



DECLARAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL

Identificação			
Designação do Projeto:	Hotel Rural do Cró		
Tipologia de Projeto:	Anexo II, nº. 12, alínea c)	Fase em que se encontra o Projeto:	Projeto de Execução
Localização:	Freguesia de Rapoula do Côa, Concelho do Sabugal		
Proponente:	Natura Empreendimento, S.A.		
Entidade licenciadora:	Câmara Municipal do Sabugal		
Autoridade de AIA:	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro	Data: 26 de março de 2013	
Decisão:	<input type="checkbox"/> Favorável		
	<input checked="" type="checkbox"/> Favorável Condicionada		
	<input type="checkbox"/> Desfavorável		
Condicionantes da DIA:	1. Entrada em vigor da Alteração ao PDM do Sabugal, cujos termos de referência visam a construção de um hotel rural junto ao balneário termal no Parque Termal do Cró.		
Elementos a apresentar	1. Planta a uma escala adequada com a localização do estaleiro em áreas não classificadas como REN e como Domínio Hídrico, a entregar à Autoridade de AIA, antes do licenciamento. 2. O Projeto de Execução deverá ser entregue em sede de licenciamento dotado das soluções técnicas mais adequadas à minimização dos fluxos de radão para o interior do edifício.		

Outras condições para licenciamento ou autorização do projecto:
Medidas de minimização
1. Circunscrever as ações do Projeto apenas às áreas a intervir.
2. Deverá ser disponibilizada informação aos residentes das populações mais próximas sobre os trabalhos de construção a desenvolver e objetivos do Projeto, através de editais, folhetos, avisos afixados em locais estratégicos.
3. Garantir o cumprimento integral de toda a legislação relativa aos resíduos produzidos em todas as fases do Projeto.
4. Ser correta e eficazmente construída a rede de abastecimento público de água, a rede de drenagem de águas residuais e ligação ao sistema público de saneamento.
5. Ser assegurada a inexistência de fugas ou descarga de produtos, que possam por em causa o recurso hidrogeológico.
6. Assegurar que a manutenção dos equipamentos a utilizar na fase de construção se realize em local apropriado para o efeito, sendo que quando detetada uma situação de contaminação por hidrocarbonetos (derrames acidentais), deverá proceder-se à recolha e tratamento adequados dos solos, comunicando à DGEG a situação conforme o disposto no artigo 29.º do D.L. n.º 86/90, de 16 de março.
7. Ser garantido que todo e qualquer trabalho efetuado abaixo do cota do solo, em que seja necessário recorrer ao desmonte de rocha, seja feito exclusivamente por ripagem.
8. Serem criadas condições para que o Diretor Técnico da exploração Caldas do Cró, acompanhe, sempre que se justifique, a execução da obra, verificando nomeadamente, eventuais aterros, desaterros, escavações, fundações e a aplicação e descarga de produtos que possam por em causa o recurso hidrogeológico.
9. Dar preferência à contratação de mão-de-obra local/regional assim como recorrer aos serviços existentes no concelho do Sabugal.
10. Aspergir, apenas quando estritamente necessário, algumas zonas de obra que possam emitir maiores quantidades de poeiras.
11. Promover a máxima recuperação de águas cinzentas para usos domésticos menos exigentes.
12. Fomentar o máximo aproveitamento das águas pluviais para a rega dos espaços verdes.
13. Utilizar mecanismos de rega temporizados e de baixo consumo.
14. Adoção de espécies endémicas, para os arranjos exteriores, adaptadas ao ecossistema no que concerne às necessidades de água.
15. Proceder à recuperação ambiental e paisagística da área a utilizar como estaleiro.
Programas de Monitorização
Qualidade do Ar Interior
O Projeto deverá cumprir durante a fase de exploração, o imposto na legislação em vigor (D.L. n.º 79/2006, de 4 de Abril) quanto ao controlo da qualidade do ar interior e respetiva periodicidade definida pelo artigo 33.º do referido diploma legal.



Recurso hidromineral (qualidade e quantidade das águas minerais naturais)

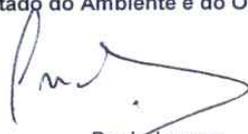
Durante a fase de construção e em articulação com o Diretor Técnico da concessão, deverá ser complementado o programa anual estabelecido pela DGEG, através de análises físico-químicas completas e com uma periodicidade trimestral. Deverá ser efetuado o controlo mensal do nível piezométrico no furo de captação de água mineral natural.

Recursos hídricos (consumo de água e consumo de água reaproveitada – pluviais e cinzentas)

Durante a fase de construção e de exploração deverá ser monitorizado o consumo de água, sendo a periodicidade de recolha de informação trimestral, com apresentação de um relatório anual.

Validade da DIA:	Nos termos do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro, a presente DIA caduca se, decorridos dois anos a contar da presente data, não tiver sido iniciada a execução do respetivo projeto, excetuando-se os casos previstos no n.º 3 do mesmo artigo.
-------------------------	---

Entidade de verificação da DIA:	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro
--	--

Assinatura:	<p>O Secretário de Estado do Ambiente e do Ordenamento do Território</p>  <p>Paulo Lemos</p>
--------------------	---

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

ANEXO

<p>Resumo do conteúdo do procedimento, incluindo dos pareceres apresentados pelas entidades consultadas:</p>	<p>A CCDRC, enquanto Autoridade de AIA, nomeou a respetiva Comissão de Avaliação (CA), composta por 8 elementos, 3 da CCDRC e os restantes 5 da APA, I.P./ARH Norte, do ICNF, I.P., do LNEG, I.P. (2) e da DGCP.</p> <p>A CA decidiu, na fase de avaliação da conformidade do EIA e de acordo com o disposto no Artigo 13.º do D.L. n.º 69/2000, de 3 de Maio, na sua redação atual, solicitar elementos adicionais, ao abrigo do n.º 5 do mesmo artigo, sob forma de Aditamento ao EIA. Os elementos solicitados foram enviados dentro do prazo definido, tendo sido analisados pela CA e a Autoridade de AIA declarado a conformidade do EIA, a 5 de novembro de 2012.</p> <p>Adicionalmente foram ainda solicitadas respostas a questões relacionadas com os descritores Geologia e Geomorfologia, Hidrogeologia e Património Arquitetónico e Arqueológico, as quais foram entregues e consideradas em termos de apreciação específica do Projeto.</p> <p>A CA elaborou o Parecer Técnico Final com base nos seguintes elementos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • EIA (Relatório Síntese; Resumo Não Técnico; Aditamentos) e Projeto de Execução. • Visita ao local do Projeto, acompanhada pelo proponente e consultores, a qual decorreu no dia 13 de dezembro de 2012. • Relatório da Consulta Pública, a qual decorreu num período de 20 dias úteis, entre 16 de novembro e 21 de dezembro de 2012. • Pareceres Externos: Direção Geral de Energia e Geologia (DGEG); Câmara Municipal do Sabugal (CMS); Instituto Superior Técnico/Instituto Tecnológico e Nuclear e Turismo de Portugal, I.P. Foi ainda solicitado parecer externo à Direção Geral de Saúde e à Junta de Freguesia de Rapoula do Côa, sendo que os respetivos pareceres não foram rececionados até à conclusão do presente parecer final. <p>Os pareceres emitidos foram os seguintes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A DGEG <i>considera que do ponto de vista hidrogeológico e no que respeita ao aquífero e exploração, não se vê inconveniente na realização do mesmo, devendo ser dado cumprimento aos quatro pontos constantes desse parecer.</i> • A CMS emite parecer favorável ao estudo apresentado, referindo haver condições para o prosseguimento do processo. Faz menção ao processo de elaboração do Plano de Pormenor das Termas do Cró e que se encontram <i>executados os Termos de Referência que visam fundamentar a proposta de alteração do PDM (...), cujo objetivo é, conforme o disposto nos Termos citados "...viabilizar a implantação de um empreendimento turístico em espaço rural, na modalidade de hotel rural, junto ao balneário termal sito no Parque Termal do Cró, (...) e estabelecer um conjunto de parâmetros e indicadores orientadores, quer permitam dar coerência formal, funcional e estética, à mesma iniciativa.</i> • O Instituto Superior Técnico/Instituto Tecnológico e Nuclear informa que, com base no Relatório "Avaliação dos Níveis de Radioatividade em Terreno para Construção – Termas do Vale do Cró", (Universidade de Coimbra, Outubro de 2012) <i>as recomendações propostas (...) para a fase de construção do Hotel Rural do Cró tendo como finalidade minimizar os fluxos de radão para o interior do edifício, isto é, o reforço do isolamento das fundações e paredes laterais com tela anti radão e a construção de caixa-de-ar ventilada ou um reforço da ventilação nas divisões mais próximas do substrato rochoso, parecem-nos adequadas ao objetivo proposto. Recomendam ainda que, após a construção do edifício, sejam efetuadas medições de radão no ar interior, para garantir a eficácia das medidas de minimização preventivas propostas.</i> • O Turismo de Portugal, I.P. considera que, sendo a oferta hoteleira no concelho <i>escassa e pouco qualificada, a pretensão é claramente qualificadora e contribui para a diversificação da oferta turística no concelho do Sabugal, sublinhando o impacto positivo na qualificação e diversificação dessa oferta hoteleira, posicionando-se no âmbito do produto "saúde e bem-estar" considerado um</i>
--	--

	<p><i>produto estratégico para a região Centro no PENT (Plano Estratégico Nacional do Turismo).</i></p> <p>O Parecer Técnico Final foi concluído a 6 de fevereiro de 2013.</p>
<p>Resumo do resultado da consulta pública:</p>	<p>No período da Consulta Pública, foram recebidos 3 pareceres, com a seguinte proveniência:</p> <ul style="list-style-type: none"> • DRAPC – Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro. • EDP Distribuição – Energia, S.A. • EP – Estradas de Portugal, S.A. <p>A DRAPC informa que nada tem a opor à execução do Projeto, dado que a sua área de implantação não interseja áreas agrícolas, Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou Aproveitamentos Hidroagrícolas.</p> <p>A EDP Distribuição – Energia, S.A. informa que na zona do Projeto existe a linha de Média Tensão com destino à alimentação de um posto de transformação de serviço privativo do empreendimento, pelo que na fase de construção e na proximidade da linha, deverá ser respeitada toda a legislação em vigor, nomeadamente ao nível de abertura de valas na proximidade dos cabos de Média Tensão subterrâneos, de forma a serem evitados eventuais acidentes.</p> <p>A EP – Estradas de Portugal, S.A. não vê inconveniente na prossecução do Projeto e refere que na sua proximidade se encontra a Estrada Regional 342, sob a jurisdição desta empresa e que dá acesso indireto ao Projeto, o qual, tendo em consideração a localização que lhe é atribuída, cumpre, no entanto, com o estipulado na alínea c) do artigo 5.º do D.L. 13/94, de 15 de Janeiro. Acresce que não está previsto nenhum projeto rodoviário que possa interferir com a área em estudo.</p> <p>Durante o período de Consulta Pública, foi ainda recebida exposição individual relacionada com notícia publicada a 20.012.2012 no Jornal “O Interior”, a qual dava conta do lançamento da primeira pedra do Hotel Rural do Cró. A exposição relacionava esse facto com o decurso ainda da Consulta Pública, situação imediatamente esclarecida pela Autoridade de AIA.</p>
<p>Razões de facto e de direito que justificam a decisão:</p>	<p>O Projeto consiste na edificação de um hotel de 4 estrelas, o qual se justifica <i>na necessidade de criar outras valências de apoio ao balneário termal do Cró, já edificado e em funcionamento desde 2011, garantindo maior comodidade aos utentes do balneário.</i> O EIA evidencia ainda que o Projeto <i>é necessário para garantir a rentabilidade do equipamento instalado e complementar os serviços já garantidos pelo balneário.</i></p> <p>O Projeto abarca área classificada pertencente ao Sítio de Importância Comunitária da Malcata (classificação PTCO0004 – Malcata), aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 142/97, de 28 de agosto, situando-se <i>dentro da concessão hidromineral HM-46 Caldas do Cró e do seu Perímetro de Proteção (Zona Intermédia), para defesa da exploração e do aquífero hidromineral, fixado pela Portaria n.º 291/05 de 22 de março, sendo a concessionária a Câmara Municipal do Sabugal.</i></p> <p>Sobre a questão das alternativas de localização, o EIA evidencia que o Projeto <i>foi previsto numa fase inicial, sob a forma de um projeto de recuperação do edifício inicial, em ruínas. No entanto, pelo facto das ruínas se situarem em leito de cheia da Ribeira do Cró, não foi possível avançar com este objetivo. A nível do património arqueológico esta alternativa seria igualmente inexecutável, justificado pelo motivo do local da nascente se encontrar registado como sítio de achados arqueológicos. A única localização possível que permitia uma situação de conforto aos utentes, uma preservação das ruínas e do património cultural, seria assim, a sul do balneário. Como reforço, refere que O terreno disponível para a edificação, sendo esta a única alternativa, encontra-se a cerca 6 m do balneário numa zona de pouco coberto vegetal.</i></p> <p>A CA considerou não ser de avaliar a fase de desativação do Projeto, tendo em conta o período de vida útil, mesmo que estivesse em causa apenas o período de concessão (20 anos), tanto mais quando se perspetiva a sua continuidade após esse período.</p>

sendo que na eventualidade de ocorrer essa desativação, deverá ser dado cumprimento às obrigações ambientais em vigor.

Da análise setorial mais importante para apoio à tomada de decisão, importa destacar o seguinte:

- No que concerne à Biodiversidade, considera-se que os impactes negativos do Projeto são pouco significativos nos valores naturais e em particular nas espécies e habitats das Diretivas Comunitárias Aves e Habitats.

O Projeto não contraria a legislação relativa à questão florestal, no entanto deve ser assegurado o cumprimento do n.º 3 do artigo 16.º do D.L. n.º 17/2009, de 14 de janeiro e o D.L. n.º 565/99, de 21 de dezembro, tendo em vista a prevenção da introdução de espécies exóticas. Considera-se que o Projeto já assegura o cumprimento das normas e intervenções ativas e restrições que constam das orientações para espaços florestais enquadráveis em equipamentos turísticos (RP21) do Plano Regional de Ordenamento Florestal da Beira Interior Norte.

- Sob o ponto de vista do Ordenamento do Território, o Projeto reúne condições para a sua viabilização, devendo condicionar-se o licenciamento da sua execução à verificação da sua compatibilidade com os instrumentos de gestão territorial, o que virá a ser alcançado com a entrada em vigor da alteração ao PDM do Sabugal, cujo objetivo visa a implantação de um hotel rural junto ao balneário termal no Parque Termal do Cró.

Sobre a implantação do estaleiro, mesmo a ser utilizada a área do antigo estaleiro do balneário, a mesma deverá ocorrer em solos não classificados como Reserva Ecológica Nacional, constituindo elemento cartográfico a entregar à Autoridade de AIA, antes do licenciamento.

- Relativamente à Geologia e Geomorfologia, refira-se que do estudo de avaliação da presença de radão no solo resultaram recomendações de projeto que minimizam os fluxos de radão para o interior do edifício: utilização de materiais de revestimento especiais anti-radão, isolamento das fundações e paredes laterais com a possibilidade de drenagem do gás radão do substrato rochoso junto às estruturas subterrâneas, bem como a ventilação do espaço interior.

Das soluções técnicas, considera-se adequada a que corresponde ao preenchimento dos espaços entre as fundações e as paredes subterrâneas do edifício e o substrato rochoso escavado, com pedra "rachão" de calibre grosseiro e geotêxtil, sem colmatação de espaços vazios que permitem a drenagem dos gases (radão) provenientes do subsolo.

O PE deverá ser entregue em sede de licenciamento dotado das soluções técnicas mais adequadas à minimização dos fluxos de radão para o interior do edifício.

Relativamente ao plano de monitorização para a pesquisa do radão, considera-se que na fase de construção não será necessária, sendo que na fase de exploração, deverá o Projeto cumprir o imposto na legislação em vigor (D.L. n.º 79/2006, de 4 de Abril) quanto ao controlo da qualidade do ar interior e respetiva periodicidade definida pelo artigo 33.º do referido diploma legal.

No que respeita à Hidrogeologia, o cumprimento das recomendações constantes no parecer da DGEG acautelará os possíveis impactes da fase de construção do Projeto.

O plano de monitorização do recurso hidromineral (qualidade e quantidade das águas minerais naturais) deverá ser implementado em articulação com o Diretor Técnico da concessão e apenas para a fase de construção do Projeto. Deverá ser complementado o programa anual estabelecido pela DGEG, através de análises físico-químicas completas e com uma periodicidade trimestral. Deverá ser efetuado o controlo mensal do nível piezométrico no furo de captação de água mineral natural. O referido plano de monitorização não é extensível à fase de exploração, dado que o concessionário das Caldas do Cró encontra-se obrigado a cumprir o programa de controlo definido pela DGEG para a fase de exploração.

- No que respeita aos Recursos Hídricos, a construção do hotel não interfere diretamente com área integrantes do Domínio Hídrico, pelo que se conclui que "as intervenções previstas para a construção da obra não intercetam linhas de água,



sendo que a este nível não são considerados impactes significativos".

Considera-se que o Projeto não acarretará impactes negativos significativos, pelo que existem condições para a viabilização do Projeto, condicionado à implantação do estaleiro fora de áreas integrantes do Domínio Hídrico e ao cumprimento das medidas propostas. Os planos de monitorização que se relacionam com a fase de exploração do Projeto (consumo de água e consumo de água reaproveitada) deverão ser alvo de implementação.

- No que concerne ao Património Arquitetónico e Arqueológico, refira-se que tendo em conta as ações previstas pelo Projeto, assim como as características da sua área de afetação, o impacte patrimonial será nulo, não sendo preconizadas medidas para a fase de construção, exploração ou mesmo em fase de eventual desativação do Projeto, reunindo o mesmo condições para a sua viabilização, sem condicionantes de natureza arqueológica.
- Sobre a questão da Socioeconomia, refira-se que em termos globais, o impacte socioeconómico do Projeto na economia local e regional terá sempre como enquadramento favorável, o facto da sua localização se inserir numa área que apresenta potencialidades reconhecidas em termos de termalismo, constituindo o Projeto um complemento necessário ao balneário adjacente, num contexto e tendência crescente para o aproveitamento dos recursos endógenos (naturais, culturais e patrimoniais).

Na fase de exploração, considera-se que o Projeto constitui um fator dotado de elevado potencial no que respeita à criação direta (8 postos de trabalho em 2013, com previsão de um máximo de 19) e indireta de emprego, o que contribuirá para alguma estabilização demográfica, importante neste contexto de interioridade e de desertificação, além da redistribuição de rendimento que possibilitará. Além da sinergia com a formação existente de mão-de-obra qualificada em instituições de ensino da Guarda, deverá o Projeto procurar satisfazer algumas das suas necessidades nos serviços localizados no concelho do Sabugal.

Considera-se que o Projeto poderá ter um efeito dinamizador na economia local e regional apresentando relevância para o desenvolvimento social e económico do concelho do Sabugal e da região envolvente.

A CA considerou todos os pareceres emitidos no âmbito da Consulta Pública, quer na análise específica produzida, quer na sua relação com o Projeto. Consta-se que nenhum dos pareceres emitidos, assim como a própria exposição, emite uma posição desfavorável ao Projeto.

A CA tomou em consideração todas as posições e apontamentos diversificados e mais específicos expressos nos pareceres externos recebidos, donde se destacam as recomendações quanto ao recurso hidromineral, o desencadear da alteração do PDM do Sabugal, as soluções técnicas minimizadoras dos efeitos do radão e os impactes positivos do Projeto ao nível da oferta turística no concelho do Sabugal e a sua inserção no PENT.

Do exposto, e num balanço da avaliação de impactes do projeto, donde se evidencia a sua importância socioeconómica, emite-se DIA favorável ao projeto do "Hotel Rural do Cró", condicionada ao cumprimento de todos os aspetos constantes da presente DIA (Condicionantes, Elementos a entregar, Medidas e Planos de Monitorização).

