

DECLARAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL

Identificação			
Designação do Projeto:	Hotel Senhora da Veiga		
Tipologia de Projeto:	Artigo 1º, nº 3, alínea b), subalínea ii), Anexo II, nº 12, alínea c)	Fase em que se encontra o Projeto:	Estudo Prévio
Localização:	freguesia de Vila Nova de Foz Côa, concelho de Vila Nova de Foz Côa		
Proponente:	Imobiliária F.T.P., Lda		
Entidade licenciadora:	Câmara Municipal de Vila Nova de Foz Côa		
Autoridade de AIA:	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N)	Data: 10 de setembro de 2014	

Decisão:	☐ Favorável
	☒ Favorável Condicionada
	☐ Desfavorável

Condicionantes da DIA:	1. Apresentação do RECAPE; 2. Elaboração de um estudo geológico e geotécnico de pormenor nas áreas de construção do hotel, com um programa de prospeção adequado e que permita identificar as principais condicionantes geomorfológicas, geológicas e tectónicas; 3. Dado que a área de construção é superior a 3 000 m², deverá ser apresentado um estudo de tráfego, sendo que a emissão de parecer sobre a viabilidade do empreendimento fica condicionada à prévia aprovação do projeto de acessibilidades; 4. Auscultação da DRAP-Norte quanto à plantação ou transplante das oliveiras a afetar, e atender às condições de autorização a emitir por esta entidade, devendo, caso seja necessário, proceder à replantação em terreno próximo da área do projeto (freguesia, concelho); 5. Apresentação de plano de comunicação, com especificação da metodologia e dos meios utilizados, para esse plano de comunicação do projeto à população local, tendo por objetivo assegurar uma divulgação e uma acessibilidade adequadas junto da comunidade impactada, direta e indiretamente pelo projeto e da opinião pública em geral; 6. Levantamento das fontes fixas na fase de exploração, e verificação da necessidade de elaboração de um Plano de Gestão de Solventes; 7. Apresentação do Plano de Gestão de Resíduos, considerando todos os resíduos suscetíveis de serem produzidos na obra, com a sua identificação e classificação, em conformidade com a Lista Europeia de Resíduos (LER), a definição de responsabilidades de gestão e a identificação dos destinos finais mais adequados para os diferentes fluxos de resíduos; 8. Apresentação do balanço de terras, decorrente das operações de escavação e aterro, e apresentadas as medidas de gestão adequadas; 9. Obtenção de autorização da entidade gestora de uma ETAR urbana para receber as águas residuais domésticas que serão armazenadas em fossa estanque a
------------------------	---

	instalar no estaleiro; 10. Descrição do sistema de tratamento a adotar durante a fase de exploração, sem prejuízo da necessidade de submissão, numa posterior, do processo com vista ao licenciamento da rejeição de águas residuais; 11. Manutenção do atual estado ecológico da massa de água subterrânea, e garantia dos direitos de terceiros relativamente ao seu acesso, com a qualidade e em quantidade necessária, através das infraestruturas de captação já existentes.
Projeto de Execução	1. Redução da volumetria, através da diminuição da cércea global (com eventual eliminação do piso de acesso à área de estacionamento) e da área bruta de construção (com eventual eliminação/redução do corpo de "áreas técnicas" proposto no topo sul); 2. Alteração do revestimento em material cerâmico para material de carácter natural e predominante na região; 3. Alteração do pavimento betuminoso para material de carácter natural e permeável; 4. Apresentação de solução de dissimulação dos equipamentos a instalar no plano da cobertura, de modo a anular o seu impacte visual; 5. Como o projeto se insere numa zona referenciada como tendo atividade sísmica, as técnicas construtivas deverão ser adequadas a áreas com risco sísmico; 6. Em face da sobreposição do local ocupado por um apoio da linha de média tensão e o projeto previsto, o desenvolvimento de projeto terá que prever a alteração da localização do apoio; 7. Apresentação de projeto de desativação para o fim de vida do empreendimento, adaptado às condições do projeto e do terreno em que se insere; 8. Apresentação do Plano de Integração Paisagística (PIP), que contemple integralmente a área de intervenção (tratamento de acessos ao edifício e zonas envolventes), e que deverá, entre outros, ser constituído pelos seguintes elementos: - Plano Geral - Memória Descritiva - Planos de plantação e/ou sementeiras - Caderno de Encargos - Mapas de medição - Orçamentação - Plano de Manutenção 9. O PIP deverá atender ao facto de o projeto se pretender instalar numa área sensível do ponto de vista patrimonial - ZEP-ADV -, e adotar a utilização de espécies da flora autóctone, adaptadas às condições edafo-climáticas do local; 10. Os taludes deverão apresentar perfis em forma de "pescoço de cavalo", adotando inclinações que garantam a sua estabilidade, e potenciem o seu recobrimento vegetal; 11. Considerar as determinações do quadro de referência estratégico em vigor, e para o período de 2014-2020, nomeadamente o PNUFA (Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água 2012-2020) e o PANCD, no âmbito do desenvolvimento do projeto de execução; 12. Aferição da contagem do número de oliveiras a destruir (46), atendendo aos aspetos de proteção decorrentes do quadro legal em vigor - Decreto-Lei nº 120/86, de 28 de maio;

13. Instalar, na unidade hoteleira (átrio, espaço verde de enquadramento), painéis de divulgação, sensibilização dos valores patrimoniais e naturais da envolvente – fauna, flora, paisagem agroflorestal –, com particular destaque para a riqueza avifaunística da área classificada (Rede Natura 2000- ZPE Vale do Côa – PTZPE0039), o Alto Douro Vinhateiro, evidenciando a comunidade de aves e restantes grupos faunísticos mais relevantes e diretamente dependentes das culturas tradicionais – olival, mosaico agro-florestal, culturas cerealíferas;
14. Prever mecanismos adicionais de gestão eficiente dos recursos hídricos, nomeadamente através do complemento do sistema de captação (por furo artesiano) com sistema de retenção das águas pluviais, para combate a incêndio, reforço da capacidade dos depósitos de água, para aprovisionamento de águas pluviais, utilizáveis em períodos críticos de escassez, bem como a reutilização de águas domésticas, para fins compatíveis: rega dos espaços verdes, combate a incêndios;
15. Adoção, no modelo de gestão hoteleira, de outras estratégias complementares de poupança/gestão racional da água (incentivos ao alargamento dos ciclos de lavagem das roupas, com reflexos na política de preços, por exemplo);
16. Apresentação de projeto de Acústica, que terá que contemplar:
 - Instalação, quando possível, dos equipamentos ruidosos em compartimentos fechados e, caso se justifique, estes compartimentos deverão ter condicionamento acústico;
 - A localização das saídas de exaustão/ventilação dos sistemas de condicionamento de ar deve ser planeada de forma a evitar ser direcionada para espaços que tenham ocupação humana sensível. Deverão ser utilizados atenuadores sonoros nas saídas de exaustão/ventilação dos sistemas de condicionamento de ar;
17. Definição de uma zona para efetuar o armazenamento temporário dos resíduos antes do seu envio a destino final autorizado.

Outras condições para licenciamento ou autorização do projecto:	
Medidas de minimização	
Fase de construção	
1.	Caso ocorram períodos de elevada pluviosidade, durante a execução dos movimentos de terra, devem ser tomadas as devidas precauções para assegurar a estabilidade dos taludes, e evitar o respetivo deslizamento;
2.	Sempre que possível, utilizar os materiais provenientes das escavações como material de aterro, de modo a minimizar o volume de terras sobrantes, a transportar para fora da área de intervenção;
3.	Os taludes finais deverão adotar inclinações que garantam a sua estabilidade e facilitem o recobrimento vegetal;
4.	Antes do início de qualquer trabalho, deverá ser demarcada a área do terreno a intervencionar, através da implantação de estacas pintadas, que sejam bem visíveis, de forma a evitar danos nos terrenos circundantes, e limitar a circulação de maquinaria pesada sobre os solos, de forma a evitar a sua compactação;
5.	Os trabalhos que envolvam escavações a céu aberto e a movimentação de terras deverão ocorrer nos períodos de menor pluviosidade, de forma a minimizar a exposição dos solos, a erosão hídrica e o transporte sólido;
6.	Antes dos trabalhos de movimentação de terras, proceder à decapagem da terra viva e ao seu armazenamento, para posterior utilização na recuperação paisagística. Este armazenamento deve ser efetuado em pargas com altura máxima de 3 m, protegidas com vedação própria;
7.	As ações de desmatamento e destruição do coberto vegetal, limpeza e decapagem dos solos devem ser limitadas às zonas estritamente indispensáveis para a execução da obra;
8.	Prever, no estaleiro, uma zona impermeável para a manipulação de combustíveis, óleos ou outras substâncias químicas, e interditar a rejeição nos solos de qualquer tipo de efluente produzido na obra;
9.	Proceder à manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetos à obra, de forma a manter as normais condições de funcionamento e assegurar a minimização dos riscos de contaminação dos solos e das águas;
10.	Sempre que ocorra um derrame de produtos químicos no solo deve proceder-se à recolha do solo contaminado, se necessário com o auxílio de um produto absorvente adequado, e ao seu armazenamento e envio para destino final, ou recolha por operador licenciado;
11.	Todas as operações realizadas por pessoas ou máquinas deverão ser executadas, sempre que possível, dentro do perímetro do estaleiro de obras, de forma a reduzir a exposição visual destas ações;
12.	Toda a área de estaleiro deverá ser vedada, evitando-se a circulação de pessoas e máquinas fora do seu perímetro;
13.	O empreiteiro deverá fazer prova da certificação da classe de nível da potência sonora emitida por toda a maquinaria de apoio à obra;
14.	No final da obra deverá ser efetuada a limpeza e recuperação paisagística em toda a área intervencionada;
15.	Deverão ser realizadas regas, nomeadamente nos dias quentes e secos, por forma a controlar a emissão de poeiras para a atmosfera;
16.	Concretizar a replantação de 4 315m2 (área de olival a destruir - 46 oliveiras), sem prejuízo das disposições da DRAP-Norte;

17. No que concerne à mão-de-obra, devem ser sempre privilegiados recursos humanos da região, bem como a contratação de empresas locais para prestação de serviços no âmbito da gestão da obra;
18. As águas residuais domésticas produzidas no estaleiro devem ser armazenadas em fossa estanque transportadas para um sistema de tratamento devidamente licenciado;
19. Caso a zona onde está prevista a implantação do empreendimento venha a ser servida por rede pública de abastecimento de água e rede pública de saneamento de águas residuais, deverá ser efetuada a ligação às referidas infraestruturas, não sendo permitidas soluções particulares para o abastecimento de água e drenagem de águas residuais;
20. Garantir a adequada manutenção do estado de limpeza dos órgãos de drenagem pluvial, de modo a que não causem prejuízos a terceiros;
21. Deverá ser garantida a limpeza regular dos acessos, nomeadamente da EN102 e da área afeta à obra, por forma a evitar a acumulação e ressuspensão de poeiras, quer por ação do vento, quer por ação da circulação de veículos e de equipamentos de obra;
22. Deverá ser assegurado o transporte de materiais do tipo particulado em veículos adequados, com a carga coberta, de forma a impedir a dispersão de poeiras;
23. Definir um horário de trabalho adequado, com a limitação da execução ou da frequência de atividades de construção que gerem elevado ruído apenas ao período diurno (das 08h00 às 20h00) e dias úteis;
24. Implementar o Plano de Gestão de Resíduos;
25. Assegurar o correto armazenamento temporário dos resíduos produzidos, de acordo com a sua tipologia e em conformidade com a legislação em vigor;
26. Deverá ser proibida a deposição de resíduos lixiviáveis a céu aberto, por forma a evitar o arrastamento pelas águas pluviais de substâncias nocivas ao ambiente;
27. Deverá ser mantido um registo atualizado das quantidades de resíduos gerados e respetivo destino final, com base nas guias de acompanhamento de resíduos;
28. No estaleiro, a zona de armazenamento de substâncias poluentes deve ser drenada para uma bacia de retenção impermeabilizada, de forma a evitar que os derrames acidentais de óleos, combustíveis ou outros produtos perigosos contaminem o solo e as águas;
29. Após as atividades de movimentação de terras, deverão ser repostas as condições de drenagem natural na linha de água efémera localizada imediatamente a este do local de implantação do hotel;
30. Implementar o Plano de Comunicação a aprovar;
Fase de exploração
31. Durante a fase de exploração/funcionamento, a captação de água para abastecimento e a rejeição de águas residuais, devem cumprir com os respetivos títulos de utilização dos recursos hídricos que vierem a ser emitidos para o efeito e cujo requerimento é da responsabilidade do proponente;
32. Implementação do Plano de Manutenção constante do PIP;
33. Implementação do Plano de Gestão de Resíduos;
34. Deverá ser instalado um medidor de caudal nas captações de água;
35. No que concerne à mão-de-obra, devem ser sempre privilegiados recursos humanos da região, bem como a

contratação de empresas locais para prestação de serviços no âmbito da gestão do empreendimento;

36. Implementar o Plano de Comunicação a aprovar;

Fase de desativação

37. Implementar o Plano de Comunicação a aprovar.

Programas de Monitorização

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

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

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

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

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

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

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

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

O descritor ambiental sobre o qual recairá um plano de monitorização regular e calendarizado, para a fase de exploração, é o Ruído.

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

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

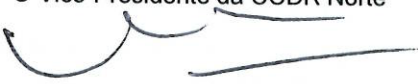
A revisão dos Planos de Monitorização deverá ocorrer com periodicidade trienal, sem prejuízo de serem revistos sempre que se justifique.

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

Ruído	
Parâmetros a monitorizar	Ruído ambiente – LAeq em dB(A) Ruído residual – LAeqR em dB(A)
Local de amostragem	Junto ao recetor sensível (41° 7' 12,2" N; 7° 7' 37,7" W) mais próximo da área do projeto.
Periodicidade de amostragem	A primeira medição deverá ocorrer no primeiro ano de funcionamento do projeto, e posteriormente de 5 em 5 anos. A medição do ruído ambiente deverá coincidir com a atividade normal do projeto em época alta e com o normal funcionamento dos equipamentos geradores de ruído. A medição do ruído residual deverá ocorrer em época baixa com os equipamentos geradores de ruído totalmente desligados.
Análise do significado estatístico	Os resultados obtidos na campanha serão confrontados com os limites definidos pela legislação em vigor. Caso se verifiquem situações de desconformidade e na origem estiver o funcionamento do projeto, deverão ser tomadas as medidas corretivas conducentes à sua minimização, sendo a respetiva eficiência avaliada em campanhas de medição subsequentes.
Técnicas e métodos de análise	As técnicas e métodos de análise deverão respeitar o disposto no "Guia prático para medições de ruído ambiente no contexto do Regulamento Geral do Ruído tendo em conta a NP ISO 1996", publicado pela Agência Portuguesa do Ambiente em outubro de 2011. Deverá ser utilizado um sonómetro Integrador da Classe I, com protetor de vento, calibrador acústico homologado e certificado de calibração atualizado.
Indicadores ambientais	Critério de incomodidade, considerando D=0, para q>75%, uma vez que o hotel estará aberto 24 horas por dia: - (LAeq-LAeqR) a 5 dB(A), no período diurno; - (LAeq-LAeqR) a 4 dB(A), no período entardecer; - (LAeq-LAeqR) a 3 dB(A), no período noturno. Valor limite de exposição, para zonas não classificadas: - Lden a 63 dB(A); - Ln a 53 dB(A).
Medidas de gestão ambiental	- Caso sejam registadas reclamações, deve proceder-se a uma campanha de verificação, podendo os resultados justificar o aumento da periodicidade de medição. - Consoante os resultados obtidos nas campanhas de medição, a análise dos mesmos poderá justificar a definição de novos locais de medição. - Reforço da revisão periódica dos equipamentos geradores de ruído.
Relatórios de monitorização	Os resultados obtidos devem ser apresentados e analisados em relatórios periódicos, segundo a periodicidade de cada campanha de amostragem. Os relatórios de monitorização deverão cumprir o disposto no Anexo V da Portaria n.º 330/2001, de 2 de abril.
Critérios para a decisão de avaliação do plano de monitorização	A avaliação deve ter como base a NP ISO 1996 de 2011 e o Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17 de janeiro, retificado pela Declaração de Retificação n.º 18/2007, de 16 de março, e alterado pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de agosto.

Validade da DIA:	Nos termos do n.º 2 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, com a alteração produzida pelo Decreto-Lei n.º 47/2014, de 24 de março, a presente DIA caduca se, decorridos quatro anos a contar da presente data, o proponente não der início à execução do respetivo projeto, excetuando-se a situação prevista no n.º 5 do mesmo artigo.
-------------------------	--

Entidade de verificação da DIA:	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR Norte)
--	--

Assinatura:	O Vice-Presidente da CCDR Norte  (Álvaro Carvalho)
--------------------	--

ANEXO

**Resumo do conteúdo do
procedimento, incluindo
dos pareceres
apresentados pelas
entidades consultadas:**

Tramitação procedimental

O Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto do Hotel Senhora da Veiga, relativo a um Estudo Prévio, foi remetido pela Câmara Municipal de Vila Nova de Foz Côa para a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDRN) a 30 de janeiro de 2014, no intuito de que fosse instruído o respetivo procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) ao abrigo do DL n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, com a redação e alterações produzidas pelo DL n.º 47/2014, de 24 de março – Regime Jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental (RJIA).

O projeto tem enquadramento no Artigo 1.º, n.º 3, alínea b), subalínea ii), Anexo II, n.º 12, alínea c), área sensível da citada legislação, porquanto respeita a um hotel com um número de camas superior a 50.

O proponente do projeto é a empresa Imobiliária F.T.P., Lda, e a Entidade Licenciadora (EL) é a Câmara Municipal de Vila Nova de Foz Côa.

O EIA é da responsabilidade da empresa RECURSO – Estudos e Projetos de Ambiente e Planeamento, Lda. e, segundo este documento, a elaboração do Estudo decorreu entre outubro e dezembro de 2013, e o trabalho de campo foi realizado no mês de novembro de 2013.

De acordo com o disposto no ponto 2 do Artigo n.º 9 da legislação citada, a Autoridade de AIA, que preside à Comissão de Avaliação (CA), convocou os seguintes organismos para integrarem a Comissão:

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, ao abrigo das alíneas a) e i);
- Agência Portuguesa do Ambiente (Administração da Região Hidrográfica do Norte – ARH-N), ao abrigo da alínea b);
- Direção Regional de Cultura do Norte (DRC-N), ao abrigo da alínea d);
- Câmara Municipal de Vila Nova de Foz Côa, ao abrigo da alínea h).

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N) encontra-se representada na CA pela Sra. Arqt. Pais. Alexandra Duborjal Cabral (que preside e é responsável pela avaliação do descritor Paisagem), Sra. Dra. Rita Ramos (responsável pela fase de Participação Pública e avaliação do Resumo Não Técnico – RNT), Sr. Dr. Rui Fonseca (responsável pelos descritores Geologia e Geomorfologia), Sra. Eng. Maria João Pessoa (responsável pelo descritor Socio-economia), Sra. Eng. Filomena Ferreira (responsável pelo descritor Sistemas Ecológicos), Sr. Arqt. Adriano Ferreira (responsável pelo descritor Ordenamento do Território, Ocupação e Uso do Solo e Afetação da Zona Especial de Proteção do Alto Douro Vinhateiro), Sra. Dra. Cristina Figueiredo (responsável pelo descritor Qualidade do Ar) e Sr. Eng. Luís Santos (responsável pelos descritores Ruído e Resíduos).

A Agência Portuguesa do Ambiente (APA/ARH-N) está representada na CA pelo Sr. Eng. António Afonso, a DRC-N pelas Sras. Dra. Leonor Sousa Pereira e Sra. Arqt. Carla Ribatua Guedes, e a CMVNF pelo Sr. Eng. António Morgado.

O presente documento consubstancia o previsto no ponto 1 do artigo 16.º do RJIA.

Tendo em consideração que o EIA foi rececionado na CCDRN a 30 de janeiro de 2014, o procedimento foi instruído a 31 de janeiro de 2014, pelo que a avaliação da conformidade do EIA teria de ocorrer até ao dia 21 de março de 2014, atento ao previsto nos pontos 3, 4 e 5 do artigo 14.º do RJIA.

Para cumprimento da avaliação da fase de conformidade do EIA, a AAIA, ao abrigo do disposto no ponto 6 do artigo 14.º da legislação citada, convidou o proponente a efetuar a apresentação do projeto e respetivo EIA à CA, reunião que ocorreu a 6 de março de 2014. No âmbito desta sessão, a CA comunicou ao proponente o Pedido de Elementos Adicionais (PEA) para efeitos de conformidade, cuja formalização ocorreu no mesmo dia, via correio normal e fax para a Entidade Licenciadora – CMVNF, e via correio eletrónico para o proponente.

O prazo para resposta ao PEA ficou estabelecido inicialmente para o dia 6 de maio de

	2014; este prazo foi considerado cumprido, uma vez que a documentação de resposta, apesar de ter como data de registo de entrada o dia 7 de maio de 2014, foi entregue P.M.P., na AAIA, no final do dia de 6 de maio de 2014. Auscultada a CA, constatou-se que o projetista teria estabelecido contactos diretamente com a DRCN no âmbito deste procedimento, sendo os mesmos desconhecidos da Autoridade de AIA, e não constando do Aditamento a informação que, nesses contactos, foi disponibilizada à DRCN. Por este motivo, e para efeitos do disposto nos artigos 100º e seguintes do Código de Procedimento Administrativo (CPA), foi emitido, a 22 de maio de 2014, o Projeto de Declaração de Desconformidade do EIA. No dia 6 de junho de 2014 foram rececionadas na AAIA as alegações sobre o Projeto de Declaração de Desconformidade do EIA, as quais foram analisadas pela CA, em particular pela DRCN. Tendo sido ultrapassadas as questões que conduziram à emissão do Projeto de Declaração de Desconformidade do EIA, foi emitida, a 20 de junho de 2014, a Declaração de Conformidade do EIA. Assim, e atendendo ao previsto no ponto 2 do artigo 19º do RJAIA, a Declaração de Impacte Ambiental (DIA) passou a ter que ser exarada até ao dia 18 de setembro de 2014. A CA efetuou uma visita ao local no dia 24 de julho de 2014, tendo sido acompanhada por representantes da empresa, respetivos consultores, e membros da CA. No âmbito da presente avaliação foi solicitado parecer ao Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG), tendo esta entidade prestado resposta em tempo útil. Os restantes pareceres de entidades externas, nomeadamente do Turismo de Portugal, I.P., Estradas de Portugal, SA, e Câmara Municipal de Vila Nova de Foz Côa, foram extraídos do EIA, uma vez que este documento já se encontrava instruído com estes documentos. Atendendo ao previsto no ponto 1 do artigo 18º do RJAIA, e face aos procedimentos estabelecidos <i>a posteriori</i> da publicação do RJAIA pelas Autoridade de AIA, a CA reuniu a 6 de agosto de 2014, no sentido de congregar num Índice de Avaliação Ponderada de Impactes Ambientais os resultados parcelares da avaliação setorial de cada descritor, tendo sido obtido o Índice Final que constitui para integrante das Conclusões do Parecer Final da CA. Ambas as tranches da taxa devida pelo procedimento de AIA, nos moldes do disposto no ponto 1 do artigo 49º do RJAIA, e conforme estabelecido pela Portaria n.º 1102/2007, de 7 de setembro, com as alterações produzidas pela Portaria n.º 1067/2009, de 18 de setembro, foram liquidadas em tempo útil. O Parecer Final da Comissão de Avaliação, o Relatório de Consulta Pública e a proposta de DIA foram remetidos ao proponente, a 20 de agosto de 2014, correspondendo ao 78º dia do procedimento de AIA, para efeitos de audiência prévia, ao abrigo dos artigos 100º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, tendo sido suspenso o prazo do procedimento de AIA. Face à data de receção da notificação pelo proponente (21 de agosto de 2014), o prazo limite para apresentação de alegações terminou a 4 de setembro de 2014, não tendo sido rececionado qualquer resposta do proponente. Assim sendo, foi retomada a contagem dos prazos no dia 5 de setembro de 2014, correspondendo ao 79º dia do procedimento de AIA. Tendo em consideração a suspensão do prazo para efeitos de audiência prévia, a data limite para exaração da DIA é o dia 06 de outubro de 2014.
Resumo do resultado da consulta pública:	Considerando que o projeto se integra na lista do Anexo I do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 47/2014, de 24 de março, a Consulta Pública decorreu durante 20 dias úteis, tendo o seu início no dia 27 de junho de 2014 e o seu final no dia 25 de julho de 2014. Durante este período de Consulta Pública não foi rececionada qualquer exposição ou reclamação relativamente ao projeto em apreço.

Razões de facto e de direito que justificam a decisão:

Projeto

O projeto em avaliação localiza-se na freguesia e concelho de Vila Nova de Foz Côa, distrito da Guarda.

De acordo com o EIA, a construção deste hotel vai permitir colocar no mercado um empreendimento de qualidade, destinado à prestação de serviços de alojamento e lazer. O projeto foi concebido por forma a dispor de um adequado conjunto de instalações, estruturas, equipamentos e serviços complementares, com vista a uma oferta completa e diversificada. Pretende, em particular, albergar viajantes que procuram um local calmo e acolhedor em meio rural. É ainda referido que o projeto pretende tirar partido das condições privilegiadas do local, nomeadamente da sua inserção numa paisagem natural enquadrada na zona de produção vinícola do Douro.

O local de implantação encontra-se inserido em área sensível, de acordo com a definição do art.º 2º do Decreto-Lei n.º 150-B/2013, 31 de outubro, nomeadamente na Zona Especial de Proteção do Alto Douro Vinhateiro, classificada como Património da Humanidade e no Parque Arqueológico do Vale do Côa

Antecedentes do projeto

O projeto de arquitetura do Hotel Senhora da Veiga foi submetido à Câmara Municipal de Vila Nova de Foz Côa, tendo sido aprovado por despacho camarário datado de 24/04/2012.

O projeto foi também submetido a parecer do Turismo de Portugal, o qual emitiu parecer favorável ao projeto de licenciamento, condicionado à alteração do número de lugares de estacionamento afetos ao salão de eventos.

Foi ainda consultada a EP-Estradas de Portugal, S.A., que refere a necessidade de ser desenvolvido um estudo de tráfego, ficando assim a viabilidade do empreendimento condicionada à prévia aprovação, para efeitos de licenciamento, do projeto de acessibilidades no entroncamento com a EN102.

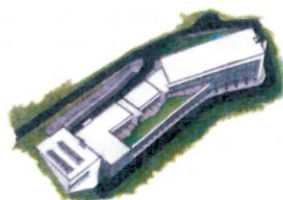
Os pareceres aqui mencionados constam do EIA, e foram anexados ao Parecer Final, uma vez que a sua prévia existência escusou a CA a nova recolha de pareceres junto destas entidades externas à CA.

Descrição do projeto

O terreno afeto ao projeto insere-se numa encosta declivosa virada a oeste, sendo a cota máxima de cerca de 200 m, onde está prevista a implantação do hotel. Na área do projeto, e em toda a sua envolvente, predominam as áreas agrícolas, de culturas permanentes, com olival (cultura existente no terreno do projeto), vinha e alguma amendoeira.

O projeto corresponde a um empreendimento turístico de 4 estrelas, destinado à prestação de serviços de alojamento e lazer, com uma capacidade para 120 camas fixas/utentes, distribuídas por 60 quartos duplos. Insere-se numa propriedade com 3,13 ha, sendo a área do projeto de 0,64 ha. A área de implantação do edifício é de 2 756,9 m², sendo a área de construção de 4 689,1 m². O edifício contempla um piso acima da cota de soleira e um piso abaixo da cota de soleira, sendo a cércea proposta de 5,4 m.

Do ponto de vista volumétrico, o edifício é composto por corpos de forma paralelepípedica que se desenvolvem horizontalmente e que se interseitam entre si, resultado dos condicionalismos impostos pelo acentuado declive do terreno.



A unidade hoteleira é suportada por áreas de estacionamento à superfície, com uma capacidade para 76 veículos (dois para autocarros e um para pessoas com mobilidade condicionada). O estacionamento apresenta 24 lugares cobertos, localizados sob o edifício do Hotel, sendo os restantes a descoberto, assim como o estacionamento para autocarros.

O edifício organiza-se em três grandes tipos de espaços: os serviços, as áreas públicas e sociais, e as áreas de alojamento propriamente dito. O hotel apresenta ainda um salão para eventos, com acesso independente do próprio hotel, mas na sua continuidade, fazendo parte integrante do edifício. No exterior está prevista uma piscina.

Piso 0		Piso -1
Hotel	Salão de eventos	Hotel
- Atrio e receção - Depósito de bagagens - Espaço internet - Sala de estar - Bar - Sala de refeições - Instalações sanitárias públicas - Cozinha e espaços de apoio (copa/ roda e despensa) - Copa de serviço - 31 unidades de alojamento	- Salão com capacidade para 280 lugares sentados - Copa - Instalações sanitárias públicas - Arrumos	- Entrada de serviço - Copa de serviço - Sala de pessoal - Arrumos - Vestiários do pessoal - Lavandaria - Arrumo de limpeza - Zona de armazenagem e depósito de lixo - Business center - Ginásio - Vestiário/ balneários de apoio - 29 unidades de alojamento

Síntese dos usos previstos, por piso.

Área da propriedade	31.302 m ²
Área do projeto	6.351 m ²
Acesso a beneficiar	235 m
	1.879 m ²
Área de construção	4.689 m ²
Área de implantação do edifício	2.757 m ²
Área de estacionamento	1.253 m ²
- Descoberta	592 m ²
- Coberta	661 m ²
Número de lugares de estacionamento	76
Áreas de circulação	1.580 m ²
Áreas de circulação pedonal (passeios)	527 m ²
Zonas ajardinadas	525 m ²
11.º camas fixas/utentes	120
Unidades de alojamento/ quartos duplos	60
Área impermeável	505 m ²
Área permeável	5.825 m ²
Número de pisos abaixo da cota de soleira	1
Número de pisos acima da cota de soleira	1
Cércea máxima	5,4 m

Características gerais do projeto.

O EIA informa que, decorrente da fase em que se encontra o projeto, não existe informação sobre os movimentos de terra necessários para a construção.

O número de trabalhadores envolvidos nos trabalhos de construção vai variar com a fase da obra e com os métodos construtivos adotados pelos empreiteiros.

A fase de funcionamento do projeto terá associada a criação de 10 postos de trabalho diretos, a tempo inteiro. Os postos de trabalhos serão:

- Um manager.
- Um funcionário de bar.
- Três funcionários do restaurante.
- Um funcionário para apoio da piscina, equipamentos e espaços verdes.

- Dois funcionários para limpezas.

- Dois funcionários para a receção.

O Hotel Senhora da Veiga estará aberto ao público 24 horas por dia, e 365 dias por ano.

De acordo com os dados fornecidos pelo proponente, o investimento previsto é de 5 104 331,00 €.

Estima-se uma taxa de ocupação média anual de 45%.

Relativamente ao estaleiro e a outras instalações necessárias à obra, estas deverão ser instaladas na área da propriedade afeta ao projeto. No entanto, a localização efetiva deverá ser selecionada, conjuntamente, pelo empreiteiro encarregado pela construção civil e pela fiscalização de obra.

Atividades	Meses									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1 Movimentos de terra										
2 Betão armado										
3 Alvenarias										
4 Roços										
5 Tubagens/ aparelhos										
6 Cobertura										
7 Carpintaria										
8 Rebocos/ capeamentos										
9 Pinturas/ pavimentos										
10 Equipamentos										
11 Limpeza										

Cronograma da obra.

O aglomerado populacional mais próximo da área do projeto é o Pocinho, a cerca de 850 m a noroeste. Em termos de infraestruturas viárias, tal como se referiu anteriormente, a propriedade onde se localiza o projeto é contornada a este pela EN102. A oeste desta área passa o IP2.

O acesso viário ao empreendimento será efetuado a partir da EN102 através de uma caminho existente, com cerca de 235 m, que será beneficiado.

São considerados como projetos complementares os projetos associados à execução de infraestruturas fora da área de implantação do hotel, que sejam da responsabilidade do proponente. A beneficiação do acesso existente a partir da EN102 até ao local de implantação do edifício, corresponde a um projeto complementar. No entanto, a análise dos impactes será realizada conjuntamente com as ações do projeto (movimentos de terra e construção de infraestruturas).

Durante a fase de construção, as principais atividades são:

- Limpeza do terreno/ desmatização da área.
- Movimentos de terra (escavação e terraplenagens para beneficiação do acesso e implantação do projeto).
- Instalação e utilização do estaleiro.
- Construção do edifício e infraestruturas (obras de construção civil).
- Transporte de pessoas e materiais.

Durante a fase de funcionamento, as principais atividades são:

- Presença física do projeto.
- Utilização e ocupação turística.
- Manutenção dos espaços verdes.
- Transporte de pessoas e bens.

Avaliação ambiental do projeto

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

- No que concerne à **Paisagem**:

- o projeto é de dimensões reduzidas, apresenta uma disposição no terreno que o coloca encaixado num vale secundário sem visibilidade desde sudeste, adocado ao relevo, com materiais de revestimento que se confundem na paisagem, dada toda a ancestral construção humana de estruturas que ocorrem em toda a área do ADV, pelo que não é expectável venha a produzir impactes negativos muito significativos na área de implantação, nem visualmente sobre a sua envolvente direta ou alargada;

- em termos de cumulatividade de impactes, constata-se que a presença da subestação associada à Barragem do Pocinho, e a nova presença do escalão de jusante do Aproveitamento Hidroelétrico do Baixo Sabor são estruturas geradoras de impactes negativos muito mais significativos sobre a Paisagem do que um projeto desta natureza e dimensão, e que ocorrem em unidade de paisagem e de visibilidade contíguas, gerando interação direta com a área em avaliação;

- o projeto, se devidamente evoluído para a sua fase de projeto de execução, permitirá, logo na fase de desenvolvimento da conceção, reduzir a ocorrência de impactes negativos significativos sobre o descritor em avaliação.

- Em termos de **Recursos Hídricos**, de modo geral, os impactes ocorrem essencialmente na fase de exploração e não é previsível que venham a ser significativos. Ao nível da qualidade da água, se adotadas as medidas de minimização previstas, também não é espectável a ocorrência de impactes negativos significativos. O local não é servido por infraestruturas públicas de abastecimento de água e drenagem de águas residuais, motivo pelo qual terão que ser implementadas soluções próprias, as quais irão implicar a captação de águas subterrâneas e a rejeição de águas residuais tratadas no solo. Neste sentido, considera-se que apesar de o projeto poder induzir impactes negativos sobre os recursos hídricos, os mesmos são passíveis de serem minimizados, propondo-se a emissão de parecer favorável condicionado ao cumprimento das Medidas de Minimização previstas no Estudo e as que constam do presente documento.

- Relativamente aos **Sistemas Ecológicos**, a avaliação dos impactes é fundamentada, no EIA, com base no grau de afetação da fauna e da flora, considerando o seu baixo valor conservacionista. São considerados aspetos complementares dos sistemas ecológicos, em particular a proximidade à ZPE do Vale do Côa, a suscetibilidade à desertificação, e a destruição do olival, apresentando-se recomendações a concretizar na fase de RECAPE, considerando-se que deverá ser emitido parecer favorável quanto ao descritor, condicionado à inserção, na DIA, das medidas de minimização descritas neste Parecer Final, assim como as medidas de minimização já previstas no EIA.

- No âmbito dos descritores **Geologia e Geomorfologia**, considera-se que os impactes, para as fases de exploração e desativação / recuperação, foram corretamente identificados, sendo que se consideram de média significância, mas apenas à escala local. Considera-se ainda que algumas das medidas propostas configuram maioritariamente ações do projeto. Não obstante, a avaliação aponta para a emissão de parecer favorável condicionado ao projeto.

- No que respeita à **Socio-economia**, os impactes identificados são negativos, na fase de construção, e positivos, na fase de funcionamento, tendo em conta a criação de emprego que o projeto gerará e os benefícios económicos que promoverá, pelo que o resultado da avaliação indica a emissão de parecer favorável condicionado.

- Relativamente à **Qualidade do Ar**, considera-se que merece parecer favorável, atendendo à avaliação de impactes e medidas de minimização previstas, condicionado ao levantamento das fontes fixas na fase de exploração e da necessidade de elaboração de um Plano de Gestão de Solventes.

- No tocante aos descritores **Ambiente Sonoro, Resíduos** foram identificados os impactes negativos decorrentes das fases de preparação e de exploração, que são

considerados minimizáveis pela implementação das medidas propostas, e pelos planos de monitorização a implementar, nos termos aprovados.

- Relativamente ao descritor **Uso do Solo**, considera-se que os são essencialmente devidos à alteração da morfologia do solo, e considerados negativos, de baixa significância na fase de construção, e negligenciáveis na fase de funcionamento, pelo que da análise efetuada, se verifica que, para os tipos de impactes decorrentes de cada ação do projeto, as medidas de minimização apresentadas para as fases de projeto de execução, construção e funcionamento se consideram adequadas, podendo ser emitido parecer favorável condicionado.

- No âmbito da avaliação efetuada ao fator ambiental **Património**, considera-se que o presente Projeto é passível de se constituir fortemente impactante do ponto de vista patrimonial no enquadramento territorial em causa, sendo que as opções de projeto mereceram, por parte da DRCN, as observações enunciadas no parecer setorial, integrante deste Parecer Final, e que acarreta significativos impactes negativos, não sendo expectáveis a criação de impactes positivos após a sua execução, ainda que cumpridas as medidas de minimização preconizadas, pelo que emitiu parecer favorável condicionado.

No tocante aos aspetos de **Ordenamento do Território**, constata-se que o projeto é compatível com as disposições estabelecidas no PDM de Vila Nova de Foz Côa, pelo que não havendo alteração da estrutura de usos programados e admissíveis, o impacto considerado é negligenciável. O projeto é ainda compatível com a ZEP-ADV, e com o Parque Arqueológico do Vale do Côa.

Simultaneamente, para cumprimento do disposto no ponto 1 do artigo 18º do DL nº 151-B/2013, de 31 de outubro, com as alterações e a redação produzidas pelo DL nº 47/2014, de 24 de março, e considerando as avaliações setoriais da significância dos impactes, plasmadas ao longo do Parecer Final, foi construído, em sede de reunião da CA, ocorrida a 6 de agosto de 2014, o quadro seguinte, onde se expressa o valor do Índice de Avaliação Ponderada de Impactes (IAP) relativo ao projeto em avaliação:

8) Índice de avaliação ponderada de impactes ambientais	
Resultado	IAP = 4

Conforme é patente, de acordo com os critérios definidos pelo Grupo de Pontos Focais das Autoridades de AIA, e remetidos à SEA para aprovação a 11 de abril de 2014, o resultado do IAP aponta, na globalidade, para uma proposta de Declaração de Impacte Ambiental (DIA) favorável condicionada.

Assim, face à avaliação realizada sobre os elementos de projeto, EIA e respetivo aditamento, atendendo às conclusões setoriais sobre cada um dos descritores, tendo em conta que os impactes mais significativos poderão ser minimizados se forem implementadas as adequadas medidas de minimização, e considerando o resultado global do IAP, emite-se a **Declaração de Impacte Ambiental (DIA) favorável** ao Projeto do "Hotel Senhora da Veiga", **condicionado** à apresentação do respetivo RECAPE, ao integral cumprimento das condicionantes, das medidas de minimização e às demais consideradas de conveniente implementação no decurso da realização do projeto, bem como ao cumprimento do plano de monitorização.