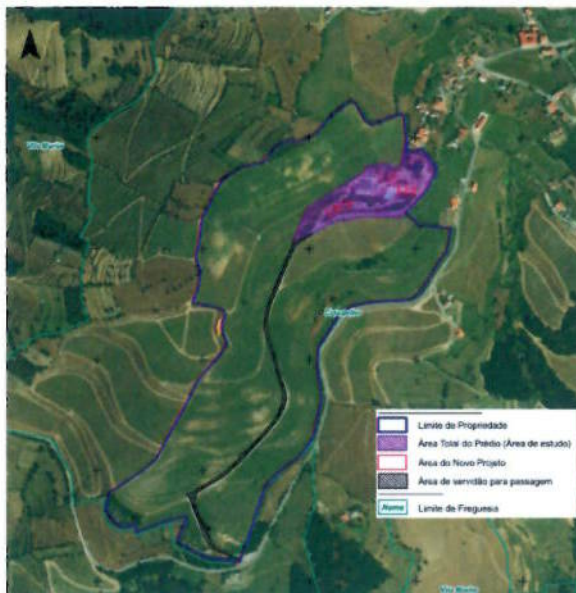


DECLARAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL

Designação do projeto	Ampliação do Hotel Rural da Quinta do Paço (Hotel Douro Scala)
Fase em que se encontra o projeto	Projeto de Execução
Tipologia do projeto	Alínea c) do ponto 12 do Anexo II do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, com as alterações e redação produzidas pelos 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
Enquadramento no regime jurídico de AIA	Subalínea i) da alínea b) do ponto 4 do artigo 1º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, com as alterações e redação produzidas pelos 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
Localização (freguesia e concelho)	Freguesia de Cidadelhe, concelho de Mesão Frio
Identificação das áreas sensíveis	Alto Douro Vinhateiro – Património Mundial (ADV-PM)
Proponente	Prata Parque - Investimentos Imobiliários, S.A.
Entidade licenciadora	Câmara Municipal de Mesão Frio
Autoridade de AIA	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte

Descrição sumária do projeto	O projeto em avaliação corresponde a um empreendimento de Turismo em Espaço Rural, com a categoria de 5 estrelas, localizado na freguesia de Cidadelhe, concelho de Mesão Frio, distrito de Vila Real. O EIA indica que o principal objetivo do projeto é aumentar a capacidade de resposta do hotel às necessidades atuais, tendo em conta o incremento da procura de empreendimentos turísticos desta natureza, que acompanha as principais tendências de evolução do turismo mundial, as potencialidades da região neste sentido e ainda as condições económicas atuais. Assim, pretende-se com esta ampliação diferenciar a oferta que até aqui se praticou, uma vez que uma das novas realidades do turismo na região se suporta na procura por parte de excursões organizadas com transporte em autocarro. Estas excursões são concretizadas em grupos de 40 a 50 pessoas, o que inibia a oferta deste espaço turístico para esta tipologia de procura. De acordo com o constante no EIA, a propriedade onde se insere o projeto possui uma área total de 215.100m², dos quais 196.700m² se encontram ocupados por vinha, que será preservada.
-------------------------------------	--

A área de estudo foi definida como sendo a área da propriedade onde o Hotel existente se insere, de acordo com a imagem abaixo apresentada.



Localização do Projeto sobre Ortofotomapa – Fonte: Aditamento ao EIA (RS)

O hotel existente possui 43 quartos, pretendendo-se a sua ampliação para mais 16 quartos, que poderão ser adaptados a quartos duplos, de casal ou individual, passando para um total de 59. A ampliação dos dois núcleos de quartos será efetuada sobre a área ajardinada existente.



Vista do local ajardinado onde se procederá à ampliação dos dois núcleos de quartos

Para além disso, a intervenção contempla também a adequação das áreas técnicas de apoio como a zona da cozinha, a ampliação do restaurante e do espaço de eventos, com o objetivo de oferecer serviços turísticos de qualidade que permitirão uma maior comodidade aos utilizadores.

Em relação à ampliação da sala de eventos, no piso -2, será realizada sobre parte da área pavimentada e sobre um núcleo de instalações sanitárias a demolir, num prolongamento do espaço atual, justaposto com o lagar, que será mantido.



Vista do local impermeabilizado e edificado onde se procederá à demolição das instalações sanitárias e à ampliação da sala de eventos (Piso -2)

A ampliação do restaurante, no piso 0, será efetuada sobre a área da esplanada existente, acoplado ao edifício principal do Paço.



Vista do local impermeabilizado e edificado onde se procederá à ampliação do restaurante (Piso 0)

Assim, as alterações previstas no hotel são as seguintes:

1 - No piso -2, surgem oito quartos no prolongamento do edifício, na direção poente.

Está prevista a realocação da lavandaria, bem como o aumento da sala de eventos (em cerca de 60 pessoas), traduzido num prolongamento da sala de eventos já existente, justaposto com o lagar. A reformulação deste espaço levou à realocação das instalações sanitárias existentes de apoio à sala de eventos, sendo colocadas no alçado sul ao lado da sala de eventos.

De acordo com o Estudo, este volume foi pensado numa estrutura metálica leve, com uma laje colaborante, para não sobrecarregar a edificação existente.

Quanto aos materiais a utilizar, foi dada continuidade à linguagem do espaço existente, tendo sido proposto um pavimento cerâmico e fachadas envidraçadas, para poder tirar partido da paisagem sobre o Douro. Optou-se ainda por um revestimento em alvenaria de pedra com junta seca (pedra local), nos topos da laje, para dar uma continuidade ao material do edificado existente (adega).

2 - No piso -1, surgem mais oito quartos, dando continuidade aos quartos já existentes. Neste piso é ainda contemplado o bar da esplanada, para dar resposta ao potencial que este empreendimento tem nas épocas de maior calor, assim como dar apoio a toda a esplanada e piscina.

Em relação aos materiais, foi mencionado no EIA que se deu continuidade aos mesmos materiais, no sentido de priorizar a coerência com o edificado existente. A estrutura em betão, com um revestimento de “capoto” pelo

exterior, mantendo os elementos de sombreamento nas varandas em ripado de madeira, e um deck de madeira no pavimento da varanda.

3 - A área do restaurante no piso 0 sofrerá também uma ampliação, para cerca de 50 pessoas. Localizada a nascente, está prevista uma esplanada de apoio ao restaurante com lotação de 30 pessoas. Prevê-se, ainda, a alteração do layout da cozinha.

Em relação ao aumento da área de restaurante, o EIA refere que este volume foi pensado numa estrutura metálica leve, com laje colaborante, para não sobrecarregar a edificação existente.

Quanto aos materiais, foi proposto para o restaurante um soalho de madeira, para dar o conforto necessário a um espaço de excelência. Todas as fachadas serão em caixilharia envidraçada, para poder tirar partido da paisagem do Douro. Foi ainda proposto um revestimento em alvenaria de pedra com junta seca (pedra local), nos topos da laje, para dar uma continuidade ao material do edificado existente.

4 - Para o piso 1, está prevista a criação de uma nova loja de produtos regionais.



Planta de Implantação proposta com a área existente e a ampliar – Fonte: Aditamento ao EIA (RS)

No quadro seguinte, são apresentados os índices atuais e os previstos com o projeto, constatando-se que a área de implantação e de impermeabilização pretendidas se cifra a 598,5m², mantendo-se a cêrcea existente:

Índices e Valores atuais da edificação	
ÁREA TOTAL DO TERRENO	18.400,00 m ²
ÁREA DA IMPLANTAÇÃO	3.684,70 m ²
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	5.926,35 m ²
ÁREA DE TERRENO IMPERMEABILIZADO	3.598,38 m ²
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO (IMPLANTAÇÃO)	0,20
ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO (ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO)	0,32
N.º DE PISOS ACIMA DA COTA DE SOLERA	3
N.º DE PISOS ABAIXO DA COTA DE SOLERA	2
Valores da alteração proposta	
ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO MÁXIMO (0,1 x 18.400,00)	1.840,00 m ²
ÍNDICE DE IMPERMEABILIZAÇÃO MÁXIMO (0,1 x 18.400,00)	1.840,70 m ²
ÁREA DE CONSTRUÇÃO DA ALTERAÇÃO	1.151,00 m ²
ÁREA DE IMPERMEABILIZAÇÃO DA ALTERAÇÃO	598,50 m ²
Índices e valores totais da edificação Pós-alteração	
ÁREA TOTAL DO TERRENO	18.400,00 m ²
ÁREA DA IMPLANTAÇÃO (3.684,70 + 598,50)	4.283,20 m ²
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (5.926,35 + 1.151,00)	7.077,35 m ²
ÁREA DE TERRENO IMPERMEABILIZADO (3.598,38 + 598,50)	4.196,88 m ²
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO (IMPLANTAÇÃO)	0,23
ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO (ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO)	0,38
N.º DE PISOS ACIMA DA COTA DE SOLERA	3
N.º DE PISOS ABAIXO DA COTA DE SOLERA	2

Quadro Síntese de índices do Projeto atuais e futuros – Fonte: EIA (RS)

Em relação às infraestruturas necessárias, designadamente, abastecimento de água, drenagem de águas residuais e pluviais, eletricidade e

telecomunicações, o EIA refere que será efetuado o prolongamento das redes existentes, de forma a abastecer os espaços novos ou alterados, através da área ajardinada ou pavimentada.

No que diz respeito à rede de drenagem de águas residuais, o Estudo menciona que o traçado foi executado de forma a levar as águas até um poço de bombagem já existente, composto por duas bombas que funcionam alternadamente, não sendo no entanto necessária qualquer ampliação física deste poço. Referem também que, no caso de falha de alimentação de energia elétrica, o Hotel está dotado de gerador com capacidade para manter em funcionamento todas as instalações.

Foi apresentada uma declaração emitida pelo Município de Mesão Frio, que refere que a ETAR de Cidadelhe, para onde são atualmente bombados os efluentes do hotel, possui capacidade para receber o aumento de caudal resultante da ampliação.

Em relação à rede de gás, está contemplada a realocação do depósito, a reformulação de abastecimento de gás à cozinha e a alimentação a duas novas caldeiras. O depósito atualmente existente na zona ajardinada será removido e implantado numa plataforma já existente, sem qualquer ocupação, situada junto do acesso, onde se pretende instalar o estaleiro de obra.



Vista do local onde se pretende instalar o estaleiro de obra e posteriormente o reservatório de gás

No Aditamento ao EIA, foi apresentada uma planta pormenorizada do estaleiro, que contempla, para além das áreas destinadas aos parques de materiais e de equipamentos, uma zona para depósito temporário de terras, dois contentores amovíveis para escritórios (direção de obra e fiscalização), tendo sido implantado num local de forma a não perturbar o normal funcionamento do hotel. Está prevista uma vedação em todo o seu perímetro exterior, minimizando o impacto visual.

O acesso principal ao hotel existente, em cubos de granito, será mantido, não sendo necessária qualquer intervenção.

Relativamente às movimentações de terras previstas, foi apresentado, no Aditamento ao EIA, o cálculo dos volumes de escavações e aterros, resultando num volume de 1.645m³ de terras sobrantes a levar a vazadouro.

O EIA refere que o valor do investimento a realizar será de cerca de 2.218.000€.

Síntese do procedimento

Em relação ao Estudo de Impacte Ambiental (EIA) em avaliação, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDRN) foi notificada pela Autoridade Nacional do LUA (ANLUA – Agência Portuguesa do Ambiente - APA), indicando esta entidade que o projeto em causa havia sido submetido a procedimento integrado na Plataforma LUA. Atendendo à legislação aplicável (DL nº 75/2015, de 11 de maio), a data para início do procedimento é determinada em função do pagamento da taxa, pelo que é a data de 27 de março de 2018 aquela que deve ser considerada para início do procedimento (incluindo o procedimento de AIA), já que esta corresponde à data da comunicação da APA.

A CCDR-N constituiu-se como Autoridade de AIA (AAIA), atento ao disposto no Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, com a redação e alterações produzidas pelos Decreto-Lei n.º 47/2014, de 24 de março, Decreto-Lei n.º 179/2015, de 27 de agosto, Lei n.º 37/2017, de 2 de junho, e Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro – Regime Jurídico de AIA (RJAIA). O procedimento foi, assim, instruído a 28 de março de 2018.

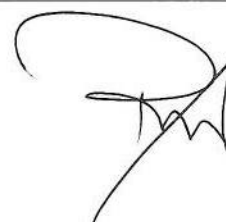
O EIA, apresentado em fase de Projeto de Execução, diz respeito à “Ampliação do Hotel Rural da Quinta do Paço (Hotel Douro Scala)”, localizado na freguesia de Cidadelhe, concelho de Mesão Frio.

Esta tipologia de projetos está abrangida pelo RJAIA, designadamente na subalínea i) da alínea b) do ponto 4 do artigo 1º do RJAIA, e na alínea c) do ponto 12 do Anexo II, área sensível, 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*”, por se tratar de uma unidade de “*hotel rural em área sensível do Alto Douro Vinhateiro, classificado como Monumento Nacional*”, com uma capacidade superior a 50 camas.

O projeto enquadra-se no RJAIA uma vez que se trata da ampliação de um projeto de hotel localizado no Alto Douro Vinhateiro – Património Mundial (ADV-PM).

A CCDRN, enquanto AAIA, e de acordo com o disposto no ponto 2 do artigo 9.º do RJAIA, nomeou a respetiva Comissão de Avaliação (CA), constituída pelas seguintes entidades:

- CCDR-N, que preside à CA e nomeou igualmente técnicos especialistas em avaliação ambiental, em termos de Paisagem, Socio-economia, Geologia e Geomorfologia, Ordenamento do Território, Uso do Solo, Afetação do ADV, Qualidade do Ar, Resíduos e Ruído, ao abrigo das alíneas a) e i);
- Agência Portuguesa do Ambiente/Administração da Região Hidrográfica do Norte (APA/ARH-N), nos termos da alínea b) - avaliação do descritor “Recursos Hídricos”;
- Direção Regional de Cultura do Norte (DRCN), de acordo com o disposto na alínea d) - avaliação do descritor “Património”;
- Administração Regional de Saúde do Norte, I.P. (ARSN), de acordo com o disposto na alínea i) - avaliação do descritor “Saúde Humana”;
- Autoridade Nacional de Proteção Civil (ANPC), de acordo com o disposto na alínea k) - avaliação do descritor “Riscos”;



– Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. / Departamento Clima (APA/DCLIMA), de acordo com o disposto na alínea j) - avaliação do descritor “Alterações Climáticas”;

– Câmara Municipal de Mesão Frio (CMMF), ao abrigo da alínea h), na sua qualidade de Entidade Licenciadora.

A CCDR-Norte está representada na CA, para além da Sra. Arqt. Pais. Alexandra Duborjal Cabral, que preside à Comissão, e é responsável pela avaliação do descritor Paisagem, pelos técnicos Dra. Rita Ramos (responsável pela Consulta Pública e pela avaliação do RNT), Eng. Maria Ana Fonseca (descritor Socio-economia), Dra. Maria João Barata (descritores Geologia e Geomorfologia), Eng. Carla Pereira, Arqt. Pais. Joaquim Almeida (descritores Uso do Solo, Solo, Ordenamento do Território e Afetação do ADV-PM), Dr. António Santos (descritor Qualidade do Ar), Eng. Miguel Catarino (descritor Ruído), e Eng. Luís Santos (descritor Resíduos).

A DRC-N nomeou seu representante o Sr. Dr. David Ferreira.

A APA/ARH-N está representada na CA pela Sra. Eng. Sónia Martins.

A ARSN está representada na CA pela Sra. Eng.^a Sanitarista Gabriela Rodrigues.

A ANPC nomeou seu representante efetivo o Sr. Dr. Fernando João, do Comando Distrital de Operações de Socorro de Vila Real, e sua representante suplente a Sra. Eng.^a Isabel Santana, da Direção de Serviços de Planeamento de Emergência/Divisão de Riscos e Ordenamento da ANPC.

A APA/ DCLIMA informou a AAIA de que o projeto em causa não apresenta questões pertinentes em matéria de alterações climáticas, pelo que não considerou relevante a participação deste Serviço na CA.

Atendendo ao estipulado no ponto 6 do artigo 14º do RJAIA, a AAIA convidou o proponente a efetuar a apresentação do projeto e respetivo EIA à CA, em reunião que ocorreu no dia 19 de abril de 2018.

Face à avaliação da conformidade do EIA efetuada pela Comissão de Avaliação (CA), e sem prejuízo dos esclarecimentos prestados no âmbito da reunião referida, verificou-se a necessidade de obter, formalmente, esclarecimentos/ informação adicional sobre determinados aspetos do EIA, pelo que se emitiu o Pedido de Elementos Adicionais (PEA) para efeitos de conformidade do EIA, a 20 de abril de 2018, data em que igualmente tal documento foi introduzido na Plataforma LUA, tendo o prazo do procedimento de AIA sido suspenso nesta data, e decorridos 17 dias úteis do mesmo.

A notificação da entrada da resposta do proponente foi comunicada à AAIA no dia 12 de agosto de 2018, data que coincide com a da submissão desses elementos. Assim, o prazo do procedimento de AIA foi retomado a 13 de agosto de 2018, pelo que a data para a emissão da Declaração de Conformidade (DC) foi o dia 7 de setembro de 2018, e a data de conclusão do procedimento de AIA será o dia 10 de dezembro de 2018.

O EIA encontra-se dividido em quatro documentos, incluindo o Relatório Síntese (RS), o Resumo Não Técnico (RNT), os Anexos e as peças gráficas e descritivas do projeto de arquitetura. Em fase de avaliação da conformidade do EIA foram apresentados elementos adicionais, bem como informação

	complementar após a emissão da DC. Conjugada a informação, concluiu-se que o Estudo estava corretamente organizado no que respeita ao exercício da Avaliação de Impacte Ambiental, e que estava de acordo com as disposições legais em vigor nesta área. A informação, complementada com os elementos adicionais solicitados, preencheu genericamente os requisitos do índice de matérias a analisar e que constam do Anexo V do RJAIA. Neste pressuposto, a Autoridade de AIA declarou, a 7 de setembro de 2018, a conformidade do EIA, cuja cópia se encontra em anexo, prosseguindo o procedimento de AIA a sua tramitação nos moldes previstos na legislação. A CA efetuou uma visita ao local do projeto no dia 27 de setembro de 2018, tendo sido acompanhada por representantes do proponente. Ao abrigo do ponto 10 do artigo 14.º do RJAIA, foram solicitados pareceres à Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte (DRAPN) à Comissão Nacional da UNESCO, e ao Turismo do Porto e Norte de Portugal, tendo somente a DRAPN emitido parecer, cuja pronúncia consta em anexo ao Parecer Técnico Final da CA (PTFCA), e foi considerada no âmbito da avaliação. O Parecer Final da Comissão de Avaliação, o Relatório de Consulta Pública e a Proposta de DIA foram remetidos ao proponente, a 29 de novembro de 2018 (correspondendo ao 93º dia do procedimento de AIA), para efeitos de audiência prévia, ao abrigo dos artigos 121.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, tendo sido suspenso o prazo do procedimento de AIA. A receção dos documentos pelo proponente ocorreu a 4 de dezembro de 2018. Neste contexto, a eventual apresentação de alegações teria que ocorreu até ao dia 18 de dezembro de 2018. A resposta às alegações foi rececionada na AAIA, via mensagem de correio eletrónico, a 17 de dezembro de 2018. Deste modo, a data limite para exarção da presente DIA passou para o dia 27 de dezembro de 2018. As alegações foram analisadas pela CA, particularmente pela DRCN, tendo sido informado o proponente, a 20 de dezembro de 2018, via ofício, de que as alegações apresentadas não colheram aceitação.
--	---

Síntese dos pareceres apresentados pelas entidades consultadas	No âmbito do procedimento de AIA, conforme já mencionado, foram solicitados pareceres à Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte, à Comissão Nacional da UNESCO, e ao Turismo do Porto e Norte de Portugal, sendo que somente a Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte (DRAPN) emitiu parecer, tendo sido considerado no âmbito desta avaliação. O referido parecer foi recebido em tempo útil. Em síntese, foi indicado que: - a DRAPN, na comunicação que enviou à AAIA, via correio eletrónico, em 17-10-2018, informou que <i>"Considerando que os descritores solo e uso do solo, os que maior atenção nos despertam pelos possíveis impactes do empreendimento na actividade agrícola, têm pouca relevância neste AIA uma</i>
--	---

	vez que a quase totalidade do empreendimento se implanta em solo urbano. Como o acréscimo de impermeabilização (598,50m²) ocorre parcialmente em solo agrícola, sobre área actualmente ajardinada, o maior impacte é de carácter paisagístico pela extensão e volumetria dos objectos construídos ou a construir. Contudo, o recurso paisagem apresenta-se cuidado, demonstrando e preocupação na sua preservação e valorização. O estudo cumpre o legalmente exigível e não nos merece reparos. Em suma, a DRAPN emita parecer favorável ao AIA da ampliação do Hotel Rural da Quinta do Paço (Hotel Douro Scala).".
Síntese do resultado da consulta pública e sua consideração na decisão	Conforme já referido, e de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, com as alterações introduzidas pelos 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, a Consulta Pública decorreu durante 30 dias úteis, de 17 de setembro a 29 de outubro de 2018. Durante o período da Consulta Pública foi registado um comentário de um cidadão, através do Portal Participa, cujo teor se transcreve, integralmente, a seguir: <i>"O aumento de capacidade de ocupação sem a respetiva integração de novos colaboradores altamente qualificados irá certamente apresentar uma redução da qualidade do serviço prestado. Totalmente contra!"</i> O Relatório da CP foi remetido à CA para que, de acordo com o ponto 1 do art.º 16º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, com as alterações e redação produzidas pelos Decreto-Lei n.º 47/2014, de 24 de março, Decreto-Lei n.º 179/2015, de 27 de agosto, Lei n.º 37/2017, de 2 de junho e pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017 de 11 de dezembro, considerasse o seu teor na emissão do PTFCA. Desta forma, os aspetos focados na referida participação foram tidos em consideração pelos membros da CA, bem como na presente Declaração de Impacte Ambiental (DIA) do projeto em apreço.
Informação das entidades legalmente competentes sobre a conformidade do projeto com os instrumentos de gestão territorial (IGT), as servidões e restrições de utilidade pública e de outros instrumentos relevantes	No tocante aos aspetos de Ordenamento do Território, constata-se que o projeto é compatível com as disposições estabelecidas nos IGT em vigor.
Razões de facto e de direito que justificam a decisão	Da avaliação efetuada, e face aos pareceres setoriais emitidos, verifica-se que: - No que concerne aos Recursos Hídricos, não são espectáveis a ocorrência de impactes negativos significativos, pelo que se emite parecer favorável,

condicionado ao cumprimento das Medidas de Minimização previstas;

- Em termos de **Afetação do ADV**, e considerando que:

- A ampliação do hotel se desenvolve em áreas espacialmente contidas, numa zona atualmente ocupada pela área edificada (área do hotel já existente), e sobre a área ajardinada envolvente,
- As zonas de estaleiro e de depósito temporário de materiais se encontram encaixadas na área do empreendimento,
- De acordo com o preconizado no Guia do ICOMOS, não está prevista qualquer afetação física dos atributos que conferem VUE ao ADV,
- Não foram identificados impactes negativos que possam justificar preocupações acrescidas ao nível do ADV,
- Em relação à ampliação dos dois núcleos de quartos, com unidades de alojamento semelhantes às já existentes, e à ampliação da sala de eventos, no piso -2, verifica-se que a intervenção proposta assume a mesma linguagem dos volumes já implantados e constitui uma ampliação da obra já anteriormente realizada,
- No que diz respeito à ampliação da sala do restaurante no piso 0, o volume proposto acoplado à fachada principal do edifício classificado do Paço, poderá descaracterizar o edificado original,

Assim, emite-se:

- parecer favorável à ampliação dos dois núcleos de quartos e à ampliação da sala de eventos, no piso -2, condicionado ao cumprimento das medidas de minimização, de carácter geral e específicas mencionadas no EIA, e à observância das condicionantes enumeradas no âmbito deste PFTCA,
 - parecer favorável à ampliação da sala do restaurante no piso 0, condicionado contudo à apresentação de nova solução que minimize a distorção projetada, mais próxima e comum da arquitetura tradicional na tipologia do edificado;
 - Em relação ao Património, considerando a pequena magnitude dos impactes negativos sobre o Alto Douro Vinhateiro, bem assim como a possibilidade de evitar os impactes negativos sobre o Paço e sobre o ADV, a DRCN emite parecer favorável, condicionado à eliminação dos segundos pisos nos corpos dos quartos, e também do volume envidraçado adossado ao edifício antigo do Paço;
- Em relação aos **Solos e Uso do Solo**, e considerando que:
- A ampliação do hotel se desenvolve em áreas espacialmente contidas, numa zona atualmente ocupada pela área edificada (área do hotel já existente), e sobre a área ajardinada envolvente,
 - Não existem novas ocupações de solo nem alterações ao uso do solo, pelo que os impactes decorrentes da ampliação são locais, temporários, reversíveis, de magnitude e significância reduzidas, e de sentido nulo,
 - As zonas de estaleiro e de depósito temporário de materiais se encontram encaixadas na área do empreendimento, numa plataforma desmatada, sem qualquer ocupação cultural, sendo a sua visibilidade mínima,

emite-se parecer favorável, condicionado ao cumprimento das medidas de minimização, de carácter geral e específicas mencionadas no EIA, e à observância das condicionantes enumeradas no âmbito deste PFTCA;

- No tocante ao fator **Socio-economia**, considera-se que os impactes negativos do projeto, e que estão relacionados com a afetação da qualidade de vida da população residente na envolvente do projeto, durante a fase de construção, devido ao aumento do ruído ambiente, à deterioração da qualidade do ar e à perturbação no tráfego, são pouco significativos, pois são temporários e minimizáveis, apresentando o projeto impactes positivos, considerados significativos, salientam-se destes os efeitos na criação de emprego e na dinamização das atividades económicas à escala local e regional. Assim, emite-se parecer favorável, condicionado ao cumprimento da medida mencionada no presente PFTCA;

- No que concerne ao **Território**, e considerando que:

- A ampliação do hotel se desenvolve em áreas espacialmente contidas, numa zona atualmente ocupada pela área edificada (área do hotel já existente), e sobre a área ajardinada envolvente, encontrando-se orientada para acompanhar as curvas de nível e os edifícios já existentes, para o aproveitamento das características naturais e paisagísticas do terreno sobre a envolvente, valorizando também a exposição solar,

- As zonas de estaleiro e de depósito temporário de materiais se encontram encaixadas na área do empreendimento, com visibilidade mínima,

- Os impactes sobre Ordenamento do Território são, para a fase de construção, atendendo às classes de espaços, servidões e restrições de utilidade pública presentes no local, nulos ou pouco significativos,

- A ampliação pretendida possui uma importância ao nível do suporte futuro do projeto, contribuindo para a sua manutenção económica, tirando partido do facto do local estar inserido na região do Alto Douro Vinhateiro (ADV), inscrito na Lista do Património Mundial da UNESCO, emite-se parecer favorável, condicionado ao cumprimento das medidas de minimização, de carácter geral e específicas mencionadas no EIA, e à obtenção de pronúncia favorável da DGPC, atendendo ao estabelecido no Artigo 37.º do Regulamento do PDM;

- Relativamente aos descritores **Geologia e Geomorfologia**, tendo em consideração que os impactes ambientais identificados só se farão sentir maioritariamente na fase de construção, e são pouco significativos, emite-se parecer favorável;

- No que se refere à **Qualidade do Ar**, face ao avaliado, conclui-se que se não prevê que a implementação do projeto venha a alterar significativamente o índice da qualidade do ar atual (Bom) para a área envolvente, pelo que se considera ser de emitir parecer favorável, condicionado ao cumprimento da implementação das medidas de mitigação;

- No respeitante ao **Ruído**, verifica-se que será na fase de construção que ocorrem as atividades ruidosas temporárias, pelo que, nesta fase, os impactes serão negativos, diretos, certos e temporários considerando-se a magnitude do impacto, nos recetores sensíveis localizados a norte do projeto, como

	reduzida e com importância pouco significativa, uma vez que a ampliação do hotel se efetua num espaço oposto aos recetores mais próximos existentes, e beneficiando do efeito barreira dos atuais edifícios que compõem este empreendimento turístico. Durante a fase de exploração não é expectável que ocorra um incremento significativo no ambiente acústico face ao funcionamento do hotel e do resultado da sua ampliação, pelo que se considera ser de emitir parecer favorável; - Em relação aos Resíduos, na fase de construção, tendo em conta os requisitos e as medidas contempladas ao nível do plano de acompanhamento ambiental, bem como ao facto de a disponibilidade de destinos finais na região ser boa, considera-se que os impactes gerados pela produção e gestão de resíduos serão negativos, pouco significativos, reversíveis e minimizáveis. Na fase de exploração os resíduos produzidos terão, fundamentalmente, origem nas atividades de manutenção e exploração do empreendimento, sendo produzidos resíduos urbanos ou equiparados, e serão praticamente os mesmos que já são gerados atualmente, mas em maior quantidade. Para além destes fatores, segundo o EIA, já são implementadas práticas de redução da produção de resíduos e a deposição seletiva, com vista à sua reciclagem, pelo que se considera ser de emitir parecer favorável.
--	---

Decisão
Favorável Condicionada

Condicionantes
1. Eliminação dos segundos pisos nos corpos dos quartos;
2. Eliminação do volume envidraçado adossado ao edifício antigo do Paço;
3. Conservação de todos os elementos patrimoniais identificadas no EIA;
4. Cumprimento das obrigações definidas nos títulos de utilização dos Recursos Hídricos, das quais se destaca a necessidade de comunicação dos volumes de água captada;
5. Implementar um mecanismo de atendimento ao público, desde a fase de construção, para esclarecimento de dúvidas e atendimento de eventuais reclamações, através da disponibilização de um livro de registo na junta de freguesia;

Elementos a apresentar à Autoridade de AIA, em sede de licenciamento
1. Solução revista do projeto, no que concerne à ampliação do restaurante e supressão dos segundos pisos da pretendida ampliação;

Medidas de minimização
Fase de construção
1. Acompanhamento integral e contínuo, por arqueólogo, de todos os movimentos de terras (desmatção, decapagem e escavação), extensivo à picagem e/ou demolição de paredes em edifícios antigos. Os resultados deste acompanhamento podem obrigar à adoção de medidas de minimização adicionais específicas;

2. Planeamento dos trabalhos, estaleiro e áreas a intervencionar, concentrando no tempo os trabalhos da fase de construção, especialmente os que causem maior perturbação;
3. Contenção, ao mínimo indispensável, das áreas previstas para as estruturas temporárias de obra, nomeadamente os estaleiros e apoios, e adoção de medidas, de forma a minimizar o impacto visual a partir dos pontos de visualização envolventes, nomeadamente promovendo a integração paisagística das áreas intervencionadas, através, por exemplo da colocação de redes de ocultação verdes em torno das áreas de intervenção;
4. As instalações de deposição de águas residuais (fossa e poço de bombagem), devem estar perfeitamente acessíveis para realização das operações de manutenção/limpeza e fiscalização;
5. Embora não se insira na área definida no Projeto de Integração Paisagística, entende-se que deverá ser repensada a utilização de espécies não autóctones nos espaços exteriores do hotel, procedendo-se inclusivamente ao arranque dos exemplares dessas espécies, que se encontram plantadas no relvado sul do hotel.
6. Utilização de pedra e materiais da região, o revestimento vegetal adequado de taludes e a plantação de árvores características da paisagem vinhateira;
7. Todo o material vegetal deverá ser adquirido em viveiros da região, como forma de garantir que a espécie desenvolvida é da região e não espécie semelhante;
8. Privilegiar cores, materiais, formas, padrões e volumetrias que se enquadrem na paisagem envolvente;
9. As terras resultantes da escavação deverão, sempre que possível, ser reutilizados na obra, sendo que não poderão ocupar os seguintes locais: Áreas de domínio hídrico; Áreas inundáveis; Zonas de proteção de águas subterrâneas (áreas de elevada infiltração); Perímetros de proteção de captações; Áreas classificadas da Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional; Outras áreas com estatuto de proteção, nomeadamente no âmbito da conservação da natureza, ou áreas onde possam ser afetadas espécies da flora e da fauna protegidas por lei, nomeadamente sobreiros e/ou azinheiras; Locais sensíveis do ponto de vista geotécnico; Locais sensíveis do ponto de vista paisagístico; Áreas de ocupação agrícola; Proximidade de áreas urbanas e/ou turísticas; Zonas de proteção do património;
10. Elaboração de um Plano de Gestão de Resíduos para a obra, enquadrado no Sistema de Gestão Ambiental a implementar na fase de obra, no qual deverão ser definidas as linhas de atuação para as operações de armazenamento temporário, acondicionamento, transporte e encaminhamento para destino final adequado, devidamente autorizado para efeito;
11. Deverá ser assegurado um espaço no estaleiro - Parque de resíduos -, para o armazenamento temporário de resíduos produzidos, devidamente coberto e impermeabilizado e protegido do acesso a pessoas, animais e ação do vento, com acesso condicionado;
12. Os resíduos deverão ser segregados e armazenados separadamente, em função das suas características e destino final, devendo os locais de armazenamento para as diferentes tipologias de resíduos estarem identificados;
13. Depositar os resíduos eventualmente recicláveis, produzidos no estaleiro, e equiparáveis a resíduos urbanos (RU), como plásticos, papel e cartão e resíduos metálicos, em contentores especificamente destinados para o efeito, e assegurar que a sua recolha seja realizada pela Câmara Municipal ou por operadores privados devidamente licenciados;
14. Deverá proceder-se, diariamente, à recolha dos resíduos segregados nas frentes de obra;

15. O armazenamento temporário de todos os resíduos classificados como perigosos, entre os quais óleos usados, combustíveis, lubrificantes, tintas e solventes, bem como resíduos contaminados por óleos, deverá ser efetuado em local impermeabilizado e coberto, com bacia de retenção de derrames acidentais, separando-se os óleos hidráulicos e de motor usados para gestão diferenciada. Os contentores deverão ter claramente identificado no exterior os diferentes tipos de óleo e, de modo a evitar acidentes, conduzi-los a tratamento adequado por empresa licenciada para o efeito;
16. Na eventualidade de um derrame acidental de óleos, combustíveis ou outras substâncias, deverá ser imediatamente removida a camada de solo afetada e o seu encaminhamento para tratamento em instalações devidamente licenciada, devendo o Empreiteiro ter disponíveis os meios necessários para atuar;
17. A gestão dos subprodutos deve favorecer a reutilização dos materiais, sempre que possível, no local, devendo os resíduos inertes, por exemplo rochas e outros materiais de escavação, ser sempre que possível integrados nos materiais construtivos;
18. Deverá manter-se um registo atualizado das quantidades de resíduos gerados e respetivos destinos finais, com base nas guias de acompanhamento de resíduos;

Fase de exploração

19. 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;
20. Elaboração e implementação de um Plano de Gestão de Resíduos para o empreendimento, onde deverão ser definidas a adoção de soluções de recolha adaptadas a cada tipo de infraestrutura e atividade. O Plano deve ter como base a implementação de um sistema de Recolha Seletiva dos resíduos equivalente a RU produzidos no empreendimento, que abranja toda a área do mesmo. Estes resíduos deverão ser depositados consoante as suas tipologias. A periodicidade de recolha deverá ser adequada ao tipo de resíduos e às quantidades produzidas, devendo ser assegurado que capacidade dos contentores nunca seja excedida, e que os resíduos orgânicos não permaneçam muito tempo no seu interior, de modo a ser evitada a produção de maus cheiros ou derramamento de resíduos;
21. Promover ações de sensibilização dos trabalhadores do empreendimento, incluindo os das atividades de restauração, para a importância da implementação de uma correta gestão de resíduos, para que se possa dar cumprimento à legislação e minimizar a produção dos mesmos, aumentando a fração de resíduos para reciclagem;
22. Promover ações de divulgação junto dos utentes do empreendimento no sentido da informação e sensibilização dos mesmos para as práticas de gestão de resíduos implementadas, e para a importância do seu cumprimento.

Planos de monitorização/acompanhamento ambiental/outros

De acordo com o artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, devem ser realizadas auditorias por verificadores qualificados pela APA. A realização de auditorias deve ter em consideração o documento "Termos e condições para a realização das Auditorias de Pós-Avaliação", disponível no portal da APA.

Deve ser realizada uma auditoria durante a fase de construção e outra três anos após o início da entrada

em exploração.

Os respetivos Relatórios de Auditoria devem seguir o modelo publicado no portal da APA, e ser remetidos pelo proponente à Autoridade de AIA no prazo de 15 dias úteis após a sua apresentação pelo verificador.

1. Qualidade do Ar

Gerador de emergência

A monitorização dos poluentes presentes nas emissões atmosféricas associadas ao gerador de emergência existente nas instalações está dispensada pelo regime de prevenção e controlo das emissões para o ar regulado pelo Decreto-Lei nº 39/2018, de 11 de junho. No entanto, de acordo com o mesmo diploma, o operador está obrigado a manter e comunicar o registo do número de horas de funcionamento daquela fonte de emissão. A comunicação desta informação deve ser anual, até dia 30 de abril do ano seguinte. Até à operacionalização da plataforma eletrónica única de comunicação de dados prevista no Artigo 7.º do mesmo diploma, a forma de reporte a adotar deve ser aquela que é convencionalmente utilizada.

Caldeiras

Não obstante a atividade e a potência nominal térmica das duas caldeiras estarem fora do âmbito de aplicação do Decreto-Lei nº 39/2018, de 11 de junho, reitera-se a necessidade do proponente assegurar que a descarga dos poluentes na atmosfera se efetue de forma a salvaguardar o ambiente e a saúde humana.

2. Vibrações

Realização de campanhas de monitorização das vibrações na ocorrência 9, com base na Norma Portuguesa NP-2074 (1983). Os resultados da monitorização das vibrações devem integrar os relatórios de monitorização da fase pós-avaliação, durante a fase de construção. Caso sejam detetados efeitos negativos na estabilidade do Paço de Cidadelhe, provocados por vibrações, os trabalhos devem ser suspensos e deve ser dado conhecimento à DRCN e Autoridade de AIA, para adoção das medidas consideradas pertinentes.

3. Socio-economia

Os eventuais registos constantes do livro de registo disponibilizado na junta de freguesia, ou outras exposições rececionadas pelo proponente por qualquer outra via, bem assim como o desenvolvimento que lhes vier a ser dado, deverão ser reportados nos relatórios de monitorização, a enviar à Autoridade de AIA no âmbito dos restantes descritores.

4. Ruído

Somente será necessário apresentar plano de monitorização relativamente ao descritor ambiente sonoro no caso em que se verifique alteração do funcionamento do hotel, ou sempre que surjam reclamações.

Nestes casos, terá de ser elaborado e apresentado um relatório de avaliação de ruído ambiente, onde serão avaliados os valores limite de exposição e o critério de incomodidade, de acordo com o Regulamento Geral do Ruído (RGR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17 de janeiro.

5. Resíduos

Deverá ser verificada diariamente a triagem e as condições de armazenamento temporário, designadamente o estado dos contentores e bacias de retenção, de modo a detetar e corrigir situações de inconformidades e evitar possíveis contaminações.

- Parâmetros – a monitorização de resíduos deverá passar pela verificação dos seguintes parâmetros:

- Definição do tipo de resíduo;
- Quantidade de cada tipo de resíduo;
- Definição do correto armazenamento temporário do resíduo;
- Definição do correto destino final a dar ao resíduo.

- Locais de verificação

Cada resíduo produzido tem um local específico para o seu correto armazenamento temporário, que deverá ser verificado assiduamente.

- Periodicidade

A monitorização deverá ser um procedimento constante e diário, devendo ser verificadas as condições numa base semanal, com a verificação do estado de manutenção dos locais de armazenamento, dos contentores, etc., intervindo em função da análise efetuada através das operações de manutenção necessárias.

Deverá existir uma pasta com todos os dados relativos aos resíduos, tipo, quantidade, destino final, guias de transporte, etc.

- Métodos de análise / metodologias

Para que haja uma correta gestão dos resíduos no parque, estes devem ser posicionados naquele local por tipo de resíduo no sentido da recolha seletiva e possível posterior valorização.

Deverá existir um técnico responsável pela implementação e acompanhamento no terreno do plano de monitorização de resíduos, com a realização de ações de formação e sensibilização ambiental dos diferentes trabalhadores.

Deverá ser feito o registo de resíduos, no qual deverá constar a seguinte informação:

- Identificação do local de armazenamento temporário de cada resíduo pelo respetivo código LER;
- Quantidade e tipo de resíduos recolhidos, armazenados e transportados;
- A origem e destino dos resíduos;
- Identificação da operação a efetuar aos resíduos.

- Ações a desenvolver

O plano de monitorização deverá ser avaliado anualmente e, de acordo com a evolução da quantidade e tipo de resíduos gerados, poderão ser implementadas medidas adicionais no sentido de minimizar os impactos ambientais detetados.

Ao abrigo da legislação em vigor, a empresa está obrigada anualmente a comunicar os dados da produção e gestão dos seus resíduos, através do preenchimento anual do Mapa Integrado de Registo de Resíduos (MIRR), através da Plataforma eletrónica SILIAMB, pelo que não se justifica a necessidade de reporte

anual à Autoridade de AIA dos dados deste descritor. No entanto, sempre que solicitado, a empresa deverá apresentar os dados da monitorização da produção e gestão dos seus resíduos, devidamente atualizada.

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

Data de emissão	20 de dezembro de 2018
------------------------	-------------------------------

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 e Decreto-Lei n.º 179/2015, de 27 de agosto, e pela Lei n.º 37/2017, de 2 de junho, 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.
------------------------	---

Assinatura	A Diretora de Serviços de Ambiente  (Paula Pinto)
-------------------	---

