existentes, e à ampliação da sala de eventos, no piso -2, verifica-se que a intervenção proposta assume a mesma linguagem dos volumes já implantados e constitui uma ampliação da obra já anteriormente realizada,
- No que diz respeito à ampliação da sala do restaurante no piso 0, o volume proposto acoplado à fachada principal do edifício classificado do Paço, poderá descaracterizar o edificado original,

Assim, emite-se:

- parecer favorável à ampliação dos dois núcleos de quartos e à ampliação da sala de eventos, no piso -2, condicionado ao cumprimento das medidas de minimização, de carácter geral e específicas mencionadas no EIA, e à observância das condicionantes enumeradas no âmbito deste PFTCA,
- parecer favorável à ampliação da sala do restaurante no piso 0, condicionado contudo à apresentação de nova solução que minimize a distorção projetada, mais próxima e comum da arquitetura tradicional na tipologia do edificado;
- Em relação ao **Património**, considerando a pequena magnitude dos impactes negativos sobre o Alto Douro Vinhateiro, bem assim como a possibilidade de evitar os impactes negativos sobre o Paço e sobre o ADV, a DRCN emite parecer favorável, condicionado à eliminação dos segundos pisos nos corpos dos quartos, e também do volume envidraçado adossado ao edifício antigo do Paço;
- Em relação aos **Solos e Uso do Solo**, e considerando que:
  - A ampliação do hotel se desenvolve em áreas espacialmente contidas, numa zona atualmente ocupada pela área edificada (área do hotel já existente), e sobre a área ajardinada envolvente,





- Não existem novas ocupações de solo nem alterações ao uso do solo, pelo que os impactes decorrentes da ampliação são locais, temporários, reversíveis, de magnitude e significância reduzidas, e de sentido nulo,

- As zonas de estaleiro e de depósito temporário de materiais se encontram encaixadas na área do empreendimento, numa plataforma desmatada, sem qualquer ocupação cultural, sendo a sua visibilidade mínima,

emite-se parecer favorável, condicionado ao cumprimento das medidas de minimização, de carácter geral e específicas mencionadas no EIA, e à observância das condicionantes enumeradas no âmbito deste PFTCA;

- No tocante ao fator **Socio-economia**, considera-se que os impactes negativos do projeto, e que estão relacionados com a afetação da qualidade de vida da população residente na envolvente do projeto, durante a fase de construção, devido ao aumento do ruído ambiente, à deterioração da qualidade do ar e à perturbação no tráfego, são pouco significativos, pois são temporários e minimizáveis, apresentando o projeto impactes positivos, considerados significativos, salientam-se destes os efeitos na criação de emprego e na dinamização das atividades económicas à escala local e regional. Assim, emite-se parecer favorável, condicionado ao cumprimento da medida mencionada no presente PFTCA;

- No que concerne ao **Território**, e considerando que:

- A ampliação do hotel se desenvolve em áreas espacialmente contidas, numa zona atualmente ocupada pela área edificada (área do hotel já existente), e sobre a área ajardinada envolvente, encontrando-se orientada para acompanhar as curvas de nível e os edificados já existentes, para o aproveitamento das características naturais e paisagísticas do terreno sobre a envolvente, valorizando também a exposição solar,

- As zonas de estaleiro e de depósito temporário de materiais se encontram encaixadas na área do empreendimento, com visibilidade mínima,

- Os impactes sobre Ordenamento do Território são, para a fase de construção, atendendo às classes de espaços, servidões e restrições de utilidade pública presentes no local, nulos ou pouco significativos,

- A ampliação pretendida possui uma importância ao nível do suporte futuro do projeto, contribuindo para a sua manutenção económica, tirando partido do facto do local estar inserido na região do Alto Douro Vinhateiro (ADV), inscrito na Lista do Património Mundial da UNESCO,



emite-se parecer favorável, condicionado ao cumprimento das medidas de minimização, de carácter geral e específicas mencionadas no EIA, e à obtenção de pronúncia favorável da DGPC, atendendo ao estabelecido no Artigo 37.º do Regulamento do PDM;

- Relativamente aos descritores **Geologia** e **Geomorfologia**, tendo em consideração que os impactes ambientais identificados só se farão sentir maioritariamente na fase de construção, e são pouco significativos, emite-se parecer favorável;

- No que se refere à **Qualidade do Ar**, face ao avaliado, conclui-se que se não prevê que a implementação do projeto venha a alterar significativamente o índice da qualidade do ar atual (Bom) para a área envolvente, pelo que se considera ser de emitir parecer favorável, condicionado ao cumprimento da implementação das medidas de mitigação;

- No respeitante ao **Ruído**, verifica-se que será na fase de construção que ocorrem as atividades ruidosas temporárias, pelo que, nesta fase, os impactes serão negativos, diretos, certos e temporários considerando-se a magnitude do impacte, nos recetores sensíveis localizados a norte do projeto, como reduzida e com importância pouco significativa, uma vez que a ampliação do hotel se efetua num espaço oposto aos recetores mais próximos existentes, e beneficiando do efeito barreira dos atuais edifícios que compõem este empreendimento turístico. Durante a fase de exploração não é expectável que ocorra um incremento significativo no ambiente acústico face ao funcionamento do hotel e do resultado da sua ampliação, pelo que se considera ser de emitir parecer favorável;

- Em relação aos **Resíduos**, na fase de construção, tendo em conta os requisitos e as medidas contempladas ao nível do plano de acompanhamento ambiental, bem como ao facto de a disponibilidade de destinos finais na região ser boa, considera-se que os impactes gerados pela produção e gestão de resíduos serão negativos, pouco significativos, reversíveis e minimizáveis.

Na fase de exploração os resíduos produzidos terão, fundamentalmente, origem nas atividades de manutenção e exploração do empreendimento, sendo produzidos resíduos urbanos ou equiparados, e serão praticamente os mesmos que já são gerados atualmente, mas em maior quantidade. Para além destes fatores, segundo o EIA, já são implementadas práticas de redução da produção de resíduos e a deposição seletiva, com vista à sua reciclagem, pelo que se considera ser de emitir parecer favorável.



Assim, face à avaliação realizada sobre os elementos de projeto, EIA e respetivos anexos, atendendo às conclusões setoriais sobre cada um dos descritores, tendo em conta que os impactes mais significativos poderão ser minimizados:

- se o projeto for reajustado aos termos que o parecer do Património prevê,
- se forem implementadas as adequadas medidas de minimização,
- já que obtenção de “...parecer favorável, condicionado... à obtenção de pronúncia favorável da DGPC, atendendo ao estabelecido no Artigo 37.º do Regulamento do PDM;” se encontra ultrapassada, face ao teor do parecer da DRCN,

a CA propõe a emissão de parecer favorável ao Projeto da “Ampliação do Hotel Rural da Quinta do Paço (Hotel Douro Scala)”, condicionado ao integral cumprimento das condicionantes, das medidas de minimização e às demais consideradas de conveniente implementação no decurso da realização do projeto, bem como ao cumprimento dos planos de monitorização, de acordo com a listagem seguinte:

## **I. Condicionantes**

1. Eliminação dos segundos pisos nos corpos dos quartos;
2. Eliminação do volume envidraçado adossado ao edifício antigo do Paço;
3. Conservação de todos os elementos patrimoniais identificadas no EIA;
4. Cumprimento das obrigações definidas nos títulos de utilização dos Recursos Hídricos, das quais se destaca a necessidade de comunicação dos volumes de água captada;
5. Implementar um mecanismo de atendimento ao público, desde a fase de construção, para esclarecimento de dúvidas e atendimento de eventuais reclamações, através da disponibilização de um livro de registo na junta de freguesia;

## **2. Elementos a apresentar à Autoridade de AIA, em sede de licenciamento**

1. Apresentação de solução revista do projeto, no que concerne à ampliação do restaurante e supressão dos segundos pisos da pretendida ampliação;



### **3. Medidas de Minimização**

#### **Fase de Construção**

1. Acompanhamento integral e contínuo, por arqueólogo, de todos os movimentos de terras (desmatção, decapagem e escavação), extensivo à picagem e/ou demolição de paredes em edifícios antigos. Os resultados deste acompanhamento podem obrigar à adoção de medidas de minimização adicionais específicas;
2. Planeamento dos trabalhos, estaleiro e áreas a intervir, concentrando no tempo os trabalhos da fase de construção, especialmente os que causem maior perturbação;
3. Contenção, ao mínimo indispensável, das áreas previstas para as estruturas temporárias de obra, nomeadamente os estaleiros e apoios, e adoção de medidas, de forma a minimizar o impacto visual a partir dos pontos de visualização envolventes, nomeadamente promovendo a integração paisagística das áreas intervencionadas, através, por exemplo da colocação de redes de ocultação verdes em torno das áreas de intervenção;
4. As instalações de deposição de águas residuais (fossa e poço de bombagem), devem estar perfeitamente acessíveis para realização das operações de manutenção/limpeza e fiscalização;
5. Embora não se insira na área definida no Projeto de Integração Paisagística, entende-se que deverá ser repensada a utilização de espécies não autóctones nos espaços exteriores do hotel, procedendo-se inclusivamente ao arranque dos exemplares dessas espécies, que se encontram plantadas no relvado sul do hotel.
6. Utilização de pedra e materiais da região, o revestimento vegetal adequado de taludes e a plantação de árvores características da paisagem vinhateira;
7. Todo o material vegetal deverá ser adquirido em viveiros da região, como forma de garantir que a espécie desenvolvida é da região e não espécie semelhante;
8. Privilegiar cores, materiais, formas, padrões e volumetrias que se enquadrem na paisagem envolvente;
9. As terras resultantes da escavação deverão, sempre que possível, ser reutilizados na obra, sendo que não poderão ocupar os seguintes locais: Áreas de domínio hídrico; Áreas inundáveis; Zonas de proteção de águas subterrâneas (áreas de elevada infiltração); Perímetros de proteção de



- captações; Áreas classificadas da Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional; Outras áreas com estatuto de proteção, nomeadamente no âmbito da conservação da natureza, ou áreas onde possam ser afetadas espécies da flora e da fauna protegidas por lei, nomeadamente sobreiros e/ou azinheiras; Locais sensíveis do ponto de vista geotécnico; Locais sensíveis do ponto de vista paisagístico; Áreas de ocupação agrícola; Proximidade de áreas urbanas e/ou turísticas; Zonas de proteção do património;
10. Elaboração de um Plano de Gestão de Resíduos para a obra, enquadrado no Sistema de Gestão Ambiental a implementar na fase de obra, no qual deverão ser definidas as linhas de atuação para as operações de armazenamento temporário, acondicionamento, transporte e encaminhamento para destino final adequado, devidamente autorizado para efeito;
  11. Deverá ser assegurado um espaço no estaleiro - Parque de resíduos -, para o armazenamento temporário de resíduos produzidos, devidamente coberto e impermeabilizado e protegido do acesso a pessoas, animais e ação do vento, com acesso condicionado;
  12. Os resíduos deverão ser segregados e armazenados separadamente, em função das suas características e destino final, devendo os locais de armazenamento para as diferentes tipologias de resíduos estarem identificados;
  13. Depositar os resíduos eventualmente recicláveis, produzidos no estaleiro, e equiparáveis a resíduos urbanos (RU), como plásticos, papel e cartão e resíduos metálicos, em contentores especificamente destinados para o efeito, e assegurar que a sua recolha seja realizada pela Câmara Municipal ou por operadores privados devidamente licenciados;
  14. Deverá proceder-se, diariamente, à recolha dos resíduos segregados nas frentes de obra;
  15. O armazenamento temporário de todos os resíduos classificados como perigosos, entre os quais óleos usados, combustíveis, lubrificantes, tintas e solventes, bem como resíduos contaminados por óleos, deverá ser efetuado em local impermeabilizado e coberto, com bacia de retenção de derrames acidentais, separando-se os óleos hidráulicos e de motor usados para gestão diferenciada. Os contentores deverão ter claramente identificado no exterior os diferentes tipos de óleo e, de modo a evitar acidentes, conduzi-los a tratamento adequado por empresa licenciada para o efeito;
  16. Na eventualidade de um derrame acidental de óleos, combustíveis ou outras substâncias, deverá ser imediatamente removida a camada de solo afetada e o seu encaminhamento para tratamento



em instalações devidamente licenciada, devendo o Empreiteiro ter disponíveis os meios necessários para atuar;

17. A gestão dos subprodutos deve favorecer a reutilização dos materiais, sempre que possível, no local, devendo os resíduos inertes, por exemplo rochas e outros materiais de escavação, ser sempre que possível integrados nos materiais construtivos;
18. Deverá manter-se um registo atualizado das quantidades de resíduos gerados e respetivos destinos finais, com base nas guias de acompanhamento de resíduos;

### **Fase de Exploração**

19. Durante a fase de exploração/funcionamento, a captação de água para abastecimento e a rejeição de águas residuais, devem cumprir com os respetivos títulos de utilização dos recursos hídricos que vierem a ser emitidos para o efeito e cujo requerimento é da responsabilidade do proponente;
20. Elaboração e implementação de um Plano de Gestão de Resíduos para o empreendimento, onde deverão ser definidas a adoção de soluções de recolha adaptadas a cada tipo de infraestrutura e atividade. O Plano deve ter como base a implementação de um sistema de Recolha Seletiva dos resíduos equivalente a RU produzidos no empreendimento, que abranja toda a área do mesmo. Estes resíduos deverão ser depositados consoante as suas tipologias. A periodicidade de recolha deverá ser adequada ao tipo de resíduos e às quantidades produzidas, devendo ser assegurado que capacidade dos contentores nunca seja excedida, e que os resíduos orgânicos não permaneçam muito tempo no seu interior, de modo a ser evitada a produção de maus cheiros ou derramamento de resíduos;
21. Promover ações de sensibilização dos trabalhadores do empreendimento, incluindo os das atividades de restauração, para a importância da implementação de uma correta gestão de resíduos, para que se possa dar cumprimento à legislação e minimizar a produção dos mesmos, aumentando a fração de resíduos para reciclagem;
22. Promover ações de divulgação junto dos utentes do empreendimento no sentido da informação e sensibilização dos mesmos para as práticas de gestão de resíduos implementadas, e para a importância do seu cumprimento.



#### **4. Monitorização**

Com a proposta de Planos de Monitorização Ambiental (PMA) será dado cumprimento ao estipulado no regime jurídico de AIA, conforme disposto no DL n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, com as alterações e a redação produzidas pelo DL n.º 47/2014, de 24 de março.

Com a implementação no terreno do PMA pretende-se, de uma forma sistematizada, continuar a garantir a recolha de informação sobre a evolução de determinadas variáveis ambientais, consideradas as que maior importância assumem ao nível de incidência de impactes no projeto em apreço.

A integração e análise das informações recolhidas na monitorização dos diversos parâmetros ambientais permitirá, futuramente, atingir objetivos que se enquadram no âmbito de uma política de prevenção e redução dos impactes negativos causados pelo desenvolvimento das diversas atividades do projeto.

Nesse sentido, os objetivos subjacentes à realização do PMA são, por ordem de prioridade e importância, os seguintes:

- Avaliar e confirmar o impacto da implementação e funcionamento do projeto sobre os parâmetros monitorizados, tanto em função das previsões efetuadas no EIA, como no cumprimento da legislação em vigor;
- Verificar a eficiência das medidas de minimização de impactes adotadas;
- Avaliar a eventual necessidade de aplicação de novas medidas de minimização relativamente a alguns aspetos ambientais (caso as preconizadas inicialmente não sejam suficientes).

Neste seguimento, impõe-se, para a implementação de uma correta gestão e acompanhamento das medidas de minimização de impactes preconizadas, uma atitude de gestão integrada em que a qualidade do ambiente, nas suas diversas componentes, seja objeto de uma análise sistemática em termos de diagnóstico, planeamento, acompanhamento e fiscalização das medidas adotadas para atingir os objetivos específicos estipulados.

A gestão ambiental deverá passar pela continuação da aplicação das medidas atrás mencionadas, mas também deverá contemplar a implementação de medidas adequadas, quando as primeiras não se manifestarem eficazes.



Ficará a cargo do promotor o registo da informação decorrente das ações de verificação, acompanhamento e fiscalização dos planos, de modo a constituir um arquivo de informação que estará disponível para consulta por parte das entidades oficiais que o solicitem.

Os descritores ambientais sobre os quais recairá um plano de monitorização regular e calendarizado, para a fase de obra, são o Património (vibrações), a Socio-economia e o Ruído, se vierem a ocorrer reclamações. Para a fase de exploração, a Qualidade do Ar, a Socio-economia e o Ruído, se vierem a ocorrer reclamações.

Periodicamente, deverá fazer-se a avaliação e o acompanhamento dos efeitos e da eficácia das medidas preconizadas para a redução e/ou eliminação dos impactes negativos originados, que eventualmente se venham a verificar no interior e, principalmente, na envolvente do projeto.

Saliente-se desde já que, caso se verifique algum acidente ou reclamação fundamentada sobre algum fator de perturbação ambiental eventualmente induzido pela atividade de exploração, deverão de imediato ser desencadeadas as ações de monitorização extraordinárias que se justifiquem, como forma de avaliar a extensão e/ou provimento de tais factos.

A revisão dos Planos de Monitorização deverá ocorrer com periodicidade trienal, sem prejuízo de serem revistos sempre que se justifique.

Os relatórios de monitorização deverão ser remetidos para a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte para apreciação.

## **I. Qualidade do Ar**

### Gerador de emergência

A monitorização dos poluentes presentes nas emissões atmosféricas associadas ao gerador de emergência existente nas instalações está dispensada pelo regime de prevenção e controlo das emissões para o ar regulado pelo Decreto-Lei n.º 39/2018, de 11 de junho. No entanto, de acordo com o mesmo diploma, o operador está obrigado a manter e comunicar o registo do número de horas de funcionamento daquela fonte de emissão. A comunicação desta informação deve ser anual, até dia 30 de abril do ano seguinte.

Até à operacionalização da plataforma eletrónica única de comunicação de dados prevista no Artigo 7.º do mesmo diploma, a forma de reporte a adotar deve ser aquela que é convencionalmente utilizada.

### Caldeiras

Não obstante a atividade e a potência nominal térmica das duas caldeiras estarem fora do âmbito de aplicação do Decreto-Lei n.º 39/2018, de 11 de junho, reitera-se a necessidade do proponente assegurar que a descarga dos poluentes na atmosfera se efetue de forma a salvaguardar o ambiente e a saúde humana.

## **2. Vibrações**

Realização de campanhas de monitorização das vibrações na ocorrência 9, com base na Norma Portuguesa NP-2074 (1983). Os resultados da monitorização das vibrações devem integrar os relatórios de monitorização da fase pós-avaliação, durante a fase de construção. Caso sejam detetados efeitos negativos na estabilidade do Paço de Cidadelhe, provocados por vibrações, os trabalhos devem ser suspensos e deve ser dado conhecimento à DRCN e Autoridade de AIA, para adoção das medidas consideradas pertinentes.

## **3. Socio-economia**

Os eventuais registos constantes do livro de registo disponibilizado na junta de freguesia, ou outras exposições rececionadas pelo proponente por qualquer outra via, bem assim como o desenvolvimento que lhes vier a ser dado, deverão ser reportados nos relatórios de monitorização, a enviar à Autoridade de AIA no âmbito dos restantes descritores.

## **4. Ruído**

Somente será necessário apresentar plano de monitorização relativamente ao descritor ambiente sonoro no caso em que se verifique alteração do funcionamento do hotel, ou sempre que surjam reclamações.



Nestes casos, terá de ser elaborado e apresentado um relatório de avaliação de ruído ambiente, onde serão avaliados os valores limite de exposição e o critério de incomodidade, de acordo com o Regulamento Geral do Ruído (RGR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17 de janeiro.

## 5. Resíduos

Deverá ser verificada diariamente a triagem e as condições de armazenamento temporário, designadamente o estado dos contentores e bacias de retenção, de modo a detetar e corrigir situações de inconformidades e evitar possíveis contaminações.

- Parâmetros – a monitorização de resíduos deverá passar pela verificação dos seguintes parâmetros:

- Definição do tipo de resíduo;
- Quantidade de cada tipo de resíduo;
- Definição do correto armazenamento temporário do resíduo;
- Definição do correto destino final a dar ao resíduo.

- Locais de verificação

Cada resíduo produzido tem um local específico para o seu correto armazenamento temporário, que deverá ser verificado assiduamente.

- Periodicidade

A monitorização deverá ser um procedimento constante e diário, devendo ser verificadas as condições numa base semanal, com a verificação do estado de manutenção dos locais de armazenamento, dos contentores, etc., intervindo em função da análise efetuada através das operações de manutenção necessárias.

Deverá existir uma pasta com todos os dados relativos aos resíduos, tipo, quantidade, destino final, guias de transporte, etc.

- Métodos de análise / metodologias

Para que haja uma correta gestão dos resíduos no parque, estes devem ser posicionados naquele local por tipo de resíduo no sentido da recolha seletiva e possível posterior valorização.

Deverá existir um técnico responsável pela implementação e acompanhamento no terreno do plano de monitorização de resíduos, com a realização de ações de formação e sensibilização ambiental dos diferentes trabalhadores.

Deverá ser feito o registo de resíduos, no qual deverá constar a seguinte informação:

- Identificação do local de armazenamento temporário de cada resíduo pelo respetivo código LER;
  - Quantidade e tipo de resíduos recolhidos, armazenados e transportados;
  - A origem e destino dos resíduos;
  - Identificação da operação a efetuar aos resíduos.
- Ações a desenvolver

O plano de monitorização deverá ser avaliado anualmente e, de acordo com a evolução da quantidade e tipo de resíduos gerados, poderão ser implementadas medidas adicionais no sentido de minimizar os impactes ambientais detetados.

Ao abrigo da legislação em vigor, a empresa está obrigada anualmente a comunicar os dados da produção e gestão dos seus resíduos, através do preenchimento anual do Mapa Integrado de Registo de Resíduos (MIRR), através da Plataforma eletrónica SILIAMB, pelo que não se justifica a necessidade de reporte anual à Autoridade de AIA dos dados deste descritor. No entanto, sempre que solicitado, a empresa deverá apresentar os dados da monitorização da produção e gestão dos seus resíduos, devidamente atualizada.



## FICHA TÉCNICA

### ENTIDADES RESPONSÁVEIS PELA AVALIAÇÃO TÉCNICA

#### COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO NORTE

Alexandra Duborjal Cabral

Maria Ana Fonseca

Maria João Barata

Carla Pereira

Joaquim Almeida

António Santos

Miguel Catarino

Luís Santos

#### AGÊNCIA PORTUGUESA DO AMBIENTE – ADMINISTRAÇÃO DA REGIÃO HIDROGRÁFICA DO NORTE/ ENTIDADE COORDENADORA DO LICENCIAMENTO

Sónia Martins

#### DIREÇÃO REGIONAL DE CULTURA DO NORTE

David Ferreira

#### ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE SAÚDE DO NORTE, I.P.

Gabriela Rodrigues

#### AUTORIDADE NACIONAL DE PROTEÇÃO CIVIL

Fernando João

#### CÂMARA MUNICIPAL DE MESÃO FRIO

Jorge Sequeira

### ENTIDADE PROMOTORA DA CONSULTA DO PÚBLICO:

#### COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO NORTE

Rita Ramos

A Presidente da Comissão de Avaliação,

(Alexandra Duborjal Cabral)

## **ANEXOS**



Reunião de apresentação do projeto | Procedimento de AIA do projeto "Ampliação do Hotel Rural da Quinta do Paço (Hotel Douro Scala)"

**AGENDA**

Data: 19.04.2018      Início: 14,30h      Final: 16,00h      Local: CCDRN

**Objetivos:**

1. Apresentação do projeto
2. Esclarecimento de dúvidas da CA;
3. Esclarecimento de dúvidas do proponente e da equipa de consultoria ambiental.

**Coordenação:** Alexandra Duborjal Cabral

**Participantes:** membros da CA e representantes do proponente e da equipa de consultoria ambiental

**Documentação a trazer:** pareceres setoriais de conformidade

**Resultados:**

1. Conhecer o projeto e EIA na perspetiva do proponente;
2. Comunicar o resultado preliminar da avaliação da conformidade do EIA.

**Observações:**

TÓPICOS	RESPONSÁVEL	DURAÇÃO (min)
1. Apresentação da CA e respetivas responsabilidades na avaliação	Alexandra Cabral	5
2. Apresentação do proponente e equipa de consultoria ambiental	Proponente	5
3. Apresentação do projeto e EIA	Proponente	30
4. Análise da conformidade do EIA por descritor considerado:		
EIA e Descrição do Projeto	Alexandra Cabral	5+5
Ordenamento do Território, Afetação do ADV e Uso do Solo	Carla Pereira Joaquim Almeida	5+5+5
Geologia e Geomorfologia	Maria João Barata	5+5
Socio-economia	Maria Ana Fonseca	5
Qualidade do Ar	António Santos	5
Ruído	Miguel Catarino	5
Recursos Hídricos	Sandra Sarmento Sónia Martins	5
Saúde Humana	Maria Gabriela Rodrigues	5





Reunião de apresentação do projeto | Procedimento de AIA do projeto "Ampliação do Hotel Rural da Quinta do Paço (Hotel Douro

Scala)"

RNT	Alexandra Cabral	5
5. Encerramento da reunião e comunicação da sequência dos trabalhos	Alexandra Cabral	5

**REGISTO OPERACIONAL DA REUNIÃO**

**Objetivos previstos:**

1. Apresentação do projeto
2. Esclarecer dúvidas da CA;
3. Esclarecer dúvidas do proponente e da equipa de consultoria ambiental.

**Observações:**

**Objetivos conseguidos:** Todos

Registo feito por: Alexandra Duborjal Cabral

SEQUÊNCIA DO TRABALHO	RESPONSÁVEL	DATA LIMITE
<p>1. Síntese da Reunião:</p> <p>- Foi apresentado o projeto e o EIA;</p> <p>- Foram comunicadas ao proponente as lacunas identificadas no EIA;</p> <p>- Foram esclarecidas as questões colocadas pelo proponente.</p>	Alexandra Cabral	.....
2. Comunicação formal da avaliação da conformidade ao proponente	Alexandra Cabral	23.04.2018
3. Comunicação do cronograma dos trabalhos à CA	Alexandra Cabral	23.04.2018
<b>Participantes:</b>		
Alexandra Cabral ( <a href="mailto:alexandra.cabral@ccdr-n.pt">alexandra.cabral@ccdr-n.pt</a> )		
Rui Fonseca ( <a href="mailto:rui.fonseca@ccdr-n.pt">rui.fonseca@ccdr-n.pt</a> )		
Maria Ana Fonseca ( <a href="mailto:maria.fonseca@ccdr-n.pt">maria.fonseca@ccdr-n.pt</a> )		
Maria João Barata ( <a href="mailto:maria.barata@ccdr-n.pt">maria.barata@ccdr-n.pt</a> )		
Carla Pereira ( <a href="mailto:carla.pereira@ccdr-n.pt">carla.pereira@ccdr-n.pt</a> )		



Reunião de apresentação do projeto | Procedimento de AIA do projeto "Ampliação do Hotel Rural da Quinta do Paço (Hotel Douro Scala)"

Joaquim Almeida (joaquim.almeida@ccdr-n.pt)	<i>[Handwritten signature]</i>
António Santos (antonio.santos@ccdr-n.pt)	<i>[Handwritten signature]</i>
Miguel Catarino (miguel.catarino@ccdr-n.pt)	<i>[Handwritten signature]</i>
Sandra Sarmento (sandra.sarmento@apambiente.pt)	<i>[Handwritten signature]</i>
Sónia Martins (sonia.martins@apambiente.pt)	<i>[Handwritten signature]</i>
Maria Gabriela Rodrigues (mgrodrigues@arsnorte.min-saude.pt)	<i>[Handwritten signature]</i>
Jorge Sequeira (j.sequeira@cm-mesaofrio.pt)	<i>[Handwritten signature]</i>
Ulisses Costa (ulisses-costa@hotmail.com)	<i>[Handwritten signature]</i>
Ana Carvalho (anacarvalho@e3e.pt)	<i>[Handwritten signature]</i>
Nuno Matos (nmatos@mfasstados.pt)	<i>[Handwritten signature]</i>
Joaquim Teixeira (edimarante@mail.telepac.pt)	<i>[Handwritten signature]</i>
<i>[Handwritten signature]</i>	<i>[Handwritten signature]</i>
<i>[Handwritten signature]</i>	<i>[Handwritten signature]</i>



**PEDIDO DE ELEMENTOS ADICIONAIS PARA EFEITOS DE CONFORMIDADE DO EIA**

**NO ÂMBITO DO PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL (AIA) DO PROJETO**

**“Ampliação do Hotel Rural da Quinta do Paço (Hotel Douro Scala)”**

**(Projeto de Execução)**

Processo AIA\_7/2018

Foi esta CCDR notificada pela Autoridade Nacional do LUA (ANLUA – APA) de que o projeto supra citado havia sido submetido a procedimento integrado na Plataforma LUA. Atendendo à legislação aplicável (DL n.º 75/2015, de 11 de maio), a data para início do procedimento é determinada em função do pagamento da taxa, pelo que é a data de 27 de março de 2018 aquela que deve ser considerada para início do procedimento de AIA, já que esta corresponde à data da comunicação da ANLUA à CCDRN.

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N) constituiu-se como Autoridade de AIA (AAIA), atento ao disposto no Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, com a redação e alterações produzidas pelos DL n.º 47/2014, de 24 de março, DL n.º 179/2015, de 27 de agosto, Lei n.º 37/2017, de 2 de junho e DL n.º 151-B/2017, de 11 de dezembro – Regime Jurídico de AIA (RJAIA). O procedimento foi, assim, instruído a 28 de março de 2018, pelo que decorre, atualmente, a fase de avaliação da conformidade do EIA.

O EIA, apresentado em fase de Projeto de Execução, diz respeito à “Ampliação do Hotel Rural da Quinta do Paço (Hotel Douro Scala)”, localizada na freguesia de Cidadelhe, concelho de Mesão Frio.

Este projeto, cujo proponente é a empresa Prata Parque - Investimentos Imobiliários, S.A., tem enquadramento no RJAIA na subalínea i) da alínea b) do ponto 4 do artigo 1.º do RJAIA, e na alínea c) do ponto 12 do Anexo II, por se tratar de um “*Estabelecimento hoteleiro ≥50 camas*” em área sensível (Alto Douro Vinhateiro).

De acordo com o previsto no ponto 1 do Artigo 9.º do Decreto-Lei citado, a Autoridade de AIA (AAIA), que preside à Comissão de Avaliação (CA), convocou os seguintes organismos para integrarem a Comissão:



RUA RAINHA D. ESTEFÂNIA, 251 · 4150-304 PORTO · WWW.CCDR-N.PT  
TEL: 226 086 300 · FAX: 226 086 301 · E-MAIL: [GERAL@CCDR-N.PT](mailto:GERAL@CCDR-N.PT)





- CCDR-Norte: Arqt. Paisagista Alexandra Duborjal Cabral, (Presidente da CA);
- CCDR-Norte: Eng. Rita Ramos, (responsável pela avaliação do RNT e acompanhamento da fase de Consulta Pública);
- DRCN, nos termos da alínea d) do ponto 2 do artigo 9.º;
- APA/ARH-Norte, nos termos da alínea b) do ponto 2 do artigo 9.º;
- CMMF, nos termos da alínea h) do ponto 2 do artigo 9.º;
- ARSNorte, nos termos da alínea i) do ponto 2 do artigo 9.º;
- APA, nos termos da alínea j) do ponto 2 do artigo 9.º;
- ANPC, nos termos da alínea k) do ponto 2 do artigo 9.º;

A CCDR-Norte encontra-se representada na CA pelos seguintes técnicos: Arqt. Paisagista Alexandra Duborjal Cabral, Dra. Rita Ramos, Eng.ª Maria Ana Fonseca, Dr.ª Maria João Barata, Eng. Carla Pereira, Arqt. Paisagista Joaquim Almeida, Dr. António Santos, Eng. Miguel Catarino e Eng. Luís Santos.

A APA/ARHN está representada na CA pela Sra. Arqt. Paisagista Sandra Sarmiento.

A DRAPN designou como representante na CA o Sr. Arqt. Jorge Sequeira.

Atendendo ao estipulado no ponto 6 do artigo 14º do RJAIA, a AAIA convidou o proponente a efetuar a apresentação do projeto e respetivo EIA à CA, em reunião que ocorreu no dia 19 de abril de 2018.

Face à avaliação da conformidade do EIA efetuada pela CA, e sem prejuízo dos esclarecimentos prestados no âmbito da reunião referida, verificou-se a necessidade de obter, formalmente, esclarecimentos/informação adicional sobre determinados aspetos do EIA, pelo que, ao abrigo do ponto 9 do artigo 14º citado, se emite o presente Pedido de Elementos Adicionais (PEA) para efeitos de conformidade do EIA.

A resposta a este PEA deverá ser introduzida na Plataforma LUA até ao próximo dia 13 de julho 2018.





### Questões Gerais

1. O cabeçalho do Relatório Síntese (RS) indica “*Estudo de Impacte Ambiental do Estudo Ampliação do Hotel Rural da Quinta do Paço (Hotel Douro Scala) - Relatório Preliminar – v1*”, o que tem que ser retificado, uma vez que o projeto é apresentado, neste momento, a avaliação, em fase de Projeto de Execução.

2. Na “*Figura 1.1.1 - Localização e enquadramento administrativo do Projeto*”, surge na legenda assinalado “*Área Total do Prédio (Área de estudo)*”, parecendo que quando se menciona “*(Área de estudo)*”, se deveria assinalar “*Área do projeto*”, sendo que a Área de Estudo é, por norma, mais abrangente do que a área do projeto, e de dimensão variável em função de cada um dos descritores.

Na mesma Figura, a “*Área de servidão para passagem*” não apresenta leitura, eventualmente devido à dimensão do traço de marcação, aspeto que tem que ser retificado.

Na Figura seguinte - “*Figura 1.1.2 - Localização do Projeto sobre ortofotomapa*” -, a questão colocada acerca da “*Área de Estudo*” mantém-se.

Nesta Figura já é perceptível a “*Área de servidão para passagem*”, mas na zona assinalada como “*Área Total do Prédio (Área de estudo)*” não é perceptível se tal servidão se estende pelos caminhos que envolvem o edificado, aspeto a clarificar.

3. Correção, ao longo do RS, da alusão a outros projetos, nomeadamente “*Projeto da Central*” e “*Projeto Fotovoltaico*”, os quais não integram esta avaliação;

4. Nas páginas 9 e 10 do Relatório Síntese (RS), indica-se que “*A área de estudo foi definida com base nas características do Projeto e da zona onde se insere, ou seja, a área da propriedade onde se insere o Hotel já existente. Assim, selecionou-se como área para avaliação dos impactes ambientais diretos do Projeto, aquela que se apresenta nas Figuras 1.1.1 e 1.1.2, referentes ao enquadramento administrativo e sobreposição com ortofotomapa, respetivamente.*”. A legenda das figuras terá que ser retificada no sentido de esclarecer o que descritivamente é indicado, isto é, que há uma variação de amplitude da área de estudo em função dos descritores, pelo que a área assinalada nas figuras se reporta, efetivamente, à área do projeto.

5. No ponto “*1.6.2 Domínios e profundidade de análise*”, página 12, refere-se que “*O principal objetivo do EIA do Hotel Rural da Quinta do Passo (Hotel Douro Scala)*” – a designação Passo deverá ser retificada para a correta.





6. No ponto “2 ANTECEDENTES”, na página 15, é indicado que “A criação do Hotel Rural de Charme e Cultural, Paço de Cidadelhe,...”, mas não é apresentada justificação de como se evoluiu desta designação para aquela que o EIA indica como designação do projeto - “Ampliação do Hotel Rural da Quinta do Paço (Hotel Douro Scala)”.

7. Não há, em toda a Descrição do Projeto, a apresentação de mapeamento do existente e das áreas a ampliar, ou imagens do existente, compostas com as projeções do que virá a ser a imagem do complexo. A primeira imagem do existente que o RS apresenta é na página 75 - *Figura 5.6.1 – área de intervenção*, no âmbito do descritor 5.6 *ECOLOGIA- FLORA VEGETAÇÃO E HABITATS NATURAIS*.

Neste sentido, e tendo em conta que o EIA tem que se constituir como documento autónomo, é insuficiente a informação desenhada apresentada, sendo necessário apresentarem cortes e alçados, a escala conveniente, onde seja possível destrinçar o objeto do projeto sujeito a AIA (ampliação) do existente, e respetiva conformação.

Esta informação, mais não seja, tem que ser assim identificada nas peças apresentadas à avaliação – sugere-se, para este efeito, que eventualmente seja clarificado que a informação constante dos documentos digitais “Peças Desenhadas – Projeto – volume 1” e “Peças Desenhadas – Projeto – volume 2” seja identificada com Anexos do EIA, e no capítulo da Descrição do Projeto seja feita referência a tais anexos.

8. Indicação das cotas do terreno (atuais e propostas), nomeadamente nas áreas onde se prevê movimentações de terras, bem como os respetivos volumes de escavação e aterro, com apresentação do cálculo pormenorizado dos volumes de terras, contendo o balanço final estimado entre escavações e aterros;

9. Apresentação da localização prevista para o estaleiro e outras áreas associadas à fase de construção, com a localização em planta detalhada, à escala adequada, contendo a área de estaleiro, parques de materiais, equipamentos e veículos e depósito temporário de terras, atendendo ao possível impacto visual que possa apresentar;

10. Apresentação do cronograma de execução dos trabalhos;

11. Quadro de síntese de Avaliação de Impactes.







### **Afetação do ADV**

1. Correção do lapso relativo à numeração dos pontos designados por “Definição da Área de Estudo e Escalas de Trabalho” e “Estrutura do EIA”, atendendo que estão numerados como 1.5.1 e 1.5.2, devendo estar como 1.5.2 e 1.5.3. Este erro replica-se no índice do estudo;

2. Na página 20, ponto “3.3.1 Considerações Gerais”, relativas ao Enquadramento do projeto face aos instrumentos de gestão territorial, servidões e restrições de utilidade pública e de outros instrumentos relevantes, é mencionado que “De acordo com o novo Regime Jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA), nomeadamente o disposto no ponto 6 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 152-B/2017 de 11 de dezembro: “A desconformidade do projeto com os instrumentos de gestão territorial aplicáveis não condiciona o sentido de decisão da DIA”.

Contudo, verifica-se que esta informação constava no anterior diploma do RJAIA e que, de acordo com o estabelecido no ponto 6 do artigo 18.º do documento supracitado (novo RJAIA), vem referido que “nos casos em que a única objeção à emissão de decisão favorável seja a desconformidade ou incompatibilidade do projeto com planos ou programas territoriais, a autoridade de AIA emite uma DIA favorável condicionada à utilização dos procedimentos de dinâmica previstos no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial”, pelo que se deverá proceder a esta correção;

3. Considerando a zona sensível onde este projeto se insere, e face ao estabelecido na Resolução do Conselho de Ministros n.º 4/2014, de 10 de Janeiro, que confere à CCDR-N a missão de proteger, conservar e valorizar, bem como divulgar e promover a «Paisagem Cultural Evolutiva e Viva do Alto Douro Vinhateiro», o EIA deverá conter uma avaliação sobre a Afetação do ADV património Mundial, que deverá ser estruturado de acordo com a metodologia preconizada no “Guidance on Heritage Impact Assessments for Cultural World Heritage Properties”, ICOMOS 2011 (Guia do ICOMOS)”.

Para além disso, deverá constar uma quantificação da afetação física dos atributos Culturais e Naturais que conferem Valor Universal Excepcional (VUE) ao ADV, afetados pela implementação do projeto e projetos complementares/associados, sistematizados da seguinte forma:

- Atributos Culturais do ADV – Vinha com sistema de armação do terreno em socalcos; vinha com outros sistemas de armação do terreno; mortórios; olivais, amendoais; laranjais;



quintas; Património imóvel classificado ou em vias de classificação; povoações; locais de culto; miradouros e vias panorâmicas.

- Atributos Naturais do ADV – Matos e matas; galerias ripícolas; geossítios; rio Douro e cumeadas relevantes.

4. Deverá ser realizada a caracterização da situação de referência, e devidamente avaliados e classificados, para as diversas fases do projeto (construção, exploração e desativação), os potenciais impactes à escala do projeto sobre a afetação do ADV, com proposta de medidas de mitigação adequadas, que evitem ou reduzam os potenciais impactes negativos identificados.

5. Inventariação, análise e proposta de medidas de minimização dos impactes cumulativos que decorreram da implantação deste projeto, com outros projetos presentes associados ou complementares, projetados ou em fase de construção, localizados nas imediações.

### **Ordenamento do Território**

1. Elementos cartográficos contendo a implantação do projeto e projetos associados e/ou complementares sobre as cartas de ordenamento, condicionantes e REN do PDM de Mesão Frio, à escala adequada;

2. Avaliação da compatibilidade do projeto e projetos complementares e/ou associados com os IGT, condicionantes, servidões e restrições de utilidade pública presentes no local. Com base na avaliação efetuada e no caso de serem identificados impactes, deverá proceder-se à inventariação de medidas de minimização específicas para as diferentes fases;

3. Inventariação, análise e proposta de medidas de minimização dos impactes cumulativos que decorreram da implantação deste projeto, com outros projetos presentes associados ou complementares, projetados ou em fase de construção, localizados nas imediações.



### **Solos e Uso do Solo**

1. Quantificação da aptidão e das classes de ocupação do solo afetadas pelo projeto, por área e percentagem;
2. Apresentação de Cartografia dos Solos e do Uso do Solo, contendo a implantação do projeto e dos projetos associados e/ou complementares, à escala adequada, e com a informação da base utilizada. Esta informação deverá ser complementada com registo fotográfico da área de estudo;
3. Avaliação dos impactes sobre o “Solo e o Uso do Solo” para as fases de construção, exploração e desativação. Com base na avaliação efetuada e no caso de serem identificados impactes, deverá proceder-se à inventariação de medidas de minimização específicas para as diferentes fases;
4. Inventariação, análise e proposta de medidas de minimização dos impactes cumulativos que decorreram da implantação deste projeto, com outros projetos presentes associados ou complementares, projetados ou em fase de construção, localizados nas imediações.

### **Paisagem**

1. Sem prejuízo do solicitado nos restantes descritores, e dado tratar-se de um projeto em fase de Projeto de Execução, tendo em conta os resultados e conclusões da avaliação do descritor Paisagem, e o facto de a própria ampliação ter, por exemplo, uma área de coberturas verdes, é necessário ser apresentado o respetivo projeto de Integração paisagística (PIP), que deverá conter, entre outros, os seguintes elementos fundamentais, sendo que os cartográficos deverão ser apresentados a escala conveniente à da solução:

- Memória descritiva e justificativa da solução de integração;
- Plano geral;
- Planos de plantações e/ou sementeiras;
- Caderno de Encargos;
- Mapas de medição;





- Orçamentação;
- Cronograma de implementação;
- Plano de manutenção.

### **Geologia e Geomorfologia**

1. Apresentação de uma caracterização geológica local adequada, isto é, caracterização mais detalhada do substrato geológico;
2. Eventual reformulação da informação constante da identificação e caracterização dos impactes ambientais.

### **Socioeconomia**

1. Tendo em conta a entrada em vigor, a 1 de janeiro de 2018, do Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro, que altera e republica o Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, salienta-se o disposto no seu artigo 5.º que considera a necessidade de se identificar, descrever e avaliar os potenciais impactes do projeto e das alternativas apresentadas, ponderando os seus efeitos, sobre a população e a saúde humana, as alterações climáticas e os efeitos decorrentes da vulnerabilidade do projeto perante os riscos de acidentes graves ou de catástrofes. Assim, considera-se que estes novos aspetos, nomeadamente ao que se refere à “Saúde Humana” deverá ser avaliada como fator ambiental próprio e independente, não se tratando de um subcapítulo da análise no âmbito da “Socioeconomia”;
2. Informar sobre o número de postos de trabalho atualmente existente;
3. Informar sobre a eventual existência de reclamações.



### Recursos Hídricos

1. Considerando que não é claro que a ETAR municipal tenha capacidade para receber o acréscimo de efluentes resultante da ampliação do hotel solicita-se declaração da entidade gestora respetiva que comprove que esta tem condições para receber o acréscimo;
2. Tendo em conta que parte dos efluentes têm de ser encaminhados para um poço de bombagem, solicita-se que nos informem se estão previstas medidas a implementar em caso de avaria do sistema de bombagem, que previnam eventuais contaminações dos recursos hídricos subterrâneos. Sendo recomendável que exista um reservatório estanque com capacidade adequada para fazer face a situações de emergência em caso de avaria do sistema de bombagem;
3. Apresentação de documento que comprove que os óleos alimentares usados são recolhidos por operador licenciado para o efeito;
4. No EIA é referido que os efluentes oleosos são encaminhados para uma “fossa”, no entanto, solicita-se que se demonstre que está garantida a estanquicidade necessária para a salvaguarda da qualidade dos recursos hídricos subterrâneos;
5. Apresentação dos Títulos de Utilização de Recursos Hídricos relativos às captações de água existentes com a indicação do uso da água.

### Resumo Não Técnico (RNT)

Sem prejuízo de ser necessário incorporar a informação decorrente das solicitações, acima assinaladas, no âmbito da apreciação dos vários fatores ambientais, o RNT deverá ser reformulado, de acordo com as seguintes considerações:

1. A folha de rosto, apresentada deve ser alterada, e deve conter a seguinte informação:

Identificação clara do dono da obra;

Identificação clara da entidade responsável pela elaboração do EIA;



Data de edição RNT (mês e ano);

Identificação: “Resumo Não Técnico do Estudo de Impacte Ambiental do Projeto (designação do projeto);

Fase do projeto, utilizando-se uma das fases constantes da legislação sobre AIA.

2. Na página 1, no seu segundo parágrafo, é referido “*as principais informações que se encontram no EIncA*”, esta referência deve ser corrigida uma vez que se trata de um EIA – esta retificação deverá ser efetuada em todas as incorreções semelhantes que se identificam no RNT;

3. O RNT deve ser paginado - a folha 3 não se encontra paginada;

4. A designação do projeto em avaliação deve ser consentânea ao longo de todo o documento – na Folha de rosto é indicada como “*Ampliação do Hotel Rural da Quinta do Paço (Hotel Douro Scala)*”; na página 1 é mencionado “*Ampliação do Hotel Douro Scala*”, e na página 2 “*Ampliação do Hotel Rural da Quinta do Paço (Hotel Douro Scala)*”;

5. Este documento deve ter uma redação própria e constituir um documento autónomo, e não ser o resultado de colagens do Relatório Síntese do EIA, pelo que a referência a volume 2, na pág. 2, deve ser retirada;

6. todas as fotografias constantes no documento devem apresentar legenda;

7. A apresentação gráfica do RNT deve ser suficientemente simples e atrativa. A formatação escolhida deve assegurar uma perfeita legibilidade e ser convidativa à leitura, o que não acontece no presente documento uma vez que o texto tanto é apresentado em duas colunas, de difícil leitura cf. pag.6, ora começa a ser apresentado em texto corrido pag. 7 e 8 para na pág. 9 apresentar uma mistura de ambas;

8. Devem ser suprimidos os códigos intrusivos apresentados no ródape;

9. As peças desenhadas a incluir no RNT devem conter a localização do projeto, incluindo o seu enquadramento a nível nacional, regional e local, e as principais características dos seus elementos, a escalas adequadas, função do tipo e dimensão do projeto. Deste modo, a folha que não se encontra



paginada (3) deve ser reformulada pela ordem anteriormente exposta e deverá ainda ser retirado da legenda a frase “Estudo de Impacte Ambiental da ampliação do Hotel Douro Scala”;

10. Deve ser apresentada uma descrição integrada dos elementos do ambiente significativamente afetado, da sua evolução previsível na ausência do projeto, das principais ações causadoras de impactes, dos principais impactes e das medidas previstas para prevenir, reduzir ou compensar os impactes negativos e para potenciar os positivos; pelo que entre outros e uma vez que este projeto se encontra em fase de execução deverão ser apresentadas estimativas da quantidade de circulação de veículos pesados de materiais e equipamentos afetos à obra bem como a identificação das povoações atravessadas;

11. Deverão ser identificadas e apresentadas as distâncias aos alvos sensíveis (habitações);

12. deve ser apresentada uma breve conclusão contendo o balanço dos impactes significativos (positivos e negativos).

Por último, tendo em vista a utilização do novo sistema de consulta pública, através da plataforma eletrónica PARTICIPA, deverão ainda ser solicitados os ficheiros (em formato *Shapefile*) com a localização e delimitação georreferenciada do projeto em avaliação, no sistema de coordenadas ETRS\_1989\_TM06-Portugal.

Mais se informa que a ausência de resposta, ou resposta insuficiente, determinará a emissão da Desconformidade do EIA, e o conseqüente encerramento deste procedimento de AIA, de acordo com o previsto nos pontos 9 e 10 do artigo 14º do RJAIA.

Porto e CCDR-Norte, 20 de abril de 2018.





## DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE

no âmbito do Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Projeto

“Ampliação do Hotel Rural da Quinta do Paço (Hotel Douro Scala)”

(Projeto de Execução)

Processo AIA\_7/2018

Freguesia de Cidadelhe, concelho de Mesão Frio

Proponente: Prata Parque – Investimentos Imobiliários, SA.

Em relação ao Estudo de Impacte Ambiental (EIA) em avaliação, a CCDR foi notificada pela Autoridade Nacional do LUA (ANLUA – Agência Portuguesa do Ambiente - APA), indicando esta entidade que o projeto supra citado havia sido submetido a procedimento integrado na Plataforma LUA. Atendendo à legislação aplicável (DL n.º 75/2015, de 11 de maio), a data para início do procedimento é determinada em função do pagamento da taxa, pelo que é a data de 27 de março de 2018 aquela que deve ser considerada para início do procedimento integrado (incluindo o procedimento de AIA), já que esta corresponde à data da comunicação da APA.

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N) constitui-se como Autoridade de AIA (AAIA), atento ao disposto no Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, com a redação e alterações produzidas pelos Decreto-Lei n.º 47/2014, de 24 de março, Decreto-Lei n.º 179/2015, de 27 de agosto, Lei n.º 37/2017, de 2 de junho, e Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro – Regime Jurídico de AIA (RJAIA). O procedimento foi, assim, instruído a 28 de março de 2018, pelo que decorre, atualmente, a fase de avaliação da conformidade do EIA.

O EIA, apresentado em fase de Projeto de Execução, diz respeito à “Ampliação do Hotel Rural da Quinta do Paço (Hotel Douro Scala)”, localizado na freguesia de Cidadelhe, concelho de Mesão Frio.



RUA RAINHA D. ESTEFÂNIA, 251 - 4150-304 PORTO - WWW.CCDR-NPT  
TEL: 226 086 300 - FAX: 226 086 301 - E-MAIL: GERAL@CCDR-NPT

1/5



Este projeto, cujo proponente é a empresa Prata Parque – Investimentos Imobiliários, SA., tem enquadramento no RJAIA na subalínea i) da alínea b) do ponto 4 do artigo 1.º do RJAIA, e na alínea c) do ponto 12 do Anexo II, por se tratar de uma unidade de “*hotel rural em área sensível*”, com quantitativos  $\geq 50$  camas.

De acordo com o previsto no ponto 2 do Artigo 9.º do RJAIA, a Autoridade de AIA (AAIA), que preside à Comissão de Avaliação (CA), convocou os seguintes organismos para integrarem a Comissão:

- CCDR-Norte: Arqt.ª Paisagista Alexandra Duborjal Cabral (Presidente da CA);
- CCDR-Norte: Dr.ª Rita Ramos, (responsável pela avaliação do RNT e acompanhamento da fase de Consulta Pública);
- APA/ARH-Norte, nos termos da alínea b) do ponto 2 do artigo 9.º;
- CM de Mesão Frio, nos termos da alínea h) do ponto 2 do artigo 9.º;
- DRC Norte, nos termos da alínea d) do ponto 2 do artigo 9.º;
- ARS Norte, ao abrigo da alínea i) do ponto 2 do artigo 9.º;
- ANPC, ao abrigo da alínea K) do ponto 2 do artigo 9.º, em matéria de Análise Riscos;
- APA, ao abrigo da alínea j) do ponto 2 do artigo 9.º, em matéria de Alterações Climáticas.

A CCDR-Norte encontra-se representada na CA pelos seguintes técnicos: Arqt.ª Paisagista Alexandra Duborjal Cabral, Dr.ª Rita Ramos, Eng.ª Maria Ana Fonseca, Dr.ª Maria João Barata, Eng.ª Carla Pereira, Arqt. Paisagista Joaquim Almeida, Dr. António Santos, Eng. Miguel Catarino e Eng. Luís Santos.

A APA/ARH-Norte está representada na CA pela Sr.ª Eng.ª Sónia Martins.

A CM de Mesão Frio designou como representante na CA o Sr. Arqt. Jorge Sequeira.

A DRC-Norte encontra-se representada pelo Sr. Dr. David Ferreira.

A ARS-Norte encontra-se representada pela Sra. Dr.ª Gabriela Rodrigues.



REPÚBLICA  
PORTUGUESA

RUA RAINHA D. ESTEFÂNIA, 251 - 4150-304 PORTO - WWW.CCDR-N.PT  
TEL.: 226 086 300 · FAX: 226 086 301 · E-MAIL: GERAL@CCDR-N.PT



Atendendo ao estipulado no ponto 6 do artigo 14.º do RJAIA, a AAIA convidou o proponente a efetuar a apresentação do projeto e respetivo EIA à CA, em reunião que ocorreu no dia 19 de abril de 2018.

Face à avaliação da conformidade do EIA efetuada pela Comissão de Avaliação (CA), e sem prejuízo dos esclarecimentos prestados no âmbito da reunião referida, verificou-se a necessidade de obter, formalmente, esclarecimentos/ informação adicional sobre determinados aspetos do EIA, pelo que se emitiu o Pedido de Elementos Adicionais (PEA) para efeitos de conformidade do EIA, a 20 de abril de 2018, data em que igualmente tal documento foi introduzido na Plataforma LUA, tendo o prazo do procedimento de AIA sido suspenso nesta data, e decorridos 17 dias úteis do mesmo.

A notificação da entrada da resposta do proponente foi comunicada à AAIA no dia 12 de agosto de 2018, data que coincide com a da submissão desses elementos. Assim, o prazo do procedimento de AIA foi retomado a 13 de agosto de 2018, pelo que a data para a emissão desta Declaração de Conformidade é o dia 7 de setembro de 2018, e a data de conclusão do procedimento de AIA será o dia 10 de dezembro de 2018.

Dando cumprimento ao disposto no ponto 10 do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual, confirma-se que a documentação entregue traduz, na generalidade, a informação requerida pela Comissão de Avaliação, e que pretende avaliar se o EIA cumpre os requisitos referidos no Anexo V do diploma referido.

Nesse âmbito, reunida a informação, conclui-se que o Estudo em apreço passou a estar corretamente organizado no que respeita ao exercício da Avaliação de Impacte Ambiental, e está de acordo com as disposições legais em vigor nesta área. A informação, complementada com a resposta ao pedido de elementos adicionais solicitados preenche, na globalidade, os requisitos do índice de matérias a analisar.

Não obstante, verifica-se que há informação solicitada que necessita de ser complementada/retificada, nomeadamente, no que concerne ao Resumo Não Técnico (RNT), que não se encontra habilitado a desempenhar os seus objetivos no âmbito da fase de Consulta Pública posterior, não cumprindo os requisitos mínimos, tendo em vista o desencadeamento da fase de Consulta Pública.

De facto, o RNT terá que ser reformulado, atendendo ao seguinte:



REPÚBLICA  
PORTUGUESA

RUA RAINHA D. ESTEFÂNIA, 251 - 4150-304 PORTO - WWW.CCDR-NLPT  
TEL.: 226 086 300 - FAX: 226 086 301 - E-MAIL: GERAL@CCDR-NLPT

3/5





- a paginação do documento deve ser coerente;
- a página “i” continua a apresentar um código intrusivo no rodapé;
- este documento deve ter uma redação própria e constituir um documento autónomo e não ser o resultado de colagens do relatório do EIA;
- todas as fotografias constantes no documento devem apresentar legenda e serem devidamente referenciadas no texto;
- a figura apresentada na página 7 deve ser devidamente inserida no texto e apresentar legenda;
- os fatores ambientais “Socioeconomia” e “Saúde Humana” devem ser apresentados de forma individualizada;
- deve ser apresentada uma descrição integrada dos elementos do ambiente significativamente afetado, da sua evolução previsível na ausência do projeto, das principais ações causadoras de impactes, dos principais impactes e das medidas previstas para prevenir, reduzir ou compensar os impactes negativos e para potenciar os positivos, pelo que, entre outros, e uma vez que este projeto se encontra em fase de projeto de execução deverão ser apresentadas estimativas da quantidade de circulação de veículos pesados de materiais e equipamentos afetos à obra, bem como a identificação das povoações atravessadas;
- deverão ser identificadas e apresentadas as distâncias aos alvos sensíveis (habitações);
- deve ser apresentada uma breve conclusão contendo o balanço dos impactes significativos (positivos e negativos).

Por último, tendo em vista a utilização do novo sistema de consulta pública, através de uma plataforma eletrónica, deverão ainda ser solicitados os ficheiros (em formato Shapefile) com a localização e delimitação georreferenciada do projeto em avaliação, no sistema de coordenadas ETRS\_1989\_TM06-Portugal.

Salienta-se que a resposta a esta solicitação deverá vir a ser rececionada, na AAIA, até às 12,00h do próximo dia 11 de setembro de 2018.





Desta forma, sem prejuízo do disposto no n.º I do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-lei n.º 47/2014, de 24 de março, Decreto-Lei n.º 179/2015, de 27 de agosto, Lei n.º 37/2017, de 2 de junho, e Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro, face ao disposto no ponto 10 do artigo 14.º, e ainda ao previsto no Anexo V do diploma mencionado, a AAIA declara a conformidade do EIA, sendo necessário remeter os elementos complementares acima aludidos, e prosseguindo o processo de AIA a sua tramitação nos moldes previstos na legislação.

Porto e CCDR-Norte, 7 de setembro de 2018.

A Diretora de Serviços de Ambiente,



(Paula Pinto)



REPÚBLICA  
PORTUGUESA

RUA RAINHA D. ESTEFÂNIA, 251 - 4150-304 PORTO - WWW.CCDR-N.PT  
TEL.: 226 086 300 - FAX: 226 086 301 - E-MAIL: GERAL@CCDR-N.PT

CCDRN N.º 19189 Data: 2018/10/22



Ent. Reg. Res. Agric. Nac. do Norte  
Rua Dr. Francisco Duarte, 365 - 1.º  
4715-017 BRAGA

CCDRN-COMISSÃO COORDENAÇÃO  
DESENVOLVIMENTO REGIONAL NORTE

Rua Rainha D. Estefânia, n.º 251  
4150-304 PORTO

Sua referência  
(Your reference)

N.º  
Proc.

Sua data  
(Your date)

—

Nossa referência  
(Our reference)

N.º 20165/24471/2018  
Proc.

20165 / 2018

18 / 10 / 2018

**ASSUNTO:**  
(Subject)

**Avaliação de Impacte Ambiental (AIA)  
Proc. N.º 7/2018  
Ampliação do Hotel Rural da Quinta do Paço (Hotel Douro Scala)  
Proponente: Prata Parque - Investimentos Imobiliários, S.A.  
Freguesia: Cidadelhe  
Concelho: Mesão Frio  
Parecer**

Dando cumprimento do solicitado pelo ofício da CCDRN ref OF\_DAA\_AXC\_12007/2018, Proc. AIA\_7/2018, com entrada DRAPN 16731/2018, de 14.09.2019, procedeu-se à análise da Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) “Ampliação do Hotel Rural da Quinta do Paço (Hotel Douro Scala)”, fornecido em formato digital (CD).

O Hotel Rural da Quinta do Paço (Hotel Douro Scala) é uma unidade hoteleira de cinco estrelas com 46 quartos, pretendendo o proponente ampliar a sua capacidade em 16 quartos e adequar as áreas técnicas de apoio: cozinha, restaurante espaço de eventos, loja de produtos locais, etc., aumentando a implantação do empreendimento em 598,50m<sup>2</sup>. As intervenções serão feitas em solos já transformados para as instalações actuais sobre parte da área ajardinada.

De acordo com o PDM de Mesão Frio, na carta de ordenamento, o empreendimento turístico localiza-se em solo urbano “Espaços de Interesse Patrimonial” e solo rústico “Espaços Agrícolas e Florestais, outros Espaços Agrícolas”. Segundo a carta de condicionantes, a área ocupada ou a ocupar com a ampliação não se sobrepõe a solos classificados como Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Considerando que os descritores solo e uso do solo, os que maior atenção nos despertam pelos possíveis impactos do empreendimento na actividade agrícola, têm pouca relevância neste AIA

LC  
Rua da República, 133, 5370-347 Mirandela, PORTUGAL  
TEL + 351 27 826 09 00 FAX + 351 27 826 09 76  
[geral@drapnorte.pt](mailto:geral@drapnorte.pt)  
<http://www.drapnorte.pt>

100 | CEN  
TÉN  
ÁRIO | MINISTÉRIO DA  
AGRICULTURA  
1918 - 2018

uma vez que a quase totalidade do empreendimento se implanta em solo urbano. Como o acréscimo de impermeabilização (598,50m<sup>2</sup>) ocorre parcialmente em solo agrícola, sobre área actualmente ajardinada, o maior impacte é de carácter paisagístico pela extensão e volumetria dos objectos construídos ou a construir. Contudo, o recurso paisagem apresenta-se cuidado, demonstrando e preocupação na sua preservação e valorização.

O estudo cumpre o legalmente exigível e não nos merece reparos.

Em suma, a DRAPN emita parecer favorável ao AIA da ampliação do Hotel Rural da Quinta do Paço (Hotel Douro Scala).

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor Regional  
*Marta Rodrigues de Moura*  
Marta Rodrigues de Moura  
Técnica Superior