



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

### DECLARAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL

Identificação			
Designação do Projecto:	Conjunto Turístico da Quinta da Estafeira		
Tipologia de Projecto:	Anexo II - ponto 12, c)	Fase em que se encontra o Projecto:	Estudo Prévio
Localização:	Freguesia de São Martinho da Cortiça, concelho de Arganil		
Proponente:	Quinta da Estafeira, Empreendimentos Turísticos S.A.		
Entidade licenciadora:	Câmara Municipal de Arganil		
Autoridade de AIA:	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR-C)	Data:	24 de Agosto de 2010

Decisão:	<b>Declaração de Impacte Ambiental (DIA) Favorável Condicionada</b>
----------	---

Condicionantes:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Verificação do enquadramento do projecto nos instrumentos de gestão territorial aplicáveis.</li><li>2. Compatibilização do projecto com o Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (REN), ao abrigo do disposto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de Agosto.</li><li>3. Cumprimento do disposto no parecer da Autoridade Florestal Nacional (AFN), constante do Relatório de Consulta Pública, nomeadamente no que se refere à apresentação de mecanismos compensatórios face à afectação de habitats e de recursos florestais.</li><li>4. Obtenção de parecer favorável junto do Turismo de Portugal, no que respeita à tipologia de empreendimento turístico e respectivo <i>layout</i>.</li><li>5. Elaboração de um Plano de Optimização de Acesso à Obra, considerando as seguintes variáveis: distância, rapidez de acesso e perturbação das actividades existentes. Este plano deve ainda contemplar os seguintes aspectos:<ol style="list-style-type: none"><li>a. O tráfego dos veículos pesados ligados à obra deve ser gerido no sentido da sua restrição nos períodos mais críticos, nomeadamente nas horas de ponta;</li><li>b. Deve ser solicitada, junto das entidades competentes, a instalação de sinalização informativa e regulamentar do tráfego, tendo em vista a segurança e a informação da população directa e indirectamente afectada, nomeadamente no atravessamento de São Martinho da Cortiça e de povoações localizadas na proximidade da área do projecto;</li><li>c. Racionalizar a circulação dos veículos e maquinaria de apoio à obra, de forma a reduzir, na fonte, a geração de ruído e a poluição atmosférica, tendo em consideração as suas características, nomeadamente o número de veículos necessários, as quantidades de material a transportar, o destino final, os percursos e horários utilizados;</li><li>d. Deve haver uma diversificação dos percursos a utilizar de e para a obra, de forma a diminuir, tanto quanto possível, o volume de tráfego que atravessa São Martinho da Cortiça e outras povoações localizadas próximas.</li></ol></li><li>6. Apresentação junto da EDP, para aprovação, de informação relativa às construções previstas na proximidade da linha de Alta Tensão a 60kV – PC Santa Clara-Candosa/Fronhas, nomeadamente plantas georreferenciadas, cotas e perfis das construções.</li><li>7. Elaboração de uma solução que vise diminuir a energia de escoamento na linha de água que atravessa a área do projecto, com a introdução de câmara de retenção ou pequenos açudes dotados de bacias de dissipação. Esta solução deve ser apresentada junto da Administração da Região Hidrográfica (ARH) do Centro para aprovação.</li></ol>
-----------------	--



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

	<ol style="list-style-type: none"><li>8. Apresentação do projecto da Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR) junto da ARH Centro, para aprovação e licenciamento. O referido projecto deve cumprir os critérios de qualidade compatíveis com a classificação para produção de água para consumo humano iguais às actualmente existentes e indicar o método de tratamento final das lamas provenientes da ETAR.</li><li>9. Apresentação de uma solução devidamente fundamentada e pormenorizada para o abastecimento da piscina prevista, a qual deve contemplar a avaliação de potenciais impactes associados à solução apresentada.</li><li>10. Concretização das medidas de minimização, bem como dos programas de monitorização a desenvolver de acordo com as directrizes constantes na presente DIA.</li><li>11. A presente DIA não prejudica a necessária obtenção de quaisquer outros pareceres, autorizações e/ou licenças previstos no quadro legislativo em vigor, como sejam as entidades com competências específicas nas áreas sujeitas a condicionantes e servidões.</li></ol>
--	--

**Outras condições para licenciamento ou autorização do projecto:**

**Medidas de minimização:**

1. Executar as seguintes medidas constantes na Lista de Medidas de Minimização Gerais da Fase de Construção, disponível no sítio de Internet da Agência Portuguesa do Ambiente: 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9,10, 11, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 37, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 52, 53, 54 e 55.
2. Comunicar à Autoridade de AIA a data de início dos trabalhos.
3. O projecto de execução deve contemplar a reutilização do efluente produzido na ETA.
4. Optimização do sistema de rega e adubação visando o máximo benefício dos espaços verdes, a minimização das perdas de água por lixiviação, a poupança de água na rega e a correcta aplicação de fitofármacos e fertilizantes, mantendo o coberto vegetal arbustivo e arbóreas em boas condições fitossanitárias.
5. Elaboração de um Plano de Gestão Ambiental da Obra que deve incluir e definir todas as acções e medidas ambientais a cumprir ao longo da execução da obra e cujas cláusulas técnicas ambientais devem comprometer o empreiteiro e o dono de obra a executar todas as medidas que vierem a ser consideradas necessárias.
6. Elaboração de um Plano de Segurança/Emergência, a aprovar pelo Serviço Municipal de Protecção Civil, de forma a proceder às alterações necessárias nos Planos Municipais, para que estes se adequem aos planos de emergência internos e para que garantam a prevenção e a resposta a situações de emergência.
7. O projecto de execução deve assegurar o livre escoamento das linhas de água existentes na área do projecto.
8. O projecto de enquadramento paisagístico deve contemplar, apenas, a plantação de espécies florísticas autóctones da região, incluindo o sobreiro (*Quercus suber*) e salvaguardar a mancha de habitat "Charnecas secas europeias" não permitindo aí a plantação de quaisquer espécies apenas eliminando espécies exóticas existentes e garantir, tanto quanto possível, a preservação da vegetação autóctone, arbórea e subarbórea, actualmente existente ao longo da linha de água.
9. Na eventualidade de, no decorrer da obra, se detectarem impactes não previstos e avaliados, deve proceder-se, de forma oportuna, à definição e implementação de medidas de minimização complementares, considerando-se sempre as melhores soluções técnicas e económicas para o desenvolvimento do projecto.
10. Deve privilegiar-se a utilização de mão-de-obra local ou concelhia e sempre que possível empresas locais para o fornecimento de materiais necessários à construção.
11. Nenhuma área natural externa à área de implantação do projecto deve ser utilizada para a localização do estaleiro de obra, de depósito de materiais ou outra utilização, ainda que temporários
12. As operações de desmatção e de escavação devem ter acompanhamento arqueológico, sobretudo nas áreas de coberto vegetal mais proeminente e cerrado, de forma a detectar eventuais valores arqueológicos.

**Programas de Monitorização:**

**Qualidade da Água**

Objectivo: Implementar um programa de monitorização da qualidade da água visando: avaliar a qualidade da água a montante e a jusante da restituição no rio Alva; identificar alterações bruscas; avaliar os efeitos da implantação da ETAR e do empreendimento sobre a qualidade da água a jusante do loteamento.

Periodicidade: Mensal.



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

Locais de amostragem: As estações de amostragem devem corresponder às que constam do Quadro 1.

Quadro 1: Estações de amostragem, a localizar no rio Alva

<b>Estações de amostragem no rio Alva</b>	<b>Níveis de Profundidade Amostradas</b>
A 100 m a montante da confluência da linha de água que atravessa a área de Projecto com o Rio Alva	Superfície
A 100 m a jusante da confluência da linha de água que atravessa a área de Projecto com o Rio Alva	Superfície

Parâmetros: Os parâmetros a analisar são os referidos no Quadro 2.

Quadro 2: Parâmetros analisados e periodicidade da amostra

<b>Parâmetros</b>
PH (Escala de Sorensen)
Oxigénio Dissolvido – OD (mg/L O <sub>2</sub> )
Azoto Amoniacal – NH <sub>4</sub> (mg/L)
Carência Biológica de Oxigénio ao fim de 5 dias – CBO <sub>5</sub> (mg/L O <sub>2</sub> )
Carência Química de Oxigénio – CQO (mg/L O <sub>2</sub> )
Fósforo Total – TP (mg/L P)
Nitratos – NO <sub>3</sub> (mg/L NO <sub>3</sub> )
Sólidos Suspensos Totais – SST (mg/L)
Coliformes Totais
Hidrocarbonetos

Os resultados dos programas de monitorização devem ser enviados à ARH Centro, em formato digital, com uma periodicidade semestral. Esta periodicidade poderá vir a ser ajustada, de acordo com as orientações daquela entidade, face aos dados obtidos.

**Validade da DIA:** 24 de Agosto de 2012

**Entidade de verificação da DIA:** Autoridade de AIA

**Assinatura:**

O Secretário de Estado do Ambiente

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

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



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

**ANEXO**

<p><b>Resumo do conteúdo do procedimento, incluindo dos pareceres apresentados pelas entidades consultadas:</b></p>	<p><u>Resumo do procedimento de AIA</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR-C), enquanto Autoridade de AIA, nomeou a respectiva Comissão de Avaliação (CA), constituída por sete representantes, quatro da CCDR-C, um da Administração da Região Hidrográfica (ARH) do Centro, um do Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico (IGESPAR) e um da Câmara Municipal de Arganil.</li><li>▪ A CA, após análise preliminar do Estudo de Impacte Ambiental (EIA), de acordo com o disposto no artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro, que altera e republica o Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, decidiu solicitar elementos ao abrigo do n.º 5 do mesmo artigo sob a forma de aditamento ao EIA.</li><li>▪ Os elementos adicionais deixaram algumas questões pouco claras, nomeadamente devido à questão de compatibilidade do projecto com os instrumentos de gestão territorial em vigor, tendo a CA proposto a Desconformidade do EIA.</li><li>▪ O promotor apresentou as suas alegações no dia 25 de Abril de 2010 tendo completado as questões em falta, pelo que a CA concluiu ser de propor a emissão da Conformidade do EIA, tendo a Autoridade de AIA declarado a conformidade do EIA, em 16 de Abril de 2010.</li><li>▪ A CA elaborou o parecer técnico com base nos seguintes elementos:<ul style="list-style-type: none"><li>- Relatório Síntese e respectivos anexos; Resumo Não Técnico; Estudo Prévio; Aditamento ao EIA;</li><li>- Análise dos resultados da Consulta Pública, que decorreu durante um período de 25 dias úteis, entre 10 de Maio de 2010 e 15 de Junho de 2010;</li><li>- Visita ao local do projecto, realizada no dia 21 de Maio de 2010;</li><li>- Pareceres Externos solicitados às seguintes entidades: Junta de Freguesia de S. Martinho da Cortiça; Direcção Regional de Economia do Centro (DRE-C); Turismo de Portugal, IP (TP); Direcção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (DGOTDU).</li></ul></li><li>▪ O Parecer Técnico Final da CA foi concluído em 16 de Julho de 2010.</li><li>▪ Preparação da proposta de DIA e envio para a tutela (registo de entrada n.º 4122, de 4 de Agosto de 2010).</li><li>▪ Emissão da DIA.</li></ul> <p><u>Resumo dos pareceres externos</u></p> <p>Os pareceres emitidos pelas entidades consultadas foram os seguintes:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ A <u>DGOTDU</u> informou não ter qualquer intervenção no licenciamento ou autorização do projecto pelo que a emissão de parecer extravasa o âmbito das suas atribuições e competências.</li><li>▪ A <u>DRE-C</u> referiu nada ter a opor ao projecto desde que devidamente acautelada a compatibilização com o Plano Director Municipal (PDM) em vigor.</li><li>▪ O <u>TP</u> referiu que o empreendimento turístico carece da adequada descrição de projecto.</li></ul> <p>Alertou para o facto do projecto não ser correctamente caracterizado enquanto Conjunto Turístico e chamou a atenção para as designações atribuídas em legislação específica do sector do turismo (Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março), indicando que devem ser devidamente caracterizados os empreendimentos turísticos que o compõem. Como tal, a concepção do conjunto turístico conforme referido anteriormente poderá levar a alterações do layout apresentado e consequentemente a uma eventual reanálise dos efeitos provocados</p>
---	---



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

	<p>pela implementação do projecto e das respectivas medidas a implementar.</p> <p>Referiu que, segundo os elementos apresentados, o efeito mais importante durante a fase de obra resulta da movimentação de terras recomendando um conjunto de boas práticas construtivas para eliminação de parte dos efeitos negativos que passam por restringir a desmatção, movimentação de terras, circulação de máquinas à área de intervenção, preservar a flora autóctone, proceder ao humedecimento com água das áreas intervencionadas durante os períodos mais susceptíveis de ocorrerem poeiras, garantir a presença em obra unicamente de equipamentos que apresentem homologação acústica, nos termos da legislação aplicável e que se encontrem em bom estado de conservação.</p> <p><i>Com vista à concretização das orientações do TP deve o projecto ficar condicionado à obtenção de parecer favorável junto do TP, conforme o disposto na condicionante n.º 4 da proposta de DIA.</i></p>
<p><b>Resumo do resultado da consulta pública:</b></p>	<p>No período da Consulta Pública, foram recebidos 9 pareceres e 3 participações cujos conteúdos foram tidos em consideração na elaboração da presente DIA.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ A <u>Autoridade Florestal Nacional (AFN)</u> emitiu parecer favorável ao projecto, condicionado ao cumprimento do seguinte:<ul style="list-style-type: none"><li>- Cumprir com o disposto no Decreto-Lei n.º 173/88, de 17 de Maio, e no Decreto-Lei n.º 174/88, de 17 de Maio, que estabelecem a obrigatoriedade de manifestar o corte ou o arranque de árvores, no caso de vir a ser efectuado o corte prematuro de exemplares de pinheiro bravo, em áreas superiores a 2 ha, ou de eucalipto, em áreas superiores a 1 ha.</li><li>- O corte de resinosas encontra-se sujeito às restrições impostas pela Portaria n.º 103/2006, de 6 de Fevereiro, para o controlo e erradicação da doença do nemátodo da madeira do pinheiro.</li><li>- Cumprir com o disposto no Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de Maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de Junho, referente à protecção dos sobreiros em áreas de ocorrência potencial desta espécie, devendo, os exemplares existentes, ser preservados e enquadrados no projecto.</li><li>- Cumprir com o disposto no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Pinhal Interior Norte (Decreto Regulamentar n.º 9/2006, de 16 de Julho), nomeadamente no que se refere às normas de intervenção nos espaços florestais com função de protecção (galerias ripícolas).</li><li>- Identificar mecanismos compensatórios face à afectação de habitats e recursos florestais.</li><li>- No que respeita às medidas e acções a desenvolver no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios, cumprir com o determinado no Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de Janeiro, para os aspectos relacionados com condicionalismos à edificação, nos termos do artigo 16.º, e com a protecção e segurança de pessoas e bens.</li></ul></li></ul> <p><i>Face ao exposto, refere-se que a presente DIA assegura o cumprimento das disposições legais aplicáveis em matéria de gestão florestal, bem como a definição e apresentação de medidas de compensação face à afectação de habitats e recursos florestais (condicionante n.º 3).</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ A <u>Autoridade Nacional de Protecção Civil (ANPC)</u> emitiu parecer desfavorável ao projecto, pelo facto deste prever um índice de ocupação do solo dez vezes superior ao previsto no PDM de Arganil em vigor e por assentar, na sua maioria (75%), em áreas da Reserva Ecológica Nacional (REN), nomeadamente em “áreas com risco de erosão”. A implementação de um projecto desta dimensão aumenta o índice de impermeabilização, favorecendo a escorrência superficial em detrimento da infiltração, do que resulta um maior risco de cheia.</li></ul>



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

Refere ainda o facto do presente projecto se localizar em zona classificada como de probabilidade de incêndio alta a muito alta, de acordo com a Portaria n.º 1060 de 21 de Agosto.

*Refere-se que a compatibilização do projecto com os instrumentos de gestão do território será assegurada na sequência do procedimento de revisão do PDM de Arganil, actualmente a decorrer e que segundo a Câmara Municipal prevê a acomodação do projecto em apreço. Assim, a compatibilização do projecto está assegurada mediante a concretização da condicionante n.º 1 da presente DIA.*

*Da avaliação efectuada conclui-se que os impactes resultantes do aumento do escoamento superficial e da conseqüente erosão das margens e leito da linha de água, apesar de significativos, são minimizáveis mediante a concretização e implementação das condições previstas na presente DIA. Conclui-se assim que os impactes sobre o sistema ecológico da REN em causa, "Áreas com risco de erosão", são minimizáveis mediante a concretização da condicionante n.º 7 da presente DIA.*

*Uma vez que o presente projecto não tem enquadramento à luz do Regime Jurídico da REN, deve o mesmo ficar condicionado à compatibilização com o disposto no referido diploma (condicionante n.º 2 da presente DIA).*

- A Direcção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) informou que o projecto não afecta, directamente, áreas ou actividades relacionadas com o sector agrícola.
- A EDP Distribuição confirmou o atravessamento do espaço do empreendimento por uma linha de Alta Tensão a 60 kV – PC Santa Clara-Candosa/Fronhas.

Referiu que, antes da aprovação final do projecto, o promotor deve apresentar à EDP informação relativa às construções previstas na proximidade da linha, nomeadamente plantas georreferenciadas, cotas e perfis das construções, a fim de se poderem ajuizar as distâncias regulamentares de segurança.

Referiu ainda que, no caso de se manter a alimentação do empreendimento a partir da linha de Média Tensão que alimentava o antigo centro de reabilitação de toxicodependentes, a qual se encontra, presentemente, desactivada, esta deve ser sujeita a vistoria prévia, de forma a verificar as respectivas condições técnicas.

Finalmente indicou que, na fase de construção, deve dar-se cumprimento ao disposto na legislação em vigor, nomeadamente o preconizado no Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro.

*Estas recomendações foram tidas em consideração na presente DIA, estando acauteladas mediante a concretização da condicionante n.º 6 e 11.*

- A Estradas de Portugal (EP) referiu a inexistência de interferências do projecto com infra-estruturas rodoviárias, presentes ou previstas, da sua responsabilidade.
- O Estado-Maior da Força Aérea informou que o projecto não se encontra abrangido por qualquer servidão de unidades afectas à Força Aérea.
- A Junta de Freguesia de Paradela da Cortiça tomou posição favorável ao projecto, com base nos seguintes aspectos: aparente inexistência de impacte ambiental negativo que possa inviabilizar o projecto; ser uma iniciativa capaz de criar postos de trabalho, directos e indirectos, e, como tal, contribuir para a fixação das populações; situar-se numa região rica em atractivos naturais e paisagísticos, susceptíveis de atrair investimentos turísticos.
- A Junta de Freguesia de S. Martinho da Cortiça emitiu parecer favorável ao projecto, tendo em conta os reduzidos impactes ambientais do empreendimento, considerando-o uma oportunidade para a criação de postos de trabalho e uma oportunidade para a rentabilização do espaço, com o seu conseqüente enriquecimento.
- A Rede Eléctrica Nacional realça a não ocorrência de quaisquer interferências com infra-estruturas da Rede Nacional de Transporte de Electricidade (RNT), de que é concessionária.





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

Os cinco representantes do público interessado apresentam três participações, duas das quais conjuntas, que se analisam de seguida de forma sucinta:

- O Sr. Raul Eduardo Correia, de Raul Correia – Representações, Lda., residente em Catraia dos Poços – S. Martinho da Cortiça, toma posição favorável ao projecto, pela necessidade de requalificar o local de implantação do empreendimento e pelas oportunidades de emprego que o mesmo cria.
- Os Srs. João Pedro Ralha Portugal e Patrick Dias da Cunha entendem que o projecto tem boas condições para contribuir para o desenvolvimento económico de S. Martinho da Cortiça, nomeadamente através da criação de emprego, da dinamização da economia local e da projecção da zona interior beirã para o mercado turístico internacional.

Reconhecem, contudo, que o projecto suscita um conjunto diversificado de preocupações, que, no seu entender, não estão, ainda, devidamente acauteladas, pelo que procuraram sensibilizar, nesse sentido, as autoridades competentes e apresentar propostas concretas para essas preocupações. Das preocupações levantadas, destacam-se as seguintes:

- Complementar o EIA através de uma avaliação rigorosa da adequação do projecto ao modelo de desenvolvimento turístico do concelho e da consideração de uma recomendação no sentido de reduzir o número de camas para menos de metade;
  - Aprofundar a identificação de impactes negativos significativos;
  - Avaliar e acautelar os impactes negativos resultantes da instalação de 700 camas, de forma repentina e não gradual, numa freguesia de 1500 habitantes;
  - Avaliar e acautelar o impacte negativo do projecto no valor ecossistémico e recreativo do rio Alva, quer na fase de construção quer na fase de funcionamento, nomeadamente ao nível da qualidade da água e no valor ecossistémico e recreativo do rio Alva;
  - Avaliar e acautelar o impacte negativo resultante da pressão do tráfego nas acessibilidades e na incomodidade das populações, quer na fase de construção quer na fase de funcionamento;
  - Condicionar o arranque da obra à colocação de semáforos e à construção de passeios, entre a Cortiça e a Portelinha;
  - Contrapartidas para a Freguesia, nomeadamente a prestação, por parte dos promotores, das seguintes contrapartidas, entre outras: financiamento da instalação de semáforos e da construção de passeios; criação de um espaço comercial no empreendimento destinado à venda de produtos da região; contribuição para o financiamento de infra-estruturas de saneamento básico na freguesia; garantir a existência de acções de formação profissional destinadas à população local, a fim de facilitar o acesso da mesma no recrutamento para o projecto; garantir a criação de condições que permitam o envolvimento do tecido económico local na prestação de serviços ao empreendimento;
  - Incluir recomendações, no sentido de garantir que os promotores honrem os compromissos assumidos, nomeadamente quanto às características do projecto e quanto às exigências e medidas minimizadoras que forem definidas;
  - Exigir a prestação de garantias reais, a fim de assegurar a totalidade da execução do projecto até se tornar funcional.
- Os Srs. Pedro Fernandes e Nuno Deus reconhecem o interesse do projecto, pelo desenvolvimento socioeconómico que pode proporcionar para a região, e o nível bastante satisfatório da análise de risco efectuada e das medidas de mitigação e de acompanhamento propostas. Referem, não obstante, alguns aspectos passíveis,



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

	<p>no seu entender, de serem melhorados, destacando-se os seguintes:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Chama a atenção para potenciais impactes negativos passíveis de serem gerados, tais como, instabilidade de taludes, deslizamento de vertentes, entre outros, que poderão por em risco a protecção dos utentes e o investimento realizado;</li><li>- Embora o EIA não analise a fase de desactivação, com base no argumento de ser impossível de determinar o período de vida útil do empreendimento, esta deveria ser devidamente programada pelo promotor, com a previsão das respectivas medidas de minimização e a reposição, tanto quanto possível, das condições iniciais e da integração da área afectada na área envolvente, qualquer que seja a efectivação da desactivação. Caso contrário, quando ocorrer a desactivação (p.e. por falência do empreendimento), corre-se o risco de permanecerem, no local, construções ao abandono e em degradação;</li><li>- Estudar, em alternativa, a possibilidade das águas de escoamento, provenientes dos arruamentos a construir, serem enquadradas na ETAR do empreendimento ou de ser instalado um filtro de hidrocarbonetos, cuja manutenção/gestão seria da responsabilidade da entidade gestora do empreendimento;</li><li>- Considerar as necessárias medidas de minimização do risco de incêndio, tendo em conta o facto do projecto estar previsto para um local situado em zona de risco de incêndio alto;</li><li>- Elaborar Planos de Segurança/Emergência, quer para a fase de construção quer para a fase de exploração, que contenham as acções a realizar pelos funcionários, utentes e forças de intervenção, em caso de acidente;</li><li>- Informar, o Serviço Municipal de Protecção Civil, da construção do empreendimento e assegurar a sua participação no processo de elaboração dos planos de emergência, de forma a proceder às alterações necessárias nos Planos Municipais, para que estes se adequem aos planos de emergência internos e para que garantam a prevenção e a resposta a situações de emergência;</li><li>- Tomar medidas anti-sísmicas, para além das previstas na legislação, sobretudo nos edifícios que fazem ponte, por questões de segurança, dados os riscos acrescidos de deslizamento de vertentes, em caso de sismos, e a presença de falhas com alguma significância, na envolvente.</li></ul> <p><i>As preocupações e as recomendações constantes das participações dos particulares estão, de um modo geral, acauteladas na presente DIA, referindo-se ainda que as mesmas foram tidas em consideração na presente avaliação.</i></p>
<p><b>Razões de facto e de direito que justificam a decisão:</b></p>	<p>A presente DIA é fundamentada no teor do Parecer Técnico Final da CA e na respectiva proposta da Autoridade de AIA, destacando-se os seguintes aspectos que a justificam.</p> <p>O projecto em apreço consiste num loteamento destinado à construção de um Conjunto Turístico a desenvolver numa propriedade com 9,8 ha, localizado na freguesia de São Martinho da Cortiça, no concelho de Arganil, na margem direita do rio Alva a jusante da Barragem das Fronhas. As povoações mais próximas do local de implantação do projecto são Mucelão e Sobreira, localizadas a Oeste, a cerca de 1,5 km, e Fronhas, a Este, a cerca de 0,6 km.</p> <p>O projecto prevê a construção de infra-estruturas necessárias ao loteamento com vista à criação de um conjunto turístico constituído por 6 blocos de apartamentos (em regime de propriedade horizontal com 46 apartamentos do tipo T1 e 74 apartamentos do tipo T2) e 32 moradias (de tipo T3), perfazendo uma capacidade total de 700 camas. Além dos apartamentos e moradias o projecto prevê infra-estruturas lúdicas, nomeadamente um SPA, uma piscina com 200 m<sup>2</sup>, campo de ténis, um parque de diversão infantil e um restaurante.</p>





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

A área de implantação do projecto localiza-se num espaço onde funcionou um centro de reabilitação de toxicodependentes, o qual era composto por quatro edifícios e várias piscinas, actualmente sem qualquer uso e em avançado estado de degradação. A área envolvente às edificações é predominantemente florestal, à base de eucalipto, uma pequena mancha de pinheiro-bravo e sub-bosque muito denso e alto, denotando o abandono em que a área se encontra.

Da avaliação efectuada, assumem especial relevância os aspectos relacionados com os recursos hídricos, com o ordenamento do território e com a socioeconomia.

No que se refere aos recursos hídricos, conclui-se que, de um modo geral, os impactes resultantes da implantação do projecto se afiguram como negativos pouco significativos, sobretudo durante a fase de construção em resultado do aumento de sedimentos no leito da linha de água, decorrentes da movimentação de máquinas e das actividades do estaleiro. Estes impactes são no entanto passíveis de minimização.

Na fase de exploração prevê-se a potencial ocorrência de impactes negativos significativos associados à erosão do leito e das margens da linha de água devido ao aumento do escoamento da água superficial, resultante do incremento da área impermeabilizada (cerca de 25% da área total do projecto). Os impactes resultantes do aumento do escoamento superficial são contudo minimizáveis mediante a concretização da condicionante n.º 7, bem como da medida de minimização n.º 7 e de outras que venham a ser consideradas necessárias em fase de Projecto de Execução.

No que respeita à qualidade da água, conclui-se que a implementação da Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR), nos moldes previstos na condicionante n.º 8 da presente DIA, assegura a preservação e o controlo da qualidade dos recursos hídricos na área de influência do projecto.

Ao nível do ordenamento do território, refere-se que a área do projecto se insere, segundo a Planta de Ordenamento do Plano Director Municipal (PDM) de Arganil, em "Áreas florestais", "Áreas agro-silvo-pastoris" e "Áreas de desenvolvimento turístico".

Da análise efectuada, conclui-se que o presente projecto não tem enquadramento face ao exposto no Regulamento do PDM de Arganil. Contudo, refere-se que o PDM de Arganil se encontra actualmente em revisão, tendo a Câmara Municipal de Arganil demonstrado a intenção de acomodar o presente projecto no âmbito da revisão em curso ou, de forma a agilizar a compatibilização do projecto, através de um procedimento de alteração do PDM de Arganil ou da elaboração de um Plano de Pormenor. Assim, conclui-se que o enquadramento do presente projecto ao nível do ordenamento do território está salvaguardado mediante o cumprimento da condicionante n.º 1 da presente DIA.

Refere-se que o presente projecto incide sobre áreas da Reserva Ecológica Nacional (REN), nomeadamente sobre o sistema ecológico "Áreas com risco de erosão", no qual, segundo o disposto no Regulamento Jurídico da REN (Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de Agosto), não são admitidos quaisquer usos e acções.

Segundo a avaliação desenvolvida, conclui-se que os impactes sobre "Áreas com risco de erosão" são pouco significativos e minimizáveis (condicionante n.º 7 da presente DIA). Como tal, não tendo o presente projecto enquadramento à luz do Regime Jurídico da REN, deve proceder-se à sua compatibilização com o disposto no referido diploma (condicionante n.º 2 da presente DIA).

Em termos socioeconómicos, destaca-se o efeito dinamizador da economia local e regional esperado com a execução do projecto, o qual é considerado pelas autarquias como tendo grande relevância para o desenvolvimento social e económico do município de Arganil, bem como da região envolvente.

Face ao exposto e ponderados os factores em presença, conclui-se que o projecto do "Conjunto Turístico da Quinta da Estafeira" poderá ser aprovado desde que cumpridas todas as condições constantes da presente DIA.