

***“HOTEL RURAL DO CRÓ”***  
***(Projeto de Execução)***  
**Natura Empreendimento, S.A.**

**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO**

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO

AGÊNCIA PORTUGUESA DO AMBIENTE, I.P./ARH NORTE

INSTITUTO DA CONSERVAÇÃO DA NATUREZA E DAS FLORESTAS, I.P.

LABORATÓRIO NACIONAL DE ENERGIA E GEOLOGIA, I.P.

DIREÇÃO GERAL DO PATRIMÓNIO CULTURAL

*fevereiro de 2013*

---

**ÍNDICE**

<b>1. INTRODUÇÃO</b> .....	<b>2</b>
1.1. ENQUADRAMENTO LEGAL.....	2
1.2. ANTECEDENTES DO PROJETO.....	2
1.3. PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO.....	3
<b>2. DESCRIÇÃO DO PROJECTO</b> .....	<b>5</b>
2.1. ALTERNATIVAS E OBJETIVOS.....	5
2.2. LOCALIZAÇÃO.....	5
2.3. PROJETO.....	6
<b>3. AVALIAÇÃO DE IMPACTES AMBIENTAIS</b> .....	<b>8</b>
3.1. ANÁLISE GERAL E SELEÇÃO DOS PRINCIPAIS DESCRITORES AMBIENTAIS.....	8
3.2. ANÁLISE ESPECÍFICA.....	8
3.2.1. <i>Biodiversidade</i> .....	8
3.2.2. <i>Ordenamento do Território</i> .....	9
3.2.3. <i>Geologia, Geomorfologia e Hidrogeologia</i> .....	11
3.2.4. <i>Recursos Hídricos</i> .....	13
3.2.5. <i>Património Arquitectónico e Arqueológico</i> .....	14
3.2.6. <i>Sócio-economia</i> .....	15
<b>4. CONSULTA PÚBLICA E PARECERES EXTERNOS</b> .....	<b>17</b>
4.1. CONSULTA PÚBLICA.....	17
4.2. PARECERES EXTERNOS.....	17
<b>5. SÍNTESE E CONCLUSÕES</b> .....	<b>19</b>

## 1. INTRODUÇÃO

### 1.1. Enquadramento Legal

Dando cumprimento à atual legislação sobre o procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), Decreto-Lei (D.L.) n.º 197/2005, de 8 de novembro, que altera e republica o D.L. n.º 69/00, de 3 de maio (RJAIA), a Câmara Municipal do Sabugal (CMS), na qualidade de entidade licenciadora, apresentou a 8 de agosto de 2012, (Anexo I) à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto “*Hotel Rural do Cró*” (Projeto), em fase de Projeto de Execução (PE), para enquanto Autoridade de AIA dar início ao procedimento, o que se verificou a 9 de agosto de 2012.

O Projeto encontra enquadramento e abrangência no ponto 12 — *Turismo*, alínea c) *Estabelecimentos hoteleiros e meios complementares de alojamento turístico quando localizados fora de zonas urbanas e urbanizáveis delimitadas em plano municipal de ordenamento do território ou plano especial de ordenamento do território (Áreas Sensíveis) Hotéis, hotéis-apartamentos e apartamentos turísticos ≥ 20 camas* do RJAIA, abarcando área classificada pertencente ao Sítio de Importância Comunitária da Malcata (classificação PTCON0004 – Malcata), aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 142/97, de 28 de agosto.

O Projeto consiste na edificação de um hotel de 4 estrelas, o qual se justifica *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*. O EIA evidencia ainda que o Projeto é *necessário para garantir a rentabilidade do equipamento instalado e complementar os serviços já garantidos pelo balneário*.

### 1.2. Antecedentes do Projeto

O EIA aponta um conjunto de antecedentes, os quais se prendem com a evolução da prática termal no Cró e que de alguma forma justificam a necessidade do Projeto:

- A utilização termal do Cró remonta a 1726, tendo sido criadas na envolvente da fonte, dormitórios, uma igreja e alguns apoios médicos.
- O estudo da qualidade das águas em 1891 pela Academia Politécnica do Porto conduziu à construção de um balneário em 1935, o qual era envolvido por uma igreja, uma pensão, um posto de correios e telefone e casas pertença de privados.
- O abandono do balneário ocorreu em 1974 face a elevados prejuízos, o que transformou o complexo termal num agregado de ruínas, visíveis atualmente.
- A CMS em 1980 adquiriu o antigo balneário e iniciou diligências para a concessão da exploração das águas e para a construção de um complexo turístico que valorizasse os serviços do balneário, tendo em 2001 sido obtido alvará que determinou a construção de um balneário provisório.
- Em 2003 foi dado início à construção de um novo balneário, dado que o provisório apresentava poucas condições. As primeiras instalações ao localizarem-se em leito de cheia do ribeiro do Cró impossibilitaram a sua reabilitação.

▪ As novas instalações do balneário tornaram-se realidade em 2011, assumindo três áreas de negócio diferenciadas, mas complementares: termal, lúdica e bem-estar.

O EIA reforça que a necessidade de incidir numa terapêutica mais especializada e com enfoque em tratamentos contínuos, justifica novas instalações que facilitem aos utentes maiores períodos de estadia, com serviços de proximidade e permanentes.

▪ A 14 de março de 2012, a Câmara Municipal do Sabugal delibera *por unanimidade, declarar o Hotel Rural do Cró, a construir no Parque Termal do Cró, de Interesse para o Turismo (...)* (Anexo I).

### 1.3. Procedimento de Avaliação

A CCDRC, enquanto Autoridade de AIA, nomeou a respetiva Comissão de Avaliação (CA), constituída pelas seguintes entidades e seus representantes:

CCDRC (entidade que preside) – Dr. Joaquim Marques

CCDRC (Consulta Pública) – Eng.º Jorge Pinto dos Reis

CCDRC – Eng.º Luís Borges

Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./Administração de Região Hidrográfica do Norte – Eng.ª Sandra Sarmento

Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. – Eng.º Rafael Neiva

Laboratório Nacional de Energia e Geologia, I.P. – Dr.ª Ana Pereira e Dr. Narciso Ferreira

Direção Geral do Património Cultural – Dr.ª Gertrudes Branco

A CA decidiu na fase de avaliação da conformidade do EIA e de acordo com o disposto no artigo 13.º do referido D.L., solicitar elementos adicionais, ao abrigo do número 5 do mesmo artigo, sob forma de Aditamento ao EIA (Anexo I).

Os elementos solicitados foram enviados pelo promotor dentro do prazo estipulado, tendo sido analisados pela CA, na sequência da qual a Autoridade de AIA declarou a conformidade do EIA, a 5 de novembro de 2012 (Anexo I).

Adicionalmente foram ainda solicitadas respostas (Anexo I) 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.

A CA elaborou o presente parecer técnico com base nos seguintes elementos:

- 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 (Anexo III): 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.

## 2. DESCRIÇÃO DO PROJECTO

O EIA foi elaborado pela Natura Empreendimento, S.A., com o recurso a consultores externos. O Projeto é da responsabilidade da empresa pedro santos arquitectura, lda.

### 2.1. Alternativas e Objetivos

O EIA evidencia que o Projeto 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.

Na sequência das necessidades evidenciadas anteriormente, o Projeto fundamenta-se ainda nos seguintes aspetos:

- *Reforçar a qualidade hoteleira através de uma oferta inovadora no concelho: será o primeiro hotel rural da região;*
- *O desenvolvimento de sinergias com outras atividades que potenciem a relação Ambiente e Região: como circuitos pedestres e ações de sensibilização ambiental;*
- *O desenvolvimento económico da região com a criação de novos postos de empregos e aumento de visitantes;*
- *A vigilância do meio natural envolvente, prevenindo eventuais usos do espaço que reduzem a qualidade paisagística do local onde o Hotel se insere.*

*Importa referir que o desenvolvimento do projeto Hotel rural do Cró, encontra-se aliado ao projeto de requalificação dos serviços oferecidos pela estância termal, com o desenvolvimento da área clínica e ginásio.*

Uma nota quanto ao PE, quando refere que o Hotel Rural do Cró se constitui como um projecto âncora no desenvolvimento turístico do interior Centro, pretendendo assumir-se como uma referência no âmbito do turismo balnear termal.

### 2.2. Localização

O Projeto localizar-se-á na freguesia de Rapoula do Côa, concelho do Sabugal e distrito da Guarda. (Anexo II – Rede Natura 2000 – Sítio PTCO0004 Malcata e Planta de Localização, Aditamento EIA).

A área a ocupar pelo Projeto situa-se 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.

O PE evidencia que o Projeto *dispõe de uma localização privilegiada a nível nacional. Próximo dos acessos a norte pela A25, a sul pela A23 e vias ferroviárias principais (...) possibilita captar turistas nacionais e internacionais.*

### 2.3. Projeto

A área do Projeto traduz-se na ocupação de uma área com 1399,8 m<sup>2</sup> (área em avaliação), sendo a área de implantação do hotel de 642,51 m<sup>2</sup>, numa área total de 5240 m<sup>2</sup>. A área em avaliação exclui toda e qualquer ação a desenvolver na restante parcela e/ou na área total da propriedade. Constitui exceção, a proposta utilização temporária da área adjacente para estaleiro (já utilizada para esse efeito na construção do balneário, a qual será alvo da necessária recuperação ambiental e paisagística). (Figura 1 Localização do Estaleiro, página 12, Aditamento EIA)



O Projeto consiste na construção de um edifício de 5 pisos com a seguinte distribuição:

- No piso -1: auditório (lotação para 95 pessoas) e instalações sanitárias.
- No piso 0: entrada principal, receção, restaurante, zona de estar, *business center*, bar, espaço exterior, zona de administração, cozinha, armazéns/arrumos, área de pessoal, zona de depósito de bagagens e valores e instalações sanitárias.
- No piso 1: 9 quartos duplos, uma suite (com instalações sanitárias) e 1 zona de serviço.
- No piso 2: 11 quartos duplos (com instalações sanitárias) e 1 zona de serviço.
- No piso 3: 4 quartos duplos, 2 quartos duplos superiores e 3 suites (uma das quais preparada para pessoas com mobilidade condicionada).

A ocupação máxima do Hotel Rural do Cró será de 60 pessoas, sendo de 200 utentes a capacidade máxima do balneário. O hotel em termos funcionais não repetirá áreas contempladas no balneário: jacuzzi, lavandaria, banho turco e sauna.

O PE contempla o uso de materiais locais e tradicionais na construção: granito amarelo para o embasamento, a chapa zincada quinada para o restante revestimento da fachada e o freixo para as zonas de circulação.

Quanto aos arranjos exteriores, encontram-se previstas duas zonas: uma pavimentada com granito amarelo e outra com areão. A frente da rua contempla a pavimentação e um muro em granito amarelo serrado (Anexo II: *Planta Arranjos Exteriores*, PE). O estacionamento localiza-se no arruamento que dá acesso ao complexo termal do Cró, com possibilidade de estacionamento de autocarros.

O EIA explicita que *O modelo de gestão que estará na base da exploração deste projeto será um modelo de gestão direta (...)*.

No que concerne às infraestruturas necessárias ao seu funcionamento, o Projeto beneficiará das existentes para o balneário, nomeadamente elétricas, telecomunicações, abastecimento de água, saneamento, águas pluviais e a própria lavandaria. *A construção do Balneário preveu a construção de uma ETAR, cuja gestão é da responsabilidade das Águas do Zêzere e Côa, não existindo qualquer projeto complementar ou subsidiário.*

O PE (março de 2012) apresenta o seguinte cronograma com a distribuição das principais ações construtivas do Projeto para um prazo de 24 meses, sendo o período de vida útil, o correspondente ao período de concessão (20 anos), sendo de admitir a continuidade dessa utilização após esse período de concessão.

MES	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
Fundações	■	■																							
Estruturas			■	■	■	■	■	■	■																
Coberturas																									
Alvenarias			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Pisos térreos																									
Revestimentos																									
Carpintarias																									
Serralharias																									
Pavimentos																									
Pinturas																									
Águas																									
Esgotos																									
Electricidade																									
Equipamentos Sanitários																									
Gás / outros																									
Arranjos Exteriores																									

(Memória Descritiva do Projeto de Execução, página 28)



### 3. AVALIAÇÃO DE IMPACTES AMBIENTAIS

#### 3.1. *Análise geral e seleção dos principais descritores ambientais*

O EIA encontra-se elaborado de acordo com as exigências da legislação aplicável (RJAIA e a Portaria n.º 330/2001, de 2 de abril).

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

Relativamente ao *Clima*, considera-se que o Projeto não constitui fator de alteração, mesmo que local, dos diversos elementos climáticos, sendo importante fomentar a ocupação vegetal das áreas a utilizar durante a fase de construção, nomeadamente a área de estaleiro.

Considera-se, em face da localização do Projeto e das suas próprias características, ser dispensável a análise das questões relacionadas com o *Ambiente Sonoro* e com a *Qualidade do Ar*, sem prejuízo da consideração de alguns dos seus aspetos, no âmbito da análise de outros descritores ambientais.

A análise à *Paisagem* é feita na devida articulação com a análise ao descritor ambiental *Geologia e Geomorfologia*, não se considerando necessária a sua individualização setorial, tal como os *Solos*.

No que concerne à temática dos *Resíduos*, importa que o dono de obra garanta que a gestão de todos os resíduos a produzir nas diversas fases do Projeto seja a mais adequada, no estrito cumprimento da legislação específica e dos respetivos objetivos ambientais.

Como mecanismo preventivo, deverá ser assegurada 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 e comunicar à DGEG a situação conforme o disposto no artigo 29.º do D.L. n.º 86/90, de 16 de março.

Os descritores ambientais considerados importantes para o apoio à decisão e alvo de análise específica são os seguintes: *Biodiversidade*, *Ordenamento do Território*, *Recursos Hídricos*, *Geologia*, *Geomorfologia e Hidrogeologia*, *Património Arquitectónico e Arqueológico* e *Sócio-economia*.

#### 3.2. *Análise específica*

##### 3.2.1. *Biodiversidade*

A área da futura implantação do Projeto apresenta alguma degradação resultante da construção do balneário termal.

Ao nível da flora, segundo o Plano Sectorial da Rede Natura, esta área coincide com uma área de distribuição do habitat *Thero-Brachypodietea*, habitat classificado como prioritário pela Diretiva Habitats, no entanto o mesmo não assume representatividade no local.

Em termos de ocorrência potencial de fauna, excetuando as aves, não são identificadas espécies ameaçadas. Quanto às aves, dada a aparente degradação do habitat e níveis de perturbação a que a área está sujeita, considera-se pouco provável a ocorrência de espécies ameaçadas, em particular as espécies prioritárias constantes na Diretiva Aves.

A área do Projeto não se encontra sujeita a qualquer Regime Florestal, sendo que, pela carta de perigosidade, o risco de incêndio do local é baixo a médio. Na carta de risco de incêndio, o mesmo é muito baixo a baixo.

Na perspetiva de âmbito florestal, o Projeto deverá observar o enquadramento legal (D.L. n.º 169/2001, de 25 de maio e legislação complementar; D.L. n.º 423/89, de 4 de dezembro; D.L. n.º 28468, de 15 de fevereiro de 1938 e legislação complementar; Decreto de 24 de dezembro de 1901 e legislação complementar; D.L. n.º 327/90, de 22 de outubro e legislação complementar; Decreto Regulamentar n.º 12/2006, de 24 de julho e o D.L. n.º 17/2009, de 14 de janeiro).

O Projeto não contraria a legislação referida no ponto anterior, 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 relativamente à salvaguarda da faixa de proteção nunca inferior a 50 m à extrema da propriedade e adoção de medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos.

Por outro lado, visando o enquadramento da edificação na paisagem devem ser observadas as normas de intervenção ativa e restrições que constam das orientações para espaços florestais enquadráveis em equipamentos turísticos (RP21) do Plano Regional de Ordenamento Florestal da Beira Interior Norte, considerando-se que o Projeto a este nível já observa essas imposições.

Considera-se que os impactes negativos do Projeto sejam pouco significativos nos valores naturais e em particular nas espécies e habitats das Diretivas Comunitárias Aves e Habitats.

O Projeto deverá dar particular atenção ao cumprimento do D.L. n.º 565/99, de 21 de dezembro, tendo em vista a prevenção da introdução de espécies exóticas.

### **3.2.2. Ordenamento do Território**

A área de intervenção do Projeto desenvolve-se no município de Sabugal, razão pela qual a avaliação sobre o seu enquadramento quanto aos instrumentos de gestão territorial será feita ao abrigo do respetivo Plano Diretor Municipal (PDM), o qual foi aprovado e ratificado pela RCM n.º 114/94, publicado a 9 de novembro e alterado pelo Aviso n.º 1138/2011, de 11 de janeiro.

De acordo com os elementos apresentados e consultando a carta de ordenamento em vigor, verifica-se que a área de intervenção se encontra localizada em solos integrados numa Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG 5 – Plano de Pormenor para as Termas do Cró), cuja ocupação, nos termos previstos no artigo 36.º do PDM, em vigor, deve ser precedida da elaboração de um plano de pormenor, estando a concretização da obra condicionada ao cumprimento desta condição.

Conforme o Aviso n.º 11964/2012 (Anexo I), publicado a 6 de setembro, a Câmara Municipal do Sabugal, por deliberação tomada em reunião do Executivo de 6 de junho, deu início à elaboração

do Plano de Pormenor do Parque Termal do Cró, tendo, para o efeito, aprovado os termos de referência que fundamentam tal deliberação.

Em data posterior, a Câmara Municipal ponderou e decidiu iniciar um processo de alteração do PDM, conforme consta do Aviso n.º 1190/2013, publicado a 24 de janeiro (Anexo I), tendo em vista criar as condições necessárias ao licenciamento da obra de construção do hotel, mantendo-se, porém, a intenção de continuar com o processo de elaboração do plano de pormenor.

Em face do exposto, considera-se que a execução da obra em questão é viável desde que, aquando do licenciamento da obra, se verifique a compatibilidade da pretensão com os instrumentos de gestão territorial em vigor à data, seja através da aprovação da alteração do PDM, seja por aprovação do Plano de Pormenor para as Termas do Cró.

O município do Sabugal possui carta da REN aprovada e publicada pela Portaria n.º 1045/93, de 18 de outubro e que faz parte do PDM em vigor.

Verifica-se, por consulta à referida carta, que a edificação a construir não colide com solos integrados na REN, ainda que, das peças desenhadas apresentadas, se conclua que parte da área correspondente ao estaleiro de obras se encontra inserida em REN, no ecossistema “Leitos dos cursos de água e zonas ameaçadas pelas cheias”, classificação feita ao abrigo do D.L. n.º 93/90, de 19 de março.

O D.L. n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação dada pelo D.L. n.º 239/12, de 2 de novembro, que aprova o regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN), estabelece no Anexo IV a correspondência entre a classificação das áreas da REN previstas no PDM em vigor com as novas categorias de áreas integradas em REN, passando a ter a classificação de “Leitos de cursos de água” e “Zonas ameaçadas pelas cheias”. No entanto, na presente situação, e em face da localização do estaleiro, os solos ocupados só estão abrangidos pelo ecossistema “Zonas ameaçadas pelas cheias”.

Refira-se que o local foi já anteriormente ocupado como estaleiro de apoio à obra de “Construção do balneário das Termas do Cró”, entretanto concluída, sendo pretensão do promotor ocupar o mesmo local de forma a não haver novas inutilizações de solo. Durante a visita efetuada pela CA ao local constatou-se que o referido terreno se encontra totalmente limpo, tendo o promotor informado a CA que o novo estaleiro irá ocupar solos que não estão integrados em solos da Reserva Ecológica Nacional.

O município do Sabugal possui carta da RAN aprovada e publicada pela Portaria n.º 154/93, de 10 de fevereiro e que faz parte do PDM em vigor. Verifica-se, por consulta à referida carta, que a área de intervenção em questão não se encontra inserida em RAN.

Verifica-se, por consulta à carta de condicionantes do PDM do Sabugal, que o terreno em questão se encontra abrangido pelas seguintes servidões de utilidade pública:

- “Regime florestal – áreas de risco de incêndio”, cuja pronúncia se encontra consagrada na apreciação técnica realizada pelo ICNF, I.P. no âmbito da presente AIA.
- “Proteção aos recursos naturais”, cuja pronúncia se encontra consagrada no parecer da DGEG emitido em sede do presente procedimento de AIA.

No respeitante aos recursos hídricos, a área em causa encontra-se parcialmente abrangida pela Servidão Administrativa dos Recursos Hídricos, cuja gestão é da responsabilidade da Agência Portuguesa do Ambiente/ARH Norte, I.P.

Em face do exposto, considera-se que o Projeto em análise, relativamente ao Ordenamento do Território, reúne condições para a sua viabilização, com a condição de, aquando do licenciamento da obra, se verifique a compatibilidade da pretensão com os instrumentos de gestão territorial em vigor à data, neste caso através da aprovação da alteração do PDM.

A implantação do estaleiro deverá ocorrer em solos não classificados como Reserva Ecológica Nacional, constituindo elemento cartográfico a entregar à Autoridade de AIA, antes do licenciamento.

### **3.2.3. Geologia, Geomorfologia e Hidrogeologia**

A geomorfologia da região é marcada pela existência de retalhos preservados da Superfície Fundamental da Meseta, que na região se encontra à cota dos 800 m, onde se entalham os rios principais (rio Côa, ribeira do Cró e ribeira do Boi). A morfologia granítica domina a região, com a ocorrência de formas características: tors e blocos graníticos, as quais ocorrem na área em estudo.

Existe para a área do Projeto, cartografia geológica publicada na escala 1/50.000 (Folha 18C – Guarda), existindo também outra informação de carácter geológica e geomorfológica publicada e disponível.

Tal como é referido no EIA, a tectónica regional é marcada pela ocorrência de falhas e fraturas de orientação NE-SW, N-S e NW-SE.

Existem na região alguns registos mineiros para Sn, W e Ti, bem como registos mineiros de U nas imediações de Vale das Éguas.

Do ponto de vista geológico, constata-se que a localização do Projeto ocorre numa região granítica, em que afloram granitos do grupo dos monzogranitos biotíticos de instalação tardi D3 Hercínica (granitos das Beiras). Este grupo de granitos é especialmente enriquecido em elementos radiogénicos como sejam o U, Th e K40, característica que lhe confere grande potencial na emanação do gás radão, pois este gás é proveniente do decaimento radioativo daqueles elementos.

Tendo em conta as características arquitetónicas do equipamento hoteleiro, com um piso subterrâneo destinado a auditório e outro piso semi-subterrâneo onde ficará instalada a receção, facilmente se evidencia o risco de contaminação ambiental do ar interior por aquele gás, nos referidos pisos.

O D.L. n.º 79/2006, de 4 de abril, obriga à pesquisa de gás radão em edifícios construídos em zonas graníticas de várias regiões do País, nomeadamente no distrito da Guarda, sendo que a concentração máxima de radão no interior dos edifícios será de 400Bq/m<sup>3</sup>. A monitorização da qualidade do ar é obrigatória nas novas construções, especificamente em estabelecimentos hoteleiros.

Face à situação retratada, durante o presente procedimento de AIA resultou a necessidade da realização de um estudo de radão no solo “Avaliação dos Níveis de Radioatividade em Terreno

para Construção – Termas do Vale do Cró”, o qual foi levado a cabo pelo Laboratório de Radioatividade Natural do Departamento de Geologia da Faculdade de Ciências da Universidade de Coimbra.

O referido estudo constatou um significativo aumento do gás radão, especialmente associado a zonas de falhas e fraturas, algumas das quais afetam a área de desenvolvimento do Projeto e que serão postas a descoberto com as escavações a efetuar.

O mesmo relatório recomenda, por isso, que venham a ser seguidas algumas soluções técnicas a nível de projeto que minimizem os fluxos de radão para o interior do edifício, tais como a utilização de materiais de revestimento especiais anti-radão, o 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, cuidados a considerar no PE e em sede de licenciamento.

Das soluções técnicas, a construção da caixa-de-ar não deverá ocorrer com a construção de uma caixa física, mas com o 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.

Tendo em consideração a reduzida área de intervenção do Projeto, os impactes são pouco significativos na fase de construção, apesar da necessidade de escavação para a construção do piso subterrâneo.

Tal como é referido no EIA, o principal impacte negativo relativamente à geologia, poderá ocorrer na fase de exploração, tendo em conta o potencial de transmissão de radão ao edifício, facto que poderá ser minimizado pelas soluções arquitetónicas a introduzir.

Relativamente ao plano de monitorização para a pesquisa do radão, considera-se que na fase de construção não será necessária, devendo apenas cumprir-se as recomendações previstas, 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.

Sob o ponto de vista da hidrogeologia, tal como referido, o Projeto situa-se dentro da zona intermédia do perímetro de proteção da concessão Hidromineral HM-46 Caldas do Cró qualificada como um Bem do Domínio Público do Estado e tutelada pela DGEG.

A DGEG informou que do ponto de vista hidrogeológico e no que respeita ao aquífero e exploração não vê inconveniente na realização do Projeto desde que as seguintes recomendações sejam cumpridas:

- *Ser correcta e eficazmente construída as redes de abastecimento público de água, de drenagem de águas residuais e ligação ao sistema público de saneamento;*
- *Ser assegurada a inexistência de fugas ou descarga de produtos, que possam por em causa o recurso hidrogeológico;*

- *Ser garantido que todo e qualquer trabalho efectuado abaixo do cota do solo, em que seja necessário recorrer ao desmonte de rocha, seja feito exclusivamente por ripagem;*
- *Ser criadas condições para que o Director 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.*

O EIA refere a inexistência de captações de água subterrânea na área de implantação do Hotel e apresenta a localização das captações de água mineral natural existentes na área envolvente ao Projeto e de 2 poços situados dentro área da concessão.

Segundo o EIA, não existem impactes nos recursos hídricos subterrâneos resultantes do Projeto, dando como justificação o facto de a construção do balneário existente não ter interferido com o recurso.

Considera-se que durante as obras de construção do Hotel há possibilidade de: (1) ocorrência accidental de derrames ou fugas de óleos ou outros produtos perigosos, no estaleiro de obras e (2) eventual interferência com o nível freático, no entanto, atendendo à pequena área de construção do hotel e à existência de apenas um piso subterrâneo considera-se que se forem implementadas as medidas recomendadas pela DGEG, estes impactes poderão ser evitados e/ou mitigados.

Dado que o Projeto será implantado na zona intermédia do perímetro de proteção ao recurso hidromineral, deverá o dono da obra (promotor do Projeto) cumprir na íntegra, as diretrizes preconizadas pela DGEG.

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.

#### **3.2.4. Recursos Hídricos**

Foi efetuada uma caracterização sucinta da situação de referência, tendo-se concluído que a área de intervenção confronta a sul com uma linha de água, afluente da ribeira de Boi, vulgarmente conhecida como ribeira de Cró, esta por sua vez afluente do Rio Côa.

A nascente termal do Cró fica situada na margem direita da ribeira do Boi, a aproximadamente 300 m da confluência desta ribeira com o ribeiro do Bezerrinho, a 1 Km do rio Côa.

De acordo com o EIA as águas subterrâneas são abundantes, sendo exploradas por diversas captações (furos e poços de água potável) existentes em toda a área envolvente.

No âmbito do EIA em análise foram ainda identificados os principais impactes ambientais associados ao Projeto, quer na fase de construção, quer na fase de exploração, bem como propostas as medidas consideradas adequadas.

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”.

Por outro lado, de acordo com o EIA, não haverá qualquer impacte ao nível da nascente termal do Cró ou linhas de água adjacentes, uma vez que não estão previstas novas captações ou descarga de águas residuais no meio hídrico, considerando que já existe sistema de abastecimento e saneamento público no local.

Na fase de exploração preconiza-se um aumento do consumo de água (instalações sanitárias do hotel, serviços de lavandaria, preparação de alimentos, limpeza de utensílios do restaurante e manutenção de espaços verdes) e a produção de efluentes residuais, associado à utilização das instalações sanitárias e à gestão do restaurante e bar.

Foram propostas medidas que se prendem essencialmente com a recuperação das águas cinzentas para os autoclismos, a instalação de sistemas de separação de gorduras no restaurante, a sensibilização do utilizador para não utilização dos têxteis quando desnecessário e o aproveitamento das águas pluviais para a rega dos espaços verdes. Encontra-se ainda prevista a utilização de mecanismos de rega temporizados e de baixo consumo e a adoção de espécies endémicas para os arranjos exteriores, que estejam adaptadas ao ecossistema no que concerne às necessidades de água.

Foram ainda previstos esquemas de monitorização do consumo de água, quer na fase de construção, quer na fase de exploração.

Destaca-se ainda a identificação de riscos ambientais associados ao Projeto e consequentemente a definição de medidas para assegurar a sua prevenção.

Face ao exposto, considera-se que o Projeto não acarretará impactes negativos significativos, pelo que ao nível dos recursos hídricos, 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 constantes no Anexo IV e que se relacionam com a fase de exploração do Projeto (consumo de água e consumo de água reaproveitada) deverão ser alvo de implementação.

### **3.2.5. Património Arquitectónico e Arqueológico**

A presente apreciação fundamenta-se nas disposições conjugadas da legislação em vigor, nomeadamente nos artigos 74.º, 75.º, 77.º, 78.º e 79.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro; artigo 3.º do D.L. n.º 115/2012, de 25 de maio; artigo 29.º do D.L. n.º 126-A/2011, de 29 de dezembro e alínea g) do n.º 3 do artigo 2.º do D.L. n.º 114/2012, de 25 de maio.

A caracterização do presente descritor ambiental foi objeto de trabalhos arqueológicos, autorizados ao arqueólogo Marcos Osório, cujo relatório integra o conteúdo dos elementos adicionais fornecidos pelo promotor.

O relatório de caracterização patrimonial refere, como houve oportunidade de constatar na visita da CA, que se trata de uma área pouco extensa, marcada pelo urbanismo e pela construção de infraestruturas públicas recentes e bastante afetada pela construção do anterior edifício termal, que produziu fortes movimentos de terra e alterações da topografia.

A bibliografia noticia o achado de 25 moedas romanas durante a abertura da nascente termal do antigo balneário, nas primeiras décadas do século XX. Contudo, excetuando um fragmento de um pedaço isolado e rolado de telha romana na linha de água, recolhido em 2006 pelo arqueólogo signatário, os trabalhos de prospeção arqueológica sistemática não identificaram indícios que apontam para uma efetiva ocupação pretérita deste espaço.

Atendendo às ações previstas pelo Projeto, assim como as características da sua área de afetação, considera o responsável que o mesmo terá um impacte patrimonial nulo, não se preconizando medidas em fase de construção, exploração ou mesmo em fase de eventual desativação do Projeto.

Analizadas as características do Projeto e dos terrenos destinados à sua implantação, assim como os resultados obtidos aquando da caracterização do descritor, o Projeto reúne condições para a sua viabilização, sem condicionantes de natureza arqueológica.

### **3.2.6. Sócio-economia**

O concelho do Sabugal tem evoluído no sentido do decréscimo populacional e consequente envelhecimento, apresentando nos Censos 2001 uma população residente de 14871 indivíduos e nos Censos 2011, uma população residente de 12544 indivíduos.

Em termos da distribuição da população activa, tendo em conta os Censos 2001, a maior concentração de indivíduos ocorria no sector terciário (48,30%), seguido pelo sector secundário (32,87%) e por último pelo primário (18,83%).

Em termos globais, o impacte sócio-económico 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).

Durante a fase de construção, afigura-se como difícil a previsão de criação de postos de trabalhos diretos. Considera-se que o Projeto poderá contribuir para a manutenção de alguns postos de trabalhos relacionados com as necessidades imediatas da referida mão-de-obra, nomeadamente a questão da restauração, o que será positivo e de significado local.

Não se consideram expectáveis impactes negativos (temporários), decorrentes da perturbação no bem-estar (ruído, poeiras) dos frequentadores do balneário, decorrente das ações construtivas do Projeto, sendo no entanto de garantir a minimização da emissão de poeiras através da necessária aspersão.



Considera-se que o tráfego a gerar durante a fase de construção do Projeto encontra suporte na rede viária envolvente, dadas as suas características estruturais, concordando-se com o EIA no facto do Projeto promover uma menor circulação durante a fase de exploração, dada a oferta hoteleira e a não necessidade de recurso a outros locais.

Saliente-se a importância da implementação da seguinte medida: 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, no aproximar do Projeto às populações mais próximas.

Na fase de exploração, considera-se que o Projeto constitui um fator dotado de elevado potencial no que respeita à criação directa (8 em 2013, com previsão de um máximo de 19 postos de trabalho) e indirecta de emprego, o que contribuirá para alguma estabilização demográfica, importante neste contexto de interioridade e de desertificação, além da redistribuição de rendimento que possibilitará.

Deverá ser dada preferência à contratação local/regional de mão-de-obra, devendo ser dada a devida importância à crescente formação ao nível turístico proporcionada pela Escola Superior de Turismo e Hotelaria de Seia (Instituto Politécnico da Guarda), sendo que dessa sinergia, poderão resultar proveitos mútuos. Além da mão-de-obra, 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.

## 4. CONSULTA PÚBLICA E PARECERES EXTERNOS

### 4.1. Consulta Pública

A CA considerou todos os pareceres emitidos no âmbito da Consulta Pública, quer na análise específica produzida, quer na sua relação com o Projeto.

No período da Consulta Pública, foram recebidos 3 pareceres, com a seguinte proveniência:

- DRAPC – Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro.
- EDP Distribuição – Energia, S.A.
- EP – Estradas de Portugal, S.A.

A DRAPC informa que nada tem a opor à execução do Projeto, dado que a sua área de implantação não interjeta áreas agrícolas, Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou Aproveitamentos Hidroagrícolas.

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.

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 indirecto 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.

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.

Constata-se que nenhum dos pareceres emitidos, assim como a própria exposição, emite uma posição desfavorável ao Projeto.

### 4.2. Pareceres Externos

A CA tomou em consideração todas as posições e apontamentos diversificados e mais específicos expressos nos pareceres externos recebidos.

Tal como enunciado na apreciação à temática da *Hidrogeologia*, a DGEG 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 e evidenciados na página 13 deste parecer técnico final.

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 *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.*

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) *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.*

O Turismo de Portugal, I.P. considera que, sendo a oferta hoteleira no concelho sendo *escassa e pouco qualificada, a pretensão é claramente qualificadora e contribui para a diversificação da oferta turística no concelho do Sabugal, sublinhando o impacte positivo na qualificação e diversificação dessa oferta hoteleira, posicionando-se no âmbito do produto "saúde e bem-estar" considerado um produto estratégico para a região Centro no PENT (Plano Estratégico Nacional do Turismo).*

## 5. SÍNTESE E CONCLUSÕES

O Projeto consiste na edificação de um hotel de 4 estrelas, o qual se justifica *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*. O EIA evidencia ainda que o Projeto é *necessário para garantir a rentabilidade do equipamento instalado e complementar os serviços já garantidos pelo balneário*.

O Projeto abarca área classificada pertencente ao Sítio de Importância Comunitária da Malcata (classificação PTCON0004 – Malcata), aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 142/97, de 28 de agosto, situando-se *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*.

Sobre a questão das alternativas de localização, o EIA evidencia que o Projeto *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*.

Considera-se 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, 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 ativa 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 acautelar 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 Arquitectónico 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 *Sócio-economia*, refira-se que em termos globais, o impacte sócio-económico 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. Constata-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.

Face ao exposto e num balanço da avaliação de impactes do projeto “Hotel Rural do Cró”, donde se evidencia a sua importância sócio-económica, a CA emite parecer favorável condicionado ao cumprimento de todos os aspetos constantes no Anexo IV (Condicionante, Elementos a entregar, Medidas e Planos de Monitorização) deste parecer técnico final.

---

**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO**

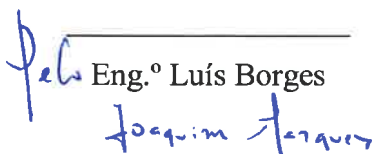
*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*



Dr. Joaquim Marques

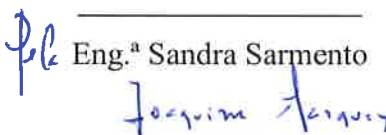


Eng.º Jorge Pinto dos Reis



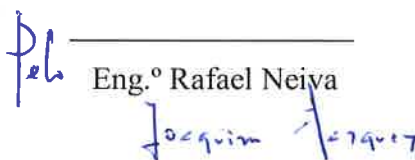
Eng.º Luís Borges

Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./Administração de Região Hidrográfica do Norte



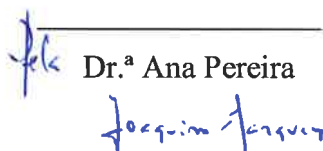
Eng.ª Sandra Sarmento

Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.

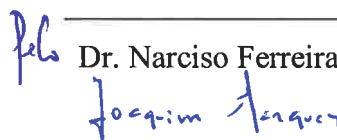


Eng.º Rafael Neiva

Laboratório Nacional de Energia e Geologia, I.P.

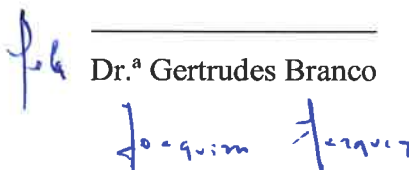


Dr.ª Ana Pereira



Dr. Narciso Ferreira

Direção Geral do Património Cultural



Dr.ª Gertrudes Branco

Coimbra, fevereiro de 2013

**ANEXO I**  
**(Antecedentes, Procedimento de AIA e Documentação**  
**Publicada)**





MUNICÍPIO DE SABUGAL  
CERTIFICO

Que a presente fotocópia constituída  
por 1 fls., está conforme o original  
arquivado neste Município.

Sabugal, 21/09/2012  
O Funcionário,

*[Handwritten signature]*

CÂMARA MUNICIPAL DO SABUGAL

**CERTIDÃO**

----- *Maria Teresa Nunes Martins Teixeira Marques*, Técnica Superior da Câmara Municipal do Sabugal, *certifica* que: -----

**Da minuta da ata da reunião de Câmara de 14 de março de 2012.**

**Consta uma deliberação do teor seguinte:**

Deliberado, por unanimidade, **declarar o Hotel Rural do Cró**, a construir no Parque Termal do Cró, de Interesse para o Turismo, conforme requerido pela empresa Natura Empreendimento, S.A. -----

----- Paços do Concelho de Sabugal, aos vinte e um dias do mês de Setembro do ano dois mil e doze. -----

A Técnica Superior

*[Handwritten signature]*  
-----  
(M.<sup>a</sup> Teresa Marques)

**CONTA:**

*Isenta*

Município de Sabugal

Livro : LRS  
Registo N.º: 2233 /Ano: 2012  
Saída de 06-08-2012

Registado por: clementina



16017712 2012-08-06  
DESA/M



Exº Senhor Presidente  
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento  
Regional do Centro  
Rua Bernardim Ribeiro, n.º 80

3000-069 Coimbra

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data
		DEPU/	2012.agosto.06

**Assunto: Estudo de Impacte Ambiental do Hotel Rural do Cró**

Venho por este meio remeter a V.Exª, na qualidade de autoridade de AIA, o processo de EIA do Hotel Rural do Cró, que a empresa Natura Empreendimento, SA pretende levar a efeito no Parque Termal do Cró, no concelho do Sabugal.

Assim, junto segue, para os devidos e legais efeitos e em conformidade com o disposto no Decreto Lei n.º69/2000, de 3 de Maio com as alterações introduzidas pelo Decreto Lei n.º197/2005, de 8 de Novembro e Declaração de Rectificação n.º2/2006, de 6 de Janeiro, publicada na I Série-A, e, Portaria n.º 330/2001, de 2 de Abril:

- 7 exemplares em papel e 1 exemplar em suporte informático do Estudo de Impacte Ambiental que inclui:

- Relatório de Síntese;
  - Resumo Não Técnico;
  - Memória descritiva do Projecto de Execução do Hotel Rural; e,
  - Informação Anexa, de onde se incluem as peças gráficas de enquadramento, do ordenamento, de condicionantes, do projecto de arquitectura, bem como a qualificação académica e profissional da equipa, a sua declaração de participação e respectivo *curriculum vitae*.
- Declaração/Nota de Envio do Estudo de Impacte Ambiental
- Projecto de execução do Hotel Rural (memória descritiva).

Agradecendo desde já a melhor atenção para o assunto, junto envio os meus melhores cumprimentos.

O PRESIDENTE DA CÂMARA

António dos Santos Robalo

AO DR. JOAQUIM FARJAS  
P/ REIFICAR A INSTANÇÃO  
DO PROCESSO  
A. S.  
2012.08.06

GO/

## Modelo de Declaração de Envio de Estudos de Impacte Ambiental à Autoridade de AIA

Identificação do Proponente			
Nome ou denominação:	Natura Empreendimento, SA.		
Sede ou Domicílio	Estrada Nacional 331, 6430-312 Outeiro de Gatos - Mêda.	N.º Fiscal:	509 816 827

Contactos do Proponente para efeitos de procedimento de AIA			
Nome:	João Paulo Valongo Martins Liliana Maria Ferreira Santos		
Endereço para correspondência:	Cais dos Remadores Olímpicos, n.º 124		Código Postal: 3800 - 256
	Aveiro		
Endereço Electrónico:	info@naturaempreendimento.com liliana_mfsantos@hotmail.com	Telefone: 96 203 50 22 91 745 42 17	Fax: 234 198 034

Dados do Projecto	
Designação (a)	Hotel Rural do Cró
Localização (b)	Parque Termal do Cró, freguesia de Rapoula do Côa no Concelho do Sabugal
Valor do Investimento (c)	3.000.000,00 €

Sujeição ao Procedimento de AIA (d)	
DL 69/2000, de 3 de Maio, alterado pelo DL 197/2005, de 8 de Novembro:	Anexo II, Alínea c), n.º 12
	<input type="checkbox"/> Caso Geral
	<input checked="" type="checkbox"/> Área Sensível: Rede Natura 2000
Despacho Conjunto:	Publicação em Diário da República
	Ministros  Agricultura, do Mar, do Ambiente, e do Ordenamento do Território

Autoridade de AIA
<input type="checkbox"/> Agência Portuguesa do Ambiente
<input checked="" type="checkbox"/> Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Número de Exemplares do EIA (e)
<input type="checkbox"/> 10
<input checked="" type="checkbox"/> 8

Informação Confidencial (f)
<input type="checkbox"/> Sim
<input checked="" type="checkbox"/> Não

- (a) A designação do projecto deve ser auto-explicativa da natureza do mesmo.  
 (b) Indicar qual (quais) o(s) concelho(s) e freguesia(s) abrangido(s).  
 (c) Ao abrigo da Portaria 1102/2007, de 7 de Setembro.  
 (d) No caso de o projecto estar abrangido por mais do que uma alínea dos Anexos I e II do DL 69/2000, de 3 de Maio, alterado pelo DL 197/2005, de 8 de Novembro, indicar quais.  
 (e) A entidade licenciadora ou competente pela autorização do projecto retém um exemplar.  
 (f) Em sobrescrito fechado.



Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território  
*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

CC: Câmara Municipal do Sabugal

Exma. Senhora  
Eng.ª Liliana Maria Ferreira Santos  
Cais dos Remadores Olímpicos, n.º 124  
3800 – 256 Aveiro

Sua referência

Sua comunicação de

Nossa referência

Data

DAA 2448/12  
Proc: AIA\_2012\_0026\_091125

**ASSUNTO: Pedido Adicional**

**Processo de Avaliação: AIA\_2012\_0026\_091125**

**Projecto: "Hotel Rural do Cró"**

**Localização: freguesia de Rapoula do Côa, concelho do Sabugal**

**Classificação: Anexo II, ponto 12, alínea c) (Áreas Sensíveis)**

**Proponente: Natura Empreendimento, S.A.**

**Licenciador: Câmara Municipal do Sabugal**

17 SET 2012

No âmbito do processo de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) relativo ao Projeto acima referido, a Comissão de Avaliação (CA) considerou ser necessário, ao abrigo do n.º 5 do artigo 13.º, do Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro, que altera e republica o D.L. n.º 69/00, de 3 de Maio (RJAIA), solicitar os elementos mencionados em anexo.

Estes elementos deverão dar entrada nesta CCDR até ao próximo dia 31 de Outubro de 2012, em igual número do EIA, sob pena do processo não prosseguir, estando suspenso o prazo, previsto no n.º 5 do artigo 13.º do referido regime jurídico, desde a data do registo desta notificação nos CTT.

Ficamos ao dispor de V.ª Exa. para qualquer esclarecimento adicional, através da Divisão de Avaliação Ambiental.

Com os melhores cumprimentos.

O Vice-Presidente

(Dr. Luís Filipe Caetano)

Dr. Luís Caetano  
Vice-Presidente  
Despacho N.º 10866/12  
(Delegação de Competências)

JM  
330681  
12.09.2012



Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território  
*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

**Anexo:**

**Processo de AIA\_2012\_0026\_091125 “Hotel Rural do Cró”**

**1. Relatório Síntese**

**Objetivos e justificação do projeto**

Apresentar de forma documental a “Acta de reunião da CM Sabugal 7/2012 de 14 de Maio de 2012”, mencionada na Tabela 1 (página 14).

**Descrição do projeto e das alternativas consideradas**

Corrigir a referência (página 18) ao nome da freguesia onde se localiza o projeto: Rapoula do Côa e não Rapoula do Cró.

Apresentar o enquadramento do projeto em termos administrativos (região, concelho e freguesia), utilizando como base a Carta Militar.

Aprofundar a descrição do projeto tendo em conta a informação constante no Anexo 8, articulando a informação constante nos dois documentos quanto ao previsto número de suites.

Indicar a ocupação máxima do Hotel tendo em conta as características apresentadas.

Explicitar o modelo de gestão que estará na base da exploração do projeto.

Apresentar a relação do projeto com as infraestruturas necessárias ao seu funcionamento e respetivo dimensionamento, não obstante, como referido, se encontrarem criadas e ao serviço do balneário.

Identificar e classificar os resíduos a gerar pelo projeto nas suas diferentes fases.

Indicar a previsão do início da implantação do projeto.

Justificar a referência à “área de possível construção”, tendo em conta a implantação do projeto nas plantas do Projeto de Arquitetura e o facto do projeto ser apresentado em fase de Projeto de Execução. Incluir a Folha 002 (1.500) do Projeto de Arquitetura.

Indicar, a uma escala adequada, o local onde será implantado o estaleiro, com análise da compatibilidade da sua localização tendo em conta as normas legais em vigor para essa área.

Indicar o período de vida útil do projeto, fazendo alusão à questão da fase de desactivação.

**Caracterização do ambiente afetado pelo projeto**

Apresentar uma cartografia dos *habitats* presentes na área envolvente ao parque termal, elaborada à escala de 1:10.000, ajustando o projeto aos eventuais valores naturais presentes.

Apresentar a implantação do projeto sobre a mencionada Carta de *Solos*.

Reformular os assuntos relacionados com a *Geologia*, *Geomorfologia* e *Hidrogeologia*, tendo presente que a implantação do projeto se encontra nas imediações das captações de água mineral e que se situa na zona intermédia do perímetro de protecção das Caldas do Cró, apoiando essa reformulação com elementos cartográficos a uma escala adequada.



Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território  
*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

Efetuar a medição dos níveis de radiação externa na área de implantação do projeto, tendo em conta a sua proximidade a áreas mineralizadas em urânio, avaliando os seus resultados em termos de saúde pública.

Enquadrar e analisar a compatibilidade do projeto com as disposições regulamentares do Plano Diretor Municipal (PDM) do Sabugal em vigor, nomeadamente em termos de ordenamento e condicionantes (reserva ecológica nacional (REN), reserva agrícola nacional (RAN) e outras condicionantes), apoiando essa análise em termos gráficos com a sobreposição do projeto a cartografia fornecida e autenticada pelo município.

Indicar os consumos de água previstos para a máxima ocupação do Hotel, assim como os efluentes gerados pelo projeto.

Localizar a uma escala adequada as *captações (furos e poços de água potável) existentes em toda a área envolvente*, explicitando o tipo de utilização das mesmas.

Demonstrar como o projeto pretende valorizar as linhas de água, tal como expresso na sua memória descritiva, tendo em conta o facto de ser referido que a obra não interceta linhas de água.

Concretizar a revitalização e a recuperação de linhas de água existentes na área envolvente e a criação de um circuito temático/lúdico pelas linhas de água existentes.

Caracterizar em termos paisagísticos a unidade de paisagem na qual se insere o local de implantação do projeto, nomeadamente em termos de qualidade paisagística, absorção e exposição visual.

Caracterizar o descritor *Património Arquitetónico e Arqueológico*, constituído nos termos da legislação de Avaliação de Impacte Ambiental em vigor e demais legislação patrimonial aplicável.

Identificar e caracterizar a evolução previsível da situação actual do ambiente na ausência do projeto.

#### **Impactes ambientais e medidas de mitigação**

Avaliar os impactes do projeto em termos das temáticas *Geologia, Geomorfologia e Hidrogeologia*, tendo em conta a localização do projeto, formulando eventuais medidas de minimização.

Clarificar, mesmo que considerados pouco significativos, os impactes nos *Recursos hídricos*.

Quantificar a área REN a afetar pelo projeto, analisando os seus impactes tendo em conta as tipologias REN em presença.

Estimar o número de postos de trabalho a criar pelo projeto, assim como o tráfego a gerar, face às características da rede viária mais utilizada.



Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território  
*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

Apresentar o *projeto paisagista de valorização da vegetação* referenciado na página 70 do Relatório Síntese. Explicitar se essa medida de compensação decorre de impactes negativos irreversíveis do projeto, na relação com a avaliação de impactes apresentada no EIA.

Analisar os impactes cumulativos decorrentes da presença do balneário.

**Monitorização e medidas de gestão ambiental dos impactes resultantes do projeto**

Apresentar o plano geral de monitorização, individualizando os programas específicos atendendo aos descritores ambientais considerados alvo desse acompanhamento.

**2. Resumo Não Técnico**

Indicar o período de elaboração do EIA.

Apresentar uma breve descrição dos antecedentes do projeto.

Apresentar a Figura 1 da página 3 a uma escala mais legível (por exemplo, a Planta de Enquadramento constante do Anexo 2, em formato A4 ou A3 dobrado para A4).

Incluir a Folha 002 (1.500) do Projeto de Arquitetura num formato A3 dobrado para A4.

Incluir a calendarização das fases e actividades do projecto.

Apresentar de forma sucinta o plano geral de monitorização.

## Declaração de Conformidade

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, na qualidade de Autoridade de AIA, ao abrigo da alínea b) do n.º 1 do Artigo 7.º do D.L. n.º 197/2005, de 8 de Novembro, que altera e republica o D.L. n.º 69/00, de 3 de Maio, declara a conformidade do Estudo de Impacte Ambiental do projeto “*Hotel Rural do Cró*” da empresa Natura Empreendimento, S.A., pelo que deverá ser dado seguimento ao processo de Avaliação de Impacte Ambiental, de acordo com o disposto no n.º 9 do Artigo 13.º do D.L. n.º 197/2005, de 8 de Novembro.

Coimbra, 5 de Novembro de 2012

O Vice-Presidente

(Dr. Luis Filipe Cactano)







MINISTÉRIO DA AGRICULTURA,  
DO MAR, DO AMBIENTE E DO  
ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Rua Bernardim Ribeiro, 80  
3000-069 Coimbra - Portugal  
Tel: 239 400 100  
Fax: 239 400 116

N.º Fax:  
DAA 139/12

Data:  
2012-11-12

Páginas (Incluindo esta):  
2

DE: Vice-Presidente da CCDRC

☎ - 239 400100

☎ - 239 400115

✉ geral@ccdrc.pt

PARA: ENG.ª Lilliana Maria Ferreira Santos

☎ -

☎ - 234198034

☎ -

CC: Natura Empreendimento, S.A. Fax 279882687

Câmara Municipal do Sabugal Fax 271753408

LNEG Fax 229514 // DRCC Fax 232431278

**ASSUNTO: Pedido Adicional**

Processo de Avaliação: AIA\_2012\_0026\_091125

Projecto: "Hotel Rural do Cró"

OBSERVAÇÕES:  Urgente  Responder com Urgência

**Mensagem:**

Na sequência do procedimento de AIA relativo ao projeto supra, vem esta CCDR, enquanto Autoridade de AIA, solicitar à Natura Empreendimento, S.A., ao abrigo do n.º 6 do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 197/05, de 8 de Novembro, que altera o Decreto-Lei n.º 69/00, de 3 de Maio os seguintes elementos:

Descritor Geologia e Geomorfologia:

1. O EIA deverá conter um enquadramento geológico e geomorfológico da área de implantação do projeto, com a respetiva implantação em carta geológica na escala adequada (1/50 000), existindo cartografia geológica publicada na escala 1/50.000 (Folha 18C – Guarda), tal como informação de carácter geológico e geomorfológico publicada e disponível sobre a área em estudo.
2. Efetuar a caracterização litológica e tectónica, devendo ser referidos os aspetos da sismicidade e sismotectónica regional, bem como a presença de recursos geológicos e geomorfológicos de interesse conservacionista nas imediações (património geológico e geomorfológico), assim como dos recursos geológicos de interesse económico.
3. Deverá se efetuada a avaliação de impactes nas fases de construção e exploração decorrentes das escavações e das terraplanagens. Considerar medidas de minimização e de valorização de impactes, com referência à gestão de materiais, a reutilização dos materiais das escavações e locais de deposição dos mesmos. Referir os impactes residuais, tais como alterações do modelado topográfico e das alterações de condições de percolação e drenagem dos maciços afetados.

Descritor Hidrogeologia:

4. Caracterização hidrogeológica da área de estudo, mencionando os aspetos de hidrodinâmica e direções de fluxo, se os dados disponíveis permitirem essa análise.
5. Identificação e localização (em planta topográfica a escala adequada) de todas as captações de água subterrânea (ativas e inativas) na área de estudo. Para cada captação deverá ser referido o tipo de captação (furo, poço, nascente e mina), as respetivas coordenadas e cota aproximada. Deverão ainda ser descritas as principais características, tais como comprimento da galeria e direção (no caso da captação ser por mina), profundidade da captação e do nível de água (caso seja poço ou furo), caudal e outras características técnicas da captação.

Por favor contactar no caso de recepção deficiente

cc  
ccdrcc

6. Caracterizar os usos dos recursos hídricos subterrâneos.
7. Caracterizar os principais aspetos relativos à qualidade da água subterrânea, referindo também a vulnerabilidade à poluição.
8. Identificar e localizar os potenciais focos de poluição relevantes para os recursos hídricos subterrâneos.
9. Avaliar os impactes nos recursos hídricos subterrâneos, tendo em atenção o comportamento hidrogeológico das unidades aquíferas e a sua vulnerabilidade à poluição, devendo ser consideradas medidas de minimização e de valorização de impactes.
10. Quanto ao recurso hidromineral (água mineral natural das Caldas do Cró), deverá constar a caracterização da sua situação atual e a apresentação de elementos que comprovem a não interferência do projeto para com esse recurso hidromineral. Deverá ainda ser apresentada em planta topográfica, tendo por base a carta militar, a implantação do projeto, com a delimitação das zonas do perímetro de proteção para a concessão hidromineral das Caldas do Cró e a localização das captações de água mineral natural, bem como das exsurgências naturais e as sondagens de pesquisa.

Descritor Património Arquitectónico e Arqueológico:

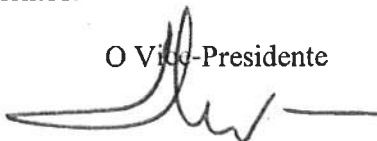
11. Foi solicitada a caracterização deste descritor de acordo com a legislação em vigor. Contudo, a descrição constante do Aditamento encontra-se em desacordo com a mesma, dado que esta não resulta da realização de qualquer trabalho arqueológico, devidamente autorizado, e com relatório aprovado pela Direção Geral do Património Cultural (DGPC). De acordo com a legislação em vigor (D.L. n.º 107/2001, de 8 de Setembro, artigos 74 a 79) são considerados trabalhos arqueológicos todas as escavações, prospeções e outras investigações que tenham por finalidade a descoberta, o conhecimento, a protecção e a valorização do património arqueológico.

Os trabalhos arqueológicos devem ser obrigatoriamente dirigidos por um arqueólogo devidamente autorizado pela DGPC. Para efeito, o interessado deverá submeter, através do Portal do Arqueólogo, a documentação necessária para cumprimento do disposto no D.L. n.º 270/99, de 15 de Julho, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo D.L. n.º 287/2000, de 10 de Novembro, que regulamenta a atividade arqueológica em território nacional.

Face ao exposto, reitera-se o anterior pedido, devendo ser entregue à Autoridade de AIA, comprovativo da autorização e aprovação do relatório correspondente aos trabalhos arqueológicos.

Com os melhores cumprimentos.

O Vice-Presidente



(Dr. Luís Filipe Caetano)

JM  
330087  
12.11.2012

Dr. Luís Caetano  
Vice-Presidente  
Despacho N.º 10866/12  
(Delegação de Competências)

## MUNICÍPIO DO SABUGAL

## Aviso n.º 11962/2012

**Nomeação de dirigente de direção intermédia de 3.º Grau, para o serviço de Gestão Urbanística da Câmara Municipal do Sabugal**

Através do aviso n.º 824/2012, publicado no *Diário da República* n.º 13 do dia 18 de janeiro de 2012, divulgado no Jornal “Correio da Manhã” e na Bolsa de Emprego Público, foi aberto o procedimento concursal com vista ao provimento do cargo de direção intermédia de 3.º grau para o Serviço de Gestão Urbanística da Câmara Municipal do Sabugal.

Em sede de apreciação de candidaturas e aplicação dos respetivos métodos de seleção, verificou-se que a única candidata, Sílvia João Gaião Lopes, reúne condições no que respeita à quantidade da experiência profissional, às competências técnicas e à aptidão para o exercício do cargo o prover, com vista ao prosseguimento das atribuições e objetivos do serviço, correspondendo ao perfil exigido no procedimento concursal.

Assim, no uso da competência que me é conferida pela alínea a) do n.º 2 do artigo 68 de lei n.º 169/99 de 18 de setembro e pelo artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 93/2004 de 20 de abril, alterado pelo Decreto Lei n.º 104/2006 de 7 de junho e nos termos do n.º 9 do artigo 21 da lei n.º 2/2004 de 15 de janeiro, republicada em anexo à lei n.º 51/2005 de 30 de agosto e alterada pela lei n.º 64-A/2008 de 31 de dezembro e pela Lei n.º 3-B/2010 de 28 de abril, adaptado à Administração Local pelo Decreto Lei n.º 93/2004 de 20 de abril, nomeio em comissão de serviço, pelo período de três anos, a licenciada Sílvia João Gaião Lopes, no cargo de direção intermédia de 3.º Grau — Serviço de Gestão Urbanística da Câmara Municipal do Sabugal.

**Nota Curricular**

Sílvia João Gaião Lopes.

Data de Nascimento — 03 de março de 1971.

Formação Académica:

Licenciada em Arquitetura;

Pós Graduação na Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra intitulada “Curso em direito do ordenamento, do Urbanismo e do ambiente.

Experiência profissional:

Em 10 de abril de 1995 ingressa na Câmara Municipal do Sabugal com a categoria de técnica superior — Área de Arquitetura.

Exerceu funções na Secção Administrativa de Obras, na Divisão de Estudos Planeamento e Urbanismo, no Setor de Obras Particulares e Loteamentos e no Serviço de gestão Urbanística da Câmara Municipal do Sabugal.

Por despacho do Presidente da Câmara, datado de 01 de junho de 2011, foi nomeada, em regime de substituição Dirigente Intermédio de 3.º Grau para o serviço de Gestão Urbanística da Câmara Municipal do Sabugal.

Formação Profissional relevante (a partir de 01-01-2006):

Curso de Formação Profissional “Sistemas de Gestão da Qualidade ISO — 9001:2000/Serviços Públicos (Administração Local);

Introdução ao Arcview 9.0;

Novo regime de Arrendamento Urbano;

O Arrendamento Urbano na Perspetiva das atribuição e Administrativas;

Sistema de Processos de Obras (Técnicos e Fiscais);

IV Colóquio Internacional “O PNPT e os Novos Desafios do Ordenamento do Território”;

1.º Ciclo de Conferências sobre as Alterações ao Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) — Lei n.º 60/2007 de 4 de setembro;

Workshop “Operações de gestão de Resíduos de construção e Demolição e Promoção ambiental na Gestão de Resíduos Sólidos Urbanos — Interação com os Municípios;

Licenciamento Zero.

20 de abril de 2012. — O Presidente da Câmara, *António dos Santos Robalo*.

30633588

**Aviso n.º 11963/2012**

Em cumprimento do disposto no artigo 37.º da Lei n.º 12-A/2008 de 27 de fevereiro, torna-se público que cessaram a relação jurídica de emprego (Contrato de Trabalho em Funções Públicas por Tempo Indeterminado) os Trabalhadores:

Arlindo Pascoal, Assistente Técnico, (por aposentação) desde 01 de março de 2012;

Carlos Eduardo Teixeira Alves, Técnico de Informática, (por falecimento) desde 18 de janeiro de 2012.

1 de maio de 2012. — O Presidente da Câmara, *António dos Santos Robalo*.

30633741

**Aviso n.º 11964/2012****Elaboração do Plano de Pormenor do Parque Termal do Cró**

Eng.º António dos Santos Robalo, Presidente da Câmara Municipal do Sabugal torna público que, nos termos do disposto nos artigos 74.º, 77.º e 148.º do Decreto Lei n.º 380/99, de 22 de setembro com a redação conferida pelo Decreto Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, a Câmara Municipal do Sabugal, em reunião ordinária de 6 de junho deliberou proceder à elaboração do Plano de Pormenor do Parque Termal do Cró, tendo aprovado os Termos de Referência que fundamentam a sua oportunidade, fixam os respetivos objetivos e estabelecem o prazo de 210 dias para a sua elaboração. Mais deliberou abrir um período de participação preventiva de 15 dias úteis a contar da publicação do respetivo Aviso no *Diário da República* e sujeitar o mesmo instrumento de planeamento a Avaliação Ambiental Estratégica.

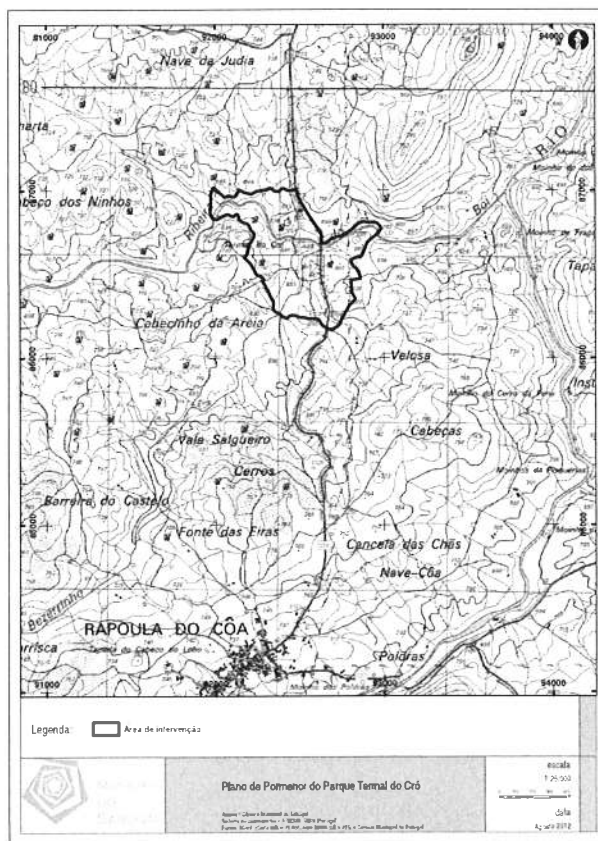
A área a intervir, conforme deliberação havida a 1 de agosto de 2012, tem cerca de 42 hectares e é apresentada em planta anexa.

Durante o período de participação preventiva poderão ser consultados os Termos de Referência nas instalações do Balcão Único ou no site da Câmara Municipal do Sabugal ([www.cm-sabugal.pt](http://www.cm-sabugal.pt)).

Os interessados deverão proceder à formulação de sugestões e informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração do Plano de Pormenor por escrito e dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, mediante requerimento devidamente identificado a entregar no Balcão Único desta Câmara Municipal durante o horário normal de expediente (dias úteis, das 9.00 às 16.00 horas), a remeter por correio para a Câmara Municipal, sito na Praça da República, 6324-007 Sabugal ou a enviar por correio eletrónico para [geral@cm-sabugal.pt](mailto:geral@cm-sabugal.pt).

Para constar se lavrou o presente aviso e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos de estilo, publicados em dois jornais diários e um semanário e no site da Câmara Municipal do Sabugal.

30 de agosto de 2012. — O Presidente da Câmara, *Eng.º António dos Santos Robalo*.



206355717

No âmbito da Divisão de Obras Públicas, Serviços Municipais e Ambiente:

A Subunidade Orgânica de Águas e Saneamento.

14 de janeiro de 2013. — O Presidente da Câmara, *João Salgueiro*, 206688806

## MUNICÍPIO DA RIBEIRA GRANDE

### Aviso n.º 1189/2013

No uso da competência que me é conferida pelo artigo 69.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, e na sequência da manutenção do atual modelo de estrutura orgânica da Câmara Municipal da Ribeira Grande, por deliberação da Assembleia Municipal, tomada na sua sessão de 18 de dezembro de 2012 e anterior deliberação do órgão executivo municipal de 27 de novembro de 2012, foi aprovado a manutenção do atual modelo de estrutura orgânica da Câmara Municipal da Ribeira Grande, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 11 de 17 de janeiro de 2011, através do Despacho n.º 1441/2011:

Determino que se mantenham, com efeito desde 19 de dezembro de 2012, as comissões de serviço dos titulares dos cargos de direção intermédia de 2.º e 4.º grau, em harmonia com o disposto n.º 7 do artigo 25.º da lei n.º 49/2012, de 29 de agosto, conforme se passam a identificar:

Chefe de Divisão Administrativa e Financeira (cargo direção intermédia de 2.º grau) — técnica superior — Regina Paula Gouveia Maiato Feijó;

Chefe de Divisão de Ação Social e Educação (cargo direção intermédia de 2.º grau) — técnica superior — Cesaltina Paula Câmara Garcia Almeida;

Chefe de Divisão de Promoção Cultural e Juventude (cargo direção intermédia de 2.º grau) — Técnico Superior — Rui Faria Silva;

Chefe de Divisão de Obras e Urbanismo (cargo direção intermédia de 2.º grau) — técnica superior — Sónia João Lopes de Almeida Moreira de Matos;

Cargo de Direção Intermédia de 4.º grau — técnica superior — Maria Lurdes Pacheco Branco. Cumpra-se, dando ao presente despacho a publicidade devida.

19 de dezembro de 2012. — O Presidente, *Ricardo José Moniz Silva*.

306688911

## MUNICÍPIO DO SABUGAL

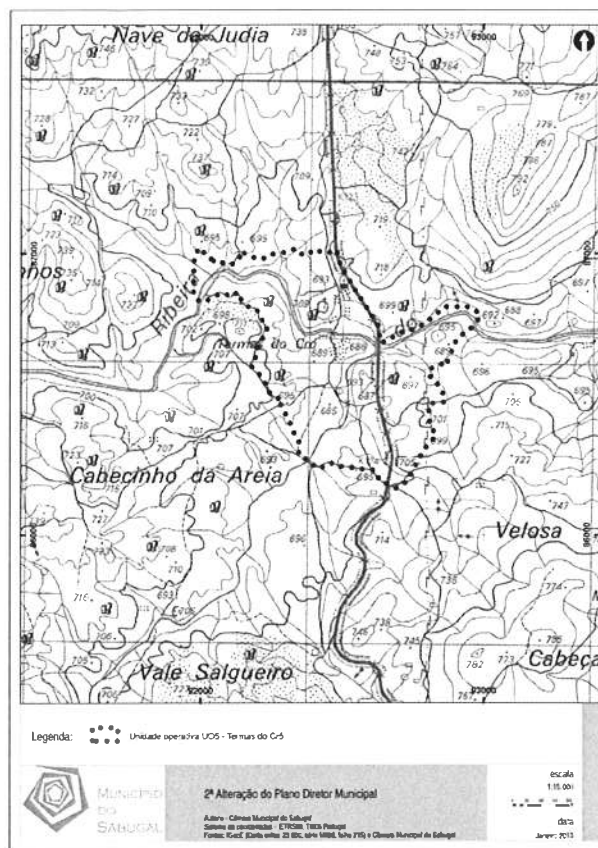
### Aviso n.º 1190/2013

#### 2.º Alteração do Plano Diretor Municipal do Sabugal

Para os devidos efeitos, torna-se público que, dando cumprimento ao estipulado no n.º 2 do artigo 77.º e ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 93.º do Decreto Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, alterado e republicado pelo Decreto Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, com a redação que lhe foi conferida pelo Decreto Lei n.º 181/2009, de 7 de agosto e pela Lei n.º 2/2011, de 6 de janeiro, a Câmara Municipal, em reunião ordinária de 16 de janeiro de 2013, deliberou iniciar o procedimento relativo à 2.ª alteração do PDM, tendo aprovado os termos de referência que fundamentam a sua oportunidade, fixam os respetivos objetivos e estabelecem o prazo de 70 dias para a sua elaboração. Mais deliberou abrir um período de participação preventiva de 15 dias úteis, contados a partir da publicação do presente Aviso no *Diário da República*, para formulação de sugestões e prestação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do mesmo procedimento, por todos os interessados. A 2.ª alteração do PDM, que visa viabilizar e estabelecer um conjunto de parâmetros e indicadores orientadores à conceção de um empreendimento turístico em espaço rural junto ao balneário termal sito no Parque Termal do Cró, freguesia de Rapoula do Côa, consubstancia-se na proposta de alteração da redação do artigo 36.º do Regulamento do mesmo instrumento de planeamento municipal. O conteúdo da deliberação da Câmara Municipal do Sabugal, incluindo os respetivos fundamentos, os termos de referência e a fundamentação da não necessidade de sujeição do processo de alteração do PDM a Avaliação Ambiental Estratégica, podem ser consultados no Balcão Único durante o horário normal de expediente (dias úteis, das 9.00 às 16.00 horas) ou no site da autarquia (<http://www.cm-sabugal.pt>). Qualquer sugestão, informação ou observação deverá ser apresentada

por escrito, mediante requerimento devidamente identificado dirigido ao Presidente da Câmara Municipal do Sabugal, a entregar no Balcão Único, a remeter por correio para a Câmara Municipal, sito na Praça da República, 6324-007 Sabugal ou a enviar por correio eletrónico para: [geral@cm-sabugal.pt](mailto:geral@cm-sabugal.pt).

16 de janeiro de 2013. — O Presidente da Câmara, *António dos Santos Robalo* (Eng.)



206687753

## MUNICÍPIO DE SANTANA

### Aviso n.º 1191/2013

#### Constituição de Gabinete de apoio pessoal

Para os devidos efeitos, torna-se público que, por meu despacho de 02 de janeiro de 2013, nomeei ao abrigo da alínea b) n.º 2 do artigo 73.º da Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, para exercer funções de secretária a Eng. Ana Rosina Carvalho de Freitas, no gabinete de apoio do vereador António Gonçalves Peco Jardim.

2 de janeiro de 2013. — O Presidente da Câmara, *Rui Moisés Fernandes de Ascensão*.

306650038

## MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DA MADEIRA

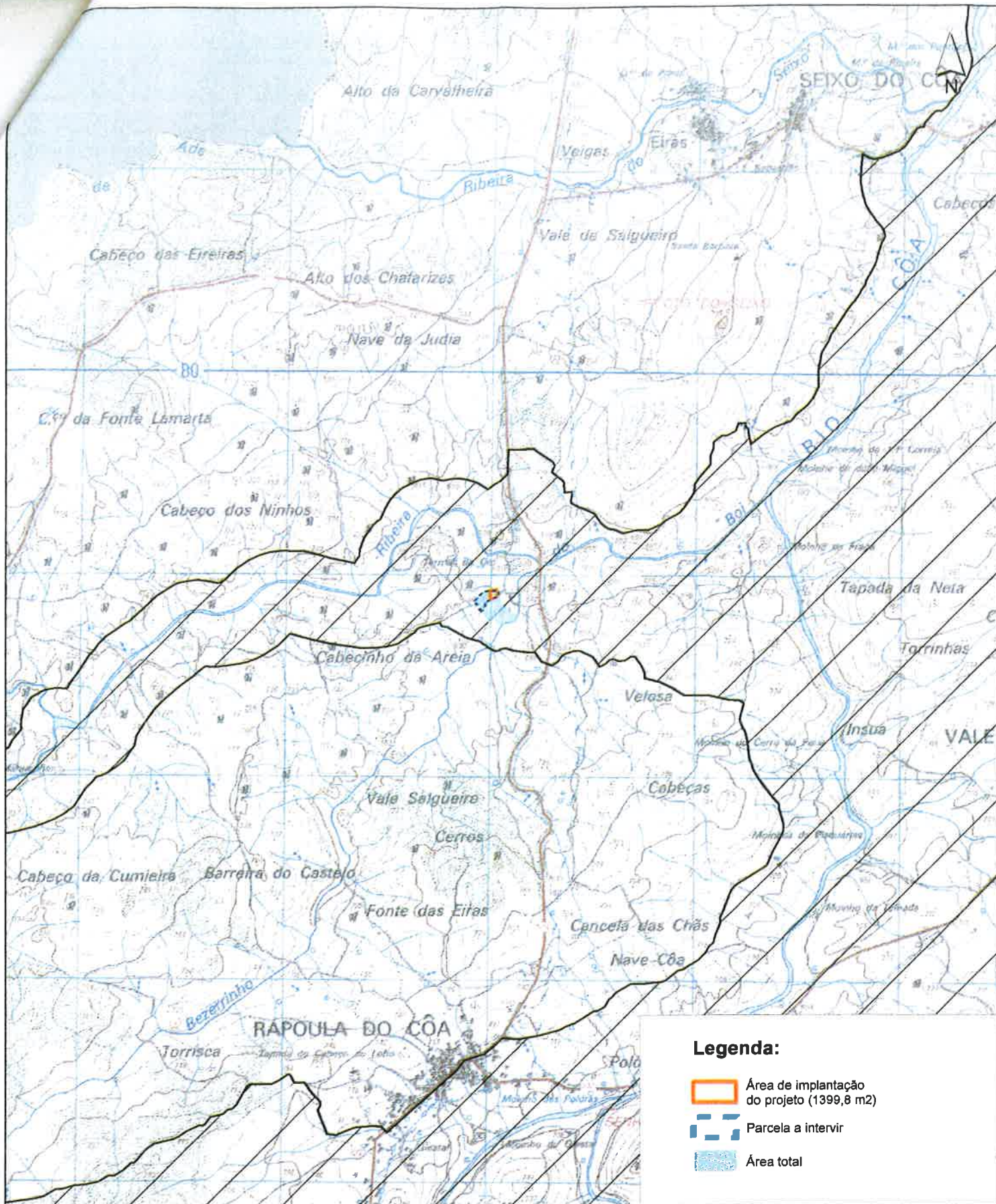
### Despacho n.º 1526/2013

A Assembleia Municipal de São João da Madeira aprovou, na sua sessão extraordinária de 13 de dezembro, a adoção do modelo de estrutura hierarquizada nos seguintes moldes:

- a) Número máximo de unidades orgânicas flexíveis: 6 (seis);
- b) Número máximo de dirigentes intermédios de 2.º grau: 5 (cinco);
- c) Número máximo de dirigentes intermédios de 3.º grau: 1 (um), ao qual corresponde a remuneração de 65 % da remuneração do dirigente intermédio de 2.º grau;

**ANEXO II**  
**(Cartografia)**





Município do Sabugal - Rede Natura 2000 - Sítio PTCO0004 Malcata

Requerente: \_\_\_\_\_

Localização: \_\_\_\_\_

Escala: 1:25.000

Sistema de coordenadas: TM06 Portugal ETRS89

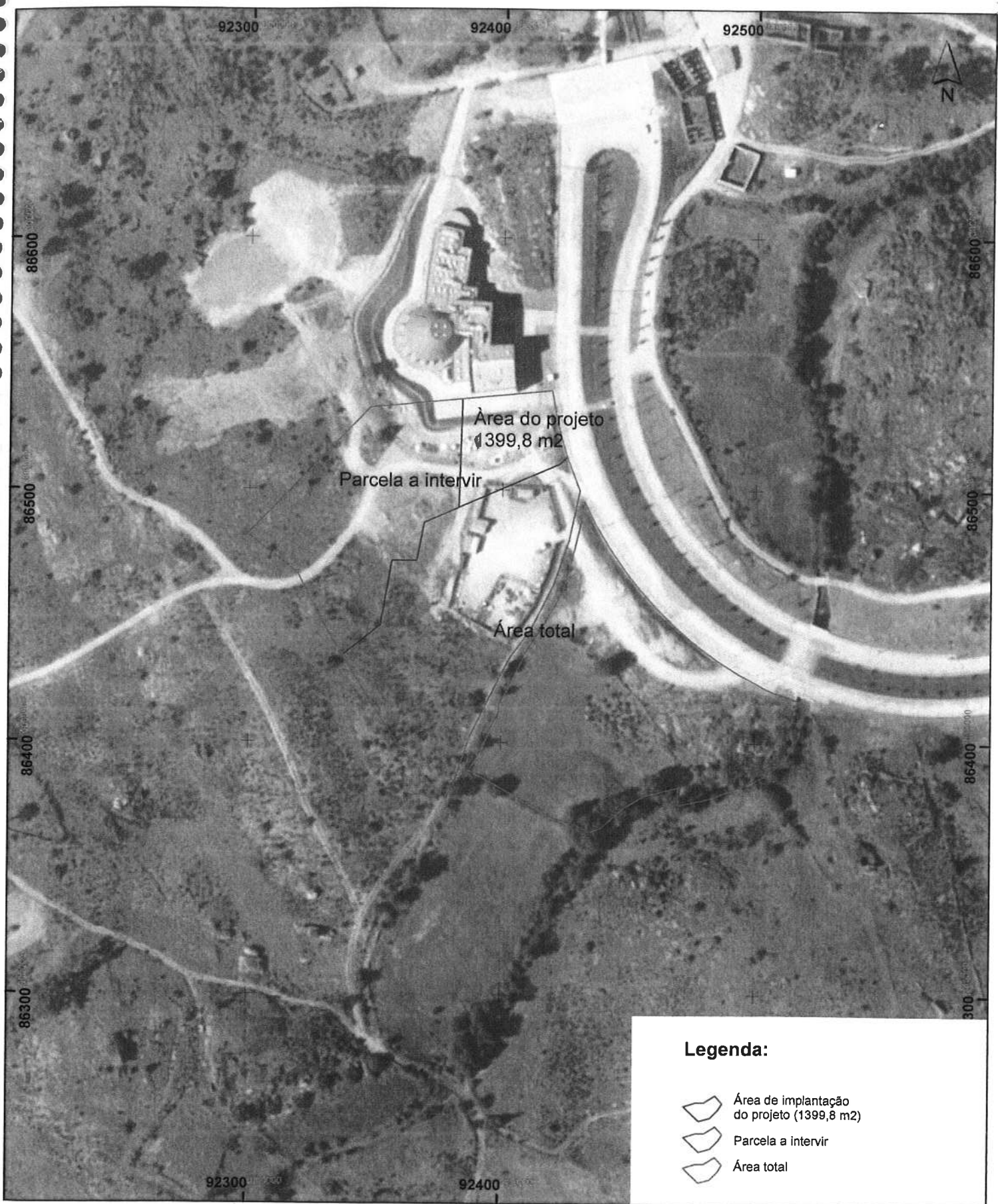


MUNICÍPIO DO SABUGAL




O Funcionário,

Data: \_\_\_\_\_





**Legenda:**

-  Área de implantação do projeto (1399,8 m<sup>2</sup>)
-  Parcela a intervir
-  Área total

**Município do Sabugal - Planta de localização**

Requerente: \_\_\_\_\_

Localização: \_\_\_\_\_

Escala: 1:2.000

Sistema de coordenadas: TM06 Portugal ETRS89



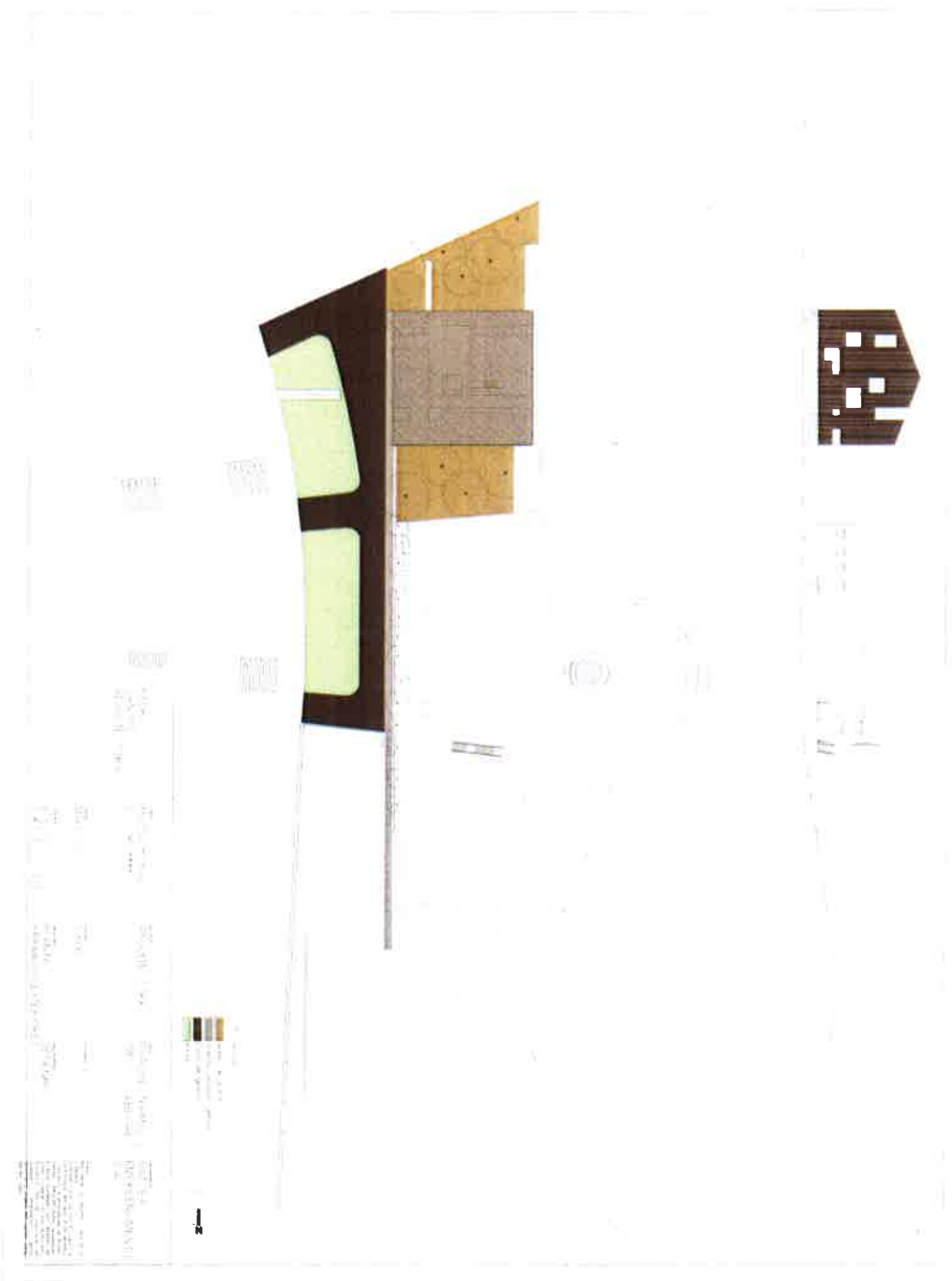
MUNICÍPIO DO SABUGAL

O Funcionário,

**MUNICÍPIO DE SABUGAL**

NIPC 506 811 662

**Praca da República**  
**6824-007 SABUGAL**



1. 1:100  
 2. 1:100  
 3. 1:100  
 4. 1:100  
 5. 1:100  
 6. 1:100  
 7. 1:100  
 8. 1:100  
 9. 1:100  
 10. 1:100  
 11. 1:100  
 12. 1:100  
 13. 1:100  
 14. 1:100  
 15. 1:100  
 16. 1:100  
 17. 1:100  
 18. 1:100  
 19. 1:100  
 20. 1:100  
 21. 1:100  
 22. 1:100  
 23. 1:100  
 24. 1:100  
 25. 1:100  
 26. 1:100  
 27. 1:100  
 28. 1:100  
 29. 1:100  
 30. 1:100  
 31. 1:100  
 32. 1:100  
 33. 1:100  
 34. 1:100  
 35. 1:100  
 36. 1:100  
 37. 1:100  
 38. 1:100  
 39. 1:100  
 40. 1:100  
 41. 1:100  
 42. 1:100  
 43. 1:100  
 44. 1:100  
 45. 1:100  
 46. 1:100  
 47. 1:100  
 48. 1:100  
 49. 1:100  
 50. 1:100  
 51. 1:100  
 52. 1:100  
 53. 1:100  
 54. 1:100  
 55. 1:100  
 56. 1:100  
 57. 1:100  
 58. 1:100  
 59. 1:100  
 60. 1:100  
 61. 1:100  
 62. 1:100  
 63. 1:100  
 64. 1:100  
 65. 1:100  
 66. 1:100  
 67. 1:100  
 68. 1:100  
 69. 1:100  
 70. 1:100  
 71. 1:100  
 72. 1:100  
 73. 1:100  
 74. 1:100  
 75. 1:100  
 76. 1:100  
 77. 1:100  
 78. 1:100  
 79. 1:100  
 80. 1:100  
 81. 1:100  
 82. 1:100  
 83. 1:100  
 84. 1:100  
 85. 1:100  
 86. 1:100  
 87. 1:100  
 88. 1:100  
 89. 1:100  
 90. 1:100  
 91. 1:100  
 92. 1:100  
 93. 1:100  
 94. 1:100  
 95. 1:100  
 96. 1:100  
 97. 1:100  
 98. 1:100  
 99. 1:100  
 100. 1:100

1. 1:100  
 2. 1:100  
 3. 1:100  
 4. 1:100  
 5. 1:100  
 6. 1:100  
 7. 1:100  
 8. 1:100  
 9. 1:100  
 10. 1:100  
 11. 1:100  
 12. 1:100  
 13. 1:100  
 14. 1:100  
 15. 1:100  
 16. 1:100  
 17. 1:100  
 18. 1:100  
 19. 1:100  
 20. 1:100  
 21. 1:100  
 22. 1:100  
 23. 1:100  
 24. 1:100  
 25. 1:100  
 26. 1:100  
 27. 1:100  
 28. 1:100  
 29. 1:100  
 30. 1:100  
 31. 1:100  
 32. 1:100  
 33. 1:100  
 34. 1:100  
 35. 1:100  
 36. 1:100  
 37. 1:100  
 38. 1:100  
 39. 1:100  
 40. 1:100  
 41. 1:100  
 42. 1:100  
 43. 1:100  
 44. 1:100  
 45. 1:100  
 46. 1:100  
 47. 1:100  
 48. 1:100  
 49. 1:100  
 50. 1:100  
 51. 1:100  
 52. 1:100  
 53. 1:100  
 54. 1:100  
 55. 1:100  
 56. 1:100  
 57. 1:100  
 58. 1:100  
 59. 1:100  
 60. 1:100  
 61. 1:100  
 62. 1:100  
 63. 1:100  
 64. 1:100  
 65. 1:100  
 66. 1:100  
 67. 1:100  
 68. 1:100  
 69. 1:100  
 70. 1:100  
 71. 1:100  
 72. 1:100  
 73. 1:100  
 74. 1:100  
 75. 1:100  
 76. 1:100  
 77. 1:100  
 78. 1:100  
 79. 1:100  
 80. 1:100  
 81. 1:100  
 82. 1:100  
 83. 1:100  
 84. 1:100  
 85. 1:100  
 86. 1:100  
 87. 1:100  
 88. 1:100  
 89. 1:100  
 90. 1:100  
 91. 1:100  
 92. 1:100  
 93. 1:100  
 94. 1:100  
 95. 1:100  
 96. 1:100  
 97. 1:100  
 98. 1:100  
 99. 1:100  
 100. 1:100



**ANEXO III**  
**(Pareceres Externos)**



MINISTÉRIO DA ECONOMIA E DO EMPREGO



Direcção Geral  
de Energia e Geologia

06.DEZ2012 009721

A DAA  
12.12.10  
Directora Serviços de  
Ambiente  
Ana Sousa

Exmº Senhor  
Presidente da CCDRCentro  
Rua Bernardim Ribeiro, 80  
3000-069 COIMBRA

Sua referência:

DAA 3160/12

Proc:AIA\_2012\_0026\_091124

Sua comunicação:

22/11/2012

Nossa referência:

/DSRHGP

HM-46

ASSUNTO: **CALDAS DO CRÓ** – AIA do projeto “Hotel Rural do Cró”  
Requerente: Natura Empreendimento, SA  
Local: freguesia de Rapoula, concelho do Sabugal

Foi recebido nesta Direcção Geral um pedido de parecer sobre o projecto acima referido. A área em análise, conforme desenho nº646/DAT/2012 em anexo, situa-se dentro da concessão hidromineral HM-46 Caldas do Cró e do seu Perímetro de Protecção (Zona Intermédia), para defesa da exploração e do aquífero hidromineral, fixado pela Portaria nº.291/05 de 22 de março, sendo a concessionária a Câmara Municipal do Sabugal.

Da análise dos elementos do processo, esta Direcção Geral, 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 correcta e eficazmente construída as redes de abastecimento público de água, de drenagem de águas residuais e ligação ao sistema público de saneamento;
- Ser assegurada a inexistência de fugas ou descarga de produtos, que possam por em causa o recurso hidrogeológico;

1. Ser garantido que todo e qualquer trabalho efectuado abaixo da cota do solo, em que seja necessário recorrer ao desmonte de rocha, seja feito exclusivamente por ripagem;
- Ser criadas condições para que o Director 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.

Com os melhores cumprimentos.

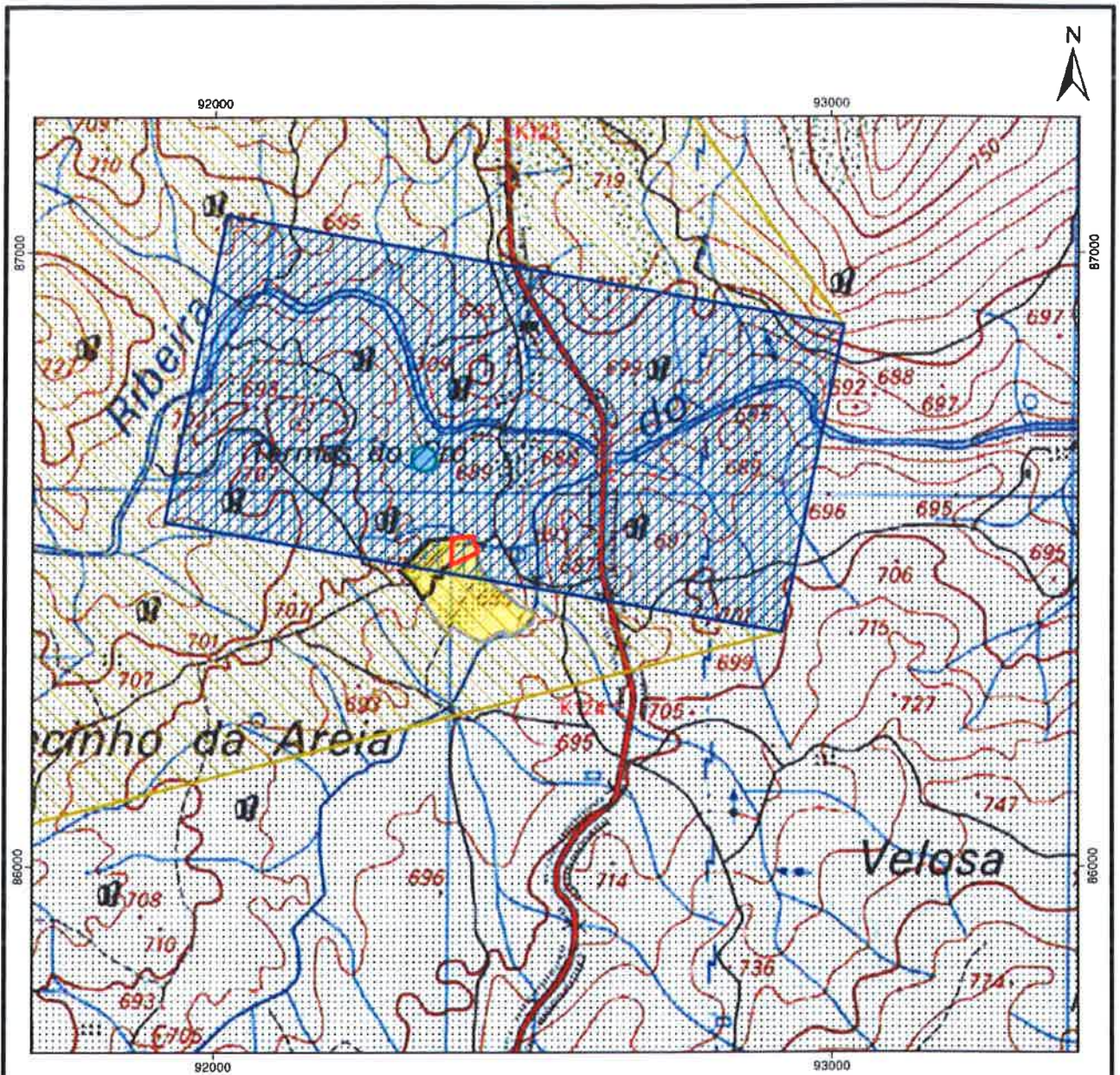
O Director de Serviços de Recursos Hidrogeológicos, Geotérmicos e Petróleo

  
José Francisco Alcântara da Cruz




Anexo: O mencionado  
PD






Com conhecimento:

Exm<sup>o</sup> Senhor  
Presidente da Câmara Municipal do Sabugal



**Hotel**

-  Área de implantação
-  Área de intervenção
-  Área total

-  Área potencial (U, Sn, W, Ti, Ta e Nb)
-  Concessão de água mineral natural
- Perímetros de protecção de água mineral natural
  -  Zona imediata de protecção
  -  Zona intermédia de protecção
  -  Zona alargada de protecção

Limites Administrativos do IGP - CAOP 2012  
 Base cartográfica do IGeoE à escala 1/25000  
 Sistema de Projecção Hayford-Gauss, Datum 73 (Metriza)



Direcção Geral  
 de Energia e Geologia  
 Divisão de Apoio Transversal

AIA 2012 0026 091125  
 Hotel Rural do Cró  
 Requerente: Natura Empreendimentos, S.A.  
 Município: Sabugal

Escala 1:10.000

Desenho n.º 646/DAT/2012

Data: 29-11-2012

Executado por:  
 Isabel Macielra



Município de Sabugal

Livro : LRS

Registo N.º: 60 /Ano: 2013

Salda de 09-01-2013

Registado por: clementina

AIA-2013-0026-CF/125-7



A DAA  
13-01-11  
Director de Serviços de  
Ambiente  
Ana Sousa

Ex.º Senhor Presidente  
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento  
Regional do Centro  
Rua Bernardim Ribeiro, n.º 80

3000-069 Coimbra

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data
		DEPU/	2013.Janeiro.08

Assunto: Estudo de Impacte Ambiental do Hotel Rural do Cró

Ào Dr. Joaquim Piques  
p/ os devidos efeitos

Venho por este meio informar V.Ex.ª que, analisado o EIA do Hotel Rural do Cró que a empresa Natura Empreendimento, SA pretende levar a efeito no Parque Termal do Cró sito no Concelho do Sabugal, entende esta edilidade haver condições favoráveis ao prosseguimento do processo, emitindo parecer favorável ao estudo apresentado.

fls  
2013.01.25

Por considerar-se oportuno, refira-se que se encontra atualmente em processo de elaboração, o Plano de Pormenor das Termas do Cró, no âmbito do qual foi superiormente deliberado executar o processo de Avaliação Ambiental Estratégica, conforme o Aviso n.º 11964/2012, publicado na 2.ª série do Diário da República n.º173, a 6 de setembro de 2012, cuja área territorial abrange o espaço objeto do EIA em avaliação e, ainda que, se encontram executados os Termos de Referência que visam fundamentar a proposta de alteração do PDM, único instrumento de planeamento municipal em vigor, que afeta a disciplina urbanística e de ordenamento do território do espaço de implantação do mesmo empreendimento turístico em espaço rural, 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, que permitam dar coerência formal, funcional e estética, à mesma iniciativa.

Agradecendo desde já a melhor atenção para o assunto, junto envio os meus melhores cumprimentos e considerações pessoais.

O PRESIDENTE DA CÂMARA

António dos Santos Robalo



IST/ITN  
INSTITUTO SUPERIOR TÉCNICO, UNIVERSIDADE TÉCNICA DE LISBOA

À  
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento  
Regional do Centro  
Serviços de Ambiente  
Rua Bernardim Ribeiro, 80  
3000-069 Coimbra

SUA REFERÊNCIA  
DAA 3162/12  
Proc.º AIA\_2012\_0026\_091125

SUA COMUNICAÇÃO DE  
22.Nov.2012

NOSSA REFERÊNCIA

DATA

00000

07.JAN.2013

**ASSUNTO: Pedido de Parecer**

<b>Processo de Avaliação:</b>	AIA_2012_0026_091125
<b>Projecto:</b>	"Hotel Rural do Cró"
<b>Localização:</b>	Freguesia de Rapoula do Côa, conselho do Sabugal
<b>Classificação:</b>	Anexo II, ponto 12, alínea c) (Áreas Sensíveis)
<b>Proponente:</b>	Natura Empreendimento, S.A.
<b>Licenciador:</b>	Câmara Municipal do Sabugal

Em referência ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia o Parecer solicitado, elaborado pela Unidade de Protecção e Segurança Radiológica, do IST/ITN.

Com os melhores cumprimentos,

*Carlos Varandas*

**Carlos Varandas**  
Vice-Presidente para a Gestão do  
Campus Tecnológico e Nuclear do Polo de Loures

1557/13 2013-01-19  
DAA/OC

ANEXO: Parecer



## PARECER

Na sequência da solicitação pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território) à IST/ITN, através do Ofício DAA 3162/12 de 22/11/2012 (processo de avaliação AIA\_2012\_0026\_091125) procedeu-se, no âmbito das competências da IST/ITN, à elaboração do presente parecer relativo ao projeto de construção do Hotel Rural do Cró, freguesia de Rapoula do Côa, concelho do Sabugal.

Este parecer baseia-se num estudo efetuado pelo Laboratório de Radioatividade Natural (LRN) do Departamento de Ciências da Terra da Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade de Coimbra e que consistiu na avaliação dos níveis de radioatividade no terreno onde irá ser construído o Hotel Rural do Cró.

A monitorização dos níveis de radioatividade foi efetuada recorrendo às seguintes medições:

- Radiação gama (cintilómetro Saphymo SPP2)
- Dose de radiação externa a 1m do solo (espectrómetro de raios gama Radiation Solutions RS-230)
- Gás radão no subsolo a 80 cm de profundidade (sistema de emanometria Scintrex RD-200)

Os valores reportados no relatório elaborado pelo LRN para a radiação gama e para a dose de radiação externa apresentam uma variação pouco significativa e são similares aos tipicamente obtidos em regiões de substrato granítico da região das Beiras. No que se refere ao radão no subsolo existe uma maior dispersão nos valores medidos, sendo os valores mais elevados (superiores a  $500 \text{ kBq m}^{-3}$ ) coincidentes com o alinhamento de uma fratura geológica existente no local. De realçar que cerca de 25% das medições apresentam valores acima dos  $200 \text{ kBq m}^{-3}$ , indiciando um elevado potencial de transmissão de gás radão ao futuro edifício, podendo eventualmente resultar em concentrações no ar interior superiores ao nível de referência estabelecido na legislação portuguesa ( $400 \text{ Bq m}^{-3}$ ). Desta forma, as



IST/ITN  
INSTITUTO SUPERIOR TÉCNICO, UNIVERSIDADE TÉCNICA DE LISBOA  
UNIDADE DE PROTEÇÃO E SEGURANÇA RADIOLÓGICA

- 2 -

recomendações propostas no relatório 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.

Recomenda-se 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.

Sacavém, 3 de Janeiro de 2013

Maria José Madruga

(Investigadora Principal)

Mário Reis

(Investigador Auxiliar)





A' DAA  
13.01.13

Directora Serviços de  
Ambiente  
Ana Sousa

Exm<sup>a</sup>. Senhora  
Dr<sup>a</sup>. Ana Maria Martins Sousa  
Diretora de Serviços de Ambiente  
CCDR- Centro  
Rua Bernardim Ribeiro, 80  
300-069 COIMBRA

2013-01-29  
DEACM

V/ Ref<sup>a</sup>. DAA 3163/12 de 22.11.2012

N/ Ref<sup>a</sup> SAI/2013/1949/DVO/DEOT/FV  
Proc<sup>o</sup>. 14.01.13/411

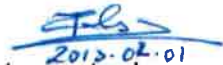
29. 01. 2013

**ASSUNTO:** Estudo de Impacte Ambiental do Hotel Rural do Cró, freguesia de Rapoula do Cão, concelho do Sabugal.

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da Informação de Serviço deste Instituto, com o nº INT/2012/10470[DVO/DEOT/VG], bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Com os melhores cumprimentos

Ao Dr. Joaquim Marques  
p/o devido seguimento

  
2013.02.01

A Diretora do Departamento de  
Ordenamento do Território



Fernanda Praça

Em anexo: o mencionado



Portal do Conselho Diretivo

Propostas: INT-2012-10470

<b>Nome</b>	INT/2012/10470
<b>Nº de Processo</b>	INT/2012/10470
<b>Link para o Processo</b>	☞ Link para processo.
<b>Link para o Impacto Financeiro</b>	☞ Link para impacto financeiro.
<b>Assunto</b>	(INT/2012/10470/DVO/DEOT/VG) Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto do Hotel Rural do Cró, localizado na freguesia de Rapoula do Cão, concelho do Sabugal (14.01.13/411)
<b>Tema</b>	Desenvolvimento e Valorização da Oferta
<b>Reunião</b>	
<b>Despachos</b>	☞ 1 Despacho <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> <p><b>Despacho:</b>                      Concordo, emita-se parecer favorável. As considerações e comentários que, complementarmente, venham a ser produzidos devem circunscrever-se às matérias relativamente às quais é competência deste instituto pronunciar-se.                      Por: Teresa Montelro                      em: 28-01-2013 9:34:20</p> </div>
<b>Anexos</b>	0 Anexos
<b>Unidade Organizacional</b>	Desenvolvimento e Valorização da Oferta
<b>Proposta de Deliberação</b>	
<b>Valor da Proposta</b>	
<b>Resumo</b>	
<b>Despacho do Director</b>	Face ao exposto na presente Informação de serviço e atento o teor do despacho da Sr.ª Diretora de Departamento, com o qual concordo, proponho a emissão de parecer favorável ao Estudo de Impacte Ambiental, alertando-se para as observações expressas no pontos 4.1.5. Relativamente à observação constante do ponto 4.1.1 a mesma limita-se a referir que o estudo não procedeu à análise da oferta existente no conselho, mas verificando-se que a mesma é escassa e pouco qualificada, considera-se que esta pretensão é claramente qualificadora e contribui para a diversificação da oferta turística no concelho do sabugal. Mais se propõe que a presente apreciação seja enviada à CCDR Centro. A consideração superior Maria Fernanda Vara Diretora Coordenadora

Tipo de Conteúdo: Proposta  
 Versão: 1.0  
 Criado em 11-01-2013 18:39:08 por Conta de Sistema  
 Última modificação em 11-01-2013 18:39:08 por Conta de Sistema



**Informação de Serviço Nº DVO/DEOT 2012.I.10470**

**Assunto: Estudo de Impacte Ambiental do "Hotel Rural do Cró", Rapoula do Cão, concelho de Sabugal**

**Processo: 14.01.13/411**

**Requerente: Natura Empreendimentos, S.A.**

Face ao exposto na presente informação de serviço e atento o teor do despacho da Sr.ª Diretora de Departamento, com o qual concordo, proponho a emissão de parecer favorável ao Estudo de Impacte Ambiental, alertando-se para as observações expressas no pontos 4.1.5.

Relativamente á observação constante do ponto 4.1.1 a mesma limita-se a referir que o estudo não procedeu à análise da oferta existente no conselho, mas verificando-se que a mesma é escassa e pouco qualificada, considera-se que esta pretensão é claramente qualificadora e contribui para a diversificação da oferta turística no concelho do sabugal.

Mais se propõe que a presente apreciação seja enviada à CCDR Centro.

À consideração superior

Maria Fernanda Vara  
Diretora Coordenadora

Lisboa, 11 de janeiro de 2013

**Informação de Serviço n.º DVO/DEOT-INT.2012.10470 (Proc.º 14.01.13/411)**  
**Assunto: Estudo de Impacte Ambiental do “Hotel Rural do Cró” – Rapoula do Côa,**  
**concelho de Sabugal**  
**Proponente: Natura Empreendimento, SA**

---

Visto. Concordo.

Sobre o Hotel Rural do Cró agora objeto de procedimento de avaliação de impacte ambiental, sublinha-se o impacte positivo na qualificação e diversificação da oferta turística do concelho de Sabugal, que dispõe atualmente de uma oferta hoteleira escassa e pouco qualificada, posicionando-se no âmbito do produto “saúde e bem-estar” considerado um produto estratégico para a região Centro no PENT.

Considerando o exposto na informação de serviço, proponho a emissão de parecer favorável ao Estudo de Impacte Ambiental devendo, contudo, ser retificados / clarificados os aspetos identificados no ponto 4.1.5 da informação de serviço.

À consideração superior, com proposta de comunicação à CCDR Centro.

A Diretora do Departamento de  
Ordenamento do Território



Fernanda Praça  
(11.01.2013)



Informação de Serviço Nº INT/2012/10470/DVO/DEOT/VG  
04/01/2013

**Assunto:** Estudo de impacte ambiental (EIA) do Hotel Rural do Cró, freguesia de Rapoula do Côa, concelho do Sabugal  
**Processo:** 14.01.13/411  
**Requerente:** Natura Empreendimentos, S.A.

### I. Introdução

1. Em 28/11/2012 (ENT/2012/36555) deu entrada o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto do empreendimento em referência, para parecer nos termos do artigo 21º do Decreto-Lei nº 39/2008, de 7 de março, com redação em vigor. O estudo foi remetido pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRCC), através do ofício nº DAA 3163/12, de 22/11/2012, em formado CD (onde constam o Relatório Síntese e um aditamento deste, o Resumo Não Técnico e os anexos respetivos).

### II. Antecedentes

2. O projeto de licenciamento do Hotel Rural do Cró (processo nº 15.05.7/8657), teve um primeiro parecer desfavorável (Inf. nº DQO/DEA/INT/2012/2405, de 20/03/2012), por deficiente instrução processual relativa ao enquadramento da pretensão nos instrumentos de gestão territorial aplicáveis, tendo posteriormente, em 28/03/2012, através da informação nº INT/2012/2892, sido apreciado com teor favorável condicionado e atribuída em projeto a classificação de Hotel Rural de 4\*, com a capacidade máxima de 60 camas fixas/utentes, distribuídas por 30 unidades de alojamento (26 quartos duplos e 4 suites), uma das quais adaptada a utentes com mobilidade condicionada. Os condicionamentos do parecer referem-se à constituição das *suites* com uma zona de estar separável de 10m<sup>2</sup> de área mínima; à percentagem de estacionamento afeto ao hotel (20% da capacidade e a previsão de lugares destinados a utentes com mobilidade condicionada) e à dotação de alarme luminoso e sonoro nas instalações sanitárias para utentes com mobilidade condicionada.

### III. Descrição

- 3.1** A presente apreciação refere ao EIA do projeto do Hotel Rural do Cró, elaborado em fase de execução, justificado pela localização do projeto do hotel numa Área Sensível, inserido na Rede Natura 2000 (Zona Especial de Conservação (ZEC) - Sítio de Importância Comunitária - PTCON004 - Malcata), enquadrado na alínea c) do ponto 12 do anexo II do DL nº 197/2005, 8/11 com a redação em vigor.

O projeto em causa envolve a construção de um edifício com 5 pisos (um dos quais abaixo da cota de soleira) com uma área de implantação de 642,51m<sup>2</sup> e 2.177,77m<sup>2</sup> de área total de construção. O terreno onde se insere contém um total de 20.293,60m<sup>2</sup> de área, que abrange 4 artigos matriciais (nºs 1259, 1266, 1267 e 1276), sendo por outro lado referido na memória descritiva do projeto que a área total do terreno é de 5.883,00m<sup>2</sup> (que corresponde à totalidade do art. nº 1276 e de parte dos art.s nºs 1259 e 12669).

O programa funcional do hotel compreende para além das 30 unidades de alojamento (26 quartos duplos e 4 suites, com uma capacidade máxima de 60 camas fixas/utentes) um auditório (capacidade para 95 pessoas), um restaurante, um bar e estacionamento no exterior.

Na construção do hotel (com uma previsão de duração de 26 meses) são propostos materiais locais e tradicionais tais com o granito amarelo para o embasamento, a chapa zincada quinada para o revestimento das fachadas e madeira e o freixo para as zonas de circulação. Ao nível dos arranjos exteriores tentou-se não fazer alterações à topografia existente, e manter as espécies arbóreas e autóctones existentes sendo previstas duas zonas: uma pavimentada com granito amarelo e outra com areão.

Quando às infraestruturas de abastecimento público das redes de água, esgotos e águas pluviais bem como de telecomunicações e eletricidade, o estudo refere que já encontram instaladas no local e compreendem um dimensionamento sustentado para as necessidades do hotel bem como capacidade para o futuro desenvolvimento da área termal.

No que se refere às redes viárias o local contempla já vias existentes, bem como em termos de acessibilidades beneficia pela proximidade da AE 25 e da EN 233.

O projeto do hotel está localizado ao lado do balneário termal do Cró (a uma distância de cerca 6 metros do lado Sul), inicialmente construído em 1935 esteve em funcionamento até 1974, tendo posteriormente em 1980 face ao abandono

2/11

## Informação de Serviço Nº INT/2012/10470/DVO/DEOT/VG

das instalações sido adquirido pela Câmara Municipal do Sabugal que em 2001 obteve o alvará de concessão de exploração das águas e construiu um balneário provisório para a exploração das referidas águas. Face às poucas condições do balneário provisório em 2003 a Câmara Municipal deu início ao projeto de um novo balneário com composto por 3 áreas de negócio - termal, lúdica e bem-estar. O processo que ficou concluído em 2011 com a conclusão da construção e início de funcionamento do mesmo. A opção de não reabilitar as ruínas do antigo balneário e construir um novo de raiz, deve-se ao facto de o edifício inicial se localizar em leito de cheias e devido ao património arqueológico havendo registos nos achados arqueológicos no local.

Dado o historial do balneário e a sua recente reabilitação, bem como a curto prazo pelo projeto previsto de ampliação e diversificação da oferta de serviços das termas com uma área de clínica e ginásio, o hotel pretende dar resposta às necessidades de estadias prolongadas para tratamentos, e complementar a atividade termal com oferta de alojamento, restauração e apoio para eventos ligados à temática, sendo a proximidade do hotel ao balneário um fator determinante aos utentes das termas.

De acordo com o EIA o projeto vem também colmatar algumas necessidades de índole socioeconómica onde se espera que o projeto contribua: no reforço da qualidade hoteleira, através de uma oferta inovadora no concelho dado que será o 1º Hotel Rural da região; no desenvolvimento de sinergias com outras atividades para potenciar a relação entre o Ambiente e a Região como circuitos pedestres, e ações da sensibilização ambiental; no desenvolvimento económico da região com a criação de novos postos de trabalho direto (8 efetivos no 1 ano e 19 efetivos no ano seguinte e até ao final da concessão) e indireto bem como aumento do volume de turistas e a inerente vigilância do meio natural envolvente prevenindo eventuais usos menos favoráveis que possam reduzir a qualidade paisagística do local onde se insere o hotel. Acresce ainda que o período de concessão de exploração do promotor é de 20 anos, prevendo-se uma continuidade a longo prazo desta atividade.

- 3.2** Em termos paisagísticos o terreno encontra-se numa zona elevada com declives acentuados: O coberto vegetal é predominante constituído por manto com ocorrência de alguns povoamentos florestais à base de pinheiros, castanheiros e carvalhos, disperso com mato. O terreno encontra-se atualmente degradado e pouco cuidado.

Na envolvente o relevo caracterizado por vales acentuados sendo, no entanto, o Vale do Côa, onde se localiza o terreno, de relevo mais suave. O local é atravessado pelo ribeiro do Cró.

O projeto de edifício procurou ao encontro das características locais de implantação, não só nas escolhas dos materiais de construção (atrás descritos) como no enquadramento com o edifício do balneário funcionando como um conjunto coerente, bem como na escolha das espécies verdes da delimitação do terreno.

**3.3** O estudo (EIA) foi baseado-se no controlo de indicadores, levantamentos e monitorizações que resultam nos aspetos identificados como relevantes em termos de impactos com a definição de parâmetros ambientais, aspetos biofísicos, de qualidade do ambiente, biológicos, humanos e de ordenamento, tendo considerado desfavorável o enquadramento do projeto relativamente à Rede Natura 2000 (ZEC - Sítio de Importância Comunitária - PTCON004 - Malcata e de forma favorável o seu enquadramento nos seguintes aos planos:

- No PENT pela identificação da Saúde e bem-estar como áreas de interesse para o turismo;
- No PNPTOT, pela promoção do turismo, nomeadamente nas áreas de maior valia patrimonial ou ambiental;
- No PNR, pela existência de infraestruturas rodoviárias principais, nomeadamente a AE 25 e a EN 233;
- No Plano da Bacia Hidrográfica do Douro, porquanto não define limitações na execução do projeto, no entanto, dada a complementaridade com o balneário termal do Cró, são identificados objetivos na associação ao uso da água, sendo definidos objetivos no âmbito da Valorização social e económica dos recursos hídricos, nomeadamente a promoção da valorização económica dos recursos hídricos privilegiando os empreendimentos de fins múltiplos;
- No Plano de Ordenamento Florestal da Beira Interior Norte, dado que são definidos objetivos e enquadramento de empreendimentos turísticos, de turismo no espaço rural e de turismo da natureza;
- No PROVERE - Programa operacional regional competente: Centro - Estâncias Termais da Região do Centro - Identificação das estâncias termais da região centros como enfoque de programas de valorização económica;
- Quando ao PDM do Sabugal, segundo a planta de ordenamento, o terreno encontra-se abrangido pela área de influência das Termas do Cró, enquadrada



na unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UO5) - Plano de Pormenor, que se encontra em processo de execução (segundo o documento da Câmara Municipal do Sabugal, relativo ao enquadramento do Hotel nos instrumentos de gestão territorial, anexo ao estudo). Ainda na mesma peça gráfica, atendendo à classe de espaços, o terreno encontra-se em área rural, restritiva à edificação em geral, no entanto, de acordo com entendimento da Câmara Municipal do Sabugal (no documento acima referenciado), sem descuidar a estratégia preconizada para a área rural, designadamente a preservação do ambiente, as atividades económicas tradicionais e a beleza das paisagens e dos recursos turísticos subjacentes, o projeto será enquadrável no âmbito do art. 22º do capítulo III, do regulamento do referido PDM, porquanto entender-se que a construção de equipamentos de interesse municipal, nomeadamente os hoteleiros e turísticos, não enquadráveis em área urbana e urbanizável seja permitida. O Hotel Rural do Cró foi declarado de interesse para o turismo (em reunião de Câmara municipal Sabugal, de 14 de março de 2012, conforme ata da referida reunião).

Na carta de condicionantes do PDM o terreno encontra-se em área ardida, devastada e com relevante perda de biodiversidade vegetal. Identifica também em parte do terreno com área de proteção aos recursos minerais tendo considerado o estudo que o Hotel não apresenta incompatibilidade com esta condicionante. Ainda no que concerne à carta de condicionantes o terreno encontra-se segundo, a designada "*planta de ordenamento*" (anexo 4 do Relatório Síntese), na totalidade abrangido pela REN, e no estrato da carta de REN (anexo 6 do Relatório Síntese). Também na pág. 6 da memória descritiva do projeto de arquitetura refere que o "*O local encontra-se definido e delimitado por Reserva Ecológica Nacional*". No entanto, na pág. 23 do aditamento do Relatório Síntese (de 29/10/2012) é referido que "*O local de edificação (área de implantação) não se encontra abrangido por área de REN (qualquer tipologia), apesar de parte do terreno disponível estar abrangido por área de REN*", onde se inclui a área do estaleiro de obra e na pág. 44 do mesmo aditamento, lê-se "*Não existe afetação da área de REN ou RAN pelo projeto. No entanto conforme indicado, o Estaleiro está incluído em área de REN.*".

- 3.4** Os Impactes ambientais do projeto identificados encontram-se e divididos por duas fases distintas: a fase de construção e a fase de exploração do hotel, conforme abaixo descritas:

## Informação de Serviço Nº INT/2012/10470/DVO/DEOT/VG

- Na fase de construção prevê-se a ocorrência de alterações ao ambiente, como ruído, libertação de poeiras provenientes da movimentação de maquinaria e equipamento, bem com acumulação de materiais, considerados no estudo impactes pouco significativos dada a dimensão da área de intervenção.

O impacte do projeto no solo foi também considerado no estudo como um pouco significativo, dado o reduzido volume de movimentação de terras que irá envolver a construção do hotel, bem como por não interceptar nenhuma linha de água existente. Também ao nível ecológico de ecossistemas o estudo prevê impactes poucos significativos, por um lado pelo reduzido interesse ecológico da área de intervenção e por outro por não ser necessária a remoção de espécies arbóreas e autóctones.

A localização do estaleiro em área de REN, veio no aproveitamento da área que foi também usada para estaleiro da construção do atual balneário evitando sujeitar outras áreas à mesma ocupação. Após a construção o estaleiro irá ser desmantelado e a área em causa reabilitada com a remoção da vedação e materiais, recuperação paisagística com a reposição de algumas espécies arbóreas que se encontram no terreno, nomeadamente Giesta-branca e Carvalho-negral.

- Na fase de exploração e funcionamento do hotel prevê-se um aumento do tráfego rodoviário no entanto, dada a capacidade máxima do hotel é de 60 camas é espectável a capacidade máxima de afluência de 60 viaturas. Ao nível do ruído não estão previstas alterações dado que a filosofia do projeto é baseada no descanso e lazer. Em relação à flora é referido como efeito negativo a iluminação noturna artificial inerente ao hotel que poderá influenciar o florescimento das plantas.

Ao nível da qualidade do ar o facto do terreno se localizar numa área de ocorrência termal a geologia do terreno, com possibilidade de libertação de radão do substrato rochoso determina uma atenção especial no arejamento do edifício e de isolamento durante a construção. Este impacte tem efeitos negativos na Saúde pública, implicando medidas de prevenção e uma monitorização periódica na fase de funcionamento.

Prevê-se também alguns efeitos negativos sem representatividade ao nível da gestão de resíduos e das infraestruturas de saneamento.

**3.5** Por forma a mitigar os efeitos negativos no ambiente e reforçar os impactes positivos acima referidos, quer durante a fase de construção quer durante o funcionamento do empreendimento, o estudo apresenta um conjunto de medidas de monitorização dos diversos descritores elencados de modo a controlar entre outros os consumos de água, energia e ruído, bem como a produção de resíduos:

- Na fase construção, onde estão previstos apenas impactes negativos de carácter temporário, será elaborado um Plano de Gestão Ambiental (PGA), para planeamento e execução de todos os elementos de obra, com a identificação e pormenorização de todas as medidas de minimização. Após a obra para reabilitação da área do estaleiro com a remoção da vedação e materiais, recuperação paisagística com a reposição de algumas espécies arbóreas que se encontram no terreno. Nesta fase destacam-se alguns impactes positivos privilegiar a contratação e mão-de-obra local, de modo a contribuir para a taxa de emprego local e estimular benefícios socioeconómicos na área do projeto, bem como a intenção de associação a autoridades locais para desenvolvimento ecológico da envolvente;
- Na fase de funcionamento as medidas de minimização passam, para além da implementação de meios e mecanismos de monitorização, pela sensibilização dos utentes para a contenção dos consumos e produção e resíduos. Acresce ainda que não está previsto qualquer projeto paisagístico na envolvente edificada do hotel, sendo apenas previstas pequenos apontamento de plantas locais intercaladas de modo a permitir que o coberto vegetal da envolvente de desenvolva livremente nos espaços livres, para potenciar os efeitos positivos no ambiente.

**3.9** O EIA conclui que os impactes negativos identificados decorrentes da execução do projeto são, na sua generalidade, muito pouco significativos, localizados e mitigáveis por via das medidas propostas. Apesar do local se inserir numa zona especial de conservação (ZEC), não foram encontradas incompatibilidades com os instrumentos de gestão territorial aplicáveis dado que não foram identificados impactes negativos significativos sobre os valores ecológicos. Considera ainda que o projeto vem contribuir como benefício cumulativo à região onde se insere ao nível biofísico, socioeconómico e ambiental. A possibilidade de criação de outras sinergias com autoridades que enriqueçam e aumentem o valor natural da região,

## Informação de Serviço Nº INT/2012/10470/DVO/DEOT/VG

bem como a mais-valia ao nível turístico que irá representar para a região, pela qualificação da oferta turística dado que irá ser o 1º Hotel rural na região.

Não existindo qualquer outra alternativa ao projeto, em sede de AIA, será relevante elevar a ponderação quanto aos efeitos positivos na reabilitação do terreno de implantação do projeto, tendo em conta que se encontra num estado degradado, que em nada se coaduna com a riqueza ecológica do local. A não implementação deste projeto ao nível da flora resulta no avanço da erosão e degradação já evidentes do local da intervenção com a consequente desqualificação e perda dos caminhos naturais existentes derivado da erosão em curso. Também não se prevê o aumento significativo da fauna associada a este local. Ao nível socioeconómico, bem como turístico este projeto representa uma mais-valia para a região não só pela criação de postos de trabalho, como pelo aumento da receita turística e pelas sinergias que poderá criar ao nível local e regional. Por outro lado apresenta-se com um apoio fundamental ao balneário termal e seu crescimento e desenvolvimento, apresentando-se como projeto Âncora.

### IV. Apreciação

**4.1** Após a análise do estudo do ponto de vista turístico, refere-se:

**4.1.1** O EIA não procede à análise da oferta turística considerada para avaliação dos efeitos cumulativos, da região mais concretamente no concelho do sabugal, apenas refere que o projeto será 1º Hotel rural da região, sendo que na realidade foi já apreciado favoravelmente um projeto para a instalação de um Hotel Rural também de 4\* no concelho. O levantamento efetuado com base no cadastro destes serviços alista a existência de um total de 185 camas<sup>1</sup>, distribuídas por 18 empreendimentos turísticos classificados, dos quais 17 enquadrados na tipologia de TER e um estabelecimento Hoteleiro de 3\* (descritos no anexo I desta informação). Ao nível dos projetos com parecer favorável estão previstas um total de 84 camas, das quais 60 pertencem ao presente projeto, e as restantes 24 camas, a um outro projeto apreciado de um Hotel Rural de 4\*, localizado em Monte Novo (ver anexo I). Assim, de acordo com este panorama verifica-se que no concelho do Sabugal oferta turística é

<sup>1</sup> Salva-se deste total a falta de camas não identificadas, no cadastro destes serviços, em algumas unidades TER.

7

**Informação de Serviço N° INT/2012/10470/DVO/DEOT/VG**

escassa e pouco qualificada, considerando-se que o projeto em análise é benéfico na qualificação e incremento da oferta turística do concelho;

- 4.1.2** Ao nível dos impactes significativos no ambiente, o estudo na sua generalidade não apresenta impactes negativos efetivos significativos, com exceção para os impactes transitórios decorrentes da localização do estaleiro de obra em área de REN e Rede Natura 2000, que merecem uma especial atenção, contudo são previstas medidas de reabilitação com a remoção da vedação e materiais, recuperação paisagística com a reposição de algumas espécies arbóreas que se encontram no terreno;
- 4.1.3** Sublinham-se os impactes socioeconómicos positivos pela criação a curto prazo de 19 novos postos de trabalhos, e da requalificação, diversificação e incremento da oferta turística da região que atualmente se sustenta, com exceção de um recente Hotel de 3\*, em Casas de Campo e Turismo Rural de baixa densidade e não adequadas para apoio à atividade termal. Este projeto apresenta-se, como uma mais-valia para o desenvolvimento da atividade termal do balneário do Cró e conseqüentemente ao nível económico da região;
- 4.1.4** Também se realça como um impacte favorável o contributo e dinamização da área de Saúde e Bem-estar, um dos produtos estratégicos de desenvolvimento consagrados no PENT para a região Centro;
- 4.1.5** Foram ainda identificadas as seguintes situações a melhorar e retificar no estudo:
- a) O estudo carece de retificação quanto ao enquadramento do projeto nos Planos Setoriais (pág.s 12, 13 e 14 do Relatório síntese de 1 de Agosto), porquanto o PENT, o PNPOT, PNR e o PROVERE não se configuram como Planos Setoriais;
  - b) Quanto ao projeto deverá ser clarificada e diferenciada a área Implantação do projeto (que corresponde à implantação edificada), a área de intervenção onde se incluem os arranjos exteriores, a área afeta ao hotel e a área sobre qual o presente EIA recai, porquanto se verificou a menção a valores diferentes: na pág. 4 da memória descritiva do projeto de arquitetura anexo ao estudo refere que a área total do terreno é de 20.293,60m<sup>2</sup>, no entanto, mais à frente, na pág. 18, refere que a área total do terreno é de 5.883,00m<sup>2</sup>. Nas peças gráficas anexas ao estudo também é visível esta

## Informação de Serviço Nº INT/2012/10470/DVO/DEOT/VG

situação: na planta de localização aparece a área a intervir (que se entende corresponder aos 5.883,00m<sup>2</sup>); a área de implantação do projeto com 1.399,80m<sup>2</sup> (que não coincide com a área de implantação referida na memória descritiva de 642,51m<sup>2</sup> - pág. 18). Também a área mencionada de arranjos exteriores de 2.177,77m<sup>2</sup> - pág. 27, não se enquadra na área prevista do projeto;

- c) Também no que toca ao projeto não se encontra definida a capacidade do estacionamento do hotel, nem a sua localização, situação esta já alertada na apreciação do projeto, na fase de licenciamento, efetuada por estes serviços, tendo ficado condicionado para execução em obra e posterior verificação em sede de auditoria de classificação de pelo menos 20% de lugares afetos ao hotel (incluindo a devida proporção de lugares para utentes com mobilidade condicionada);
- d) Clarificar o enquadramento da área do terreno a intervir com a área abrangida pela REN, tendo-se verificado inconsistências no estudo relativas à delimitação da REN. Se por um lado na designada "planta de ordenamento" apresentada (anexo 4 do Relatório Síntese) identifica a totalidade do terreno abrangido pela REN, e no estrato da carta de REN (anexo 6) e na pág. 6 da memória descritiva do projeto de arquitetura se refere que o "O local encontra-se definido e delimitado por Reserva Acológica Nacional " no PDM do Sabugal, no entanto, na pág. 23 do aditamento do Relatório Síntese de 29/10/2012, refere " que " O local de edificação (área de implantação) não se encontra abrangido por área de REN (qualquer tipologia), apesar de parte do terreno disponível estar abrangido por área de REN" onde se inclui a área do estaleiro de obra; na pág. 44 do referido aditamento, lê-se "Não existe afetação da área de REN ou RAN pelo projeto. No entanto conforme indicado, o Estaleiro está incluído em área de REN.". A confirmar-se que o terreno se insere em REN a viabilização do projeto ficará dependente do correto enquadramento com a alteração da delimitação de REN através do PP das Termas do Cró que conforme é referido pelo documento anexo da Câmara Municipal do Sabugal relativo ao enquadramento do projeto no Instrumentos de gestão territorial, se encontra em curso;
- e) Sugere-se relativamente à melhoria da medida de mitigação proposta em fase de exploração do empreendimento que a sensibilização dos utentes para a contenção dos consumos e produção de resíduos se estenda aos funcionários do empreendimento, que permanecem mais tempo no local e

10/11

7

**Informação de Serviço Nº INT/2012/10470/DVO/DEOT/VG**

que podem servir como potenciais elementos de vigilância e de boas práticas.

**4.1.6** Alerta-se ainda relativamente ao Plano de Pormenor das Termas do Cró, estes serviços não se pronunciaram sobre o mesmo.

**V. Conclusão**

**5.1** Face ao exposto, considera-se que estão reunidas as condições para emissão de parecer favorável ao presente EIA, salvaguardando as situações mencionadas no ponto 4.1.5.

À consideração superior,

X

*Vera Chapado Guedes*

---

Vera Chapado Guedes  
Técnico Superior

Anexo I – Listagem de empreendimentos classificados e em funcionamento e projetos com parecer favorável no concelho do Sabugal.

11/11

## Empreendimentos Classificados

Distrito da Guarda - Concelho do Sabugal - NUTS III (Beira Interior Norte) - NUTS II (Centro) - PROT Centro									
Designação	Tipologia de empreendimento turístico	Categoria	Nº total de unidades alojamento	Nº total de camas	Localidade	Tipologias agregadas de empreendimentos turísticos (EH e TER)	Data da última classificação	Situação quanto ao funcionamento	
Casa Torga	Turismo Rural (TER)	-	5	10	Aldeia Velha	Empreendimento de Turismo no Espaço Rural	2001-06-21	Em Funcionamento	
Casa da Lagariça	Casa de Campo (TER)	-	3	6	Sortelha	Empreendimento de Turismo no Espaço Rural	2002-09-05	Em Funcionamento	
Casa A Lapa do Viriato	Casa de Campo (TER)	-	1	2	Sortelha	Empreendimento de Turismo no Espaço Rural	2000-07-18	Em Funcionamento	
Casa do Páteo	Turismo Rural (TER)	-	1	2	Sortelha	Empreendimento de Turismo no Espaço Rural	1987-04-06	Em Funcionamento	
Casa do Campanário 1	Casa de Campo (TER)	-	2	4	Sortelha	Empreendimento de Turismo no Espaço Rural	2004-10-12	Em Funcionamento	
Casa do Campanário 2	Casa de Campo (TER)	-	1	2	Sortelha	Empreendimento de Turismo no Espaço Rural	1996-10-22	Em Funcionamento	
Casa da Calçada	Casa de Campo (TER)	-	2	3	Sortelha	Empreendimento de Turismo no Espaço Rural	2002-05-20	Em Funcionamento	
Casa da Ti Ana da Póvoa	Casa de Campo (TER)	-	3	6	-	Empreendimento de Turismo no Espaço Rural	2001-11-13	Em Funcionamento	
RaiHotel	Hotel	3*	51	102	Sabugal	Estabelecimento Hoteleiro	2012-11-16	Em Funcionamento	
Casa da Villa	Casa de Campo (TER)	-	2	4	Sortelha	Empreendimento de Turismo no Espaço Rural	1997-07-05	Em Funcionamento	
Casa da Cerca	Turismo Rural (TER)	-	6	12	Sortelha	Empreendimento de Turismo no Espaço Rural	1993-01-10	Em Funcionamento	



PROJETOS COM PARECER FAVORÁVEL								
Distrito da Guarda - Concelho do Sabugal - NUTS III (Beira Interior Norte) - NUTS II (Centro) - PROT Centro								
Designação	Tipologia de empreendimento turístico	Categoria	Nº de U.A.	Nº total de camas	Sentido do parecer	Data de despacho superior	Localidade	Tipo de projecto
Hotel Rural do Cró	Hotel Rural (TER)	4*	30	60	Favorável	2012-03-28	Rapoula do Côa	De raiz
Casal de Santo António - Hotel Rural	Hotel Rural (TER)	4*	12	24	Favorável	2011-07-28	Monte Novo	Alterações de outro tipo de edifício

7.

**Anexo IV**  
**(Condicionante, Elementos a entregar, Medidas e Planos de Monitorização)**

---

### **Condicionante**

- 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 entregar**

- 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.
- 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.

### **Medidas**

- Circunscrever as ações do Projeto apenas às áreas a intervir.
- 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.
- Garantir o cumprimento integral de toda a legislação relativa aos resíduos produzidos em todas as fases do Projeto.
- Ser correcta e eficazmente construída a rede de abastecimento público de água, a rede de drenagem de águas residuais e ligação ao sistema público de saneamento.
- Ser assegurada a inexistência de fugas ou descarga de produtos, que possam por em causa o recurso hidrogeológico.
- 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.
- Ser garantido que todo e qualquer trabalho efectuado abaixo do cota do solo, em que seja necessário recorrer ao desmonte de rocha, seja feito exclusivamente por ripagem.
- Serem criadas condições para que o Director 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.
- Dar preferência à contratação de mão-de-obra local/regional assim como recorrer aos serviços existentes no concelho do Sabugal.
- Aspergir, apenas quando estritamente necessário, algumas zonas de obra que possam emitir maiores quantidades de poeiras.
- Promover a máxima recuperação de águas cinzentas para usos domésticos menos exigentes.
- Fomentar o máximo aproveitamento das águas pluviais para a rega dos espaços verdes.

- Utilizar mecanismos de rega temporizados e de baixo consumo.
- Adoção de espécies endémicas, para os arranjos exteriores, adaptadas ao ecossistema no que concerne às necessidades de água.
- Proceder à recuperação ambiental e paisagística da área a utilizar como estaleiro.

### **Planos 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.