

DECLARAÇÃO DE DESCONFORMIDADE DO EIA
NO ÂMBITO DO PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL (AIA) DO PROJETO
“Douro Marina Hotel”
(Projeto de Execução)

Processo AIA_4/2018

Dando cumprimento à legislação em vigor relativa ao exercício da Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), designadamente o Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, com as alterações e redação produzidas pelo Decreto-Lei n.º 47/2014, de 24 de março, Decreto-Lei n.º 179/2015, de 27 de agosto, e Lei n.º 37/2017, de 2 de junho (Regime Jurídico de AIA – RJAIA), a Câmara Municipal de Mesão Frio (CMMF), na sua qualidade de Entidade Licenciadora (EL), remeteu à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N) o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) relativo ao projeto de execução do “Douro Marina Hotel”, cujo proponente é a Douro Marina Hotel, SA..

A este procedimento de AIA aplica-se a Norma Transitória, prevista no Artigo 6º do DL n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro, tendo em conta a sua data de entrada em vigor especificada no respetivo Artigo 9º, uma vez que a EL remeteu a documentação de AIA à AAIA em 28 de dezembro de 2017, tendo a mesma sido rececionada a 29 de dezembro de 2017 na CCDRN.

Em 30 de janeiro de 2018, após as necessárias diligências da CCDRN, este procedimento de AIA foi instruído fora da Plataforma LUA, por decisão tomada pela Autoridade Nacional do LUA (ANLUA), e assim comunicada à Autoridade de AIA (AAIA) a 29 de janeiro de 2018.

O projeto em avaliação localiza-se no lugar da Rede, freguesia de Santo André, concelho de Mesão Frio.

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

- CCDR-Norte: Arqt. Paisagista Alexandra Duborjal Cabral, (Presidente da CA);
- CCDR-Norte: Dra. Rita Ramos, (responsável pela fase de Consulta Pública);
- APA/ARH-Norte, nos termos da alínea b) do ponto 2 do artigo 9.º;

- DRC-Norte, caso se verifique o disposto na alínea d) do ponto 2 do artigo 9.º;
- CMMF, nos termos da alínea h) do ponto 2 do artigo 9.º;

A CCDR-Norte encontra-se representada na CA pelos seguintes técnicos: Arqt. Paisagista Alexandra Duborjal Cabral, Dra. Rita Ramos, Eng. Carla Pereira, Arqt. Carlos Batista, Arqt. Paisagista Joaquim Almeida, Dra. Maria João Barata, Eng. Maria Ana Fonseca, Arqt. Paisagista Nuno Mota, Dra. Cristina Figueiredo e Eng. Luís Santos.

A APA/ARHN está representada na CA pela Sr. Arqt. Paisagista Sandra Sarmento.

A DRC-Norte designou os Dr. Orlando Sousa e Dr. David Ferreira como seus representantes na CA.

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

Este projeto tem enquadramento no RJAIA na alínea c) do ponto 12, área sensível, do Anexo II Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, com as alterações e redação produzidas pelo Decreto-Lei n.º 47/2014, de 24 de março, Decreto-Lei n.º 179/2015, de 27 de agosto e Lei n.º 37/2017, de 2 de junho, referente a “*Estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos, conjuntos turísticos e hotéis rurais, quando localizados fora de zonas urbanas, e projetos associados*”, no caso de “*Hotéis, hotéis-apartamentos hotéis rurais e apartamentos turísticos: ≥ 50 camas*”. A área sensível a que reporta este enquadramento é o Alto Douro Vinhateiro – Património Mundial.

Conforme já acima mencionado, a documentação em causa foi rececionada a 29 de dezembro de 2017. Uma vez que, ao contrário do que dispõe o DL n.º 75/2015, de 11 de maio, e a Portaria n.º 399/2015, de 5 de novembro, o envio foi efetuado diretamente pela EL à AAIA, a AAIA solicitou à ANLUA, através do documento OF_DAA_AXC_774/2018, de que o procedimento de AIA iria ser instruído fora da Plataforma SiLiAmb. A 29 de janeiro de 2018, via mensagem de correio eletrónico, a ANLUA confirmou que o procedimento decorreria fora da Plataforma, pelo que a sua instrução ocorreu a 30 de janeiro de 2018, no primeiro dia útil seguinte à reunião de toda a informação de base que possibilita a instrução de procedimentos de AIA, conforme dispõe o RJAIA em vigor.

Atendendo ao disposto no ponto 6 do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, com as alterações e redação produzidas pelo Decreto-Lei n.º 47/2014, de 24 de março, Decreto-Lei n.º

179/2015, de 27 de agosto e Lei n° 37/2017, de 2 de junho, a AAIA convidou o proponente a efetuar a apresentação do projeto e do respetivo EIA à CA, reunião que ocorreu a 22 de fevereiro de 2018.

Considerando que o procedimento foi instruído a 30 de janeiro de 2018, a declaração de conformidade do EIA teria de ocorrer até ao dia 20 de março de 2018. Contudo, no âmbito da reunião mencionada, e após a apresentação do projeto e do EIA por parte do proponente, foram-lhe já verbalmente comunicadas, por parte dos membros da CA, as principais questões que obstam à prossecução do procedimento de avaliação de impacte ambiental.

Assim, e face ao conjunto substancial de lacunas de informação identificadas no âmbito da fase de avaliação de conformidade do EIA, a AAIA emitiu, a 8 de março de 2018, o Projeto de Declaração de Desconformidade do EIA (PDD), tendo o mesmo sido remetido ao proponente, e cuja receção ocorreu a 9 de março de 2018.

As Alegações ao PDD foram rececionadas na AAIA a 23 de março de 2018, pelo que a reativação da contagem do prazo adstrito ao procedimento de AIA ocorreu no primeiro dia útil seguinte ao da receção das Alegações, e que correspondeu ao dia 26 de março de 2018.

Analizadas as Alegações, a AAIA respondeu às mesmas a 4 de abril de 2018, através do documento OF_DAA_AXC_5507/2018, tendo-se concluído que, pelo exposto e fundamentado ao longo do documento de Resposta às Alegações, não se encontraram reunidas condições para satisfação do solicitado pelo proponente nas suas Alegações, mantendo a AAIA a decisão de emissão da Declaração de Desconformidade ao Estudo de Impacte Ambiental do Projeto do Douro Marina Hotel, ato que se efetiva através do presente documento.

Neste contexto, e tendo em conta o disposto no ponto 9 do Artigo 14° do RJAIA (na sua redação anterior ao da prevista no DL n° 152-B/2017, de 11 de dezembro), o presente documento determina a extinção do procedimento de AIA, baseando-se na fundamentação que se mantém, e que se anexa.

Porto e CCDR-Norte, 4 de abril de 2018.

A Diretora de Serviços do Ambiente.


(Paula Pinto)

Anexo

Nos termos do Regime Jurídico de AIA, a informação em falta corresponde a um conjunto substancial de elementos a esclarecer, desenvolver e corrigir, os quais não permitem uma adequada sistematização e organização dos documentos, quer para a consulta pública quer para a análise da CA.

Efetivamente, e tendo por base o documento “CRITÉRIOS PARA A FASE DE CONFORMIDADE EM AIA”, emitido pelo Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente, em 18.02.2008, decorrem da avaliação da conformidade do EIA várias questões determinantes, a saber:

- Um EIA tem que se constituir como um documento autónomo, não podendo sistematicamente remeter para o projeto – o projeto é o documento relativo ao qual o EIA é elaborado, e ambos os documentos têm enquadramentos específicos, inclusivamente de foro legislativo;
- Não são apresentadas nem fundamentadas as componentes do projeto necessárias e suficientes a um EIA; de entre estas, é de grande relevância a do acesso a criar, dado que se trata de um elemento estruturante e sem o qual a viabilidade do hotel se encontra comprometida;
- Existem carências e contradições no que respeita à identificação jurídico-formal e à avaliação de eventuais projetos complementares (por exemplo, campo de golfe e cais secundário);
- Não são aduzidos factos ou elementos documentais nem é realizada a avaliação da compatibilidade do projeto com as zonas inundáveis (ver abaixo pronúncia técnica da ARHN/APA e ADV), quer no tocante aos pisos -2, -1 e 0, quer no tocante a todo um conjunto de infraestruturas (acesso principal em aterro, e redes de abastecimento de água e drenagem de águas residuais) e à área do estaleiro; não foi, igualmente, avaliada a compatibilidade do projeto com o previsto no POARC;
- Não são apresentadas alternativas em relação aos pisos em área inundável, designadamente considerando que a Agência Portuguesa do Ambiente (APA-ARHN) já tinha comunicado ao requerente que só se consideraria admissível que os pisos abaixo da cota de cheia fossem destinados a estacionamento e áreas técnicas indispensáveis ao funcionamento do hotel e que a proposta apresentada mantém a piscina, o SPA e áreas de lazer diversas no piso -1;
- Não é apresentada justificação e fundamentação técnica que assegure a possibilidade de instalação de infraestruturas (climatização, redes de águas, etc.) para os pisos de quartos (3m de piso a piso) face às

cotas propostas, o que resultaria no aumento global da altura dos edifícios (ver pronúncia técnica da Direção Regional de Cultura do Norte (DRCN));

- Não é apresentada informação relativa à colocação de painéis fotovoltaicos na cobertura do edifício, não sendo igualmente explicitada a localização, dimensão, extensão e características dos equipamentos referidos (ver pronúncia técnica da DRCN);

- Não é devidamente apresentada a implantação e impactes respeitantes à instalação de sistema de comportas de proteção contra cheias.

Em complemento destas questões determinantes, apresentam-se de seguida, em maior detalhe, outras questões significativas e que, no seu conjunto, também concorreram para inviabilizar a prossecução do procedimento de AIA e, conseqüentemente, para a Declaração de Desconformidade do EIA.

A. QUESTÕES ESPECÍFICAS RELEVANTES

A.1. De Diversa Ordem

Da análise efetuada, destaca-se o facto de o EIA em avaliação ter sido elaborado na perspetiva de dotar o Relatório Síntese (RS) da supressão das lacunas identificadas no âmbito do procedimento de AIA anterior relativo ao mesmo projeto, mas sem ponderar o facto basilar que se prende com a fase em que o projeto se encontra – o anterior projeto foi apresentado à avaliação em fase de Estudo Prévio, e o atual é sujeito a AIA em fase de projeto de execução. A diferença de pormenor que obrigatoriamente assiste a cada uma destas fases orienta, obrigatoriamente, o EIA na sua quantidade, qualidade, tratamento e detalhe de informação. Deste EIA, pelo acima exposto, não se extrai a totalidade da informação necessária para a devida avaliação de um projeto em fase de projeto de execução. Em pormenor, verifica-se que:

- Apesar do EIA ter sido submetido à avaliação previamente à entrada em vigor do DL n° 152-B/2017, de 11 de dezembro, a data do Relatório Síntese (RS) é dezembro de 2017, pelo que na página 1 não há no documento menção específica a este momento de transição legislativa, até para reforçar o facto de este EIA ser abrangido pela Norma Transitória prevista no novo diploma;

- O EIA tem que se constituir como um documento autónomo, não sendo compaginável com esta característica obrigatória as indicações que constam do RS, como, por exemplo, na página 15 “*Para mais detalhes devem ser consultadas a memória descritiva, as peças desenhadas e outros elementos do projeto.*”, ou na página 16, “*Para maior detalhe e escala devem ser consultados os originais, disponíveis no projeto de execução do Douro Marina hotel.*”, ou na página 19, onde se indica “*Deste modo, para maior detalhe deve ser consultado o referido projeto.*”.

O facto de o RS reiteradamente remeter para o Projeto de Execução não só contraria a necessidade de ser um documento autónomo em relação a todos os restantes, mas é uma impossibilidade para a tramitação do procedimento de AIA, maioritariamente para a fase de participação pública.

- Nas páginas 1 e 2 do RS são indicados diferentes números de camas, pelo que esta questão não é esclarecida, em definitivo, sobre o valor correto;

- Na página 15 do RS, a alínea b) reporta-se a “*b) Uma descrição das principais características dos processos de fabrico,...*”, não se identificando, no âmbito do projeto em causa, a que se possa referir, mesmo ligando aos materiais utilizados;

- Na identificação das componentes do projeto há discrepâncias que não poderiam ter ocorrido no RS, para que fosse entendível o contexto global do projeto em avaliação:

Na página 2 é indicado que “*O projeto inclui a execução do acesso rodoviário ao hotel, o enquadramento paisagístico do hotel e dos acessos e as ligações às redes municipais de distribuição de águas e drenagem de águas residuais.*”.

No ponto 3.2.1, página 20 do RS, refere-se que “*O projeto em avaliação diz respeito à implementação de uma unidade hoteleira, com a classificação proposta de 5 estrelas (*****), via de acesso rodoviário direto, enquadramento paisagista e ligações a redes de serviços,...*”.

Na página 22 do RS, é referido “Neste piso..., e uma Pro-Shop de forma a dar apoio ao campo de golfe, que se prevê que seja implementado na sequência do Plano de Pormenor de Rede (no contexto da avaliação, este campo de golfe ´é considerado um projeto complementar, como referido na secção 3.8 e avaliado no capítulo 6).”.

Na página 25 do RS, é indicado “O projeto não inclui a execução de ou articulação com outros elementos previstos pelo Plano de Pormenor de Rede, nomeadamente o cais secundário (UE2) e o campo de golfe (UE3). Estes projetos são considerados na avaliação de impactes como origens de impactes cumulativos potenciais com os impactes do projeto em avaliação...”. No entanto, no ponto “3.8. Projetos Associados, complementares ou subsidiários”, página 54 do RS, menciona-se “Consideram-se projetos complementares ao projeto em avaliação, não incluídos no mesmo, o cais secundário, previsto na Unidade de Execução 2, e o campo de golfe, previsto na Unidade de Execução 3 do Plano de Pormenor da Rede..., uma vez que representam o estabelecimento local de uma valência que potencia a diversidade de oferta turística na região.”.

Ora, do acima exposto, não é perceptível se i) o cais secundário e o campo de golfe são ou não projetos complementares do projeto principal, e se ii) são considerados no âmbito desta avaliação, isto é, se são projetos complementares, teriam que ser avaliados no âmbito do presente EIA e presente procedimento de AIA; se não são considerados, então não se compreende como poderão constituir “...origens de impactes cumulativos potenciais com os impactes do projeto em avaliação...”, já que não existem ainda e, não sendo considerados no âmbito da avaliação, não poderão constituir origens de coisa alguma.

Além do referido, o próprio campo de golfe pode, *per si*, ser um projeto potencialmente enquadrável no âmbito do RJAIA, enquanto projeto a ser sujeito a procedimento de AIA específico e autónomo, aspeto sobre o qual nada é dito.

A matéria constante do capítulo 6 do RS ainda gera maior confusão na avaliação, uma vez que a avaliação de impactes cumulativos tem que partir de uma base concreta, sendo que o “desenho” de cenários de cumulatividade potencial de impactes é um exercício ainda mais teórico do que a prática da própria ferramenta de AIA nesta fase de avaliação.

- Ainda em relação às componentes do projeto, particularmente no que se refere ao acesso rodoviário, para além de haver diversas menções ao facto de integrar o projeto em avaliação (conforme transcrições

do ponto anterior a este), na página 26 do RS indica-se que “O acesso parte da EN108, sendo iniciado à cota aproximada de 77m num nó em rotunda a estabelecer no âmbito do projeto,...”, “O túnel ressurge... onde se prevê a chegada à cota aproximada de 62m.”.

Não obstante o RS reiterar, em diversas referências, o facto do acesso rodoviário ser parte integrante do projeto em avaliação, as indicações, acima transcritas, são efetuadas como se se tratasse de uma previsão do que virá a ser projetado, e não do que, já projetado, se encontra em sede de avaliação. Esta dimensão perspectiva é discrepante do conteúdo das figuras 7, 8 e 9 do RS, que representam perfis transversais do acesso em causa, encontrando-se, inclusivamente, já definidos os pormenores de execução, como efetivamente deveria ser (vide frase inicial da página 29 do RS), mas que deveriam constituir o corolário final de um projeto de execução de traçado de implementação do acesso, que é inexistente neste EIA.

Acresce a esta circunstância o facto de se entender que, face às características do projeto, o acesso rodoviário ser um elemento estruturante chave, sem o qual a viabilidade do projeto do hotel propriamente dito se encontra comprometida.

Outro aspeto a salientar é o que se refere à duração prevista da obra do acesso: na página 27 do RS refere-se que “..., a execução primária dos acessos será a primeira tarefa após disponibilização dos terrenos, sendo estimada uma duração de 4 meses.”, o que parece ser manifestamente reduzido face à dimensão da intervenção, suas características, nomeadamente o atravessamento em túnel da linha ferroviária, e extensão do acesso.

- Relativamente ao balanço de terras, que qualquer projeto em fase de projeto de execução tem que apresentar, o RS indica, na sua página 40, que “A utilização de terras no desenvolvimento do hotel e da via de acesso será integrada, permitindo dar resposta às necessidades de terras para o acesso (estimadas em cerca de 27000m³... somente com recurso ao volume de terras a escavar no desenvolvimento do hotel (estimadas em cerca de 62000m³...”. Na página seguinte, é mencionado que “De acordo com as estimativas de escavações e aterros associados ao projeto, estima-se um quantitativo de quase 42000m³ de terras sobrantes (considerando um coeficiente de empolamento de volume a transportar de 20%), a empregar na “modelação dos arruamentos e taludes a construir, assim como na modelação dos terrenos contíguos ao hotel, nomeadamente arranjos do parque a executar, pelo que não se estimam terras sobrantes”...”.

Confrontados os valores da subtração entre o volume escavado para construção do hotel e do utilizado para “o acesso”, o valor não conforma com o valor de “terras sobrantes” indicado na página 41, independentemente do coeficiente de empolamento mencionado.

Para além deste aspeto, o facto de ter que ocorrer, obrigatoriamente, a “execução primária dos acessos” *a priori* da “construção do hotel” – vide Quadro 4, página 39 do RS –, obrigará a que, para utilização das terras sobrantes na instalação do acesso, uma escavação prévia na área do hotel (ainda que parcial para retirada apenas do material necessário à utilização no acesso), a execução do acesso, novamente escavação na área do hotel para retirada total do volume necessário para a construção do hotel (se não tiver sido escavado na totalidade em momento inicial), e posterior utilização do remanescente do material na regularização e restabelecimento das zonas intervencionadas, nada sendo indicado no RS quanto a esta sequência, às suas especificidades, áreas de depósito temporário, modo de armazenamento, ou de relação, ou não, com o estaleiro, que, no ponto “3.3.1. Definição da área a afetar”, página 36 do RS, irá “...de acordo com indicação do proponente será instalado numa futura zona de estacionamento.”

- No ponto “3.4.3. Manutenção geral de infraestruturas e espaços exteriores”, página 43 do RS, refere-se que “Serão ainda desenvolvidas ações de substituição ou manutenção de espécies vegetais quando necessário.”. Esta indicação é parca, atendendo ao facto de se tratar de um projeto de execução, não tendo sido apresentado o necessário plano de manutenção para as áreas objeto de intervenção paisagística, dada a sensibilidade do território.

- Dado tratar-se de um projeto de execução, o RS não deve indicar que “...o Projeto de Execução deverá ser acompanhado por um Plano de Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (PGRCD)...” (página 48), mas sim, já o devia ter apresentado, conjuntamente, com o EIA.

- Na página 9 do RS é referido “...dotará a região de centenas de postos de trabalho, não só nas instalações do mesmo, mas também nas infraestruturas de desenvolvimento da região...”. Esta menção deveria ter sido exata, conforme é expresso na página 42 do RS, onde se refere que a unidade hoteleira irá assegurar 180

postos de trabalho; contudo, no que respeita às “...*infraestruturas de desenvolvimento da região...*”, o que quer que sejam tais infraestruturas, não são apresentados dados concretos.

- Não há no RS, ou nos Anexos que o acompanham, quaisquer plantas de implantação dos andares do hotel por piso, com marcação das suas funcionalidades principais, elementos que são fundamentais para a compreensão global da parte descritiva e do projeto em geral;

- Não há no RS, para além das imagens ilustrativas que constam da figura 12, ponto “3.2.4.3 *Proteção contra cheias*”, página 35 do RS, do modo como o projeto irá utilizar o sistema de *Self Closing Flood Barrier*, constituindo as menções à sua utilização no âmbito do projeto em avaliação meramente hipóteses, como fica claramente plasmado na página 35 do RS: “*O projeto inclui a utilização de sistemas de comportas de tipologia Self Closing Flood Barrier (SCFB), que podem ser encastrados nas paredes, ser-lhes contíguos (no caso dos vãos) ou embutidos no pavimento (no caso de acesso à garagem).*”.

- Em relação às fases de instalação do projeto, na página 15 do RS é referido que não se prevê “...*no âmbito do projeto a sua desativação no longo prazo...*”. Na página 53 do RS é apresentado o ponto “3.7. *Perspetivas para a fase de desativação do projeto*”, do qual consta a perspetiva de atuação em sede da fase de desativação, o que constitui informação contraditória entre si.

- Ausência de apresentação de histórico, em termos de antecedentes, relativamente à aplicação da Avaliação Ambiental Estratégica ao PP da Rede.

A.2. Técnicas

Correlação do projeto com o EIA

- Não apresentação da memória descritiva do projeto de arquitetura;
- Não apresentação de peças escritas e desenhadas, à escala adequada, com a caracterização e a implantação do estaleiro, e áreas destinadas a veículos de obra, equipamentos e materiais;
- Ausência de informação relativamente ao volume de terras sobrantes, e localização da área destinada ao seu armazenamento temporário, tendo em conta a localização do eventual campo de golfe em área inundável, e à forte visibilidade desta área a partir do rio;
- Não apresentação do Projeto de execução do acesso rodoviário permanente (peças escritas e desenhadas);
- Não apresentação dos projetos das especialidades relativos às Redes de Abastecimento de Água, e Redes de Drenagem de Águas Residuais e Pluviais, dado tratar-se de projetos complementares, e ao facto do EIA ser apresentado em Fase de Projeto de Execução, sem esquecer a localização do separador de hidrocarbonetos e de gorduras. Atendendo que estas infraestruturas não são contempladas na calendarização de obra apresentada no EIA, deveria ter sido devidamente explicitado o momento da sua implementação, tendo em conta que a sua construção deverá anteceder a do hotel;
- Não apresentação de Peças gráficas (cortes e alçados) que permitam aferir a altura final do edifício após a execução e remates do revestimento da cobertura, incluindo as estruturas de suporte ou soluções construtivas adotadas para a colocação dos painéis fotovoltaicos previstos, tendo em vista a avaliação do impacto visual;
- Não apresentação, na circunstância de se proceder ao alargamento da Rua da Praia Fluvial para a sua utilização como acesso de obra, tendo em conta a reduzida plataforma que possui, dos devidos perfis longitudinais e transversais, e não explicitada a forma como serão executados os trabalhos, atendendo a que este acesso interceta a EN108, e é o único caminho público existente para aceder ao rio;

- Erro, no Relatório Síntese e Resumo Não Técnico, das citações relativas à cota de cheia quando mencionada a cota 65,9m, atendendo que a cota de cheia estabelecida para o local é de 66m, de acordo com o determinado no artigo 7.º do Regulamento do PP da Rede (Leito de cheias - cota 66m);
- Ausência de justificação da forma como vai ser efetuada a gestão do acesso definitivo ao hotel e ao futuro campo de golfe (se tal for considerado um projeto complementar). Esta ausência de justificação torna-se particularmente relevante, dado tratar-se de um caminho público;
- Ausência de evidências de conformação do constante no estudo de integração paisagística e nas peças gráficas do projeto de arquitetura, tendo em conta a documentação constante no EIA;
- Ausência de identificação da localização alternativa do parque de estacionamento ao ar livre, numa situação de cheia, atendendo que estão previstos 150 lugares em área inundável.

Afetação do ADV

- Não apresentação de Desenhos, a escala adequada, em perspetivas geométricas, do edifício e áreas envolventes;
- Não apresentação de Simulações/imagens 3D com leitura adequada de todos os pontos de vista da envolvente (plano de água, margem oposta, margem direita, poente, nascente e meia encosta);
- Ausência da avaliação da compatibilidade do projeto com as zonas inundáveis, atendendo ao constante no n.º 3 do artigo 40.º da Lei da Água (Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, alterada e republicada pelo Decreto-Lei n.º 130/2012, de 22 de junho), e ainda ao previsto no n.º 3 do ponto 6 do artigo 25.º da Lei n.º 31/2016, de 23 de agosto (zonas adjacentes), uma vez que, para além dos pisos -2, -1 e 0, também se encontra em zona inundável um conjunto de infraestruturas (acesso principal em aterro, e redes de abastecimento de água e drenagem de águas residuais) e a área do estaleiro. Deveria ter sido, também, avaliada a compatibilidade com o previsto no POARC;
- Não apresentação da identificação, avaliação e mitigação dos impactes ambientais sobre o fator ambiental em questão, decorrentes do alargamento da Rua da Praia Fluvial, face à sua utilização como acesso de obra, para as fases de construção e de exploração, atendendo ao mencionado na página 377 e 402 do EIA;

- Não apresentação da identificação, avaliação e mitigação dos impactes ambientais sobre o fator ambiental em questão, decorrentes da construção do acesso principal, atendendo ao facto de que este será construído em aterro, atingindo uma altura máxima de 8,5m, e de se desenvolver em área inundável;
- Não apresentação da avaliação dos impactes sobre o fator em análise resultantes da implementação do estudo de integração paisagística;
- Não apresentação da avaliação de impactes cumulativos decorrentes da construção do hotel e dos projetos complementares ou associados (estaleiro, acesso de obra e acesso principal, parque de estacionamento, campo de golfe, cais secundário);

Património Cultural

- Não apresentação de informação de maior detalhe relativa à compatibilização do projeto de arquitetura com os de especialidades, nomeadamente na verificação do cumprimento das cotas piso a piso, uma vez que as cotas propostas para os pisos de quartos (3m piso a piso), poderão indiciar a impossibilidade de ser assegurada a instalação de infraestruturas (climatização, redes de águas, etc.), neste intervalo, o que resultaria no aumento global da altura dos edifícios;
- Não apresentação de informação relativa à colocação de painéis fotovoltaicos na cobertura do edifício, a qual se propõe seja ajardinada, não tendo sido explicitada a localização, dimensão, extensão e características dos equipamentos referidos;
- Não explicitação da localização e impactes respeitantes à instalação de sistema de comportas de proteção contra cheias;
- Não apresentação do comprovativo da aprovação do Relatório de Trabalhos Arqueológicos pela DGPC, de acordo com o DL n° 164/2014, de 4 de novembro;

- Não apresentação das simulações visuais constantes da Figura 73 da página 406; Figura 74, página 407; Figura 76, página 410, e Figura 77, página 411 do RS, em formato jpeg, tiff ou raw, em suporte digital e com uma resolução que permita a impressão em papel tamanho A2 a 300dpi.

Recursos Hídricos

- Não apresentação de alternativas em relação aos pisos em área inundável, considerando que a Agência Portuguesa do Ambiente (APA-ARHN) já tinha comunicado ao requerente que só se consideraria admissível que os pisos abaixo da cota de cheia fossem destinados a estacionamento e áreas técnicas indispensáveis ao funcionamento do hotel, e a proposta apresentada mantém a piscina, o SPA e as áreas de lazer diversas no piso -1;

- Ausência de justificação sobre a capacidade da ETAR municipal para receber o efluente proveniente do hotel, ou de uma alternativa para o destino deste efluente;

- Não apresentação de soluções alternativas para a localização de estaleiro fora da zona inundável;

Ordenamento do Território

- Não apresentação do parecer das Infraestruturas de Portugal, I.P., face à afetação do Domínio Público Ferroviário, pela execução do túnel e a construção da cave do hotel, atendendo ao estabelecido no Artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de novembro;

- Não apresentação do parecer das Águas de Trás-os-Montes e Alto Douro, tendo em conta a necessidade de efetuar as ligações às redes públicas de água e de saneamento;

- Não apresentação da identificação, avaliação e mitigação dos impactes ambientais sobre o fator ambiental em questão, decorrentes do alargamento da Rua da Praia Fluvial, face à sua utilização como acesso de obra, para as fases de construção e de exploração, atendendo ao mencionado na página 377 e 402 do EIA;

- Não apresentação da avaliação da compatibilidade do projeto com as zonas inundáveis, atendendo ao constante no n.º 3 do artigo 40.º da Lei da Água (Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, alterada e

republicada pelo Decreto-Lei n.º 130/2012, de 22 de junho), e ainda ao previsto no n.º 3 do ponto 6 do artigo 25.º da Lei n.º 31/2016, de 23 de agosto (zonas adjacentes), uma vez que, para além dos pisos -2,-1 e 0, também se encontra em zona inundável um conjunto de infraestruturas (acesso principal em aterro, e redes de abastecimento de água e drenagem de águas residuais) e a área do estaleiro. De igual forma, está ausente, também, a avaliação da compatibilidade com o previsto no POARC;

- Não apresentação da identificação, avaliação e mitigação dos impactes ambientais sobre o fator ambiental em questão, decorrentes da construção do acesso principal, atendendo ao facto de que este será construído em aterro, atingindo uma altura máxima de 8,5m, e de se desenvolver em área inundável;

- Não apresentação da avaliação dos impactes sobre o fator em análise resultantes da implementação do estudo de integração paisagística;

- Não apresentação da avaliação de impactes cumulativos decorrentes da construção do hotel e dos projetos complementares ou associados (estaleiro, acesso de obra e acesso principal, parque de estacionamento e, face ao que vier a ser esclarecido neste domínio, o campo de golfe e o cais secundário);

- Não apresentação da hierarquização dos impactes ambientais significativos.

Solos e Uso do Solo

- Não apresentação da identificação, avaliação e mitigação dos impactes ambientais sobre o fator ambiental em questão, decorrentes do alargamento da Rua da Praia Fluvial, face à sua utilização como acesso de obra, para as fases de construção e de exploração;

- Não apresentação da identificação, avaliação e mitigação dos impactes ambientais sobre o fator ambiental em questão, decorrentes da construção do acesso principal, atendendo ao facto de que este será construído em aterro, atingindo uma altura máxima de 8,5m, e de se desenvolver em área inundável;

- Não apresentação da avaliação dos impactes sobre o fator em análise resultantes da implementação do estudo de integração paisagística;

- Não apresentação da avaliação de impactes cumulativos decorrentes da construção do hotel e dos projetos complementares ou associados (estaleiro, acesso de obra e acesso principal, parque de estacionamento, campo de golfe, cais secundário);

- Não apresentação da hierarquização dos impactes ambientais significativos.

Socioeconomia

- Não realização, na Situação de Referência, da caracterização da envolvente direta ao hotel, apesar de no âmbito da avaliação de impactes ser mencionada a afetação na qualidade de vida das populações associada à emissão de poeiras e poluentes e ao aumento do nível de ruído. Assim, e independentemente da caracterização efetuada no âmbito dos restantes descritores, deveria ter sido apresentada a identificação de todas as habitações, atividades económicas e de lazer, equipamentos sociais e turísticos.

Geologia

- Não apresentação de uma caracterização detalhada do substrato geológico, nomeadamente com base num estudo geológico e geotécnico, que permitisse identificar as principais condicionantes geomorfológicas, geológicas e tectónicas do terreno, e consequentemente, os riscos associados à implantação do projeto, assim de eventuais medidas de minimização.

Entidade Licenciadora

- Ausência de clarificação quanto à existência do espaço público e infraestruturas antes da edificação do hotel. Assim, deveriam ter sido apresentados os elementos que garantissem a existência dos respetivos e indispensáveis espaço público e infraestruturas, conforme o previsto no n.º 2 do artigo 41.º do regulamento do Plano de Pormenor da Rede, publicado no DR, 2.ª série, de 18 de janeiro de 2010.

Resumo Não Técnico (RNT)

Não adequação do RNT à luz dos “CRITÉRIOS DE BOAS PRÁTICAS PARA A ELABORAÇÃO E AVALIAÇÃO DE RESUMOS NÃO TÉCNICOS”, publicado no site da internet da APA.

De facto, o RNT, enquanto peça processual determinante para a promoção da participação do público, não reúne condições para servir de suporte à fase de Consulta Pública, pelo que teria que ser reformulado, uma vez que:

- O RNT deve constituir um documento único, pelo que a referência “Volume III” na capa deveria ser retirada;
- Na página seguinte deveria constar apenas o índice do documento RNT;
- Quaisquer eventuais numerações ou códigos técnicos deveriam ser pouco intrusivos, pelo que, se considera ser de retirar da folha de rosto, bem como do rodapé o código “Rf_tI7005/01”;
- A cartografia a utilizar deveria ser referenciada, incluir elementos estruturantes (nomeadamente estradas, linhas de água, povoações), pelo que a carta apresentada da “Localização e enquadramento geográfico do projeto”, bem como a “Planta de implantação, acessos e ligações a serviços” devem apresentar legenda;
- Não deveriam ser apresentadas páginas em branco;
- O RNT deve constituir um documento único e paginado;
- Deveria ter sido apresentado o número de postos de trabalho a criar.

Por último, e tendo em vista a utilização do novo sistema de consulta pública, através de uma plataforma eletrónica, deveriam ter sido enviados ficheiros, em formato Shapefile, com a localização e delimitação georreferenciada do projeto, no sistema de coordenadas ETRS_1989_TM06-Portugal.