

PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL

do projeto de

“Douro Marina Hotel”

Concelho de Mesão Frio

PARECER TÉCNICO FINAL DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte

Agência Portuguesa do Ambiente/Administração da Região Hidrográfica do Norte

Direção Regional de Cultura do Norte

Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil

Fevereiro de 2021

ÍNDICE

	Página
1. INTRODUÇÃO	3
2. CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO	7
3. APRECIÇÃO AMBIENTAL DO PROJETO	15
4. CONSULTA PÚBLICA	101
5. CONCLUSÕES	102
FICHA TÉCNICA	121
ANEXOS	122
Pedido de Elementos Adicionais (PEA)	
Declaração de Conformidade (DC) do EIA	
Pedido de Elementos Complementares (PEC)	
Parecer CMMF (documento com registo CCDRN CR_1814/2021)	
Parecer ICOMOS Portugal (documento com registo CCDRN CR_1076/2021)	
Parecer TPNP (documento com registo CCDRN CR_1683/2021)	
Parecer IP, IP (documento com registo CCDRN CR_827/2021)	
Parecer APDL (documento com registo CCDRN CR_679/2021)	
Planta de Localização	

I. INTRODUÇÃO

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N) foi notificada pela Autoridade Nacional do LUA (APA) de que o projeto supracitado havia sido submetido a procedimento de AIA na Plataforma LUA. Atendendo à legislação aplicável (DL n.º 75/2015, de 11 de maio), pelo que a data para início do procedimento é determinada em função da notificação da ANLUA, sendo correspondente ao dia 22 de abril de 2020.

O Estudo de Impacte Ambiental (EIA) diz respeito ao “Douro Marina Hotel”, localizado na freguesia de Santo André, concelho de Mesão Frio.

Este projeto, em fase de Estudo Prévio, cujo proponente é a empresa Douro Marina Hotel S.A., tem enquadramento no RJAIA na alínea c) do ponto 12 do Anexo II, área sensível, por se tratar de um “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.

O proponente é a sociedade Douro Marina Hotel, S.A., com o NIPC 505 350 858, sendo seu representante para efeitos do procedimento de AIA o Sr. Eng. Pedro Santos, com os seguintes contactos: telefone: 223 402 599, Correio eletrónico: pedro.santos@mysticinvest.com, e a Entidade Licenciadora (EL) a Câmara Municipal de Mesão Frio (CMMF).

O EIA é da responsabilidade das empresas de consultoria Júlio de Jesus Consultores, Lda. e da NEMUS – Gestão e Requalificação Ambiental, Lda., sob a direção conjunta do Eng. Júlio de Jesus e do Dr. Pedro Bettencourt, que coordenaram uma equipa de 22 técnicos que asseguraram a elaboração do EIA. O EIA foi desenvolvido entre setembro de 2019 e janeiro de 2020. Foi acrescentado ao EIA um Aditamento, datado de novembro de 2020, e a resposta ao Pedido de Elementos Complementares (PEC), datada de 30 de dezembro de 2020.

A CCDR-N constitui-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 DL n.º 47/2014, de 24 de março, DL n.º 179/2015, de 27 de agosto, Lei n.º 37/2017, de 2 de junho, e DL n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro – Regime Jurídico de AIA (RJAIA). Em circunstâncias normais, o procedimento teria sido instruído a 23 de abril de 2020. Contudo, com a publicação do DL n.º 10-A/2020, de 13 de março, particularmente atento

o disposto no ponto 2 do seu artigo 17º, os prazos adstritos aos procedimentos de AIA foram suspensos, tendo tal suspensão sido também aplicada ao presente procedimento de AIA. Não obstante, e sem prejuízo de tal suspensão, foi solicitada à CA a prossecução da avaliação técnica do EIA, e emissão dos respetivos pareceres setoriais.

A supressão da suspensão de prazos acima indicada foi determinada pela publicação do DL nº 20/2020, de 01 de maio, com efeitos a 04 de maio de 2020, embora os prazos administrativos, em geral, permanecessem suspensos. Nentes termos, o início efetivo do prazo do procedimento de AIA ocorreu a 04 de maio de 2020.

De acordo com o previsto no ponto 1 do Artigo 9.º do Decreto-Lei citado, a 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: Arqt. Rosário Magalhães, (responsável pela avaliação do RNT e acompanhamento da fase de Consulta Pública);
- APA/ARH-Norte, nos termos da alínea b) do ponto 2 do artigo 9.º, em matéria de Recursos Hídricos;
- DRCN, nos termos da alínea d) do ponto 2 do artigo 9.º, em matéria de Património Cultural;
- ARSNorte, ao abrigo da alínea i) do ponto 2 do artigo 9.º, em matéria de Saúde Humana;
- ANEPC, ao abrigo da alínea k) do ponto 2 do artigo 9.º, em matéria de Análise de Riscos;
- APA/DAC, ao abrigo da alínea j) do ponto 2 do artigo 9.º, em matéria de Alterações Climáticas.
- CMMF, nos termos da alínea h) do ponto 2 do artigo 9.º, na sua qualidade de Entidade Licenciadora.

A CCDR-Norte encontra-se representada na CA pelos seguintes técnicos: Arqt. Pais. Alexandra Duborjal Cabral, Arqt. Rosário Magalhães, Dr. Rui Fonseca, Eng. Luísa Queirós, Eng. Sónia Ramos, Arqt. Pais. Joaquim Almeida, Eng. Patrícia Soares, Arqt. Carlos Baptista, Eng. Adriano Ferreira, Dra. Alexandra Serra, Dra. Cristina Figueiredo, Eng. Miguel Catarino, e Eng. Luís Santos.

A APA/ARHN está representada na CA pelo Sr. Eng. António Afonso.

A ANEPC/Comando Distrital de Operações de Socorro de Vila Real nomeou o Sr. Eng. Fernando João, e como representante suplente a Sra. Eng. Bárbara Lopes Dias, da Direção Nacional de Planeamento de Emergência.

A ARSN não nomeou representante.

A APA/DAC designou, tardiamente, a Sra. Eng. não considerou ser necessário efetuar nomeação para integrar a CA.

A DRCN nomeou para integrar a CA os Srs. Dr. David Ferreira e Arqt. Gustavo Rebolho.

A CMMF indicou, tardiamente e de forma verbal, o Sr. Arqt. Jorge Sequeira como seu representante, mas nunca formalizou a sua nomeação, não obstante as inúmeras insistências por parte da AAIA.

Dada a localização do projeto em área classificada como Património Mundial, foi ainda dado conhecimento da instrução do procedimento de AIA à Comissão Nacional da UNESCO, solicitando-se o devido parecer, cujo resultado foi integrado no PEA remetido ao proponente.

A APA, em matéria de Alterações Climáticas designou, tardiamente, como sua representante a Sra. Eng. Patrícia Gama (documento com registo CCDRN PP_11106/2020).

Atendendo ao estipulado no ponto 6 do artigo 14.º do RJAIA, a AAIA convidou o proponente a efetuar a apresentação do projeto e respetivo EIA à CA, em reunião que ocorreu no dia 27 de maio de 2020.

Da análise à documentação rececionada inicialmente, a CA verificou-se a existência de lacunas significativas e extensas. Sem prejuízo dessa indicação, a AAIA entendeu ser necessário obter, formalmente, esclarecimentos/informação adicional sobre esses aspetos do projeto e do EIA, pelo que, ao abrigo do ponto 9 do artigo 14.º emitiu, e se introduziu na Plataforma SILiAmb, o Pedido de Elementos Adicionais (PEA) para efeitos de conformidade do EIA, a 04 de junho de 2020, tendo o prazo do procedimento de AIA sido suspenso nesta data, sendo decorridos 24 dias úteis do mesmo.

O prazo de resposta atribuído foi o dia 31 de agosto de 2020. No entanto, o proponente solicitou, por duas vezes, prorrogação do prazo para entrega do Aditamento, tendo as mesmas sido concedidas pela AAIA.

A resposta ao PEA foi, assim, introduzida na Plataforma SILiAmb, pelo proponente, a 20 de novembro de 2020, dentro do prazo definitivo estipulado.

Neste contexto, o prazo do procedimento de AIA foi retomado a 23 de novembro de 2020, ao 25.º dia do prazo do procedimento de AIA, pelo que a data limite para a emissão da Declaração de Conformidade passou para o dia 10 de dezembro de 2020, e a data limite de conclusão do procedimento de AIA seria o dia 26 de fevereiro de 2021.

A data de conclusão do procedimento de AIA cifra-se em 90 dias úteis de prazo, uma vez que o projeto se enquadra na alínea b) do ponto 2 do artigo 19º do RJAIA - projetos de potencial interesse nacional.

Da análise aos elementos adicionais remetidos, verificou-se que o EIA, acrescentado pelo respetivo Aditamento, ainda apresentava lacunas de informação, embora se encontrasse corretamente organizado no que respeita ao exercício da Avaliação de Impacte Ambiental, estando de acordo com as disposições legais em vigor nesta área.

Assim, sem prejuízo do disposto no n.º 1 do artigo 16.º do Decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro, com a redação e alterações introduzidas pelos Decreto-Lei nº 47/2014, de 24 de março, Decreto-Lei nº 179/2015, de 27 de agosto, Lei nº 37/2017, de 2 de junho, e Decreto-Lei nº 152-B/2017, de 11 de dezembro, face ao disposto no ponto 9 do artigo 14.º, e face ao Anexo V do diploma mencionado, a AAIA declarou, a 10 de dezembro de 2020, a conformidade do EIA, seguindo o procedimento de AIA a sua tramitação nos moldes previstos na legislação.

Não obstante, foi emitido um PEC, de modo a ser possível preencher, na generalidade, os requisitos do índice de matérias a analisar, que permitissem uma adequada avaliação, e sistematização e organização dos documentos, para a análise pela Comissão de Avaliação (CA).

A fase de Consulta Pública (CP) decorreu entre os dias 17 de dezembro de 2020 a 29 de janeiro de 2021, tendo sido rececionadas 134 participações.

A visita ao local foi realizada a 12 de janeiro de 2021, tendo sido acompanhada por representantes da equipa de consultoria ambiental e da equipa projetista. O proponente, que inicialmente indicou à AAIA a sua presença, comunicou igualmente, na antevéspera da visita que, por questões de isolamento profilático imposto pela DGS, não poderia comparecer. Na visita estiveram ainda presentes representantes da autarquia, embora não tenham sido formalmente convocados para tal.

2. CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO

Antecedentes do procedimento de AIA

O projeto em apreço foi objeto de 02 (dois) outros procedimentos de AIA anteriores, cujos momentos mais significativos abaixo se descrevem sucintamente:

- Processo AIA_18/2016:

- O procedimento de AIA foi instruído a 31 de outubro de 2016;
- Reunião de apresentação do projeto e EIA à CA a 24-11-2016, tendo sido, no mesmo dia, enviado ao proponente a Agenda da reunião, bem assim como o respetivo Memorando;
- Receção na CCDRN, a 15-12-2016, do documento do proponente, com registo CCDR CR_19907/2016, solicitando “...a extinção do presente procedimento...”;
- Emitido o documento CCDRN OF_DAA_AXC_16133/2016, a 21-12-2016, endereçado ao proponente, indicando “...que, ao abrigo do disposto no artigo 131º do DL nº 4/2015, de 7 de janeiro, o procedimento de AIA que decorria nestes Serviços se encontra extinto.”.

- Processo AIA_4/2018:

- O procedimento de AIA foi instruído a 30 de janeiro de 2018;
- Reunião de apresentação do projeto e EIA à CA ocorreu a 22-02-2018;
- O Projeto de Declaração de Desconformidade do EIA, para efeitos de Audiência Prévia aos interessados (documento com registo CCDRN Anx_7513/2018) foi enviado ao proponente a cobro do documento CCDRN OF_DAA_AXC_3885/2018, de 08-03-2018;
- Receção das alegações do proponente sobre o documento Anx_7513/2018 a 23-03-2018 (documento com registo CCDRN CR_5559/2018);

- A resposta às alegações (documento com registo CCDRN Anx_9421/2018) emitida a 03-04-2018, foi enviada ao proponente a cobro do documento com registo CCDRN OF_DAA_AXC_5507/2018, de 04-04-2018;
- A Declaração de Desconformidade do EIA (documento com registo CCDRN Anx_9422/2018), foi enviada ao proponente igualmente a 04-04-2018, a cobro do documento com registo CCDRN OF_DAA_AXC_5509/2018, encerrando-se assim o procedimento de AIA.

Enquadramento

O Estudo de Impacte Ambiental objeto do presente PTFCA diz respeito ao projeto “Douro Marina Hotel”, uma unidade hoteleira, com a classificação proposta de 5 estrelas (*****), que se pretende implantar na margem direita do rio Douro, na periferia da localidade de Rede (a Oeste), inserida na freguesia de Santo André, concelho de Mesão Frio.

O local encontra-se dentro da área classificada pela UNESCO, como Património Mundial, na categoria de “Paisagem cultural, evolutiva e viva”, a qual constitui uma “área sensível” na terminologia adotada pelo RJAIA. De acordo com o constante no EIA, o projeto encontra-se em fase de Estudo Prévio.

De acordo com o mencionado no EIA, este projeto tem como primeiro objetivo definir a implantação e integração de uma unidade hoteleira e serviços complementares previstos no Plano de Pormenor da Rede (PP da Rede aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de Mesão Frio, a 27 de dezembro de 2009, mediante proposta apresentada pela Câmara Municipal a 15 de setembro de 2009, e publicado pelo Regulamento n.º 39/2010, de 18 de janeiro, do Município de Mesão Frio (no Diário da República, 2.ª série — N.º 11 — 18 de Janeiro de 2010) – Subsecção IV – Hotel – Unidade de Execução 4.

O EIA é constituído por três volumes, integrando o Relatório Síntese (RS), o Resumo Não Técnico (RNT), os Anexos, e ainda o Aditamento e resposta ao Pedido de Elementos Complementares (PEC), já anteriormente aludido.

Descrição do Projeto

A presente descrição do projeto baseia-se diretamente na informação disponibilizada no EIA, complementada com o apurado no decurso da visita da CA ao local.

Em termos procedimentais e tramitacionais, verificou-se que não foi apresentada, em sede do RS, justificação específica para o facto de o projeto, que mantém todas as características do projeto anteriormente apresentado (procedimento de AIA sumariamente descrito acima com ref. AIA_4/2018), com exceção da ocupação do piso -2, mas cujas alterações são meramente funcionais, ser agora submetido a procedimento de AIA, mas em fase de Estudo Prévio. Aliás, o próprio EIA indica, na página 26 do Relatório Síntese (RS) que “2.4 Alternativas do projeto

O projeto não considera alternativas de localização e de soluções técnicas, apresentando uma solução única para o cumprimento da implantação, da configuração e dos parâmetros definido no IGT que o enquadra (PP da Rede). Como tal, o EIA não inclui a avaliação de alternativas de projeto.”

Para além disso, o próprio acesso não é discutido, em sede de RS, em termos de alternativas de qualquer ordem, sendo apresentados, na página 38 do RS, perfis tipo para o acesso, mas que não se revestem de qualquer incerteza em relação a eventuais alternativas.

Ainda com relevância para a articulação entre as várias escalas e regimes jurídicos que se cruzam sobre a área em avaliação salientou-se, em sede da fase de avaliação da conformidade do EIA que, conforme consta da página 23 do RS, os pareceres apresentados são i) relativos aos PP da Rede, e ii) são datados de 2008 – “*Importa aqui salientar a unanimidade de pareceres favoráveis ou favoráveis condicionados ao PP da Rede emitidos pelas diversas entidades da Administração Central (ver Anexo VII):*”. Sendo distinta, formal, material, procedimental, e legalmente a figura do IGT e a figura de projeto, ainda que o mesmo esteja considerado, com algum pormenor, no IGT que o enquadra, solicitou-se clarificação, em sede do PEA – do modo como a informação é apresentada, poderia inferir-se que relativamente ao cenário de que se tais circunstâncias não ocorressem, *in extremis*, um projeto com estas características de específico enquadramento num IGT não seria sujeito a procedimento de AIA, ainda que a legislação a tal obrigasse, conforme o RJAIA obrigava este Douro Marina Hotel.

Por outro lado, tratando-se de pareceres emitidos, especificamente, sobre um IGT, à data da sua análise, e sendo todos datados de 2008, entendeu-se que a sua validade/eficácia poderia, por via da antiguidade da pronúncia, e /ou, por via da focalização da mesma pronúncia, estar caducada ou, pelo menos, desajustados da realidade de um EIA submetido a avaliação em maio de 2020.

Sobre este assunto, em sede do Aditamento, foi apresentado um parecer jurídico, da autoria da Sra. Prof. Fernanda Paula Oliveira. Sobre o mesmo, foi solicitado, internamente, parecer à Direção de Serviços de Ordenamento do Território (DSOT/CCDRN), que concordou com os termos do parecer em causa, designadamente quanto ao facto de os pareceres das entidades se manterem válidos na atualidade.

Estes e outros aspetos de índole geral foram colocados em fase de avaliação da conformidade, tendo a AAIA determinado a declaração de conformidade do EIA, conforme detalhadamente se descreve acima.

O empreendimento turístico possui uma área total de cerca de 23100m², dos quais 8497m² serão destinados à área de implantação do hotel, que terá 180 (cento e oitenta) unidades de alojamento, das quais 12 (doze) correspondem a *suites*, e três serão adaptadas para pessoas com mobilidade condicionada, sendo que a estes acrescem mais 13 (treze) quartos para alojamento do pessoal. A restante área, com 14603m², corresponde aos espaços exteriores, que se desenvolvem em torno do edifício, e será reservada à implementação de espaços verdes, áreas de lazer, acessos e estacionamento automóvel.

O edifício, com uma cêrcea de 18m, visível a partir da Via Navegável do Douro, será constituído por 6 (seis) pisos, 2 (dois) dos quais abaixo da cota de soleira, sendo 1 (um) deles em cave, com a seguinte distribuição:

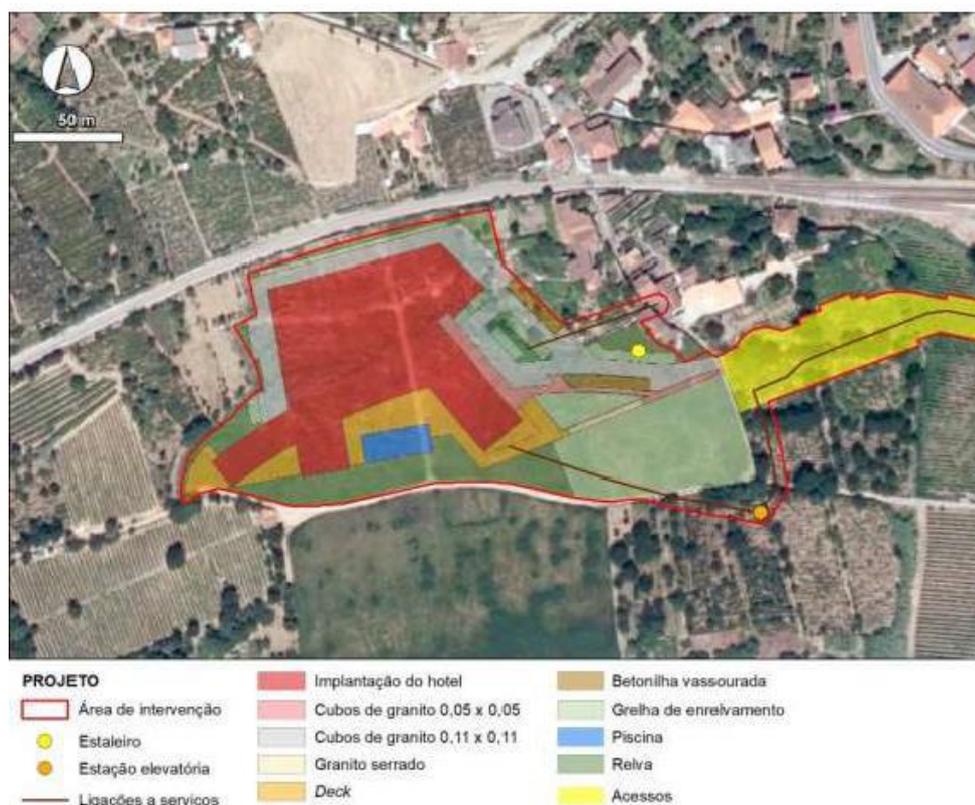
- O piso -2 (cota 58,5m), de menor cota, será destinado a espaços de garagem com 231 (duzentos e trinta e um) lugares de estacionamento, com 4 (quatro) lugares destinados a pessoas com mobilidade condicionada; o projeto prevê ainda a localização neste piso das áreas técnicas do hotel, que incluem o reservatório de água potável e as cisternas de água de combate a incêndios;
- O piso -1 (cota 61,5m) inclui áreas técnicas de apoio ao Spa (a desenvolver no piso superior seguinte), uma adega dedicada ao Vinho do Porto, salas multiuso, e uma sala de eventos com 288 (duzentos oitenta e oito) lugares sentados, destinada a eventos esporádicos e a jantares para passageiros dos Barcos-Hotel. Estão igualmente previstas áreas de serviço e pessoal, que incluem a instalação da cozinha de apoio à sala de jantar para eventos, a cantina e balneários para o pessoal, a lavandaria do hotel, uma zona de arrumos para armazenagem e estacionamento de pessoal com 14 (catorze) lugares, bem como uma zona de tratamento de lixos, que inclui uma sala de separação de lixos, uma sala de compactação e uma sala de refrigeração;
- No piso 0 (à cota 66m) será instalado o Spa, com serviços de piscina de relaxamento, sauna, banho turco, snow room, jacuzzi, duchas de contrastes, ginásio, com vários tipos de máquinas, variadas salas de tratamentos, equipadas com instalações sanitárias e duchas, balneários, e piscina de exercício, que por sua vez conta com uma sauna, jacuzzi e balneários independentes. Neste piso está ainda localizada a entrada principal para o hotel, com receção e bengaleiro, um Bar que se abre sobre a piscina exterior, o Piano Bar, com copa própria, e um restaurante à la Carte com 150 (cento e cinquenta) lugares sentados, e Cabeleireiro, Manicure e Tabacaria, localizados no Foyer principal. O Auditório, com capacidade para 500 (quinhentas) pessoas, dos quais 10 (dez) para pessoas com mobilidade reduzida, tem a possibilidade de funcionar em modo independente do

hotel, estando previstos Foyer e Bengaleiro próprios. É ainda neste piso que se faz a entrada de Pessoal, e onde se localizam os 13 (treze) quartos destinados a funcionários do hotel;

- No piso 1, (à cota 70,50m), estão localizados 61 (sessenta e um) quartos, dispostos em dois volumes. É também neste piso que se localiza a entrada para a cota mais alta de acesso ao auditório;
- Os pisos 2 (à cota 73,50m), e 3 (à cota 76,5m), albergam 66 (sessenta e seis) quartos por piso, dispostos em 2 volumes.

A cobertura do hotel será ajardinada, estando prevista a utilização de espécies autóctones.

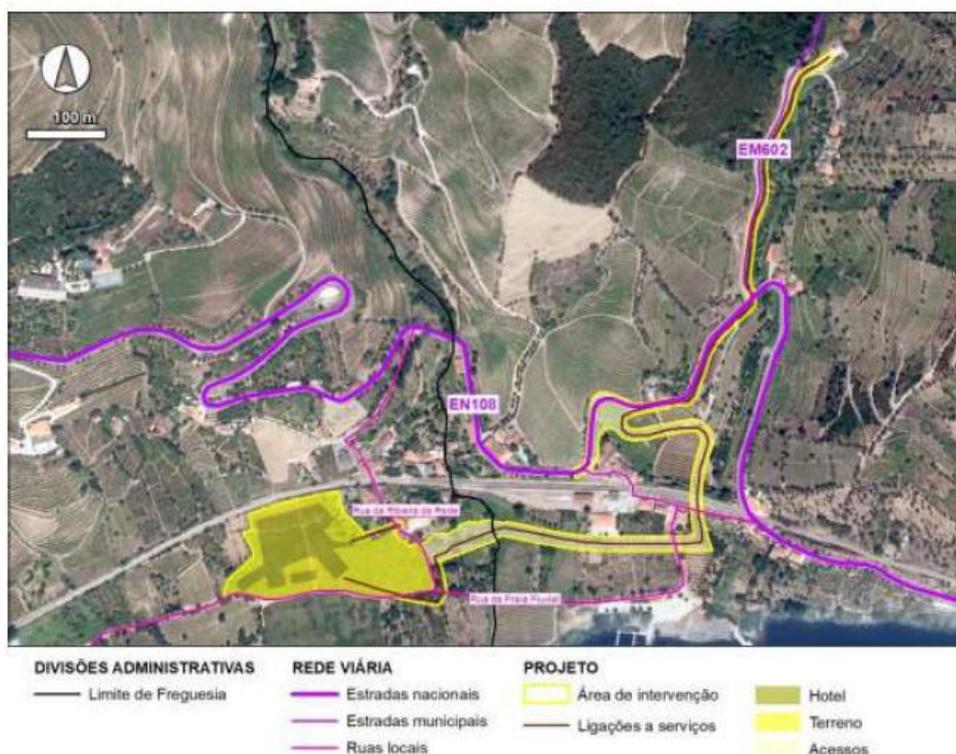
Quanto aos espaços exteriores, estão previstos 239 (duzentos trinta e nove) lugares de estacionamento para automóveis ligeiros, incluindo 2 (dois) lugares para pessoas com mobilidade condicionada, dispostos ao redor do edifício, bem como espaços verdes e áreas de lazer, como é o caso da piscina exterior.



Implantação do projeto do Douro Marina Hotel. Fonte: Figura 3.2.1 do RS

Pela descrição do projeto, constata-se assim que existem 3 (três) pisos com cota igual ou inferior à cota máxima de cheia conhecida, que a cota 66m.

No que diz respeito ao acesso à área do hotel, é referido no Estudo que este será feito através do acesso rodoviário permanente de ligação à EN108 e restante rede viária regional. O RS refere ainda que “O projeto em avaliação inclui o estabelecimento do acesso rodoviário permanente à área do hotel, previsto pelo PP da Rede por passagem inferior à linha férrea, no vale da ribeira local” e que “O estudo prévio das vias de acesso estabelece rasantes e perfis transversais para a implantação da plataforma dos arruamentos de acordo com o PP da Rede.”.



Acessos rodoviários à área de intervenção. Fonte: Figura 3.1.2 do RS

Deste modo, o acesso parte da EN108, sendo iniciado à cota aproximada de 77m, num nó em rotunda a estabelecer no âmbito do projeto, desce até ao vale da ribeira local, através de um troço em curva/contracurva acentuada, que segue para o atravessamento em túnel inclinado, paralelo à ribeira, o aterro da linha férrea à cota aproximada de 61m. O túnel ressurge do lado sul do aterro da linha férrea, à cota aproximada de 58m, desenvolvendo-se para sul até uma praça a estabelecer no Ponto C, à cota aproximada de 57m, ultrapassando a Rua da Praia Fluvial em direção á entrada do lote do hotel, a oeste, onde se prevê a chegada à cota aproximada de 62m.

De acordo como o referido no “Quadro 3.3.1 – Áreas potencialmente afetadas pelo projeto” do RS, o Acesso rodoviário permanente apresenta uma área de 14778m².



Acesso rodoviário projetado. Fonte: Figura 3.2.3 do RS.

Quanto à rede de infraestruturas, no EIA é referido que a distribuição de água ao hotel será efetuada através de um ramal de ligação à rede municipal, na zona frontal de acesso ao arruamento, assinalando ainda que, de acordo com informação do Município de Mesão Frio, sob o arruamento mais próximo do lote, seria possível estabelecer ligação ao sistema de distribuição da Rede; no entanto, também informou ser necessário que as infraestruturas associadas terão de ser objeto de estudo e dimensionamento em função do aumento das necessidades e previsões definidas no Plano de Pormenor da Rede.

Quanto ao sistema de drenagem de águas residuais, a ligação à rede pública incluirá a instalação de uma Estação Elevatória intermédia, para permitir a drenagem de águas residuais até à ETAR de Vila Marim, devendo estas infraestruturas, conforme referido pelo Município, ser, igualmente, “objeto de estudo e dimensionamento em função do aumento das necessidades e previsões definidas no Plano de Pormenor da Rede”.

No que respeita às águas pluviais, estas serão conduzidas a câmaras de inspeção/areia e redes de coletores, que por sua vez conduzem o efluente para a caixa ramal de ligação, a partir da qual será executada a ligação de drenagem até à rede pública.

O Estudo refere que a alimentação de energia elétrica ao hotel será efetuada a partir da rede de média tensão existente na envolvente do local, e que será implementado um posto de seccionamento na entrada do complexo para receção do ramal da EDP e, a partir deste, será alimentado o posto de transformação a instalar em área técnica própria.

Como forma de proteção do projeto contra cheias, está prevista a instalação de um sistema de comportas, designado por “*Self Closing Flood Barrier*”, que poderão ser colocadas no pavimento no caso do acesso à garagem, ou na espessura (ou contíguo) das paredes. Nos arruamentos está prevista a inclusão de órgãos hidráulicos, sistemas de proteção e drenagem, e medidas para a manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos, como sejam valas drenantes, coletores, e grelhas de enrelvamento.

Segundo o RS, a fase de construção do projeto terá a duração de 24 meses, e um horizonte temporal de 50 anos para a fase de exploração não se prevendo, no âmbito do projeto, a sua desativação no longo prazo.

Para a fase de construção, será instalado um estaleiro, que se localizará sobre o futuro parque de estacionamento do hotel, no extremo nordeste do lote, sendo o seu acesso efetuado pelos acessos definitivos (com término previsto para o 10.º mês de obra), que serão posteriormente usados para acesso à área de implantação do hotel e demais áreas de trabalho.

Também neste estaleiro será localizado o parque de armazenamento temporário de resíduos e o armazenamento de terras sobrantes, com uma área de 1000m², estimando-se o quantitativo de 42000m³.

Do ponto de vista do cronograma de avanço da fase de construção, para implementação do projeto, o RS indica que “*Dada a relevância do acesso rodoviário para o desenvolvimento dos trabalhos de construção do projeto, a execução primária dos acessos será a primeira tarefa após disponibilização dos terrenos, sendo estimada uma duração de quatro meses. A execução dos acessos apenas será finalizada na fase final da programação da fase de construção do projeto, em que serão terminados os arruamentos e respetivo enquadramento paisagístico.*”.

Apesar de se tratar de um projeto apresentado em fase de Estudo Prévio, o RS apresenta já indicações desenvolvidas ao nível de projeto de execução como sejam “*Transversalmente, a pavimentação da faixa de rodagem será executada em cubo de granito de 0,11 m separado por uma almofada de areia de 0,06 m de espessura de uma camada de 0,30 m de tout-venant, confinada por lancis de granito boleado.*”.

3. APRECIACÃO AMBIENTAL DO PROJETO

A CA considera que, com base no EIA, nos elementos adicionais, nos elementos complementares, nos pareceres recebidos, nos resultados da Consulta Pública, e na visita ao local do projeto, foi reunida a informação necessária para a compreensão e avaliação ambiental do Projeto.

Sem prejuízo da descrição do projeto efetuada no Ponto 2. do presente PTFCA, há replicação de alguns aspetos em cada um dos itens deste Ponto 3., uma vez que, para cada fator ambiental, esses destaques enquadram a avaliação que foi efetuada.

No seguimento do descrito no capítulo anterior, e atendendo às características e enquadramento do Projeto, destacam-se seguidamente os principais aspetos relativos aos fatores ambientais tidos como fundamentais.

3.1. Património Cultural

Caracterização da Situação de Referência

O projeto avaliado implanta-se na área classificada do Alto Douro Vinhateiro (ADV), Inscrito na Lista do Património Mundial desde 2001, e Monumento Nacional por força do nº 7 do artigo 15º da Lei nº 107/2001, de 08 de setembro, pelo que usufrui do grau máximo de proteção legal. A proteção do ADV constitui um dever do Estado, nos termos da legislação nacional, mas também constitui um compromisso do Estado Português perante a comunidade internacional – uma obrigação primordial –, nos termos do artigo 4º da Convenção Para a Proteção do Património Mundial, Cultural e Natural, vigente em Portugal desde 31 de dezembro de 1980.

A área de implantação do projeto constitui um dos maiores terraços fluviais do ADV. Trata-se de uma plataforma com declive pouco acentuado, posicionada entre o rio e as vertentes de rochas xistentas de acentuado declive (Formação da Desejosa), que compõem a maioria das margens do Douro.

O terraço está ocupado por galeria ripícola, terrenos agrícolas – sobretudo vinha –, e zonas de mato em quintas abandonadas. A envolvente é marcada pelo pequeno aglomerado habitacional da Rede e por quintas agrícolas. Assinalam-se algumas casas senhoriais (Solar da Rede, Casa de Valdourigo, Casa do Granjão e Casa de Santiago), e a Estação Ferroviária da Rede.

Na área do projeto e na sua envolvente, encontram-se bem preservadas as características / atributos da paisagem alto duriense que sustentaram a inscrição do ADV na Lista do Património Mundial. São de realçar:

- A variedade do coberto vegetal, com vinhas bordejadas por oliveiras, pomares, hortas e zonas de mato, a comporem um mosaico particularmente rico, que valoriza aquela área do ponto de vista patrimonial;
- O modelo de ocupação edificada, formado por pequenos núcleos habitacionais e quintas, implantados ao longo das curvas de nível, bem integrados na paisagem e sem ruturas de escala assinaláveis.

A morfologia do terraço fluvial e da área envolvente, bem como a sua ocupação, conferem ao local uma muito elevada qualidade e sensibilidade paisagística, e baixa capacidade de absorção visual, como reconhece o EIA (p. 250 e seguintes do Relatório Síntese).

Para a caracterização da situação de referência é ainda relevante anotar que a zona da Rede constitui uma das portas de entrada na área classificada do ADV, para quem se desloca do litoral para o interior, por via rodoviária, ferroviária ou fluvial. Este acesso à área classificada é particularmente impressionante, precisamente pela súbita amplitude e beleza da paisagem.

O baixo valor que o EIA confere ao fator património cultural e, especificamente, ao ADV, na área de estudo (por exemplo: p. 14-16 do Estudo de Impacte Patrimonial e p. 258 do Relatório Síntese), resulta de uma avaliação micro localizada na designada “*área de intervenção*”, necessariamente redutora. Para se compreenderem os impactes do projeto no ADV, é necessário alargar o âmbito, e considerar o Bem na sua globalidade, enquanto unidade patrimonial indivisível (bem imóvel classificado). O EIA não caracteriza convenientemente esta realidade, e só através do cruzamento dos capítulos relativos ao Património Cultural, Paisagem, Alto Douro Vinhateiro e Geologia é possível atingir, parcialmente, uma imagem razoável do fator ambiental Património Cultural.

O projeto

Num terreno com 23100 m², a área de implantação do hotel é de 8497 m², a que acresce uma piscina e 239 lugares de estacionamento exteriores. O edifício do hotel, com 3 corpos, 6 pisos e 18 metros de cércea, tem uma área total de construção de 33208 m². Embora 2 pisos do hotel sejam descritos como subterrâneos ou “em cave”, o alçado sul tem, na verdade, a expressão de 5 pisos visíveis. Está ainda prevista uma ligação rodoviária à EN108 com 660m, sendo quase 400m em desenvolvimento paralelo ao rio.

O declive médio entre o canal do caminho-de-ferro e o caminho que delimita o terreno a sul tem uma diferença superior a 15m, o que vai implicar uma significativa alteração do perfil natural do terreno e uma grande operação de escavação para encaixar a base construída dos 2 pisos inferiores, com cerca de 9m, que integrará espaço de estacionamento, parte das áreas sociais e áreas de serviço do hotel, e onde assentam os dois corpos com mais 4 pisos, perpendiculares ao declive do terreno, e ainda os volumes adjacentes do auditório e da piscina interior.

A informação do projeto é pouco precisa relativamente à articulação da cota de soleira e de piso do andar de acesso com as áreas exteriores contíguas, e destas com o terreno natural envolvente. A cota interior do piso -1 é prolongada para o espaço das esplanadas e piscina exterior, e a do piso 0 é prolongada para a praça nascente de acesso automóvel, para o parque de estacionamento (nascente/sul), e para a via circundante ao edifício, que terá já outra cota de referência superior, sem que a forma de articulação desses planos, com sensivelmente 4,50 m de diferença, seja clara. Como depois tudo se compatibiliza com a área confinante ao empreendimento não é objeto de elementos concludentes, que demonstrem o impacto do fosso que a norte e a poente envolve o hotel, ou dos muros e taludes que a sul permitirão vencer a diferença de cota para o caminho existente.

As descrições e o perfil tipo da intervenção marginal à via-férrea não têm tradução objetiva nos desenhos do estudo do hotel e da envolvente. As simulações 3D, que se julga encontrarem-se fora de escala, são omissas relativamente à extensão dos espaços exteriores adjacentes, que acabam por ter uma área com valor muito próximo do edifício, e omissas sobre o impacto da fratura e situações de descontinuidade que esses espaços estabelecem com o exterior ao empreendimento.

A compatibilização da praça de acesso principal ao hotel e a nova via de acesso a nascente, da qual são apresentados traçados discrepantes e que obrigará a grandes movimentos de terra para os aterros da plataforma a criar, terá também uma significativa expressão física.

Apreciação dos resultados da Consulta Pública/ pareceres entidades externas

Para o fator Património Cultural considerou-se relevante o parecer do ICOMOS de dezembro de 2020, transmitido pelo Centro do Património Mundial da UNESCO, em 22 de dezembro de 2020, ao Delegado Permanente de Portugal na UNESCO. O Centro do Património Mundial recomenda ao Estado Português seguir as recomendações do parecer do ICOMOS. O parecer do ICOMOS coincide, no essencial, com a avaliação de impactes que aqui se efetua. O parecer do ICOMOS recomenda uma revisão global do projeto, com redução significativa da escala, alteração da forma dos edifícios, uso alternativo de edifícios já

existentes, utilização de materiais locais e respeito pela morfologia da paisagem. Estas recomendações implicam um projeto completamente diferente.

Identificação, Avaliação e Classificação de Impactes Ambientais

Os principais impactes negativos sobre o Património Cultural resultam da escala do projeto, das características formais das construções e das alterações de uso associadas ao programa.

A área de implantação do hotel é, em termos de massa edificada, muito equivalente a toda a povoação da Rede, e a obra vai implicar uma grande transformação da morfologia original do terreno.

À escala / dimensão do projeto, e à transformação da morfologia do terreno, é necessário associar a cércea e o carácter monolítico do hotel, com uma volumetria de quase 100000 m³, que têm como resultado uma alteração radical do carácter da paisagem, de sentido negativo, como reconhece o EIA (p. 351 do Relatório Síntese).

O projeto opõe-se frontalmente às características / atributos que sustentam o valor patrimonial do ADV, marcado por armações de terreno (socialcos) de pequena dimensão, que seguem as curvas de nível sem introduzir alterações drásticas à morfologia natural. Ao nível do edificado, embora existam na área do ADV construções de dimensão considerável, associadas à produção vinícola, não se comparam com a escala muito maior deste projeto, nem assumem a proeminência paisagística que resulta do hotel, piscina, estacionamento, acessos e alteração topográfica associada.

Estes impactes paisagísticos são agravados pela amplitude da bacia visual afetada, uma vez que o empreendimento será visível a partir de grandes distâncias, numa área sem capacidade de absorção visual.

O projeto constitui uma rutura profunda na paisagem do ADV e cria um precedente que se considera grave, do ponto de vista patrimonial, porque contraria orientações básicas para a salvaguarda do Bem: promover a reabilitação em vez da construção nova, evitar ruturas de escala e favorecer a integração paisagística dos novos edifícios; respeitar a morfologia natural, modelar o terreno em função das curvas de nível e evitar grandes movimentos de terras; proteger a organização fundiária tradicional, as bordaduras, as matas, as linhas de água, as galerias ripícolas e o património vernacular.

Durante a fase de exploração, o projeto vai induzir, também, o expectável aumento de trânsito automóvel, que se considera um impacte negativo.

As medidas de minimização propostas, incluindo a integração paisagística (Pai I), não são suficientes para minimizar, num grau aceitável, os impactes negativos do projeto, muito particularmente a escala e o carácter massivo do hotel, bem como os equipamentos, infraestruturas e a transformação topográfica associados. Pelo contrário, esse esforço de minimização, necessariamente de grande escala, pode constituir-se ele próprio um fator dissonante de alteração da paisagem tradicional duriense.

Impactes cumulativos

Na última década, o ADV foi sujeito a uma pressão construtiva significativa, associada ao turismo e à produção de energia.

No caso do Aproveitamento Hidroelétrico de Foz Tua (AHFT) e da Linha de Alta Tensão associada, ou no caso da Linha de Alta Tensão Armamar – Recarei, entre a subestação de Valdigem e Penajóia, as intervenções têm impacte significativo nas características / atributos que sustentam o valor patrimonial do ADV.

No caso dos novos projetos hoteleiros, embora isoladamente sejam aceitáveis e tenham merecido aprovação, vistos no seu conjunto, contribuem para uma alteração já com importante significado na paisagem duriense classificada. Na área mais ocidental do ADV – mais próxima da Rede – podem referenciar-se o Hotel Quinta do Paço, em Mesão Frio, o Delfim Douro Hotel, em Lamego, a Quinta de Casaldronho, em Lamego, a Quinta de Vale Abraão, em Lamego, a Quinta do Vallado, em Peso da Régua, ou a Vila Galé Vineyards, em Armamar.

Regista-se ainda a existência de novos projetos hoteleiros de grande dimensão, em fase de estudo ou em fase de execução incluindo, na proximidade da Rede: Solar da Rede, em Mesão Frio, Quinta de Sto. António, em Tabuaço, junto à Barragem de Bagaúste, em Peso da Régua, ou junto ao Rio Tedo, em Armamar.

O ADV ainda tem alguma capacidade de absorção, sobretudo quando os projetos reabilitam ou ampliam núcleos edificados já existentes e/ou quando os novos edifícios assumem escalas contidas e procuram “encaixar” os volumes sem promover alterações topográficas de relevo. Não é o caso, contudo, do projeto em avaliação.

A construção do Douro Marina Hotel, conjugada com as transformações ocorridas na última década e com os novos projetos já aprovados ou em estudo, ultrapassaria a capacidade de absorção do ADV para

lá do que se considera razoável, e afetaria de maneira muito negativa o valor patrimonial do Bem no seu conjunto.

Conclusões

A escala global do projeto e do hotel em particular, com uma volumetria de quase 100000 m³, bem como a construção da piscina, estacionamento, acessos e toda a alteração topográfica associada, têm como resultado uma mudança importante do carácter da paisagem classificada, de sentido negativo. O projeto opõe-se frontalmente às características / atributos que sustentam o valor patrimonial do ADV, e os impactes paisagísticos negativos são agravados pela amplitude da bacia visual afetada, numa área sem capacidade de absorção visual. A implementação do projeto criaria um precedente que se considera grave, do ponto de vista patrimonial, porque contraria orientações básicas para a salvaguarda do Bem.

Do ponto de vista dos impactes cumulativos, a construção do Douro Marina Hotel, conjugada com as transformações ocorridas na última década e com os novos projetos já aprovados ou em estudo, ultrapassaria a capacidade de absorção do ADV para lá do que se considera razoável, e afetaria de maneira muito negativa o valor patrimonial do Bem no seu conjunto.

As medidas de minimização propostas, incluindo a integração paisagística (Pai I), não são suficientes para minimizar, num grau aceitável, os impactes negativos do projeto. O esforço de minimização, necessariamente de grande escala, pode constituir-se, ele próprio, como um fator dissonante de alteração da paisagem tradicional duriense.

O Centro do Património Mundial recomenda ao Estado Português seguir as recomendações do parecer do ICOMOS, que coincide, no essencial, com a avaliação de impactes supra exposta.

Em síntese, consideram-se os impactes do projeto como negativos, de elevada magnitude e significado, permanentes e irreversíveis. Considera-se, especificamente, que o projeto afeta muito negativamente o Alto Douro Vinhateiro que, por estar inscrito a Lista do Património Mundial e ser classificado Monumento Nacional, deve ser objeto de especial proteção por parte do Estado.

Em face do exposto, deverá ser emitido parecer desfavorável ao projeto.

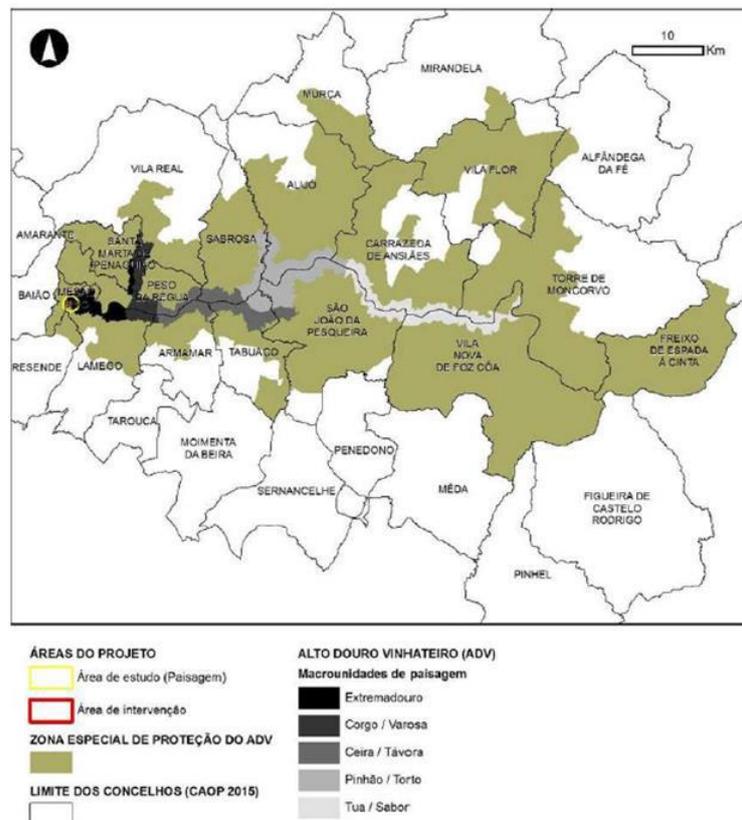
3.2. Afetação do ADV

Caracterização da Situação de Referência

Face à localização do projeto, em área classificada do ADV Património Mundial (ADV PM), no ponto 4.14 do RS foi realizado o enquadramento histórico e regional do local de implantação do projeto, sendo ali referido que a caracterização da área de estudo se baseou nas orientações do Guia do ICOMOS (2011), sustentando assim uma avaliação de impactes “*num contexto de percepção holística da paisagem*”.

No entanto, apesar do EIA abordar a questão da afetação do ADV PM, em capítulo próprio, foi solicitado um Estudo de Impacte Patrimonial (EIP) sobre o Valor Universal Excecional (VUE) do Bem, nos termos recomendados pelo ICOMOS. Na sequência desta solicitação, o proponente apresentou um EIP, com o objetivo de avaliar a possível afetação dos atributos culturais e naturais que conferem VUE ao ADV PM.

Neste sentido, o EIP inicia com a caracterização regional do ADV, partindo posteriormente para uma descrição mais pormenorizada da área de influência do projeto, sendo possível constatar que a área de estudo se localiza totalmente em área classificada, inserindo-se na Sub-Região do Baixo Corgo (uma das três sub-regiões da Região Demarcada do Douro), e no limite jusante da Unidade de Paisagem de Extremadouro (uma das cinco unidades de paisagem definidas no Plano Intermunicipal de Ordenamento do Território do ADV – PIOTADV). Esta unidade de paisagem apresenta uma elevada presença de povoações e uma maior ocupação de espaços agrícolas, sendo por isso possível observar, na envolvente, áreas agrícolas, maioritariamente vinhas, plantadas junto às margens do rio Douro e ao longo das encostas.



Localização do projeto Região Demarcada do Douro: ADV, zona tampão e unidades de paisagem. Fonte: Estudo de Impacte Patrimonial.

No ponto 2.3 do EIP – Valor Patrimonial do ADV –, foi efetuado o enquadramento do projeto de acordo com os critérios estabelecidos pelo Guia do ICOMOS, que determina a classificação do ADV como uma Paisagem Cultural de importância muito elevada, na medida em que se trata de Área com excecional valor paisagístico, possuidora de atributos individuais que conferem VUE ao Bem.

Foram identificados os atributos naturais e culturais mais expressivos existentes na área do projeto e na sua envolvente, salientando que, segundo as orientações do Guia do ICOMOS, todos os “atributos que conferem VUE a um bem patrimonial mundial devem ser considerados como tendo valor muito elevado”.

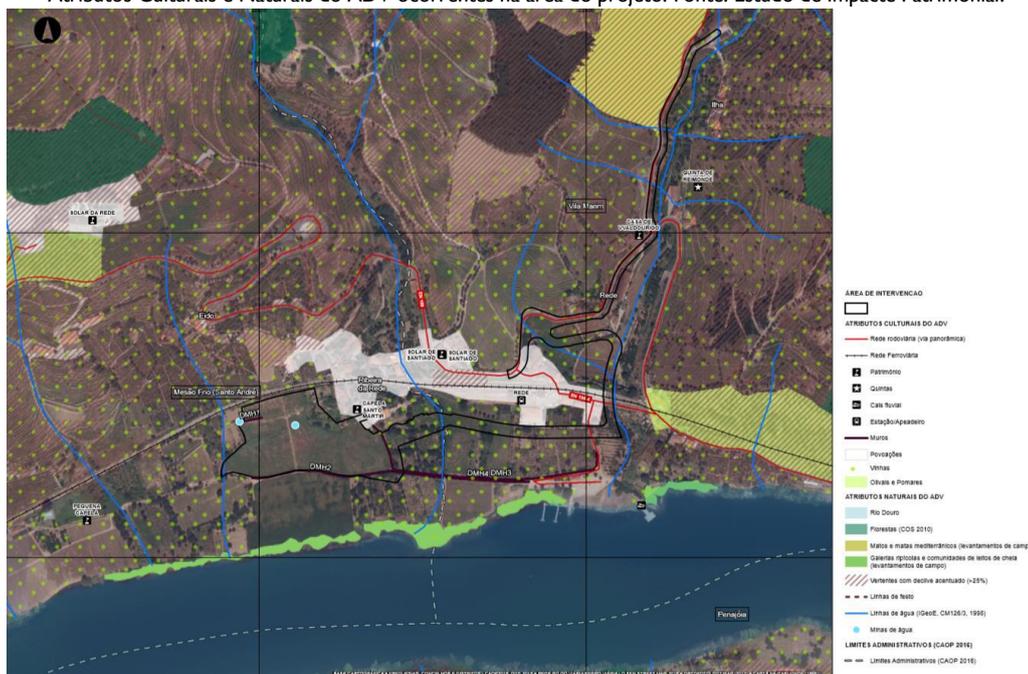
Neste seguimento, o estudo refere que, na área de enquadramento do projeto predominam, na margem direita do rio Douro, a vinha com armação do terreno em socacos pós-filoxéricos, enquanto na margem esquerda se observam vinhas, com o mesmo sistema de armação do terreno, intercaladas com olival e amendoal. Junto à povoação da Rede, destacam a presença de casas senhoriais, como o Solar da Rede, o Solar de Santiago e o património relacionado com a Linha do Douro e a Estação da Rede.

O RS inclui o Desenho 31 (Volume II, Anexo II), que permite identificar os atributos da paisagem existentes na área de estudo, sendo esta peça complementada no EIP com a apresentação de um quadro com a

ocorrência dos atributos naturais e culturais do ADV afetados pelo projeto, nomeadamente vinhas (que não em socalcos), muros, povoações, locais de culto, linhas de água e vias panorâmicas, e via ferroviária, bem como as componentes do projeto que poderão provocar a sua afetação.

Atributos do ADV	Fase de construção			Fase de construção e de exploração			
	Estaleiro de obra	Acesso à obra	Ligação ETAR	Hotel	Espaços exteriores		Acesso viário
					Espaços verdes	Estacionamento	
Culturais							
Vinha com armação do terreno em socalcos							
Vinha com outros sistemas de armação do terreno		•	•				•
Muros e latadas		•	•	•	•		•
Mortórios							
Olivais, Amendoeis e Laranjais							
Quintas							
Património imóvel, classificado ou em vias de classificação							
Povoações		•					•
Locais de culto	•				•	•	
Miradouros							
Vias panorâmicas (incluindo a linha férrea do Douro)		•	•				•
Naturais							
Matos e matas mediterrânicos							
Galerias ripícolas e comunidades de leitos de cheia							
Geossítios							
Rio Douro							
Outras linhas de água		•					•
Cumeadas relevantes							

Atributos Culturais e Naturais do ADV ocorrentes na área do projeto. Fonte: Estudo de Impacte Patrimonial.



Atributos Culturais e naturais do ADV coincidentes com a área do projeto e no envolvente do projeto. Fonte: RS e Desenho 31 dos Anexos.

Apesar da identificação de vários atributos da paisagem, afetados pelo projeto, e de se estar perante “*uma área sensível, pela sua exposição visual e proximidade à margem direita do Douro*”, particularmente na área de implantação do hotel, dos espaços exteriores e do acesso rodoviário, o Estudo define a área de intervenção como sendo “*pouco estruturada e com sinais de abandono*”.

Referem ainda que o carácter da paisagem do ADV resulta da sobreposição e interação de muitos fatores ambientais, pelo que articulam esta análise com a efetuada ao nível de outros fatores ambientais, nomeadamente:

- **Ecologia:** identificam os habitats na área de intervenção sem valor ecológico relevante, enquanto na envolvente destacam a ocorrência de “*Matos e matas mediterrânicos*” e de “*Galerias ripícolas e comunidades de leitos de cheia*”, que podem possuir maior ou menor valor ecológico e significado como atributo natural do VUE, sem contudo esperarem a sua afetação pelas ações do projeto;

- **Património arquitetónico e arqueológico:** referem a presença de muros que apresentam características construtivas e funcionais que permitem a sua integração nos atributos do ADV, prevendo que os muros que venham a ser afetados pelo projeto “*não apresentam as mesmas características nem têm função de armação de socacos, mas sim de sustentação de plataforma de caminhos locais e de contenção de terras*”.

Saliente-se que sobre este assunto que o EIA inicial previa o derrube de dois muros de pedra posta de xisto que decorria da abertura do caminho temporário de acesso à obra. Em sede de resposta ao PEA, o proponente optou pela não utilização desse caminho vicinal para aceder ao local da obra.

Por outro lado, referem que o único imóvel com interesse patrimonial identificado corresponde às ruínas da Capela do Santo Mártir, que se situa no exterior da área de intervenção.

- **Património geológico:** na área da unidade hoteleira foram identificadas duas minas de água, enquanto na envolvente do projeto destacaram as vertentes de declive acentuado, as geoformas marcantes no ADV e, de particular relevância, geológica/geomorfológica;

- **Paisagem:** o local de implantação insere-se numa área de muito elevada qualidade cénica com reduzida capacidade de absorção visual. Referem ainda que “*localmente, a área do projeto não apresenta valor estrutural ou funcional elevado, com exceção da unidade de paisagem correspondente ao vale afluente*”.

Ainda no âmbito da caracterização da situação de referência, o RS refere que alguns aspetos deste projeto constituirão dissonâncias na paisagem cultural, nomeadamente o hotel, na medida em que as novas estruturas hoteleiras foram consideradas dissonâncias ambientais na “*Avaliação do Estado de Conservação do Bem Alto Douro Vinhateiro – Paisagem Cultural Evolutiva Viva*” (Andresen e Rebelo, 2013a)), e o campo de

golfe, pois trata-se de um uso sem qualquer tipo de relação funcional ou histórica com esta paisagem cultural.

Por outro lado, apontam a requalificação do cais, articulado com as novas estruturas de recreio e acessibilidades, que potenciará a utilização/recreio na área da Rede, além de promover o rio como via de comunicação, aspeto que está inscrito na matriz da paisagem do ADV.

Paralelamente, importa ter especial atenção aos diversos elementos do mosaico paisagístico da envolvente do lugar e suas idiossincrasias. Efetivamente, a localidade da Rede é dos primeiros aglomerados que se vislumbram na aproximação, de jusante para montante, ao limite da área classificada como PM, fortemente marcada pela proximidade ao rio Douro, elemento estrutural de toda a região duriense. Trata-se de um pequeno núcleo urbano virado ao rio, que se adensa junto do edifício da estação ferroviária da Rede, e se estende pela estrada nacional, diluindo-se pela encosta até Mesão Frio. A vinha predomina alternando com olival, hortas, matas, bordaduras, muros e caminhos murados. Pontuam ainda a paisagem as casas das Quintas e os edifícios solarengos de elevado valor patrimonial, como o Solar da Rede e a Casa de Santiago.

Neste enquadramento, as características arquitetónicas do projeto surgem como potencialmente dissonantes com os parâmetros paisagísticos, naturais e culturais da envolvente.

A localização do projeto, numa zona de baixa do vale, encaixado no rio Douro, em plena Sub-Região do Baixo Corgo, caracterizada pelas vertentes de fortes declives, determina uma forte expansão visual da envolvente sobre o projeto, acentuando o seu impacto ao nível do curso de água. Do ponto de vista da potencial afetação deste compartimento de território, e da sua fragilidade ecológica, esta questão é ainda mais sensível se for tida em consideração a classificação desta linha de água.

Neste contexto, importa ainda sublinhar o teor do parecer emitido pelo ICOMOS, que considera e alerta para o impacto negativo, significativo e irreversível associado à dimensão massiva do empreendimento e exposição visual direta na paisagem, cujo padrão e geomorfologia serão irremediavelmente alterados. Em termos arquitetónicos, o volume uniforme do edifício será visível a partir de vários pontos estratégicos de fruição da paisagem, consubstanciando uma disrupção na harmonia dos elementos que a compõem, contrastando inclusive com a tipologia dos edifícios tradicionais, mais dispersa e melhor adaptada à morfologia do terreno. Nestas circunstâncias, o parecer questiona a eficácia das medidas de mitigação propostas, dando como exemplo a plantação de árvores, cuja dimensão e extensão será sempre insuficiente no enquadramento do novo edificado.

Este parecer remete também para as orientações normativas do PIOTADV, muito concretamente para as atinentes a novas construções e empreendimentos turísticos, refutando, de forma inequívoca, os

argumentos que, do ponto de vista do proponente, justificam a construção deste empreendimento, enquanto precedente para a descaraterização futura e perda de autenticidade do Sítio Património Mundial.

Apreciação dos resultados da Consulta Pública/ pareceres entidades externas

Em relação aos pareceres das Entidades Externas consultadas no âmbito deste procedimento de AIA, foi efetuada a consulta à Câmara Municipal de Mesão Frio, Turismo do Porto e Norte de Portugal, Infraestruturas de Portugal, S.A, Comissão Nacional da UNESCO (CNUNESCO), ICOMOS-Portugal, APDL-Administração dos Portos do Douro, Leixões e Viana do Castelo, S.A e à Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte.

Destes, os mais relevantes a ter em linha de conta são:

- A CNUNESCO, tendo por base o parecer do ICOMOS, considera que a intervenção proposta afeta diretamente os critérios que serviram de base à inscrição do bem na Lista do Património Mundial, e recomenda que o Estado Parte não conceda a licença de construção do empreendimento;
- A Infraestruturas de Portugal, que emitiu parecer desfavorável devido, entre outras razões, à violação da zona de servidão *non-aedificandi* da Linha do Douro fixada no número 3 do artigo 15 do Decreto-Lei n.º 276/2003;
- A Câmara Municipal de Mesão Frio que menciona um conjunto de considerações sobre as disposições do PP da Rede.

Identificação, Avaliação e Classificação de Impactes Ambientais

A avaliação da afetação do projeto do Douro Marina Hotel sobre o ADV foi realizada no Capítulo 3 do EIP e no ponto 5.14 do RS, sendo elaborada de acordo com a metodologia do ICOMOS, que refere que a afetação dos atributos poderá ocorrer por duas vias: por Afetação Física (por destruição), e/ou devido ao Impacte Visual, por introdução de novos elementos na paisagem.

Fase de Construção

De acordo com o estudo, para a Fase de Construção identificaram-se, essencialmente, impactes derivados da afetação física de atributos do ADV, decorrentes das seguintes ações:

- Construção do estaleiro de obra: impacte neutro por não incidir sobre atributos do ADV:
- De acordo com o EIP, o acesso a utilizar durante a fase de construção será realizado através da abertura da via rodoviária permanente de acesso ao hotel, e implica a passagem inferior da Linha do Douro, a passagem marginal da povoação de Rede, o atravessamento da ribeira de Rede (em cerca de 200m²), a afetação de alguns terrenos ocupados com vinha (com afetação prevista numa área de 1,2ha), e hortas, implicando o desmonte de alguns muros de compartimentação de terrenos e suporte de terras (não quantificados no estudo). Esta intervenção requer a constituição de um aterro que atingirá uma altura máxima de 8,5m, sendo que 500m extensão do arruamento se localiza em área inundável, ficando este submerso em caso de cheia. Não obstante, o impacte gerado é avaliado nesta componente do projeto como impacte reduzido a moderado.

No entanto, no RS, vem exposto que a abertura do acesso rodoviário irá incidir sobre atributos culturais do ADV, identificando por isso impactes nulos a pouco significativos e de magnitude fraca, diretos, certos, imediatos e locais. Acresce ainda que o impacte do aterro que foi avaliado como impacte negativo muito significativo, irreversível, de magnitude média, direto, certo, imediato e local. Quanto ao atravessamento da via-férrea, decorrerá sob a via (não afetando este atributo cultural) – impacte nulo.

- Relativamente à ligação à ETAR, o estudo avalia o impacte como neutro, pois vai ser implantado ao longo da rede viária e de forma enterrada (não existindo a afetação física de atributos do ADV);
- Quanto à implantação do hotel e do projeto de integração paisagística, os muros existentes, afetados pelo projeto numa extensão de 380m, são considerados como não determinantes para o VUE do ADV, devido à sua recente cronologia, sendo por isso avaliado como impacte neutro.

Importa ainda salientar que para a afetação do ADV, não foi tida em conta a afetação visual durante a fase de construção, tendo sido efetuada essa análise no âmbito do fator ambiental Paisagem. Assim, considera-se no RS, que a implantação do estaleiro possui impactes visuais negativos diretos, temporários (até à sua desativação e recuperação da área afetada), pouco significativos, de magnitude média. Relativamente à preparação do terreno/execução de infraestruturas, são apontados impactes visuais negativos, significativos (uma vez que se prevê que induzam a alterações no valor cénico e paisagístico, de muito elevada qualidade

visual), de magnitude média (devido sobretudo à área de implantação significativa e volumetria do hotel), diretos, certos, temporários (no que respeita à redução temporária do valor cénico por efeito das obras), imediatos e locais.

Fase de Exploração

Já para a Fase de Exploração, no Estudo analisou-se o impacte visual por introdução dos novos elementos no ADV, especificamente pelo edifício que compõe a estrutura hoteleira, pela integração paisagística e pelo acesso rodoviário, identificando as novas estruturas hoteleiras como dissonâncias ambientais no ADV que são caracterizadas por terem duração permanente, extensão pontual ou local, dificilmente mitigável, abrangência de proximidade/médio plano e distribuição concentrada.

De acordo com o RS, a visibilidade da área do projeto foi analisada no fator ambiental da Paisagem, pelo que a análise dos impactes visuais é remetida para esse fator. No entanto salientam, para o caso específico do edifício do hotel, que este terá impactes negativos, muito significativos; de magnitude média (considerando a projeção do projeto na envolvente em termos visuais), diretos, permanentes, imediatos e locais.

No EIP, para avaliação do impacte potencial da intervenção sobre o enquadramento visual de elementos patrimoniais (como sejam povoações, miradouros, quintas, solares, outros elementos do património e rio Douro), foi analisada a sua presença na bacia visual do projeto, tendo sido referido que ao nível da afetação do enquadramento visual de atributos do ADV, na envolvente do projeto, se preveem impactes negativos com magnitude reduzida a moderada (dado o relativamente reduzido número de atributos afetados e à reduzida extensão dessas afetações, face à escala da paisagem e da região do ADV), mas incidindo sobre atributos de valor elevado do ADV. Por outro lado, sobre o mesmo assunto, no RS vem mencionado que avaliam estes impactes como negativos, pouco significativos (face ao reduzido número dos atributos afetados), e com magnitude média (considerando o seu valor e a bacia visual traçada – de extensão reduzida face à escala da paisagem e da região do ADV), diretos, irreversíveis, não minimizáveis. Estas considerações revelam incongruências entre os diferentes documentos apresentados no Estudo.

O RS refere que a *“visibilidade da área do projeto foi analisada no fator da Paisagem”* pelo que o presente parecer reflete, cumulativamente, a análise efetuada no âmbito do descritor Paisagem.

Assim e neste âmbito (fator ambiental Paisagem), estão previstos no estudo impactes estruturais funcionais decorrentes da presença do projeto, que provocarão alterações permanentes na estrutura e carácter da

paisagem. Ali se refere que a *“implantação do edifício proposto supera em área de implantação a área construída existente no local da Rede”*, aspeto que consideram ser *“uma degradação da matriz paisagística existente (...) de escala dificilmente integrável dada a exposição do local”*. Foram, assim, identificados no RS impactes negativos, muito significativos (particularmente ao nível local, da paisagem da Rede), de magnitude forte a média (com reflexos em termos locais e não se refletindo de forma muito significativa na paisagem como um todo), prováveis, permanentes (quanto à alteração da estrutura e carácter locais da paisagem), imediatos e locais, e dificilmente assimilável pelos observadores.

Identificam ainda potenciais impactes positivos, de natureza permanente, relacionados com o funcionamento da unidade hoteleira e o seu contributo para a nova organização do território da Rede.

Quanto aos impactes visuais, definem os impactes, especificamente para a parcela do Hotel, como negativos, visto serem uma tipologia de dissonância identificada para o Alto Douro Vinhateiro, muito significativos, de magnitude média (considerando a projeção do projeto na envolvente em termos visuais), diretos, permanentes, imediatos e locais.

No que concerne aos impactes gerados pelo futuro acesso rodoviário, *“que dada a reduzida acessibilidade visual (à exceção das áreas de atravessamento em encosta, na ligação à EN108, pontualmente mais expostas), e o carácter pouco abrangente da intervenção, a alteração na imagem e na estrutura da paisagem será muito localizada e pouco relevante”*, são classificados como impactes negativos, pouco significativos, de magnitude fraca, diretos, permanentes, imediatos e locais.

Fase de Desativação

Quanto à Fase de Desativação, para o fator ambiental Alto Douro Vinhateiro, referem que os impactes decorrentes da eventual desativação do projeto dependerão do tipo de uso de solo que venha a ser dado às diferentes áreas. Num cenário de remoção de infraestruturas das áreas edificadas, o EIA prevê impactes negativos semelhantes aos da fase de construção, determinados pelo funcionamento dos estaleiros e circulação de maquinaria de apoio à empreitada.

Impactes cumulativos

No RS identificam-se dois impactes cumulativos relevantes:

- Um, de sentido negativo, respeitante à paisagem, que considera ser cumulativo relativamente às principais dissonâncias identificadas no Estudo de Avaliação do Estado de Conservação do Bem (Andresen e Rebelo, 2013).

- Outro, de sentido positivo, relativo ao desenvolvimento económico e à criação de emprego, a uma escala concelhia, cumulativo com outros projetos de investimento, nomeadamente a ampliação da Zona Industrial.

Saliente-se ainda que, de acordo com o RS, não foram consideradas as outras componentes do PP da Rede, considerando que a sua concretização não é razoavelmente previsível.

Sobre este assunto, importa ter presente que os impactes cumulativos se definem como os impactes no ambiente que resultam do incremento dos impactes da ação, quando somados com os de outras ações passadas, presentes ou razoavelmente previsíveis.

Neste pressuposto, não se pode concordar com a não consideração das demais componentes do Plano de Pormenor da Rede, como geradoras de eventuais impactes cumulativos, na medida em que, estando previstas naquele Instrumento de Gestão Territorial, enquanto este estiver em vigor, poderão existir intenções futuras para a sua implementação, nomeadamente quanto à implantação do Campo de Golfe e a requalificação do Cais. Aliás, ao longo do estudo, é deixada em aberto a possibilidade de concertação com outras entidades para a requalificação da zona do cais.

Por outro lado, tratando-se de um empreendimento turístico, não foi tida em conta a existência, na sua área de influência, de outras unidades hoteleiras de média/grande dimensão, nomeadamente o Douro Scala (no concelho de Mesão Frio), o Delfim Douro, o Six Senses ou a Quinta da Pacheca (concelho de Lamego), ou até o Hotel Vila Galé (concelho de Peso da Régua), ou ainda outras unidades previstas no Plano Diretor Municipal de Mesão Frio - UOPG8 - Aldeamento Turístico da Quinta do Solar da Rede, que poderão acarretar impactes cumulativos negativos significativos.

Para além destes, existirão impactes indiretos, associados quer ao aumento da pressão antrópica decorrentes da atracagem de navios e afluência de pessoas pela via fluvial, que não foram considerados no EIP, quer ao incremento do efeito “barreira” gerado pela construção do projeto, que potenciará os impactes decorrentes da subida das águas a montante do local, podendo colocar em causa a ocupação atual do solo (culturas permanentes), e o edificado construído mais próximo do rio.

Após análise da avaliação de impactes efetuada no RS e no EIP, tendo por base as orientações metodológicas do Guia do ICOMOS, importa salientar que:

- Os impactes que resultem em perda física são geralmente permanentes e irreversíveis;

- A magnitude do impacto dependerá da proporção do atributo afetado, das suas características-chave ou relação com o VUE;
- Deve ser considerado o efeito cumulativo de diferentes impactes;
- Os impactes diretos resultam, como consequência imediata, do projeto ou da modificação de uso, e podem traduzir-se na perda física de parte ou do todo de um atributo, e/ou em modificações na sua configuração – a envolvente;
- Os impactes que se limitam a “evitar” os recursos físicos podem ser igualmente negativos para um recurso singular, um padrão, um conjunto, uma disposição ou para o “*espírito de lugar*”;
- Os impactes indiretos ocorrem como consequência secundária da construção ou funcionamento do projeto, e podem resultar em perda física ou modificação na configuração de um elemento, para além da área de implantação do projeto;
- Em Paisagens Históricas, o impacto é elevado se existir: alteração na maioria ou em todos os elementos-chave, em componentes da paisagem histórica e em caso de efeitos visuais extremos;
- O impacto é elevado, também, se existirem modificações radicais no uso ou acesso, resultando daí a alteração total da unidade de carácter da paisagem histórica e perda de VUE;
- A classificação do valor do recurso como “Muito Elevado” sobre o Património Cultural e a Paisagem acontece quando existe afetação dos atributos individuais que conferem o VUE ao Bem Património Mundial.

Nestes termos, considera-se que a avaliação de impactes sobre os atributos naturais e culturais do Alto Douro Vinhateiro deve ser entendida num contexto de perceção holística da paisagem, entendendo-se como tal que, na sua globalidade, os impactes serão muito negativos (colocam em causa a integridade do padrão paisagístico e o espírito do lugar), diretos (além da afetação física sobre atributos que conferem VUE ao ADV, potenciam uma mudança na forma como o lugar é experienciado), indiretos (resultante do aumento da pressão turística e do potencial agravamento das crises de cheia), certos, permanentes, irreversíveis (dado que há destruição de atributos e uma mudança na paisagem com a introdução de novos e descaracterizadores elementos), e de magnitude elevada (resultante de uma mudança radical no uso do solo que influi no carácter da paisagem).

Mais se acrescenta que, como anteriormente explanado, o projeto apresenta vários impactes cumulativos e indiretos importantes e significativos para a definição da viabilidade ambiental do mesmo.

Conclusões

Considerando que:

- O edifício do hotel possuirá uma cêrcea de 18m, uma área de implantação de 8000m² prevendo 470 lugares de estacionamento para automóveis, 239 dos quais em parque exterior exposto à frente rio;
- A introdução de um elemento edificado com a dimensão prevista, na área do ADV Património Mundial, estabelecerá um elemento potencialmente perturbador na paisagem, determinando a sua volumetria, em articulação com a proximidade ao local da Rede, um acentuado desequilíbrio no aglomerado urbano;



Relação de escalas entre o Contorno do Edificado do aglomerado da Rede e do polígono proposto para a unidade hoteleira do plano aprovado.
Fonte: Missão Douro.

- O hotel, implantado à cota 61,5m, abaixo da cota de cheia (66,0m), constituirá uma barreira à livre e normal circulação e espraimento da água, potenciando os efeitos de cheias. O piso principal de entrada no hotel (Piso 0) encontra-se à cota 66m enquanto os pisos -1 e -2, abaixo desta, logo em área inundável;
- Para além dos pisos mencionados, encontram-se em área inundável o acesso às garagens, a maior parte dos espaços exteriores de recreio e lazer, a piscina, o parque de estacionamento exterior e o acesso rodoviário principal à unidade hoteleira, numa extensão aproximada de 500m, incluindo uma passagem em túnel sob a linha férrea do Douro, entre as cotas 61m e 58m;
- A implementação do projeto e demais infraestruturas associadas, nomeadamente a construção do acesso com aterros elevados, constituirão uma “barreira” à livre circulação e espraimento da água do rio Douro, com consequências significativas a montante do local, colocando em causa a ocupação atual do solo (culturas permanentes) e o edificado existente, mais próximo do rio;

- A estação elevatória, localizada em área de cheia, constituirá, em caso de rutura, um risco ambiental acrescido pela poluição causada, quer na água do rio Douro quer nos solos próximos, decorrente do vazamento das águas residuais não tratadas, considerando os efeitos daí resultantes, entre outros, maus cheiros e a imagem do local;
- A localização do projeto em zona inundável determina que esteja sujeita ao inevitável galgamento das águas do rio. Esta questão assume importância acrescida, devido não só ao histórico das inundações passadas, bem como ao regime de precipitação futuro, face ao atual contexto de alterações climáticas que, previsivelmente, tomarão a forma de fenómenos de precipitação extrema, de maior intensidade e de carácter repentino, colocando em causa a segurança de pessoas e bens;
- Perante a ocorrência de cheia, o projeto do hotel prevê um sofisticado sistema de comportas, tipologia “*self closing flood barrier*”, podendo ser encastrado nas paredes ou embutido no pavimento, que aciona a subida das comportas por impulsão à chegada da água. Pela documentação apresentada no EIA, não fica demonstrada a concreta eficácia desta solução, podendo admitir-se que o acionar deste sistema potenciará o alarme generalizado nos utilizadores do empreendimento, podendo eventualmente condicionar e retirada ordeira, sem incidentes, dos hóspedes;
- O projeto do acesso rodoviário desde a EN108 até à entrada do hotel está previsto, em grande parte, ser assente em aterros, atingindo em algumas situações 8,5m de altura, com recurso à construção de muros, alguns de gabião, de volumetria muito impactante;
- No estudo foram efetuadas referências à estrutura hoteleira como sendo uma dissonância ambiental na paisagem cultural, principalmente de carácter visual, causada pela volumetria, cor, materiais de construção e revestimento das edificações e, por vezes, pelo tratamento do espaço envolvente, com a criação de estruturas de apoio, aspetos que em sede de afetação paisagística se concorda;
- A localização da unidade hoteleira e projetos associados possui forte exposição visual a partir do rio, da rede viária e de alguns locais de interesse turístico e patrimonial, e reduzida capacidade de absorção visual, empolando a magnitude dos impactes negativos identificados;
- A execução do projeto e das suas componentes configuram uma alteração permanente na matriz e carácter da paisagem, refletindo-se em fortes impactes visuais negativos, ocorrendo por afetação física (destruição) dos atributos da paisagem e pelo impacte visual:
 - Os impactes por afetação física ocorrem logo na Fase de Construção, e estão relacionados com a instalação do estaleiro, com a preparação do terreno e a execução das infraestruturas, o que gera

disrupção textural, formal e cromática na paisagem. Estas ações afetam alguns atributos naturais e culturais que conferem o VUE ao ADV, destacando-se a destruição total ou parcial de muros, vinhas, pomares, hortas e bordaduras;

- Os impactes visuais iniciam-se durante a Fase de Construção, sobretudo pela limpeza do terreno, movimentos de terra necessários para a criação de plataformas do hotel e acesso, bem como à implantação do estaleiro (próximo do rio, com permanência e impacte prolongado, albergando aterro com máximo de 6m de altura). Estes impactes prolongam-se para a Fase de Exploração, principalmente devido à permanência da unidade hoteleira, e à localização e dimensão do parque de estacionamento exterior, ao acesso rodoviário. A própria implementação do projeto de integração paisagística pode constituir um impacte negativo sobre a paisagem e o caráter do local;

- Relativamente aos impactes cumulativos, verifica-se que:

- O estudo identificou um impacte negativo relativo à paisagem que considera ser cumulativo com as principais dissonâncias ambientais, e um positivo, relacionado com o desenvolvimento económico e criação de emprego;

- Poderão existir outros impactes cumulativos de natureza negativa, relacionados com a eventual construção de outras infraestruturas previstas no PP da Rede, em especial a construção do Campo de Golfe, dado tratar-se de uma infraestrutura sem qualquer tipo de relação funcional ou histórica com esta paisagem cultural;

- Consta-se, ainda a ausência de avaliação e referência ao previsto no Plano Diretor Municipal de Mesão Frio - UOPG8 - Aldeamento Turístico da Quinta do Solar da Rede, localizado nas imediações deste projeto, que de igual forma poderá promover um impacte cumulativo negativo;

- Não tendo o Estudo considerado a existência de outras unidades hoteleiras de grande/média dimensão nas proximidades da área do projeto, entende-se que esta configura uma pressão acrescida do ponto de vista turístico, traduzindo-se num impacte cumulativo negativo sobre a paisagem no ADV PM;

- Quanto aos impactes indiretos, destaca-se o seguinte:

- A implantação de um projeto desta magnitude poderá afetar indiretamente o valor patrimonial das propriedades existentes na envolvente, intrinsecamente relacionado com o enquadramento paisagístico de que desfrutam, sendo este afetado por um elemento edificado disruptivo face à matriz da paisagem;

- Tendo em consideração um dos objetivos do projeto – o de prestar apoio ao turismo fluvial do Douro –, antevê-se uma maior afluência de pessoas e embarcações àquela zona do rio, o que irá acarretar impactes sobre aquela margem, na medida em que à data não estão, nem estarão, executadas as infraestruturas do cais.

Partindo do pressuposto de que a análise do fator ambiental paisagem é indissociável da classificação do Alto Douro Vinhateiro como Património Mundial, entende-se ser de emitir parecer desfavorável, considerando os impactes visuais relativos à afetação paisagem, bem como à afetação física dos atributos que conferem VUE ao ADV. Estes impactes são negativos, diretos, indiretos, certos, permanentes, irreversíveis, de magnitude elevada e não minimizáveis, de acordo com os critérios para avaliação dos impactes constantes no Guia ICOMOS.

Pela sua dimensão e natureza, este projeto configura uma alteração permanente na matriz da paisagem, adulterando o caráter e espírito do lugar. Com efeito, a solução arquitetónica do projeto é disruptiva na escala construída da paisagem local, constituindo uma intrusão visual muito significativa, em diferentes planos, face à abrangência visual do seu local de implantação – zona de baixa num vale, que é uma forma excecional da paisagem. A tipologia desta unidade hoteleira e o seu modelo de exploração representam, a médio e longo prazo, uma ameaça à fragilidade dos sistemas ecológicos presentes.

Mais se considera que o projeto em apreço poderá contribuir para a massificação do destino turístico Douro, pondo em causa o paradigma de excecionalidade a ele associado.

Por último, face à afetação do Valor Universal Excecional (VUE) da paisagem do Alto Douro Vinhateiro Património Mundial, assim classificada pela UNESCO, e no contexto da ainda situação de vigilância, que decorre da Missão Reativa ao ADV, acresce o parecer emitido pela Comissão Nacional da UNESCO a circunstância de que *“(…) considerando que a intervenção proposta afeta diretamente os critérios que serviram de base à inscrição do bem na Lista do Património Mundial, e recomendando que o Estado Parte não conceda a licença de construção do empreendimento.”*

3.3. Território

Caracterização da Situação de Referência

Da análise efetuada aos elementos apresentados, e no que se refere ao Ordenamento do Território, constatou-se que o EIA contempla uma caracterização do ambiente potencialmente afetado, tendo sido realizado o enquadramento do local nos diversos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT's) de âmbito nacional, sectorial e municipal em vigor na área de implantação do projeto, que foram integrados no Ponto 4.9. "Ordenamento do Território" do Capítulo 4 "Estado atual do Ambiente e Evolução na ausência do Projeto". A tabela seguinte sistematiza os IGT's objeto de análise no Estudo:

Âmbito	Plano	Diploma Legal
Nacional	Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT)	Aprovado pela Lei 99/2019, de 5 de setembro - Primeira revisão do PNPOT
Regional	Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Douro (RH3) – PGRH	RCM n.º 52/2016 de 20 de setembro, retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B, de 18 de novembro
	Plano de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI) do Douro	RCM n.º 51/2016, de 20 de setembro, estando o de 2º ciclo em elaboração
	Plano Regional de Ordenamento Florestal do Douro (PROF Douro)	Decreto Regulamentar n.º 4/2007, de 22 de janeiro.
	Plano de Ordenamento das Albufeiras da Régua e do Carrapatelo (POARC)	RCM n.º 62/2002, de 23 de março
	Plano Intermunicipal de Ordenamento do Território do Alto Douro Vinhateiro	Resolução do Conselho de Ministros n.º 150/2003, de 22 de setembro.
Municipal	Plano Diretor Municipal (PDM) de Mesão Frio,	Aprovado pelo regulamento n.º 234/2010, de 11 de março, primeira correção material publicada pelo Decreto-Lei n.º 321/2011, de 5 de dezembro e primeira alteração por adaptação publicada pela Declaração n.º 39/2017, de 21 de junho;
	Plano de Pormenor da Rede	Regulamento n.º 39/2010, de 18 de janeiro

Acresce a esta tabela o enquadramento da área de intervenção com o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios [PMDFCI], efetuado em sede de resposta ao PEA.

No que se refere ao PNPOT é efetuado um breve enquadramento nos seus princípios territoriais identificando, para o projeto em causa, 2 grandes desafios territoriais para os quais são enunciadas opções estratégicas, designadamente:

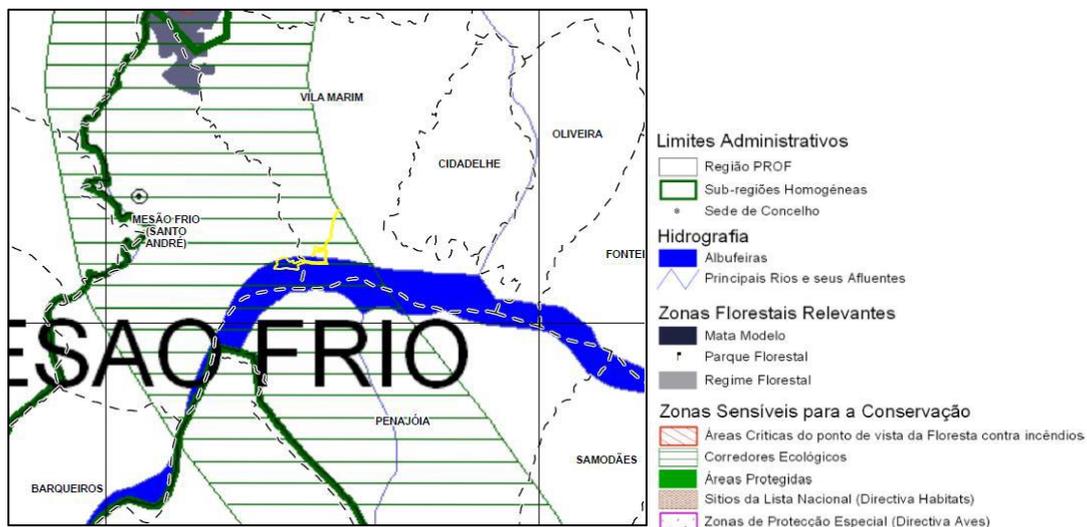
- DI- Gerir os recursos naturais de forma sustentável no qual se destacam as opções: I.1- "Valorizar o capital natural" e I.3-"Aumentar a resiliência socio ecológica";

- D3 - Promover a inclusão e valorizar a diversidade territorial a que corresponde a opção estratégica 3.2 – “Dinamizar os potenciais locais e regionais e o desenvolvimento rural”.

Quanto ao PGRH do Douro, o EIA identifica que a área de estudo se localiza na bacia de drenagem da massa de água 03DOU0401 – Albufeira de Carrapatelo.

No que concerne ao PGRI do Douro, em sede de resposta ao PEA é apresentada uma versão revista da secção 4.9.2.3 do Relatório Síntese do EIA (enquadramento do projeto no PGRI do Douro), que também foi incorporada na versão revista do Relatório Síntese do EIA, que conclui que a área do projeto não é abrangida por qualquer Zona Crítica do PGRI do Douro, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 51/2016, de 20 de setembro, nem por qualquer Zona Crítica proposta no âmbito da revisão deste plano.

O PROFDouro, na sua carta síntese, situa a área do projeto sobre um corredor ecológico de orientação norte-sul, que promove a conexão entre áreas florestais dispersas, favorecendo o intercâmbio genético, essencial para a manutenção da biodiversidade. Neste âmbito, foram analisados os critérios e metas estabelecidos neste documento para os corredores ecológicos. Para além deste corredor, o EIA identifica ainda que a área em estudo se localiza na sub-região homogénea do Douro, a qual tem como metas a implementação e incremento das funções de recreio, enquadramento e estética da paisagem, da silvo-pastorícia, caça e pesca de águas interiores e da proteção.



Extrato da carta síntese do PROF-Douro. Fonte: Anexo II do Volume II do EIA inicial.

Quanto ao POARC é efetuado o enquadramento da área de intervenção nas classes de espaços afetadas, tendo sido identificados: Espaços de vocação turística; Espaços urbanos e Espaços agrícolas: espaços com

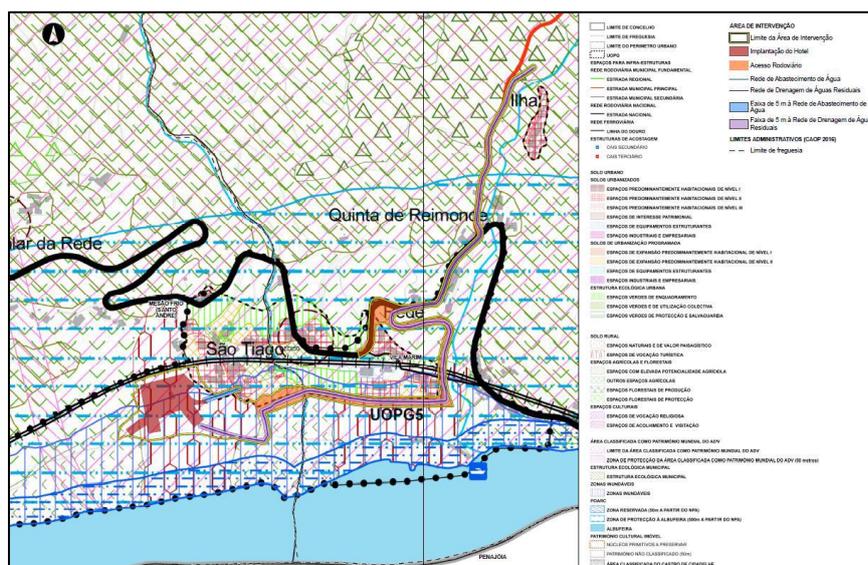
florestais de folhosas de crescimento rápido e introdução de espécies faunísticas ou florísticas exóticas; a alteração da morfologia das margens e destruição parcial ou total da vegetação lenhosa ribeirinha; e qualquer atividade que comprometa a qualidade do ar, da água ou do solo, nomeadamente depósitos de resíduos sólidos, sucatas, de inertes e de materiais de qualquer natureza ou o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado, de acordo com as normas legais em vigor. Quanto ao uso do solo na área de intervenção, identificam-se maioritariamente áreas urbanas e vinhas.

No âmbito do enquadramento no Plano Diretor Municipal (PDM) de Mesão Frio, ao nível de ordenamento são identificadas as seguintes classes de espaços:

Solo Rural – Espaço de vocação turística que, de acordo com o artigo n.º36 do regulamento, se destinam exclusivamente à instalação de estabelecimentos hoteleiros, parques de campismo e equipamentos de lazer, devendo ser asseguradas a integração das edificações, a preservação do coberto vegetal natural e a integração paisagística;

- Espaços agrícolas mais concretamente nas categorias de “espaços com elevada potencialidade agrícola” e “outros espaços agrícolas”, as quais se destinam exclusivamente à exploração agrícola sendo, no entanto, permitida a instalação de estabelecimento hoteleiro ou hotel rural, de acordo com a legislação em vigor, em propriedades com área não inferior a 10ha, conforme artigo n.º 35 do PDM;
- Zona de proteção à albufeira (500m a partir do NPA) para a qual é referido que se aplica o disposto na secção VI – Albufeira do Carrapatelo, referindo-se as seguintes interdições: • depósito de resíduos sólidos, entulhos, sucatas, combustíveis e de materiais de qualquer natureza; • extração ou depósito e armazenamento de inertes de qualquer natureza. Esta área está ainda condicionada pelas categorias de usos do solo do POARC vertidas no PDM;
- Área de património mundial do Alto Douro Vinhateiro – Limite da área classificada, o EIA refere a necessidade de obtenção de parecer da tutela com competência na matéria, essencialmente para as seguintes ações: Construção de novas edificações ou reconstrução/reconversão de edificações existentes; • Construção e ampliação de vias de comunicação e • Instalação de estaleiro;
- Solos Urbanos mais concretamente os solos urbanizados ou de urbanização programada, predominantemente habitacionais de nível II, cujo regime de edificabilidade se encontra disposto no capítulo V – Qualificação do solo urbano. Esta categoria de espaço é intercetada pelo traçado das redes de abastecimento de água e drenagem de água residual do projeto;

- Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) 5 – Plano de Pormenor de Rede sendo referido que o regime de urbanização é definido no Plano de Pormenor;
- Estrutura Ecológica Urbana – Espaços verdes de enquadramento correspondem a áreas de enquadramento dos principais elementos estruturantes dos aglomerados urbanos. Esta categoria de espaço é intercetada pelo traçado da rede de águas residuais do projeto;
- Estrutura ecológica municipal que engloba as áreas com um papel determinante na proteção e valorização ambiental e na salvaguarda dos ecossistemas e da intensificação dos processos biofísicos, compreendendo Cursos de água e respetivas margens; Áreas afetadas à RAN; Áreas afetadas à REN; Áreas afetadas à Rede Natura 2000; Povoamentos de sobreiros; Galerias ripícolas. É ainda referido que os condicionamentos ao uso e transformação do solo nas áreas da estrutura ecológica são contemplados nas categorias de espaços em solo rural e outras componentes espaciais que a integram, articulada com os regimes legais aplicáveis às mesmas áreas.



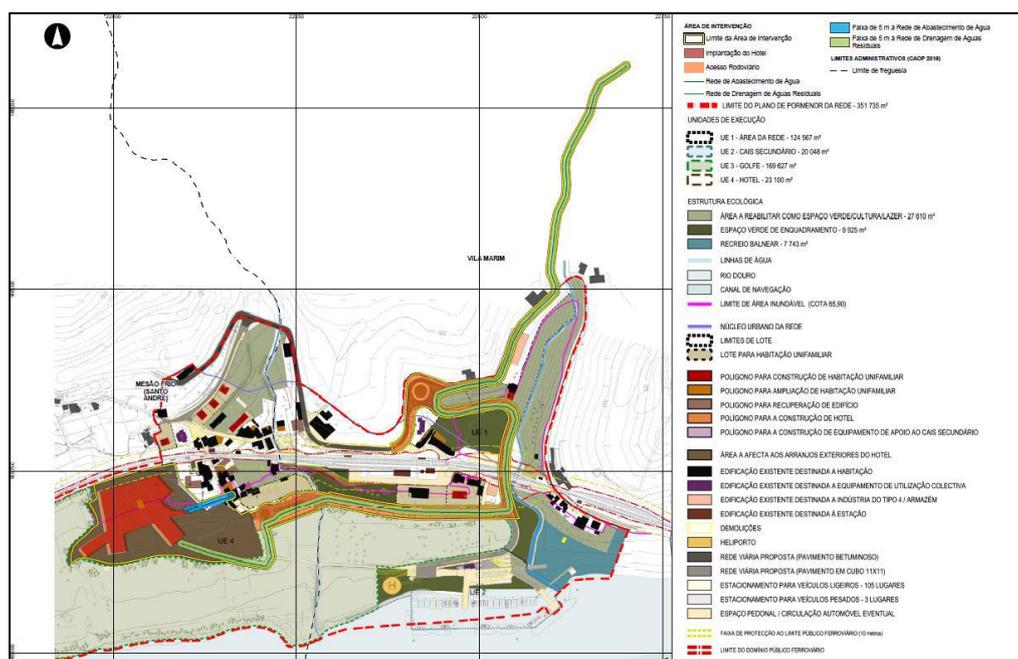
Extrato da carta de ordenamento do PDM de Mesão Frio. Fonte: Anexo II do Volume II do EIA inicial.

Quanto ao Plano de Pormenor da Rede, foram enumerados os seus objetivos, sendo referido que a área de implantação do hotel e arranjos exteriores se integram no perímetro da Unidade de Execução 4 (UE4) e que o futuro acesso ao hotel integra a rede viária proposta no PP. A U E4 está inserida em espaços classificados como de vocação turística sendo as condições de edificabilidade estabelecidas no artigo n.º 10, nomeadamente:

- Serão restringidas à implantação, uso e dimensões definidas nas respetivas plantas de implantação;

- O número máximo de pisos é 2, com exceção de caves totalmente enterradas e a edificação na área afeta à UE4, onde o número máximo de pisos é 5, com a altura máxima visível de 18 metros e com exceção de caves totalmente enterradas. Os pisos têm de ter início na cota do terreno, não sendo permitida a sua sobrelevação.

As restrições aplicáveis são regulamentadas na subsecção IV do referido PP, designadamente quanto à ocupação da UE4, que deverá obedecer ao licenciamento de construção, e que a sua implantação e integração terão de respeitar os desenhos definidos nas plantas de implantação e perfis (art.º 28.º do regulamento). Já os artigos 29º relativo aos usos de materiais e 30º, referente à integração paisagística, estabelecem que a unidade hoteleira deverá cumprir o estipulado na Secção II do regulamento. Esta secção é constituída pelos artigos n.º10 que estabelece as condições gerais de edificabilidade, o 11º referente aos condicionamentos de integração paisagística, com identificação das ações permitidas e proibidas, o artigo 12º onde são identificados os materiais a utilizar e as respetivas proibições, e o artigo 13º que identifica as soluções construtivas.



Extrato da planta de implantação do PP da Rede. Fonte: Anexo II do Volume II do EIA inicial.

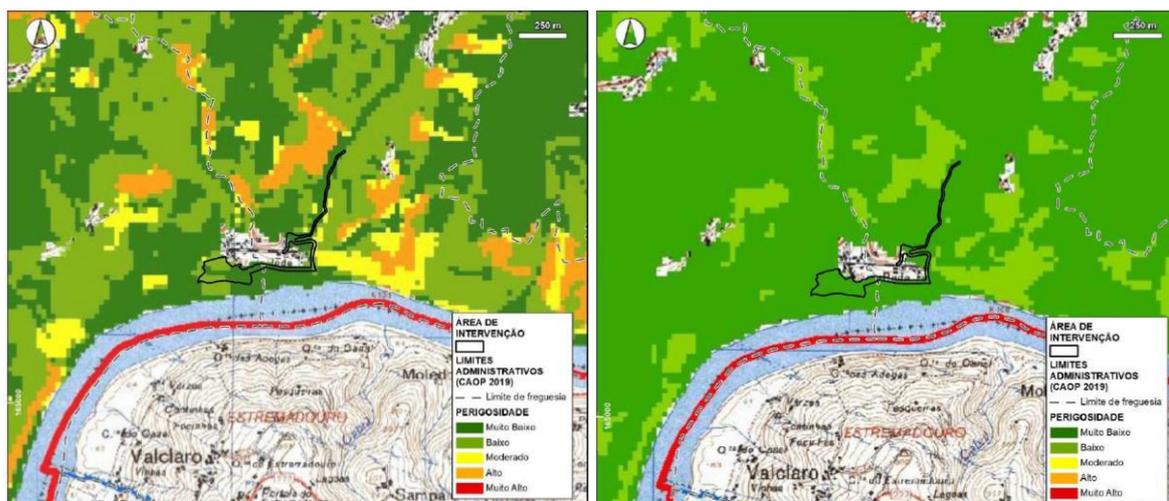
Já no que respeita ao futuro acesso, é referido no EIA que este corresponde à via pública assinalada na Planta de Implantação, que integra arruamentos, estacionamentos, passeios, praças e outros espaços públicos que, direta ou indiretamente, beneficiem a circulação e fruição pública. Tendo por base este pressuposto, a execução deste acesso é regulamentada na Subsecção V (Vias públicas e outros espaços públicos), sendo referido no artigo 32º que as vias públicas são áreas a integrar no domínio público

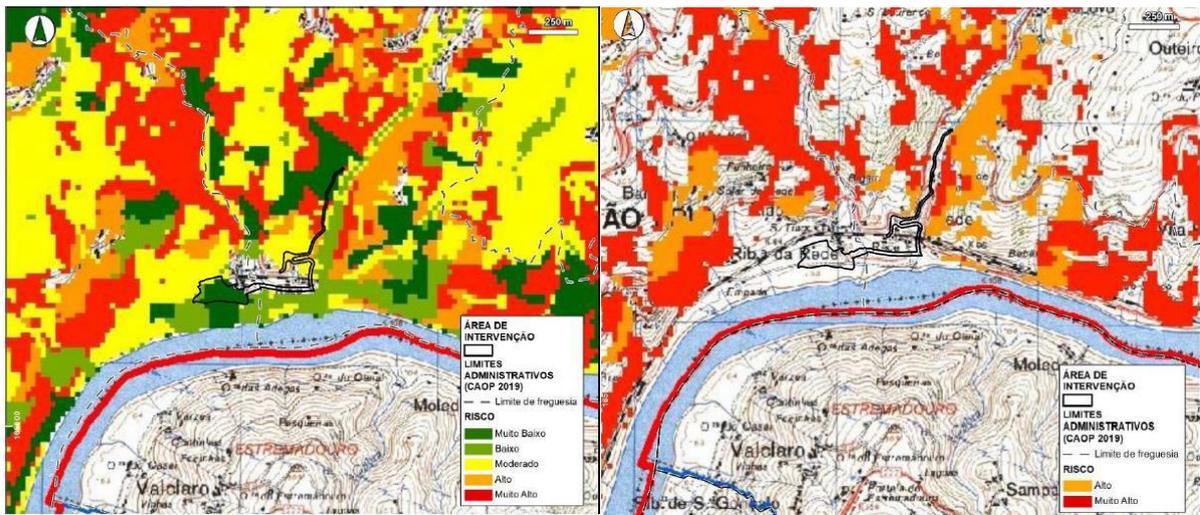
municipal. O artigo 33º estabelece quais os materiais a utilizar na sua execução e os respetivos processos construtivos.

Por último, o EIA salienta que o PP da Rede, previamente à sua aprovação, foi objeto de Avaliação Ambiental Estratégica, no âmbito da qual foram identificados efeitos negativos relacionados com as intervenções mais significativas do plano (hotel, campo de golfe e cais secundário), que foram simultaneamente consideradas responsáveis por efeitos muito positivos sobre o desenvolvimento económico e social.

Em sede de resposta ao PEA, o proponente apresenta uma versão da nova secção 4.9.2.9 do Relatório Síntese do EIA (enquadramento do projeto no PMDFCI de Mesão Frio), que também foi incorporada na versão revista do Relatório Síntese do EIA. Sobre este aspeto o proponente efetua uma breve caracterização dos seus objetivos e constituição, referindo o respetivo plano de ação onde constam os mapas de perigosidade, risco de incêndio e de prioridade de intervenção.

Concluem referindo que ao nível da perigosidade de incêndio florestal na área de intervenção esta é predominantemente muito baixa e baixa, abrangendo ainda áreas residuais de perigosidade moderada (na ligação prevista pelo projeto ao sistema público de drenagem). Também a perigosidade de incêndio da área de intervenção é muito baixa e o risco da área de intervenção varia entre muito baixo e muito alto, sendo a área do hotel e do acesso correspondentes a áreas onde o risco varia entre muito baixo e moderado. É ainda referido que a área de intervenção não se encontra abrangida por áreas prioritárias de defesa.



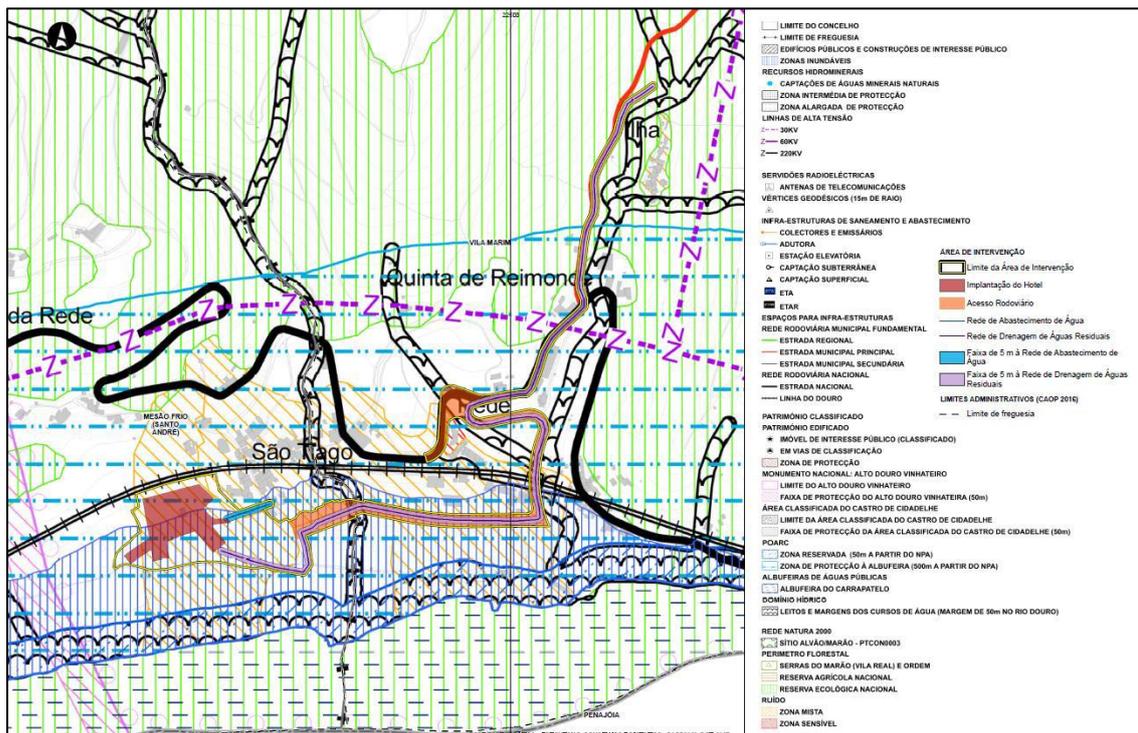


Extrato das cartas de perigosidade de incêndio florestal, perigosidade de incêndio, risco e perigosidade de defesa. Fonte: RS versão revista.

Por último o Estudo refere ainda que a área de intervenção coincide com o modelo 0 relativamente aos Mapas dos Modelos de Combustíveis Florestais (NFFL) que, no que respeita às Faixas de Gestão de Combustíveis (FGC), e Mosaicos de Parcelas de Gestão de Combustíveis (MPGC), está definida uma próxima da área de intervenção, correspondente à linha férrea, e que não estão preconizadas intervenções na área de intervenção.

Quanto às Condicionantes, Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública verifica-se que a área do projeto interfere com:

- Património mundial da UNESCO (Alto Douro Vinhateiro);
- Recursos Hídricos – Zonas inundáveis;
- Domínio Hídrico – Leitos e Margens de Cursos de Água;
- Albufeiras de Águas Públicas – Zona de proteção;
- Reserva Ecológica Nacional (REN);
- Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- Domínio Público Ferroviário – Rede Ferroviária
- Ruído – Zona Mista.



Extrato da carta de condicionantes do PDM de Mesão Frio. Fonte: Anexo II do Volume II do EIA inicial.

- Recursos Hídricos – Zonas inundáveis

A interferência do projeto com as zonas inundáveis regista-se ao nível dos pisos -2,-1 e 0 (localizados abaixo da cota máxima de cheia – cota 66m), bem como em parte do acesso principal ao edifício do Hotel, também ele implementado abaixo da cota 66m.

As zonas inundáveis regem-se pelo disposto 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) – “Uma vez classificadas, as zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias ficam sujeitas às interdições e restrições previstas na lei para as zonas adjacentes”, nomeadamente no n.º 3 do ponto 6 do artigo 25.º da Lei n.º 31/2016, de 23 de agosto (zonas adjacentes), as quais, de acordo com o artigo 29.º do PDM, correspondem às áreas atingidas pela maior cheia conhecida para o local.

O artigo 30º do regulamento do PDM estabelece as restrições aplicáveis às zonas inundáveis integradas em solo rural (onde se incluem os espaços de vocação turística), designadamente:

- i) São interditas novas construções à exceção das que constituam complemento indispensável de outras já existentes e devidamente licenciadas e desde que se destinem a melhorar a funcionalidade da construção inicial;

- ii) As construções previstas na alínea anterior deverão ter a cota de soleira acima da cota da maior cheia conhecida para o local;
- iii) São permitidas instalações adstritas a aproveitamentos hidroagrícolas, hidroelétricos e aos cais fluviais;
- iv) Não é permitida a construção de caves ainda que apenas destinadas a estacionamento;
- v) Não é permitida a construção de aterros, excetuando aqueles necessários para a construção de estruturas de acostagem no rio Douro.

Já o artigo n.º10 do regulamento do PP da Rede refere no seu n.º2 que *“Como são proibidas novas construções nas áreas de cheia definidas na planta de condicionantes e em face do estudo de análise e caracterização efectuados, apenas será permitida a edificação definida nas manchas indicadas nas respectivas peças desenhadas acrescidas de anexos com as dimensões, características e uso descritos nas disposições do presente regulamento,...”*.

O n.º 4 do mesmo artigo refere que *“O número máximo de pisos é 2 com excepção de caves totalmente enterradas e a edificação na Área Afecta ao Resort — Unidade de Execução 4 (UE4), onde o número máximo de pisos é 5, com a altura máxima visível de 18 metros e com excepção de caves totalmente enterradas. Os pisos têm que ter início na cota do terreno, não sendo permitida a sua sobrelevação com pilares, muros ou outros elementos construtivos.”*.

- Domínio Hídrico – Leitos e Margens de Cursos de Água

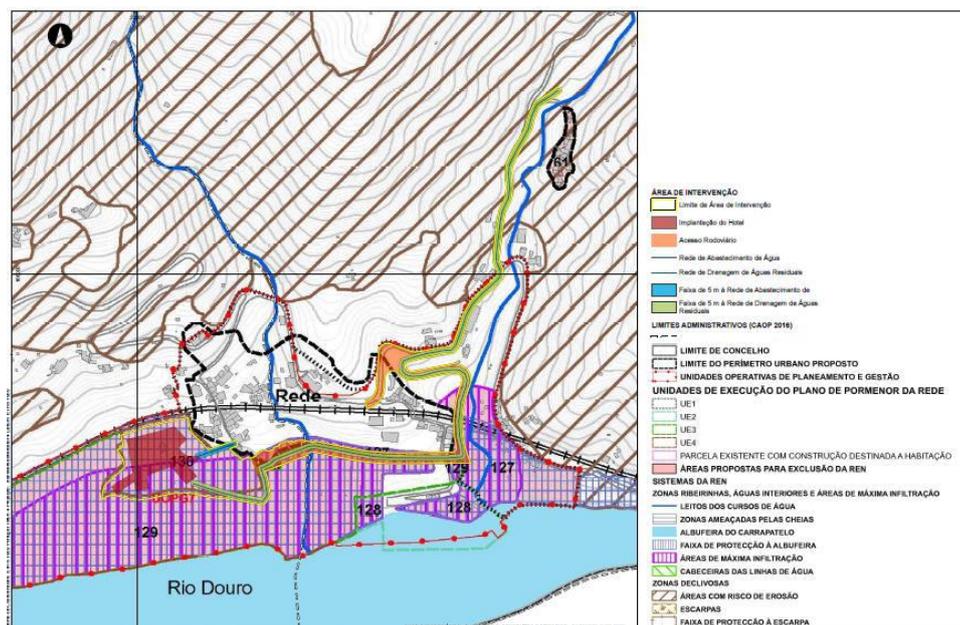
O futuro acesso ao hotel e a implantação da rede de drenagem de água residuais coincidem pontualmente com linhas de água pertencentes ao domínio público lacustre e fluvial. O artigo 21.º da Lei n.º 54/2005 (titularidade dos recursos hídricos), define as servidões administrativas sobre parcelas privadas de leitos e margens de águas públicas referindo no seu n.º2 que *“Nas parcelas privadas de leitos ou margens de águas públicas, bem como no respectivo subsolo ou no espaço aéreo correspondente, não é permitida a execução de quaisquer obras permanentes ou temporárias sem autorização da entidade a quem couber a jurisdição sobre a utilização das águas públicas correspondentes”*. A utilização privativa dos recursos hídricos do domínio público está sujeita ao regime da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro (Lei da Água, alterada pelo DL n.º130/2012, de 22 de junho), e D.L. n.º 226-A/2007, de 31 de maio (regime jurídico da utilização dos recursos hídricos, alterado pela Lei n.º44/2012, de 29 de agosto), regulamentado pela Portaria n.º 1450/2007, de 12 de novembro.

- Albufeiras de Águas Públicas – zona de proteção

Quase a totalidade da área de intervenção está inserida na Zona de Proteção à Albufeira (500m a partir do NPA), aplicando-se o disposto no POARC (RCM n.º62/2002, de 23 de março), entretanto transposto para o regulamento do PDM, constando da sua Secção VI - artigo 27º (Regime). O n.º 3 deste artigo estabelece o regime específico de utilização e intervenção na Zona de Proteção especialmente nas áreas correspondentes a Espaços Agrícolas de elevado Potencial Agrícola e Outros Espaços Agrícolas (alínea d) e Espaços de vocação turística (alínea e)).

- Reserva Ecológica Nacional (REN)

De acordo com a carta de REN de Mesão Frio, publicada pela Portaria n.º 68/2012, de 22 de março, a área de implantação do hotel, arranjos exteriores e futuro acesso inserem-se em “áreas de máxima infiltração”, “zonas ameaçadas pelas cheias” e “faixa de proteção à albufeira” e o traçado da rede de drenagem de águas residuais incide em parte sobre “áreas com risco de erosão”.



O EIA refere ainda que, na sequência da aprovação do PP da Rede, estas áreas foram propostas para exclusão da REN, com o fundamento: Plano de Pormenor da Rede publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 11, de 18 de janeiro de 2010, nomeadamente para o trabalho de movimento de terras,

impermeabilização dos terrenos e destruição do coberto vegetal para a execução do Resort e respetivos acessos rodoviários e infraestruturas de apoio.

A área afeta ao sistema “*áreas com risco de erosão*” não se encontra proposta para exclusão e é afetada pela implementação da rede de drenagem de águas residuais.

De acordo com o regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional (REN), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação atual dada pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto, esta ação terá enquadramento na alínea d) do Ponto II – Infraestruturas estando sujeita a procedimento de comunicação prévia, no entanto, de acordo com o estabelecido no ponto 7 do artigo 24º do referido diploma “*Quando a pretensão em causa esteja sujeita a procedimento de avaliação de impacte ambiental ou de avaliação de incidências ambientais, a pronúncia favorável da comissão de coordenação e desenvolvimento regional no âmbito desses procedimentos determina a não rejeição da comunicação prévia.*”.

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)

De acordo com o EIA, não se aplica o regime da RAN na medida em que, em 28 de fevereiro de 2007 a Comissão Regional da Reserva Agrícola de Trás-os-Montes deliberou a sua desafetação nas áreas coincidentes com a área de intervenção no POARC e no PP da Rede (áreas contíguas à implantação do hotel e futuro acesso).

- Domínio Público Ferroviário

Quanto ao Domínio Público Ferroviário, a planta de condicionantes do PP de Rede, identifica a área de cruzamento entre o acesso ao hotel e a linha do Douro como domínio público ferroviário. A implantação do hotel e arranjos exteriores é ainda coincidente, em parte, com a faixa de proteção ao domínio público ferroviário.

De acordo com os artigos 15º e 16º do Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de novembro, as condicionantes à utilização do domínio público ferroviário compreendem as seguintes restrições:

- Construções, edificações, aterros, depósitos de materiais ou plantação de árvores a distância inferior a 10 m. Se a altura dos elementos mencionados for superior a 10 m, a distância a salvaguardar deve ser igual à soma da altura dos elementos com o limite dos 10 m;

- Escavações, a qualquer que seja a profundidade, a menos de 5 m da linha férrea;
- Quando a linha férrea estiver assente em aterro, a escavação não pode ocorrer senão a uma distância equivalente a uma vez e meia a altura do aterro; em qualquer caso, quando a profundidade das escavações ultrapasse os 5 m de profundidade, a distância a salvaguardar deve ser igual à soma da profundidade com o limite da alínea anterior (5 m);
- Exercer nas proximidades da linha férrea qualquer atividade que possa, por outra forma, provocar perturbações à circulação, nomeadamente quaisquer atividades que provoquem fumos, gases tóxicos ou que impliquem perigo de incêndio ou explosão.

Quanto à interferência do projeto com o Domínio Público Ferroviário, em sede de resposta ao pedido de elementos adicionais, o proponente refere que, o parecer da REFER, EPE, constante do Anexo 20 agora remetido, e que foi emitido no âmbito do processo do PP da Rede, é favorável à execução da passagem inferior prevista, parecer esse que o proponente considera vinculativo para a entidade que lhe sucedeu posteriormente (Infraestruturas de Portugal, SA). Neste documento destacam-se os seguintes parágrafos:

Conclui a REFER que, desde que cumpridos os aspectos anteriores e esclarecido o ponto 4, o Plano de Pormenor não configura diminuição da segurança da circulação e da infraestrutura ferroviária, pelo que o seu parecer é favorável.

Nos termos e para os efeitos do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de Novembro, a autorização para a redução das obrigações impostas pelo n.º 1 do mesmo artigo é condicionada à observância das exigências constantes dos pareceres acima referidos, destacando e reforçando a necessidade de adoptar e implementar as medidas de isolamento sonoro necessárias, por forma a salvaguardar as condições acústicas face à proximidade da via, devendo todas as condicionantes ser incluídas no respectivo projecto de licenciamento.

- Zonamento Acústico

De acordo com as plantas de condicionantes do PDM de Mesão Frio e do PP de Rede, a área de implantação do hotel enquadra-se em zona mista, correspondendo esta classe a um conjunto de limites de exposição sonora menos exigentes que o de zona sensível, destinada a usos mais vulneráveis.

Identificação, Avaliação e Classificação de Impactes Ambientais

De acordo com o EIA, a metodologia de avaliação de impactes no fator ordenamento do território assenta na análise da medida em que as alterações do uso do solo preconizadas pelo projeto são compatíveis com as disposições dos IGT em vigor (análise centrada na fase de exploração) e em que grau a implementação do projeto resulta na afetação de servidões administrativas e restrições de utilidade pública (fase de construção).

Para tal são identificados os impactes esperados com as fases de construção, de exploração e eventual desativação do projeto.

Fase de construção

Face à tipologia do projeto, são identificadas como principais ações geradoras de impacte nesta fase, a execução do futuro acesso viário, incluindo modelação do terreno em aterro (atingindo uma altura máxima de 8,5 metros), pavimentação e arruamento; a execução das infraestruturas do hotel, nomeadamente de pisos em cave, e arranjos exteriores decorrentes do estudo de integração paisagística, incluindo disponibilização e preparação dos terrenos e a execução das ligações às redes de abastecimento de água e drenagem de águas residuais. É ainda referida a instalação do estaleiro dentro da área de intervenção (área do futuro estacionamento do hotel).

No EIA, para fase de construção, são identificados impactes associados maioritariamente à afetação de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, nomeadamente:

i. Zonas inundáveis

De acordo com o n.º 2 do artigo 10º do PP da Rede refere “Como são proibidas novas construções nas áreas de cheia definidas na planta de condicionantes e em face do estudo de análise e caracterização efetuados, apenas será permitida a edificação definida nas manchas indicadas nas respetivas peças desenhadas acrescidas de anexos com as dimensões, características e uso descritos nas disposições do presente regulamento, sendo obrigatório garantir a implantação da construção afeta ao lote 3, em cota superior à máxima cheia conhecida (cota 66), mesmo que para o efeito tenha de ser elevado o pavimento do primeiro piso.”

Já o nº 4 do mesmo artigo, define “O número máximo de pisos é 2 com exceção de caves totalmente enterradas e a edificação na Área Afeta ao Resort — Unidade de Execução 4 (UE4), onde o número máximo de pisos é 5, com a altura máxima visível de 18 metros e com exceção de caves totalmente enterradas. Os pisos têm que ter início na cota do terreno, não sendo permitida a sua sobrelevação com pilares, muros ou outros elementos construtivos. No mesmo edifício com corpos desnivelados, poderá haver um 3.º piso apenas para fazer a ligação entre os corpos em que a sua parte superior terá que ficar entres os dois.”.

Sobre a implementação de parte do edifício do hotel em zonas inundáveis (cota 66), o proponente refere que todos os quartos serão localizados acima desta cota, nos pisos 1, 2 e 3, sendo que abaixo dessa cota se encontra o piso -2 destinado a garagem e áreas técnicas do hotel e o piso -1 ocupado por áreas técnicas, um SPA, uma adega, salas multiuso e uma sala de jantar para apoio a eventos, cozinha de apoio à sala de jantar para eventos, áreas de pessoal (cantina e balneários), lavandaria.

É ainda referida a implementação de um sistema de comportas, para estanquicidade do edifício até à cota de cheia, 66.00m. A estanquicidade será assegurada através da elevação mecano-hidráulica de barreiras em série, não carecendo de qualquer fonte energética. Com a descida das águas, o sistema acompanha essa mesma descida, ficando a fachada a descoberto. Este sistema de barreiras será igualmente utilizado na rampa de acesso automóvel, que garante a ligação desde o piso 0, cota 66.00m.

Já no que respeita ao acesso ao hotel é referido que este se inicia na EN à cota aproximada de 77m, descendo até à cota aproximada de 61 m, onde desce até 58 m para atravessar em túnel o caminho-de-ferro; daí, o acesso desenvolve-se em aterro até ao hotel, onde chega à cota de 62 m. Em resultado, parte desta via, especificamente no troço C-D, será feita em aterro abaixo da cota 66, ocupando uma zona inundável.

Também o estaleiro de obra está previsto ser parcialmente instalado em zona inundável.

Em sede de resposta ao pedido de elementos adicionais o proponente refere que “O estaleiro será instalado dentro da área de intervenção (área do futuro estacionamento do hotel), sendo os impactes da sua instalação considerados na atividade de disponibilização e preparação dos terrenos da execução de infraestruturas.”.

A avaliação dos impactes decorrentes da instalação do estaleiro consta do Anexo 13 da resposta ao pedido de elementos adicionais, avaliando-os como negativos (pela afetação da qualidade da paisagem), pouco significativos, de magnitude fraca (por serem muito localizados), diretos, certos, temporários (mas estendendo-se ao longo de um período de 2 anos), imediatos e locais no que respeita à sua instalação e funcionamento, como negativos, diretos, temporários (até à sua desativação, altura em que deverá ficar transformado em parque de estacionamento), pouco significativos, de magnitude média, em termos de

impactes visuais e negativo, direto, provável, temporário (período de dois anos), reversível, local, de magnitude média e significativo, considerando a área do estaleiro localizada dentro do limite de área inundável, uma vez que poderá comprometer a obra já construída e por construir e colocar problemas de segurança a pessoas e bens, incluindo externos ao projeto, quanto à interferência com Zonas inundáveis.

Assim o impacte associado à construção do edifício do hotel é considerado negativo, direto, provável, temporário, irreversível, imediato, local; de magnitude média, sendo avaliado como significativo uma vez que as cotas dos pisos considerados devem ser sempre superiores às cotas previstas para a cheia com período de retorno de 100 anos.

Quanto ao estaleiro, o impacte será negativo, direto, provável, temporário, reversível, imediato, local; no entanto, este terá magnitude fraca, sendo avaliado como pouco significativo, considerando a área limitada afetada e o carácter temporário desta componente.

Já para o futuro acesso principal, na fase de construção, os impactes são identificados como negativo, direto, provável, temporário, irreversível, imediato, local; com magnitude média, sendo avaliado como significativo (considerando que atinge praticamente 3 m de altura relativamente à cota existente na zona inundável, abaixo da cota de 66m, e ao volume do aterro previsto para o executar) e ao facto de alterar a hidrodinâmica local, em momentos de inundações.

A implementação das redes de abastecimento de água e drenagem de águas residuais resultará num impacte negativo, direto, provável, temporário, irreversível, imediato, local; que terá magnitude média, sendo avaliado como significativo, uma vez a sua extensão ainda se considera significativa. A sua implantação depende de licença concedida pela autoridade responsável pelo licenciamento da utilização dos recursos hídricos.

ii. Domínio Hídrico – Leitões e Margens de Cursos de Água

A afetação do Domínio Hídrico será pontual e estará associado à execução do acesso viário e da rede de drenagem de águas residuais, que intersejam 2 linhas de água.

Quanto à execução da pavimentação e arruamento do acesso, o Estudo refere que não se enquadra nas atividades sujeitas a licença ou concessão da Lei n.º 58/2005, identificando um impacte negativo, direto, permanente, irreversível, local, de magnitude fraca e significativo.

O proponente pretende minimizar o impacto no Domínio Hídrico com o estabelecimento de passagens hidráulicas que assegurem o escoamento das linhas de água afetadas.

Neste âmbito e considerando o carácter pontual e a implementação da medida de minimização, os impactes residuais associados são identificados como negativo, direto, permanente, irreversível, local, de magnitude fraca e pouco significativo.

iii. Reserva Ecológica Nacional (REN)

Na sequência do processo de desafetação das áreas classificadas como REN, decorrente da aprovação do PP da Rede, é referido que a execução do hotel, espaços exteriores e acesso viário em aterro, não incidem sobre estas áreas.

Já a implementação da rede de drenagem de águas residuais incidirá parcialmente sobre solos REN mais concretamente no sistema “Áreas com risco de erosão”, e que as escavações, aterros e a destruição do revestimento vegetal, ações interditas nos termos do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua redação atual. Contudo, estas foram consideradas enquadráveis na exceção descrita no n.º 2 do artigo 20.º, como compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas em REN, uma vez que está prevista no anexo II do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na secção II – alínea d), ficando sujeito a comunicação prévia e que não coloca em causa as funções do sistema “Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo”, nos termos do Anexo I do Decreto-Lei.

De acordo com a Portaria n.º 419/2012 de 20 de dezembro, a pretensão pode ser admitida desde que cumpra, cumulativamente, os seguintes requisitos:

i) Sejam estabelecidas medidas de minimização das disfunções ambientais e paisagísticas.

ii) Nas zonas ameaçadas pelas cheias não é admitida a instalação de ETAR.

iv. Reserva Agrícola Nacional (RAN)

Não são identificados quaisquer impactes associados à afetação de áreas RAN, na medida em que a Comissão Regional da Reserva Agrícola de Trás-os-Montes deliberou a desafetação das áreas RAN em 28 de fevereiro de 2007, em resposta ao processo do PP de Rede.

v. Domínio Público Ferroviário – Rede Ferroviária

Sobre esta afetação o proponente refere que a Passagem Inferior prevista no PP da Rede e que integra o projeto do acesso ao HOTEL, teve já acordo por parte da REFER. Para as restantes afetações nomeadamente a construção da cave do hotel e as áreas de arranjos exteriores estes são considerados com impactes nulo e negativo, significativo, de magnitude fraca, direto, certo, permanente, irreversível, imediato e local, respetivamente.

vi. Zonamento Acústico

O EIA considera que a ocupação proposta: alojamento turístico, é compatível com a classe de zona mista considerando por isso o impacte associado como Nulo.

Referem ainda que o RGR (Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro) prevê para as zonas mistas uma ocupação afeta a outros usos, existentes ou previstos, para além dos referidos na definição de zona sensível (uso habitacional, ou para escolas, hospitais ou similares, ou espaços de lazer).

Na fase de exploração, são consideradas para a avaliação de impactes as ações relacionadas com o funcionamento do Hotel inserido num projeto global, face aos IGT's em vigor, sendo por isso considerada a compatibilidade/correlação com as disposições destes instrumentos:

i) PNPOT

Relativamente ao PNPOT e considerando os seus princípios territoriais o EIA considera que o projeto se enquadra na “*valorização da diversidade e da especificidade territoriais*”, no entanto, e face à sua localização em leito de cheia consideram que não contribuirá para a “*sustentabilidade da Utilização dos Recursos nos diversos Territórios, especificamente em termos da assumindo a pressão (...) do desperdício dos recursos e delapidação do património natural, paisagístico e cultural, e a importância (...) da contenção e reversão das perdas de património natural, paisagístico e cultural*”, acabando mesmo por contrariar o disposto nas opções estratégicas definidas para o Desafio Territorial D1 em 1.1 – “Valorizar o capital natural” e em 1.3 - “Aumentar a resiliência socio ecológica”- Os impactes a este nível são considerados negativo, significativo, de magnitude moderada, direto, certo, permanente, irreversível, imediato e local a regional.

O impacte positivo é identificado pelo contributo do projeto em termos de Desafio Territorial D3- Promover a inclusão e valorizar a diversidade territorial, uma vez que contribui para projeção interna e

externa da região e do país, tendo em conta valores e vetores como a paisagem, a cultura e o turismo sendo ainda significativo, de magnitude fraca, direto, certo, permanente, reversível, imediato e local a regional.

ii. Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Douro (RH3)

O EIA refere que não existem medidas gerais ou específicas aplicáveis à massa de água 03DOU0401 – Albufeira de Carrapatelo, que condicionem o projeto, que se localiza na sua bacia de drenagem.

iii. PROF do Douro

Sobre este item é considerado que o projeto não coloca em causa o cumprimento, de uma forma geral, dos princípios e objetivos definidos para o corredor ecológico e sub-região homogénea do Douro, para além de a área de intervenção não possuir características florestais, no entanto deverá ser obtido parecer por parte do ICNF.

iv. POARC

A classe mais afetada pelo projeto é “Espaços de Vocação Turística” que de acordo com o n.º I do artigo 48º do regulamento do POARC correspondem a “(...)espaços de vocação turística localizados fora dos perímetros urbanos, em áreas cujas condições ambientais e paisagísticas lhes conferem potencialidades para o desenvolvimento de actividades turísticas e recreativas, destinam-se exclusivamente à instalação de estabelecimentos hoteleiros, de parques de campismo e de equipamentos de lazer.”

Para os Espaços Agrícolas, é considerada a exceção prevista na alínea c) do n.º 4 do artigo 44º, relativa à construção de estabelecimento hoteleiro ou hotel rural de acordo com a legislação em vigor em propriedades com área não inferior a 10 ha. Já no que se refere ao acesso ao hotel, a construir em aterro, com uma altura máxima de 8,5m, é identificado como incompatível com o POARC na medida em que de acordo com o artigo 11º do regulamento são interditas, entre outras ações, o depósito de resíduos sólidos, de entulhos, de sucatas, de combustíveis e de materiais de qualquer natureza; e ainda a extração ou o depósito e armazenamento de inertes de qualquer natureza.

A área do projeto é maioritariamente coincidente com a UOPG VIII, que de acordo com o disposto no artigo 59º, se rege pelo disposto no PP de Rede objeto de análise no ponto correspondente.

O impacto ao nível do POARC é considerado negativo, sendo mesmo incompatível ao nível da execução do acesso ao hotel.

v. PIOT-ADV

O EIA refere que se pressupõe o cumprimento das disposições do PIOT-ADV, na medida em que em sede de aprovação do PP da Rede (em 2010), bem como da revisão do PDM de Mesão Frio (em 2011), foram emitidos pareceres favoráveis das entidades públicas, em particular da CCDR-Norte e da Direção Regional de Cultura do Norte.

vi. PDM de MESÃO FRIO

De acordo com a carta de Ordenamento do PDM de Mesão Frio, o projeto interfere com as seguintes categorias de espaços:

- Espaços de vocação turística afetados pela implantação do edifício do hotel, parte do acesso ao mesmo sendo ainda afetado pelo acesso temporário de obra e pela rede de águas residuais. De acordo com o referido no artigo 36º do Regulamento do PDM “*Os espaços de vocação turística localizados fora dos perímetros urbanos, em áreas cujas condições ambientais e paisagísticas lhes conferem potencialidades para o desenvolvimento de atividades turísticas e recreativas, destinam-se exclusivamente à instalação de estabelecimentos hoteleiros, de parques de campismo e de equipamentos de lazer.*” sendo por isso considerado que a implantação do hotel vai ao encontro aos objetivos definidos para este espaço.
- Espaços agrícolas mais concretamente “*Espaços com elevada potencialidade agrícola*” afetados quer pela implementação do hotel quer pelos acessos (definitivo e temporário) e “*Outros espaços agrícolas*” afetado pelo acesso definitivo ao hotel. Verifica-se ainda que a rede de drenagem também interfere com esta categoria de espaços uma vez que está previsto ser estabelecida ao longo do acesso definitivo.

De acordo com o n.º 1 do artigo 35º “*Os espaços agrícolas encontram-se delimitados na Planta de Ordenamento e são constituídos pelos espaços com elevada potencialidade agrícola e pelos outros espaços agrícolas, destinando-se exclusivamente à exploração e práticas agrícolas*”. O n.º 2 do mesmo artigo refere que “*Nos espaços com elevada potencialidade agrícola é aplicável o regime previsto no número seguinte, sem prejuízo do regime especial de licenciamento estabelecido para a RAN.*”, sendo que esta interferência se regista dentro da área aprovada

para o PP da Rede e que foi objeto de parecer da Comissão Nacional da RAN com proposta de exclusão desta área, pelo que não se registam incompatibilidades.

Já para os Outros espaços agrícolas, o nº 3 estabelece as respetivas interdições:

“a) Execução de novas edificações, sem prejuízo do estabelecido no nº 4;

b) Abertura de novos acessos aos planos de água, com condicionamentos de utilização dos caminhos existentes por veículos não afetos a atividades agrícolas.”

sendo que a alínea c) do nº 4 exceciona destas os *“Estabelecimento hoteleiro ou hotel rural de acordo com a legislação em vigor em propriedades com área não inferior a 10 ha.”* Também no que se refere aos acessos não se aplica a interdição uma vez que não se trata de acessos a planos de água.

• Zona de proteção à albufeira (500m a partir do NPA) – Todo o projeto se encontra inserido nesta categoria de espaço. De acordo com o artigo 28º na zona de proteção à albufeira são interditos:

“a) O estabelecimento de indústrias que produzam ou utilizem produtos químicos tóxicos ou com elevados teores de fósforo e de azoto;

b) A instalação de explorações pecuárias intensivas, incluindo as avícolas;

c) O depósito de resíduos sólidos, de entulhos, de sucatas, de combustíveis e de materiais de qualquer natureza;

d) A extração ou o depósito e armazenamento de inertes de qualquer natureza.” Concluindo o EIA que o projeto não é enquadrável nas interdições à utilização da área;

• Zonas Inundáveis afetadas pela implementação de parte do edifício do hotel, parte do acesso definitivo, a rede de drenagem de águas residuais e a totalidade do acesso temporário.

Na alínea c) do artigo 30º é estabelecido o regime para as zonas inundáveis integradas em solo rural, onde:

“a) São interditas novas construções à exceção das que constituam complemento indispensável de outras já existentes e devidamente licenciadas e desde que se destinem a melhorar a funcionalidade da construção inicial;

b) As construções previstas na alínea anterior deverão ter a cota de soleira acima da cota da maior cheia conhecida para o local;

c) São permitidas instalações adstritas a aproveitamentos hidroagrícolas, hidroelétricos e aos cais fluviais;

d) Não é permitida a construção de caves ainda que apenas destinadas a estacionamento;

e) Não é permitida a construção de aterros, excetuando aqueles necessários para a construção de estruturas de acostagem no rio Douro.

Face às características deste projeto verifica-se que este não é compatível com esta categoria de espaços.

- Área classificada como património mundial do ADV - uma vez que toda a área do projeto se insere na área classificada como Património Mundial, a implementação do projeto deverá ser precedida de parecer do organismo da tutela com competência sobre esta matéria;

- Solos urbanizados ou de urbanização programada que são afetados pela execução da rede de abastecimento de água (Espaços predominantemente habitacionais de nível III – artigo 64°), pelo acesso definitivo ao Hotel e rede de drenagem de águas residuais (Espaços de expansão predominantemente habitacional de nível II - artigo 70°), sendo referido no Estudo que o projeto não apresenta incompatibilidades com o disposto no PDM para estes espaços;

- UOPG 5 na qual se insere a maior parte do projeto apresentado, com exceção de parte da rede de águas residuais a construir que se encontra fora destes limites. As UOPG são definidas no artigo 84° sendo que o artigo 85° define os respetivos conteúdos programáticos. De acordo com o n.º5 deste artigo a UOPG5 corresponde ao Plano de Pormenor da Rede sendo referido na sua alínea a) que “a área incluída nesta UOPG engloba todo o perímetro urbano da Rede e a área adjacente à albufeira, tendo como objetivos principais a criação de uma unidade hoteleira e de um campo Golfe e a requalificação urbanística do aglomerado urbano e da praia fluvial” e na alínea c) que o regime de urbanização estão enquadradas no Plano de Pormenor (PP de Rede). O projeto apresentado vai ao encontro de parte dos objetivos definidos nomeadamente a criação de uma unidade hoteleira.

- Estrutura Ecológica Urbana – a interferência ao nível da estrutura ecológica urbana regista-se na afetação dos Espaços verdes de enquadramento decorrente do estabelecimento do acesso definitivo ao hotel e da execução da rede de drenagem de águas residuais.

O artigo 76° do regulamento considera no seu n.º1 que “Os espaços verdes de enquadramento correspondem a áreas de enquadramento dos principais elementos estruturantes dos aglomerados urbanos, como infraestruturas viárias e linhas de água, criando a transição entre as áreas verdes de proteção e as áreas urbanizadas ou, simplesmente, respeitando a pequenas parcelas sem aptidão para a edificação por razões essencialmente topográficas ou paisagísticas”. A alínea d) do ponto 2 refere que “É interdita a destruição do solo vivo e do coberto vegetal e o derrube de árvores”, no entanto o n.3 do mesmo artigo excetua desta interdição:

a) Infraestruturas públicas, nomeadamente redes de água, saneamento, eletricidade, telefone, gás e rodovias;

Assim, o EIA considera a intervenção coincidente com a classe enquadrada na exceção inerente à implementação de redes de saneamento;

- *Estrutura ecológica municipal afetada por parte da rede de drenagem de águas residuais, mais concretamente na área que está fora da UOPG5. O artigo 24º que estabelece o regime para estes espaços considera que “Os condicionamentos ao uso e transformação do solo a exigir para as áreas incluídas na Estrutura Ecológica Rural são contemplados na disciplina estabelecida no presente regulamento para as categorias de espaços em solo rural e outras componentes espaciais que a integram, articulada com os regimes legais aplicáveis às mesmas áreas.”.*

iii. PP da REDE

O PP da Rede, publicado pelo Regulamento n.º39/2010, de 18 de janeiro, possui no seu Anexo o respetivo Regulamento. De acordo com o n.º I do artigo 1º este plano “estabelece as regras e orientações a que deverá obedecer a ocupação, uso e transformação do solo na área por ele abrangida”, sendo o seu regime estabelecido no artigo 2º: “Quaisquer acções de iniciativa pública, cooperativa ou privada a realizar na área de intervenção do Plano ficam obrigatoriamente sujeitas ao cumprimento das suas disposições.”.

O artigo 10º estabelece as condições gerais de edificabilidade refere no seu n.º I que “As novas edificações serão restringidas à implantação, uso e dimensões definidas nas respectivas plantas de implantação”. Quanto à afetação de áreas de cheia, que se verifica com a implantação do edifício do hotel, parte do acesso definitivo e a totalidade do acesso temporário, o n.º 2 do mesmo artigo estabelece: “Como são proibidas novas construções nas áreas de cheia definidas na planta de condicionantes e em face do estudo de análise e caracterização efectuados, apenas será permitida a edificação definida nas manchas indicadas nas respectivas peças desenhadas acrescidas de anexos com as dimensões, características e uso descritos nas disposições do presente regulamento, sendo obrigatório garantir a implantação da construção afecta ao lote 3, em cota superior à máxima cheia conhecida (cota 66), mesmo que para o efeito tenha de ser elevado o pavimento do primeiro piso”. O n.º 4 especifica ainda que “O número máximo de pisos é 2 com excepção de caves totalmente enterradas e a edificação na Área Afecta ao Resort — Unidade de Execução 4 (UE4), onde o número máximo de pisos é 5, com a altura máxima visível de 18 metros e com excepção de caves totalmente enterradas. Os pisos têm que ter início na cota do terreno, não sendo permitida a sua sobreelevação com pilares, muros ou outros elementos construtivos. No mesmo edifício com corpos desnivelados, poderá haver um 3.º piso apenas para fazer a ligação entre os corpos em que a sua parte superior terá que ficar entres os dois.”.

Nestes termos o EIA considera que o projeto vai ao encontro das ocupações previstas para a UE 4 (unidade hoteleira e arranjos exteriores), assim como concretiza a via pública prevista que possibilita o acesso

rodoviário ao hotel, sendo ainda compatível com o artigo 10º nomeadamente no que se refere ao número de pisos (5 pisos e uma cave totalmente enterrada).

É ainda referido o estudo de integração paisagística que consideram ser um contributo para a concretização de vários dos objetivos explicitados no PP: a criação duma nova identidade da Rede, com a potenciação de valores naturais e edificados; a integração das novas construções; a valorização dos espaços e percursos pedonais, sendo esta uma preocupação visível no estudo; e a dotação duma oferta turística e de lazer de excelência, através da definição de uma paisagem de elevada qualidade.

No que se refere à execução do acesso definitivo à unidade hoteleira, importa atentar ao estabelecido na Subsecção V do regulamento do PP da Rede, referente às Vias públicas e outros espaços públicos, que de acordo com o artigo 31º *“integram os arruamentos, estacionamento, passeios, praças e outros espaços públicos que directa ou indirectamente beneficiem a circulação e fruição pública.”* Sendo ainda referido no n.º I do artigo 33º que *“Os perfis transversais, os materiais de pavimentação, a arborização marginal, o tipo de iluminação e outros são os constantes nas peças desenhadas que fazem parte integrante do Plano.”*.

Conclui, referindo que ao nível do PP da Rede, o presente projeto apresenta um impacto positivo.

Em termos de ordenamento do território e para a fase de exploração o EIA conclui que *“as intervenções do projeto são, em geral, compatíveis com os IGT em vigor e vão ao encontro do definido nos mesmos. Assim, o projeto terá impactos positivos, muito significativos (por ir ao encontro das estratégias definidas nesse IGT em particular), de magnitude média, diretos, permanentes e locais.*

No entanto, relativamente à compatibilidade do projeto com o previsto na lei para as zonas inundáveis, principalmente no que se refere às infraestruturas de apoio à obra; e aos pisos -2,-1 e 0 do edifício hoteleiro, pode concluir-se que o mesmo coloca em causa o cumprimento, de uma forma geral, dos princípios e objetivos definidos para estas zonas, traduzindo-se em impactos negativos, significativos, de magnitude média, diretos, permanentes e locais”.

Para a fase de desativação, que consiste na reversão dos trabalhos efetuados na fase de construção e na restituição à situação atual na área, o que se traduzirá em operações de demolição e remoção de estruturas e infraestruturas, o EIA considera que a desativação da unidade hoteleira é contrária aos objetivos gerais definidos no PP da Rede, pelo que os impactos serão negativos, muito significativos, de magnitude média, diretos, permanentes e locais.

Impactes Cumulativos

A metodologia adotada para análise dos impactes cumulativos é a referida na pág. 397 do Relatório Síntese, versão revista (novembro 2020), tendo resultado na identificação dos recursos ou valores com significado, a fronteira espacial e os outros projetos ou ações passados, presentes ou razoavelmente previsíveis no futuro que afetaram, afetam ou podem vir a afetar, com significado, os recursos ou valores identificados, e que constam do quadro abaixo:

Recursos ou valores que sofrem impactes do projeto	Fronteira espacial	Outros projetos ou ações com impactes cumulativos sobre esse recurso ou valor
Paisagem, incluindo enquadramento visual do ADV	ADV	Aproveitamento Hidroelétrico de Foz Tua Envoltentes das barragens da Régua e da Valeira Cais de Lamego (inertes) Travessias por linhas de alta tensão Travessias rodoviárias
Desenvolvimento económico e criação de emprego	Concelho de Mesão Frio	Ampliação da Zona Industrial

Recursos e valores objeto de análise de impactes cumulativos, identificação de fronteiras espaciais e temporais e de outros projetos ou ações.
 Fonte: RS versão revista (novembro 2020).

O Estudo refere ainda que não foram consideradas as outras componentes do PP da Rede, na medida em que a sua concretização não é razoavelmente previsível. Quanto à afetação de muros de delimitação que se integram nos atributos que conferem VUE ao ADV, foram considerados como pouco significativos num contexto de impactes cumulativos.

Em conclusão o EIA identifica dois impactes cumulativos relevantes, sendo um negativo, associado à paisagem, pelo carácter cumulativo relativamente às principais dissonâncias identificadas no Estudo de Avaliação do Estado de Conservação do Bem – Alto Douro Vinhateiro Paisagem Cultural Evolutiva Viva (Andresen e Rebelo, 2013); e outro positivo, ao nível do desenvolvimento económico e à criação de emprego sendo cumulativo a outros projetos de investimento, nomeadamente a ampliação da Zona Industrial.

No entanto importa referir que não foi efetuada a análise dos impactes cumulativos decorrentes da proximidade do projeto da OPG 8-Aldeamento Turístico da Quinta do Solar da Rede prevista no PDM de Mesão Frio, designadamente, que permitirá uma cêrcea máxima de 2 pisos e índice de construção bruto máximo de 0,5 m² /m².

Conclusões

A análise do fator Território passa maioritariamente pela verificação da compatibilidade do presente projeto com o PP da Rede, para o qual concorre na globalidade.

No entanto e sobre este aspeto, importa referir:

1 - Em termos globais, o projeto apresentado, procura fazer o seu integral enquadramento nas disposições do regulamento do Plano de Pormenor da Rede, para a execução da UE4, sendo a localização e implantação do edifício destinado a Hotel coincidente com a mancha prevista no Plano de Pormenor. No entanto o projeto prevê a construção de um estacionamento exterior com cerca de 239 lugares cuja implantação não está conforme o disposto na planta de implantação do PP da Rede.

2 - De acordo com os elementos remetidos designadamente as peças desenhadas denominadas “*Projeto: Alçados*” e “*Projeto: Cortes*” apresentam dimensões piso a piso de 3,0m, não sendo possível aferir o cumprimento das disposições aplicáveis previstas no RGEU e no Regulamento de Higiene e Segurança do Trabalho nos Estabelecimentos Comerciais, de Escritório e Serviços, publicado em Anexo ao Decreto-Lei n.º 243/86, de 20 de agosto, que estabelecem um pé direito livre de 3 metros para estabelecimentos comerciais, considerando a espessura da laje de pavimento e das demais camadas de enchimento e acabamento, não sendo possível aferir o cumprimento da altura total definida em regulamento do Plano de Pormenor, conforme Artigo 10.º, n.º 4;

3 - De acordo com o referido em sede de resposta ao pedido de elementos complementares, o pé direito dos quartos é de apenas 2,40m mínimo, situação que pode não conformar-se com o disposto na lei geral;

4 - De acordo com o nº1 do artigo 41º do regulamento do Plano de Pormenor da Rede “*O Plano executar-se-á através da realização de operações urbanísticas de acordo com o Regime Jurídico de Edificação e Urbanização*” sendo que o nº2 do mesmo artigo refere “*A edificação deve ser antecedida por estudos urbanísticos e pela existência dos respetivos e indispensáveis espaço público e infraestruturas*”, que à data ainda não se encontram executadas, não sendo demonstrado ou comprovado que sejam executadas em tempo útil, ou seja, que se encontrem finalizadas e em funcionamento à data da entrada em exploração do empreendimento, na medida em que a sua execução depende da Câmara Municipal ou da celebração de contrato de urbanização;

5 - Relativamente às infraestruturas de abastecimento de água e rede coletora de esgoto, consta do processo uma declaração do município de Mesão Frio nos seguintes termos:

--- Mais se declara que o aglomerado da Rede possui o abastecimento de água potável através de um reservatório sito no lugar do Eido, freguesia de Mesão Frio (Santo André) e a rede coletora de esgotos terá que ser objeto de bombagem para a ETAR situada no lugar de Vale Covo, tendo que estas infra-estruturas serem objeto de estudo e dimensionamento em função do aumento das necessidades e previsões definidas no Plano de Pormenor da Rede.

denunciando que as redes existentes de receção não têm capacidade para interligação das redes a estabelecer, para atender às exigências da unidade hoteleira.

Numa visão mais abrangente e integradora do fator Território, e considerando a localização do projeto numa área classificada como Património Mundial, não é possível deixar de referir alguns aspetos relevantes:

- A localização e implantação do edifício destinado a Hotel consubstancia uma impactante construção na escala construída da paisagem envolvente, desvirtuando as suas características intrínsecas;
- O Hotel e o acesso definitivo a este serão construídos em área classificada como Zona Inundável, categoria de espaço prevista no PDM, que refere:
 - a) São interditas novas construções à exceção das que constituam complemento indispensável de outras já existentes e devidamente licenciadas e desde que se destinem a melhorar a funcionalidade da construção inicial;
 - b) As construções previstas na alínea anterior deverão ter a cota de soleira acima da cota da maior cheia conhecida para o local;
 - c) São permitidas instalações adstritas a aproveitamentos hidroagrícolas, hidroelétricos e aos cais fluviais;
 - d) Não é permitida a construção de caves ainda que apenas destinadas a estacionamento;
 - e) Não é permitida a construção de aterros, excetuando aqueles necessários para a construção de estruturas de acostagem no rio Douro.
- O edifício do hotel prevê espaços de utilização coletiva com permanência de pessoas abaixo da máxima cota de cheia;
- Esta construção, implantada à cota 58,5m (pavimento à cota mais baixa-parque de estacionamento), abaixo da cota de cheia (66,0m), constituirá uma barreira à livre e regular circulação das águas,

potenciando eventuais inundações. De destacar que o piso 0, (à cota 66,0m-de máxima cheia conhecida) é onde está previsto, entre outros, a entrada principal para o hotel com receção e bengaleiro;

- Para além do piso 0 também os pisos -2 e -1 se incluem em área inundável, bem como o acesso às garagens e maior parte dos espaços verdes exteriores, a piscina, o parque de estacionamento exterior com 239 lugares;

- Também o acesso permanente à unidade hoteleira pela alameda e a passagem em túnel sob a linha férrea do Douro localizam-se em zona inundável numa extensão aproximada de 500m;

- A construção deste arruamento, em aterro com uma altura máxima de 8,5m e dos seus muros de suporte, irá contribuir para a criação de uma grande barreira artificial à livre e normal circulação e espraiamento da água podendo mesmo vir a comprometer a funcionalidade de toda a área a montante, criando simultaneamente uma forte barreira visual, perceptível a partir de muitos locais;

- O projeto prevê a localização parcial do estaleiro no futuro parque de estacionamento, em plena área inundável, potenciando, em momento de cheia, um eventual desastre ambiental;

- O Estudo refere ainda a localização de um depósito de terras no estaleiro com aproximadamente 6m de altura, provenientes de trabalhos de escavação, cujo destino final se desconhece;

- Também a localização, em área de cheia, da estação elevatória de águas residuais e respetiva conduta, poderá constituir mais um risco ambiental, face a uma eventual rutura com conseqüente contaminação dos solos e água do rio;

Importa ainda referir, o próprio parecer desfavorável emitido pelas Infraestruturas de Portugal, nos seguintes termos:

“(...)informa-se V.Exa que a IP parecer desfavorável ao projeto, por violação da zona de servidão non-aedificandi da Linha do Douro fixada no número 3 do artigo 15 do Decreto-Lei276/2003, já que, embora a planta de implantação disponibilizada bem como os cortes, não indiquem as distâncias ao domínio público ferroviário nem à via férrea, tenham escala desajusta de difícil leitura, verificou-se que a escavação abaixo da cota do terreno natural é de cerca de 14 m, implicando um afastamento de pelo menos 19 m, o qual não é respeitado”.

Bem como a pronúncia da CNUNESCO, tendo por base o parecer do ICOMOS, que considera que a intervenção proposta afeta diretamente os critérios que serviram de base à inscrição do bem na Lista do Património Mundial, e recomenda que o Estado Parte não conceda a licença de construção do empreendimento.

Assim, pelo exposto, deverá ser emitido parecer desfavorável, atendendo ainda aos impactos negativos, diretos, prováveis, permanentes, irreversíveis, imediatos, de magnitude média e significativos do projeto em análise.

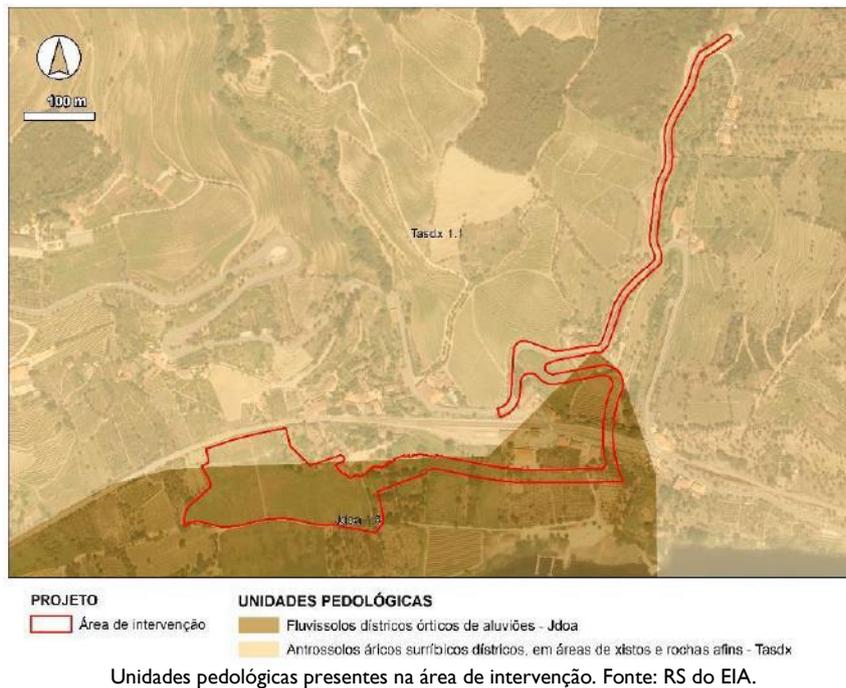
3.4. Solo e Uso do Solo

Caracterização da Situação de Referência

De acordo com o constante no EIA, a caracterização da situação de referência da área de intervenção foi classificada segundo as unidades pedológicas (tipo de solo), capacidade de uso do solo (análise da aptidão do solo) e uso e ocupação do solo. A identificação e descrição das unidades pedológicas e das classes de capacidade de uso do solo foram elaboradas com base na “Carta dos solos, carta do uso atual da terra e carta da aptidão da terra do nordeste de Portugal” (AGROCONSULTORES e COBA, 1991). Para a caracterização da ocupação do solo na área de estudo recorreu-se à Carta de Uso e Ocupação do Solo de 2018 (COS 2018 – DGT, 2019).

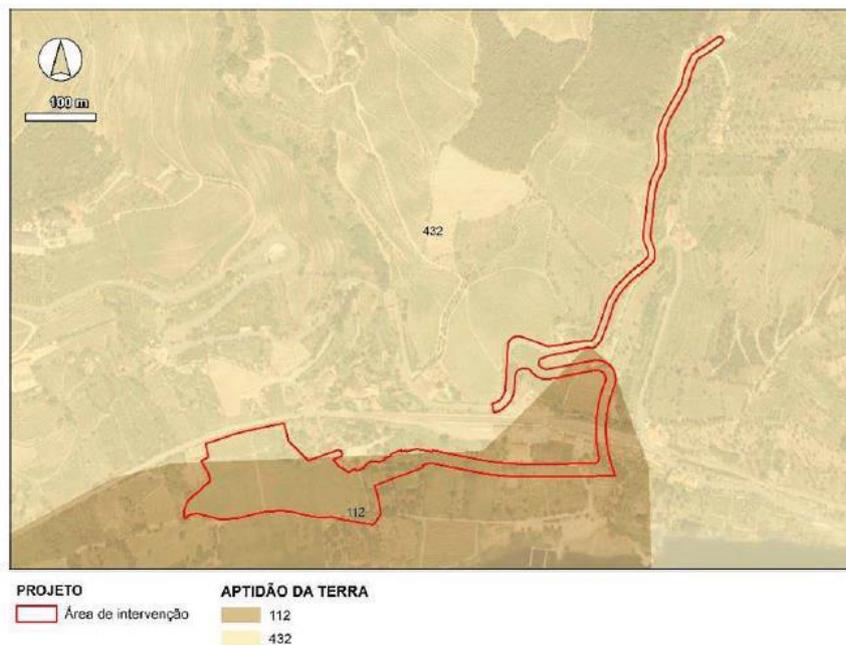
A identificação de unidades pedológicas teve como base a “Carta dos Solos do Nordeste de Portugal” (AGROCONSULTORES e COBA, 1991), à escala 1:100 000.

Os solos ocorrentes na área do Projeto são essencialmente “Fluissolos dístricos órticos” (67%), sendo a restante área construída por “Antrossolos áricos surríbicos dístricos” (33%). Os primeiros caracterizam-se por não possuírem propriedades hidromórficas até 100cm da superfície, podendo apresentar, contudo, propriedades hidromórficas a mais de 100cm da superfície, e podem estar sujeitos a inundações periódicas ou esporádicas. Quanto aos “Antrossolos áricos surríbicos dístricos”, estes apresentam um grau de saturação em bases inferior a 50%, pelo menos entre 20 e 50 cm da superfície. Os “antrossolos áricos surríbicos dístricos”, em áreas de xistos e rochas afins (Tasdx) são solos em grande extensão, sobretudo em situações com declives acentuados, onde os solos são armados em socacos, com muros de suporte (pedra solta) ou taludes em terra, e com uma grande representatividade na região demarcada dos vinhos do Douro, como é o caso da área de intervenção (sobretudo nas encostas do rio Douro e vales adjacentes).



Em sede de resposta ao PEA foi feita a caracterização das unidades pedológicas ao nível do local onde será instalado o armazenamento temporário das terras sobrantes (Anexo 12 do Aditamento), que apresentará uma área máxima de 1000m², e estará instalado na zona sul do estaleiro, inserindo-se em Fluvissoles dístricos órticos de aluviões.

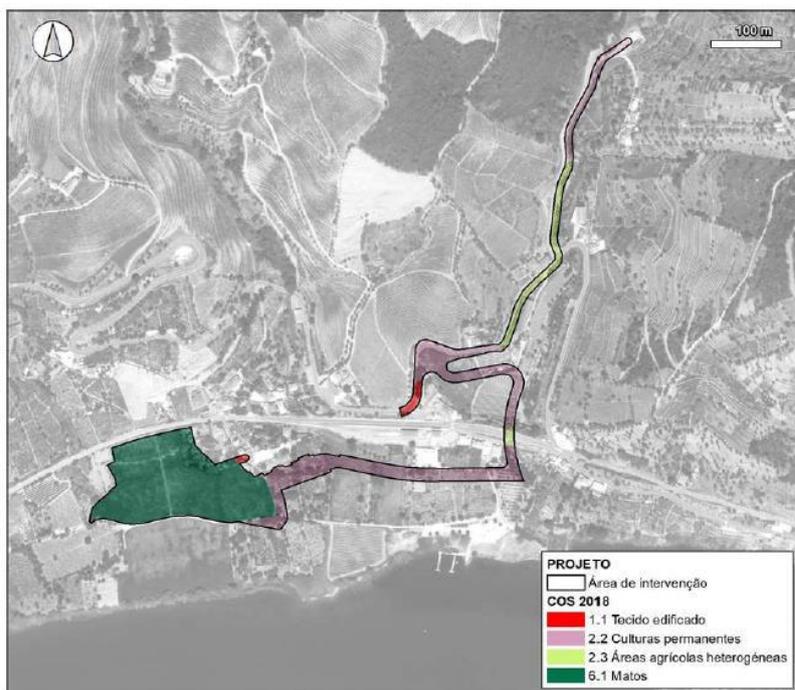
No que diz respeito à análise da capacidade de uso do solo, esta foi efetuada tendo por base a Carta da Aptidão da Terra do Nordeste de Portugal, à escala 1:100 000. Segundo esta classificação, os solos na área do projeto apresentam, na sua maioria, aptidão elevada para utilização agrícola (67%) e aptidão moderada para pastagem melhorada (33%).



Capacidade do uso do solo através da classificação de aptidão da terra na área de intervenção. Fonte: RS do EIA.

Em sede do PEA, foi solicitada a caracterização da capacidade do uso do solo quanto ao local onde será instalado o armazenamento temporário das terras, tendo sido esclarecido que apresenta aptidão moderada para exploração florestal/pastagem natural (Anexo 12 do Aditamento).

Relativamente ao uso e ocupação do solo foi utilizada a Carta de Uso e Ocupação do Solo de 2018 (COS2018), nível 2 de detalhe, produzida pela Direção Geral do Território, tendo sido utilizada a respetiva nomenclatura, de forma verificar a distribuição do uso do solo na área em estudo.



Ocupação do solo na área do projeto (COS2018); Fonte: RS do EIA.

Com base nesta Carta, foi apresentado o quadro que abaixo se expõe, contendo a ocupação do solo na área de projeto, por área e percentagem:

Nível 1	Nível 2	Área do projeto	
		ha	%
1. Territórios artificializados	1.1 Tecido edificado	0,09	2
2. Agricultura	2.2 Culturas permanentes	1,76	39
	2.3 Áreas agrícolas heterogêneas	0,31	7
6. Matos	6.1 Matos	2,31	52

Ocupação do solo na área do projeto, de acordo com a COS2018. Fonte: RS do EIA.

Verifica-se que a área de implementação do projeto corresponde, na sua maioria, a matos, com 52%, enquanto o acesso previsto e a instalação da infraestrutura de drenagem das águas residuais domésticas se situam em solos associados a culturas permanentes e a áreas agrícolas heterogêneas. Existe ainda uma percentagem residual (2%) correspondente a territórios artificializados, mais concretamente a tecido edificado.

A caracterização da ocupação do solo no local onde será instalado o armazenamento temporário das terras sobrantes foi apresentada em sede de resposta ao PEA, tendo sido referido no seu Anexo 12 que ocupará uma área constituída por matos.

Da visita realizada ao local pode verificar-se, através do levantamento fotográfico efetuado, a ocupação do solo na área do projeto, nomeadamente a presença de vinha, olival, uma linha de água no troço norte do acesso antes do túnel previsto, e um pomar no troço sul do acesso após o atravessamento desse túnel, assim como a presença de vários edifícios e caminhos. Depois do cruzamento com a Rua da Praia Fluvial em direção à entrada do lote do hotel, o acesso previsto interferirá com solos ocupados por vinha, atravessada pela linha de água referida, sendo que na área onde se implantará o hotel, o estacionamento e o armazenamento temporário das terras sobrantes é possível observar a presença de matos, que outrora foi ocupado por vinha, e espécies características de zonas ribeirinhas, como a cana-comum. Verifica-se, ainda, a presença de território artificializado, com edificado onde serão instaladas as áreas sociais e o parque de resíduos e produtos perigosos.

Ainda durante a visita, verificou-se a existência de um acesso pedonal entre a área do hotel e os edifícios a utilizar como áreas sociais e estaleiro, próximo da linha férrea. Neste local, constatou-se a existência de uma passagem sobre a linha de ferro que permite aceder ao aglomerado da Rede, através de um caminho estreito entre habitações.



Presença de vinha e olival no troço norte do acesso antes do túnel previsto. Fonte: Visita realizada no dia 12/01/2021.



Presença de vinha e olival no troço norte do acesso antes do túnel previsto. Fonte: Visita realizada no dia 12/01/2021.



Local previsto para a localização do túnel (área a sul). Fonte: Visita realizada no dia 12/01/2021.



Presença de um pomar no troço sul do acesso após o atravessamento do túnel previsto. Fonte: Visita realizada no dia 12/01/2021.



Presença de vinha no troço do acesso previsto após o cruzamento com a Rua da Praia Fluvial em direção à entrada do lote do hotel. Fonte: Visita realizada no dia 12/01/2021.



Presença de uma linha de água no troço do acesso previsto após o cruzamento com a Rua da Praia Fluvial em direção à entrada do lote do hotel. Fonte: Visita realizada no dia 12/01/2021.



Vista geral no local previsto para a implantação do hotel; Fonte: Visita realizada no dia 12/01/2021.



Presença de matos e cana-comum no local previsto para a implantação do hotel. Fonte: Visita realizada no dia 12/01/2021.



Presença de matos no local previsto para a implantação do estacionamento e o armazenamento temporário das terras sobrantes. Fonte: Visita realizada no dia 12/01/2021.



Edificado onde está prevista a localização das áreas sociais e parque de resíduos e produtos perigosos. Fonte: Visita realizada no dia 12/01/2021.



Passagem sobre a linha de ferro. Fonte: Visita realizada no dia 12/01/2021.

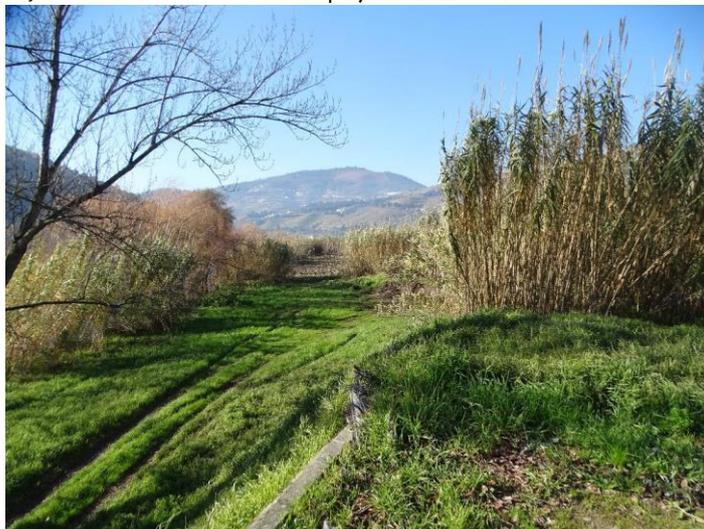


Caminho existente no aglomerado da Rede. Fonte: Visita realizada no dia 12/01/2021.

Na zona envolvente ao projeto é possível observar áreas com culturas permanentes e a áreas agrícolas heterogéneas, constituídas por vinha, olival e pomares, como também algumas espécies características de habitats ripários, como a cana-comum.



Presença de vinha na zona envolvente ao projeto. Fonte: Visita realizada no dia 12/01/2021



Presença de espécies características de habitats ripários e zonas ribeirinhas na área envolvente ao projeto. Fonte: Visita realizada no dia 12/01/2021

Identificação, Avaliação e Classificação de Impactes Ambientais

Foram identificados, avaliados e classificados os impactes expectáveis, para as fases de construção e de exploração, decorrentes da implementação deste projeto. O Aditamento refere que não foi possível considerar uma fase de desativação neste tipo de projeto e que, como em qualquer área turística consolidada, ocorrerão alterações nos edifícios e no espaço público, incluindo demolições e reconstruções; no entanto, ao nível do fator ambiental em análise, foi considerada a desativação do projeto e identificados e avaliados os seus impactes nesta fase.

A análise e previsão dos impactes associados à construção e exploração do projeto basearam-se na sua classificação de acordo com os critérios de classificação de impactes pré-definidos no EIA.

Foi mencionado que a implementação do projeto, que inclui o estabelecimento dos respetivos acessos e redes de infraestruturas para abastecimento de água e drenagem de águas residuais domésticas, provocará alterações nas características e na estrutura do solo, e ainda na utilização e ocupação do solo.

Em sede de elementos adicionais foi apresentado uma matriz global de impactes (Anexo 26 do Aditamento), considerando cada um dos fatores ambientais em análise, desagregado por ação e com identificação do impacte associado.

Fase de construção

Durante a fase de construção foram identificadas as principais ações que afetarão o solo, designadamente a instalação e funcionamento do estaleiro de obra, que inclui o estacionamento, circulação e manutenção de máquinas e veículos pesados; a preparação do terreno através da desmatação, decapagem, escavações e terraplanagens, movimentação de maquinaria e veículos pesados em geral e condução das terras sobrantes a destino final; e as atividades resultantes da construção do hotel, realização dos acessos e das infraestruturas e restantes arranjos exteriores.

Tendo em conta as principais atividades acima identificadas, foram listados, em três pontos, os impactes gerados nesta fase, nomeadamente a ocupação temporária do solo, a afetação permanente do solo e a eventual contaminação do solo.

Relativamente ao primeiro, quanto à ocupação temporária do solo, é referido no Aditamento que é um impacte provável, devido à instalação e funcionamento do estaleiro e a circulação de veículos e máquinas, durante a fase de obra. Esta ocupação temporária provocará compactação do solo, apresentando consequências na alteração das condições naturais de permeabilidade, arejamento e circulação de água, desenvolvendo o escoamento superficial em prejuízo da infiltração das águas pluviais no solo. Este impacte foi classificado como negativo, direto, provável, temporário, reversível, imediato, imediato, de âmbito local e, de uma forma geral, de magnitude fraca e significativo (considerando a aptidão dos solos afetados).

Quanto à afetação do solo, esta acontecerá devido à preparação do terreno e às atividades relacionadas com a construção do hotel, execução do acesso e das redes de infraestruturas, assim como dos arranjos exteriores, que abrangerá trabalhos de desmatação, decapagem e movimentações de terras. Estes trabalhos serão responsáveis pela exposição do solo aos agentes erosivos e os horizontes pedológicos, que serão destruídos de forma permanente e irreversível, com posterior compactação e impermeabilização, originando ainda a erosão dos solos. Relativamente à implementação dos acessos, onde se prevê

movimentações de terra, originará a compactação e impermeabilização dos solos (aterros), e a destruição permanente e irreversível dos horizontes pedológicos dos solos a ocupar. Quanto à construção e implementação do hotel, o volume de terras a escavar afetarão o solo, face à destruição dos seus horizontes pedológicos e sua impermeabilização, que eliminará grande parte da sua utilidade.

Estes impactes, enumerados quanto à afetação do solo, foram classificados como negativo, direto, certo, permanente, irreversível, imediato, de âmbito local, de magnitude média e muito significativo.

No que diz respeito à eventual contaminação do solo, esta poderá ocorrer através de derrames e infiltração de substâncias poluentes no solo, devido ao armazenamento e manuseamento de produtos como óleos e lubrificantes, combustíveis, tintas, entre outros, provenientes da manutenção da maquinaria e veículos afetos à obra. Deste modo, o impacte foi classificado como negativo, direto, de probabilidade desconhecida, temporário ou permanente, reversível ou irreversível (dependendo do tipo de substância contaminante), imediato, de âmbito local e, de uma forma geral, de magnitude variável e pouco significativo a significativo (dependendo do tipo e quantidade dos produtos poluentes eventualmente derramados).

Em sede de resposta ao PEA, o proponente apresentou, no Anexo 23 do Aditamento, uma reavaliação de impactes e mitigação referente apenas ao acesso viário, tanto para a fase de construção como para a fase de exploração. No que diz respeito à fase de construção identifica dois impactes, designadamente a afetação do solo e o aumento da escorrência superficial, e consequentes fenómenos de lixiviação e erosão hídrica nos solos.

Relativamente ao primeiro, é referido que os trabalhos a realizar terão efeitos sobre os solos ao nível da sua erosão, destruição permanente e irreversível dos horizontes pedológicos dos solos, e compactação e impermeabilização, classificando o impacte associado à afetação do solo pelo acesso viário como negativo, direto, certo, permanente, irreversível, imediato, de âmbito local, de magnitude média e muito significativo.

Quanto ao segundo, a abertura de acessos conduz potencialmente à perda de solo por remoção e devido ao aumento da escorrência superficial e consequentes fenómenos de lixiviação e erosão hídrica nos solos, podendo também originar a contaminação do solo com betões, asfalto, óleos e combustíveis, resultantes da maquinaria envolvida nos trabalhos. O impacte foi classificado como negativo, direto, certo, de âmbito local, de magnitude fraca a média e pouco significativo a significativo, tendo em conta as características dos solos e a localização dos acessos.

Fase de exploração

Durante a fase de exploração do hotel foram identificados os seguintes impactos no solo: ocupação permanente dos solos, alteração do uso do solo e eventual contaminação do solo.

A ocupação permanente do solo resultará das atividades ocorridas na fase de construção que se irão manter durante esta fase, nomeadamente destruição dos horizontes pedológicos e impermeabilização do solo. Assim, considerou-se que este impacto é negativo, direto, certo, permanente, irreversível, imediato, de âmbito local, de magnitude média e pouco significativo, já que representam a continuação dos impactos descritos para a fase de construção.

Quanto à alteração do uso do solo, nesta fase, diz respeito à conversão definitiva dos usos do solo, que são ocupados, na sua maioria, por matos, e que passarão a “*território artificializado*”. A construção do hotel, acessos e outras infraestruturas associadas provocará uma alteração permanente no uso do solo, classificando este impacto como negativo, direto, certo, permanente e irreversível, imediato, local, de magnitude média e pouco significativo.

Relativamente à eventual contaminação do solo, esta poderá ser originada pela introdução de contaminantes nos horizontes pedológicos, devido à infiltração de águas de rega que provêm da manutenção de espaços verdes e de águas pluviais, caso estas estejam contaminadas. A fertilização e a aplicação de produtos fitossanitários na manutenção dos espaços verdes poderão ter igualmente efeitos no solo, uma vez que as águas de rega transportarão as substâncias contaminantes à medida que se infiltram no solo. Deste modo, o impacto associado à potencial contaminação do solo pelas águas de rega é negativo, direto, improvável, localizado, temporário ou permanente, de magnitude variável e entre pouco significativo e significativo.

No que respeita ao acesso viário, em sede de resposta ao PEA, o proponente apresentou no Anexo 23 do Aditamento uma reavaliação de impactos e mitigação referente a esta infraestrutura para a fase de exploração, apresentando três impactos diferentes, designadamente a ocupação permanente dos solos, a alteração do uso do solo e a contaminação dos solos na zona envolvente à rodovia.

Em relação ao primeiro, os impactos permanentes têm origem da fase de construção, e mantêm-se nesta fase, tendo sido considerados como negativos, diretos, certos, permanentes, irreversíveis, imediatos, de âmbito local, de magnitude média e pouco significativos. Relativamente à alteração do uso do solo, estima-se haver uma alteração permanente, uma vez que se mantém a perda de potencialidade de uso ao nível de áreas agrícolas e agroflorestais e de florestas e meios seminaturais, tendo este impacto sido avaliado como negativo, direto, certo, permanente e irreversível, imediato, local, de magnitude média e pouco significativo.

Quanto à contaminação dos solos envolventes, estes terão a sua origem na deposição das emissões atmosféricas originadas pelo tráfego ou pelo fluxo de águas de escorrência, tratando-se de um impacte negativo, direto, certo, permanente, irreversível, de magnitude baixa, pouco significativos a significativos, quanto melhor for a qualidade dos solos afetados, dependendo ainda do tipo e dimensão da contaminação.

Fase de desativação

Esta fase diz respeito à paragem total da atividade hoteleira e dos serviços complementares, como também à demolição e remoção do empreendimento turístico, equipamento e infraestruturas associadas, cujos impactes se associam à possível contaminação e compactação dos solos, devido à movimentação de máquinas e veículos. Segundo o RS, a remoção das estruturas do projeto terá impactes de afetação do solo da mesma magnitude e significância relativamente aos previstos na fase de construção, sendo contudo considerados positivos, pela contribuição para a melhoria da estrutura do solo, através da alteração do uso do solo e da redução do potencial de contaminação e impermeabilização do solo. Assim, considerou-se que estes impactes como positivos, diretos, prováveis, permanentes, reversíveis, de longo prazo, locais, de magnitude média e significativos.

Em relação aos impactes cumulativos, não foram consideradas outras componentes do PP da Rede, pelo facto de não ser previsível a sua concretização.

Assim, foram apenas identificados dois impactes ambientais cumulativos nos fatores ambientais relativos à paisagem e ao desenvolvimento económico da região.

Conclusões

Face ao exposto, e atendendo a que:

- As unidades pedológicas identificadas na área do projeto são essencialmente caracterizadas por possuírem propriedades hidromórficas que, em condições naturais, se encontram saturadas por água, em determinados períodos do ano;
- A Carta da Aptidão da Terra do Nordeste de Portugal classifica os solos na área do projeto como de elevada aptidão para utilização agrícola e pastagem melhorada, e aptidão moderada para exploração florestal e pastagens naturais;

- Existe uma afetação expressiva de solos associados a culturas permanentes e a áreas agrícolas heterogéneas, no que diz respeito à instalação do acesso e da infraestrutura de drenagem das águas residuais domésticas, assim como solos ocupados por vegetação natural de zonas ripárias e ribeirinhas, onde se prevê a implantação do hotel;
- Não foi identificado pelo proponente a ocupação do solo no troço norte do acesso antes do túnel previsto, constituído por vinha e olival, e a presença de um pomar no troço sul do acesso, após o atravessamento desse túnel;
- As características pedológicas do solo serão alteradas irreversivelmente com a concretização do projeto, através da destruição dos horizontes pedológicos, compactação e impermeabilização do solo, existindo também impactos relacionados com o aumento da erosão do solo e arrastamento de sólidos, e a sua eventual contaminação;
- A área do projeto apresenta uma extensa superfície que será impermeabilizada, e que será reconvertida ao nível da classificação do solo em “espaço artificializado”, que corresponderá a cerca de metade da área total de intervenção, ocupada pela unidade hoteleira (7851 m²), incluindo a piscina (416 m²) e o acesso (14778 m²), perfazendo uma área total impermeabilizada de 23045 m²;
- A construção do edifício em área inundável, bem como a construção de um arruamento em aterro com uma altura máxima de 8,5m dos seus muros de suporte, irão contribuir para a criação de uma grande barreira artificial à livre e normal circulação e espraiamento da água, e conseqüente infiltração natural dos solos, que se irão refletir nos solos existentes a montante, tornando áreas que até à data não são inundáveis em solos que perderão as suas características iniciais associadas a culturas permanentes;
- Está prevista a construção de um parque de estacionamento exterior, que não consta no PP da Rede, e que comportará, na fase de construção, o armazenamento temporário das terras sobrantes e a localização parcial do estaleiro, que serão maioritariamente instalados em zona inundável, promovendo, em episódio de cheia, um potencial desastre ambiental;
- As chuvas torrenciais são uma das conseqüências das alterações climáticas que se fazem sentir na atualidade na região duriense, pelo que a criação de barreiras artificiais e a perda da capacidade de infiltração dos solos através da sua compactação e impermeabilização irão potenciar inundações, podendo pôr em risco pessoas e bens;

- Um dos atributos que conferem o Valor Universal e Excepcional do Alto Douro Vinhateiro é a presença de matos, pelo que se considera que esta ocupação do solo, conjuntamente com a vegetação ribeirinha, contribuí para a diversidade do mosaico paisagístico presente na região, que deve ser valorizada.

Face ao exposto, considera-se ser de emitir parecer desfavorável ao projeto do empreendimento turístico “Douro Marina Hotel”, atendendo a que os impactes sobre o Solo e o Uso do Solo, para as Fases de Construção e de Exploração, são negativos e muito significativos, alterando de forma irreversível a sua permeabilização, ocasionada pela destruição permanente e irreversível dos horizontes pedológicos e sua compactação, o que levará a uma perda considerável de solo com aptidão elevada a moderada para as várias classes identificadas, nomeadamente ao nível de áreas agrícolas e agroflorestais e de florestas e meios seminaturais, que não serão minimizáveis ou recuperáveis.

3.5. Recursos Hídricos

Caracterização da Situação de Referência

Recursos Hídricos Superficiais

A área em estudo insere-se na Região Hidrográfica do Douro – RH3 e fica relativamente próxima da Albufeira de Carrapatelo (rio Douro) que é, assim, a massa de água superficial principal na envolvente imediata. É ainda atravessada por uma pequena linha de água (a este), desde nordeste até sul, que aparenta ser alimentada por uma emergência de água localizada a montante.

O troço principal do rio Douro é muito suscetível a inundações, havendo vários registos históricos de ocorrência de cheias com impacte social e económico. A área em causa está referenciada como sendo uma zona ameaçada pelas cheias, cujo limite de referência é a curva de nível referente à cota 66, a qual corresponde à cota local de máxima cheia conhecida.

A Albufeira de Carrapatelo está designada como uma massa de água fortemente modificada, decorrente da construção da barragem com o mesmo nome, a qual provocou alterações hidromorfológicas, que alteraram significativamente o regime de escoamento natural existente.

Na envolvente, a principais fontes de poluição com potenciais efeitos sobre a qualidade da água superficial, resultam dos usos existentes sendo de destacar, neste contexto, os usos agroflorestais e turísticos das

margens, a navegação fluvial e as aflúências anormais resultantes de descargas através das redes de drenagem de águas residuais e pluviais.

De acordo com o Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Douro, o estado global desta massa de água (03DOU0401 – Albufeira de Carrapatelo) é inferior a bom.

Recursos Hídricos Subterrâneos

Em termos hidrogeológicos, a área em estudo insere-se no Maciço Antigo Indiferenciado da Bacia do Douro, caracterizada pela reduzida aptidão aquífera, sendo as massas de águas subterrâneas constituídas por aquíferos com uma produtividade baixa.

De acordo com o Plano de Gestão de Região Hidrográfica do Douro, a massa de água subterrânea correspondente ao Maciço Antigo Indiferenciado da Bacia do Douro está classificada em bom estado (quantitativo e químico).

Na área afeta à unidade hoteleira existe uma mina de água, cujo caudal terá sido, em tempos, aproveitado para a rega de uma parcela agrícola a sul. Na envolvente imediatamente contígua ao limite noroeste da área em estudo, foram identificados uma mina, um poço seco e uma infraestrutura similar àquela que usualmente define o perímetro de proteção imediata de captações, sugerindo que no seu interior existirá um furo.

As águas subterrâneas possuem uma vulnerabilidade à poluição, reduzida a variável, dependendo das condições de fracturação e alteração das rochas xistentas que afloram na extremidade norte. Nas áreas em que é abrangido o terraço fluvial a vulnerabilidade à poluição é moderada.

Apreciação dos resultados da Consulta Pública/ pareceres entidades externas

No âmbito da Consulta Pública e/ou do conteúdo dos pareceres das entidades externas à CA, os comentários efetuados relativamente ao fator ambiental Recursos Hídricos referem-se ao facto de o empreendimento se localizar em zona ameaçada pelas cheias. Este assunto foi tido em consideração e encontra-se desenvolvido ao longo deste parecer.

Identificação, Avaliação e Classificação de Impactes Ambientais

Os impactes sobre os recursos hídricos foram analisados face à possível afetação da rede de drenagem superficial e da rede de fluxos hídricos subterrâneos, nomeadamente em termos de quantidade e qualidade da água. Neste caso, os impactes sobre os recursos hídricos superficiais assumem particular importância, pelo facto da área em estudo interferir com uma zona ameaçada pelas cheias.

Recursos Hídricos Superficiais

Como referido anteriormente, a área objeto do presente estudo interfere com uma zona ameaçada pelas cheias, sendo que parte do edifício do hotel fica dentro dessa zona, delimitada pela curva de nível correspondente à cota 66 (máxima cheia conhecida), e que consta do PP da Rede, publicado pelo Regulamento n.º 39/2010, de 18 de janeiro de 2010. A elaboração deste Plano de Pormenor resultou da Unidade Operativa de Planeamento de Gestão VIII prevista no Plano de Ordenamento das Albufeiras da Régua e Carrapatelo (POARC), regulamentado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 62/2002, de 23 de março.

Na parte do edifício que está dentro da zona ameaçada pelas cheias, estão previstos dois pisos abaixo da cota de máxima cheia conhecida:

- Piso -2 (cota 58,5 m): neste piso, que fica enterrado na sua totalidade, desenvolve-se a garagem, com 231 lugares de estacionamento, sendo 4 deles destinados a pessoas com mobilidade condicionada. O acesso automóvel será efetuado através de uma rampa que garante a ligação até ao piso 0, à cota 66m, e será controlado por um sistema de barreiras automáticas que, segundo o EIA, garantirá a segurança do estacionamento. Neste piso, distribui-se ainda uma área técnica do hotel, com acessos independentes, que inclui o reservatório de água potável e as cisternas de água de combate a incêndios.
- Piso -1 (cota 61,5 m): inclui áreas técnicas relativas ao SPA (a desenvolver no piso superior), uma adega, salas multiuso e uma sala de eventos, cozinha de apoio, áreas de pessoal (cantina e balneários) e lavandaria.



Implantação do edifício do hotel (polígono laranja) com a representação do limite da área inundável (linha rosa). Fonte: RS do EIA.

O EIA cita várias vezes as medidas aplicáveis contra cheias e inundações, começando por referir que a área de implantação do hotel não foi classificada como zona adjacente, não lhe sendo por isso aplicável o artigo 25.º da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, na sua redação atual. O EIA também menciona que as zonas inundáveis regem-se pelo disposto no n.º 3 do artigo 40.º da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro (Lei da Água), na sua redação atual, que refere o seguinte: “Uma vez classificadas, as zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias ficam sujeitas às interdições e restrições previstas na lei para as zonas adjacentes.”.

Na verdade, como esta zona inundável não foi objeto de classificação específica e de medidas especiais de prevenção e proteção, não lhe são aplicáveis as restrições de utilidade pública previstas no artigo 25.º da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, para as zonas adjacentes. No entanto, de acordo com o n.º 5 artigo 40.º da Lei da Água, na ausência da delimitação e classificação das zonas inundáveis ou ameaçadas por cheias, devem os instrumentos de planeamento territorial estabelecer as restrições necessárias para reduzir o risco e os efeitos das cheias, devendo estabelecer designadamente que as cotas dos pisos inferiores das edificações sejam superiores à cota local da máxima cheia conhecida.

Em sede de conformidade este assunto foi abordado, tendo sido solicitado ao proponente que fundamentasse a necessidade imperativa de construir pisos abaixo da cota de cheia, no sentido de clarificar as razões de facto que estavam associadas à realização de uma nova construção em zona ameaçada pelas cheias, com um agravamento do risco para pessoas e bens. Em resposta, foi apresentado um parecer jurídico da Profª Fernanda Paula Oliveira da Universidade de Coimbra, o qual conclui que o Plano de

Pormenor da Rede não permite a implantação do hotel fora do respetivo polígono definido na Planta de Síntese. Os argumentos apresentados foram tidos em conta, mas não responderam ao que havia sido solicitado, porquanto não está em causa a alteração deste polígono, mas tão só a construção dos pisos abaixo da cota de cheia, considerando-se que existem várias soluções que podem ser implementadas para sanar este problema, sem que isso implique a realização de construções fora do polígono definido. Este parecer está totalmente sustentado no Plano de Pormenor, o qual prevê efetivamente um hotel com pisos abaixo da cota de cheia, sendo também verdade que este plano, que foi publicado em data posterior à Lei da Água, deveria ter acolhido as disposições previstas no seu artigo 40º, ou seja, não prever pisos abaixo da cota de cheia e, além disso, definir outras restrições necessárias para reduzir o risco e os efeitos das cheias.

A proposta apresentada, de implementação de um sistema de barreiras automáticas para contenção de cheias, não se pode substituir à exigência prevista na Lei sobre a cota do piso inferior em zona ameaçada pelas cheias podendo, quanto muito, constituir-se como uma medida complementar de prevenção e proteção contra o efeito das cheias.

Neste contexto, considera-se que a proposta de construção de dois pisos abaixo da cota de cheia viola o disposto da Lei da Água e não pode ser aceite, merecendo por isso parecer desfavorável.

Porém, considerando que o presente EIA se encontra em fase de Estudo Prévio, poderá ainda ser avaliada a possibilidade do proponente desenvolver um Projeto de Execução que tenha em conta a eliminação de qualquer piso abaixo da cota de cheia, de modo a cumprir com as disposições mínimas exigíveis por lei. Só desta forma será possível que, no âmbito do fator ambiental Recursos Hídricos, o empreendimento possa ser viabilizado, sem comprometer o Plano de Pormenor da Rede e, ao mesmo tempo, as disposições legais previstas para as zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias.

Embora não seja uma edificação, não se pode ignorar que o único acesso proposto para ao hotel também ficará implantado em zona inundável, situação que por si só também representa um acréscimo do risco, pois numa situação de cheia extrema, a acessibilidade ao hotel ficará comprometida durante o período que durar este fenómeno.

Para além desta matéria relacionada com a afetação de uma zona ameaçada pelas cheias, cujo impacte se considera significativo, existem outros impactes associados ao desenvolvimento deste projeto, mas que serão menos significativos.

Neste contexto, há a destacar que durante a fase de construção, as principais atividades suscetíveis de alterar os aspetos quantitativos e qualitativos dos recursos hídricos superficiais são as ações de preparação

do terreno – desmatamento, limpeza e movimentações de terras – e a própria execução das infraestruturas, que irão implicar uma impermeabilização do espaço, alterando desde logo o regime de escoamento natural das águas. Outro dos impactes resulta da produção de águas residuais e das águas pluviais da frente de obra, que se não forem encaminhadas para tratamento adequado podem causar impacte negativo na qualidade das águas superficiais. Outro impacte identificado, diz respeito à construção do acesso irá implicar uma intervenção sobre uma linha de água afluente da Albufeira de Carrapatelo, estando prevista a construção de uma passagem hidráulica através de um aqueduto circular dimensionado para caudais com um período de retorno de 100 anos.

Durante a fase de exploração, os principais impactes resultam da exploração do empreendimento e de alguma anomalia que possa ocorrer que implique a rejeição de águas residuais sem tratamento adequado e de águas pluviais potencialmente contaminadas. De facto, em condições normais de funcionamento as águas residuais serão encaminhadas para uma Estação Elevatória a construir pelo proponente, que permitirá a bombagem dos efluentes para a ETAR de Vila Marim, tendo sido apresentada declaração da respetiva entidade gestora (Águas do Norte, SA), em como esta infraestrutura ainda tem capacidade para rececionar e tratar os efluentes desta unidade hoteleira. Assim sendo, não é previsível que haja necessidade de instalação de soluções autónomas para tratamento das águas residuais e que impliquem uma futura rejeição de efluentes.

A Estação Elevatória a construir será dotada de um sistema de bombagem adicional e de um reservatório de emergência auxiliar, de forma a minimizar a necessidade de utilização do descarregador de emergência em caso de uma qualquer anomalia pontual que deixe este equipamento fora de serviço.

Recursos Hídricos Subterrâneos

Na fase de construção, as atividades potencialmente geradoras de impactes sobre as águas subterrâneas resultam da instalação e funcionamento do estaleiro, devido à impermeabilização do terreno e ocorrência de derrames acidentais. A realização de escavações é outro dos potenciais impactes, tanto mais que está prevista a afetação direta de uma mina, que irá ser substituída por outra infraestrutura similar. A referência do EIA sobre a execução da cave e da possibilidade de intercessão do nível freático, que neste caso estará a uma reduzida profundidade dada a proximidade com o plano de água da Albufeira de Carrapatelo, é uma matéria que não se põe, dada a impossibilidade de construção de pisos abaixo da cota de máxima cheia conhecida.

Durante a fase de exploração, destaca-se como principal impacte nas águas subterrâneas a diminuição da capacidade de recarga do aquífero, provocada pelo aumento da área impermeabilizada.

Conclusões

De modo geral, os impactes sobre os recursos hídricos ocorrem essencialmente nas fases de construção e exploração. Com exceção dos impactes resultantes da construção de pisos abaixo da cota local de máxima cheia conhecida, os outros são considerados impactes negativos, de magnitude reduzida e pouco significativos, se adotadas as medidas de minimização previstas.

Pelas razões já expostas, a proposta de construção de dois pisos abaixo da cota de cheia viola o disposto na Lei da Água e não pode ser aceite, merecendo por isso parecer desfavorável.

Porém, caso seja viável, o proponente pode ainda desenvolver um Projeto de Execução que tenha em conta o princípio de que a cota do piso inferior de qualquer edificação seja superior à cota local de máxima cheia conhecida, podendo e devendo complementar esta medida com outras que visem a redução do risco ou efeito das cheias.

É importante dar nota de que esta decisão procura não comprometer o Plano de Pormenor da Rede, pois na conjuntura atual considera-se ser pertinente ponderar a implicação de projetos de novas edificações em zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias, dado que as inundações, enquanto fenómenos hidrológicos extremos de frequência variável, podem provocar danos significativos a nível social, económico e ambiental, competindo à administração minimizar os riscos associados e garantir a salvaguarda da segurança de pessoas e bens.

A emissão de parecer favorável condicionado só poderá revelar-se exequível se, no âmbito deste procedimento de AIA, houver margem para que em fase de Projeto de Execução seja possível alterar o edifício do hotel, de modo a que não sejam violadas as disposições da Lei da Água, designadamente o seu artigo 40º, que não admite construções de pisos abaixo da cota local de máxima cheia conhecida.

3.6. Socioeconomia

Caracterização da Situação de Referência

Do EIA avaliado, retira-se que:

- a) a sua privilegiada localização permitirá apoiar o turismo fluvial do Douro contribuindo para a atração turística no Norte do País, potencializando as várias facetas do turismo característico desta região;
- b) a construção deste empreendimento cumpre um dos objetivos do PP da Rede, nomeadamente ao criar *“um equipamento hoteleiro que possa dotar a região de uma oferta turística e de lazer de excelência, definindo padrões altíssimos e incentivantes para futuros investimentos que contribuam para o desenvolvimento local e regional”*;
- c) o projeto perspectiva revigorar a economia local, dado que se supõe introduzir novas necessidades no mercado de trabalho, impulsionando o desenvolvimento regional e a criação de emprego direto e indireto;
- d) de acordo com o estudo de mercado desenvolvido por iniciativa do proponente em 2011 (Neoturis & Douro Azul, 2011), no contexto do desenvolvimento do projeto “Douro Marina Hotel”, o projeto e a sua localização têm ainda a seu favor a *“carência de hotéis de categoria superior”* e de *“unidades hoteleiras de dimensão média”* na região assim como a possibilidade de *“desenvolvimento de produtos articulados entre hotelaria e cruzeiro”*;
- e) o projeto prevê que a unidade hoteleira será dotada de 180 unidades de alojamento a que correspondem 360 camas, via de acesso rodoviário direto, enquadramento paisagístico e ligações a redes de serviços, de forma a concretizar os objetivos do PP da Rede para a área definida como Unidade de Execução 4;
- f) o acesso parte da EN108, sendo iniciado à cota aproximada de 77m, num nó em rotunda a estabelecer no âmbito do projeto, e desce até ao vale da ribeira local através de um troço em curva e contracurva acentuada, que segue para o atravessamento em túnel inclinado, paralelo à ribeira. O túnel ressurgue do lado sul do aterro da linha férrea à cota aproximada de 58m, desenvolvendo-se para sul até uma praceta a estabelecer à cota aproximada de 57 m, a partir de onde se desenvolverá em direção à entrada do lote do hotel, a oeste, onde se prevê a chegada à cota aproximada de 62m;
- g) parte do terreno onde se implementa o projeto localiza-se abaixo da cota de máxima cheia conhecida, aos 66m;

h) O fator ambiental socioeconomia aborda as questões população, atividades económicas, emprego, recursos sociais e de lazer, turismo e acessibilidades.

Os estudos demográficos apresentados tiveram como base os dados disponibilizados no INE e referem-se à base territorial Continente, NUT III Douro, Concelho de Mesão Frio e freguesia de Santo André, onde se localiza o projeto, sendo de destacar:

- em 2011, o concelho de Mesão Frio tinha cerca de 4 443 habitantes, e uma densidade populacional de 166,4 habitantes/km².

- a população residente nos territórios da NUT Douro e no concelho de Mesão Frio, entre 2001 e 2011, registou um decréscimo, estimando-se que essa tendência se tenha acentuado entre 2011 e a atualidade. Esta dinâmica demográfica negativa regional acompanha a tendência demográfica nacional. A diminuição populacional que se regista nos territórios em análise resulta de um saldo natural negativo (menos nascimentos do que óbitos), e também de um saldo migratório negativo (menos entradas no território do que saídas). Estes fatores têm-se mantido negativos ao longo desta década, em todos os territórios em análise.

- os estudos fazem notar que tem havido um aumento da população idosa, situação agravada pela diminuição da população mais jovem. O índice de dependência de idosos (população com 65 ou mais anos/ população com idade entre os 15 e os 64 anos*100) e o índice de envelhecimento (população com idade superior a 64 anos/ população com idade inferior a 15 anos*100) agravou-se de forma expressiva, entre 2001 e 2018, em todos os territórios analisados, acentuando-se particularmente na NUT III Douro onde se insere, em linha com a do Continente. Em 2018, na região do Douro, a relação dos idosos face a população em idade ativa era de 38,6% contra 34,4% em Mesão Frio, e 34,2% no Continente.

No que se refere às atividades económicas e emprego, realçam-se os seguintes aspetos:

- a evolução do Valor Acrescentado Bruto (VAB) das empresas nos territórios em análise evidencia, no geral, uma recuperação económica no Continente e na região do Douro a partir de 2013. No concelho de Mesão Frio este crescimento apenas se verifica a partir de 2015, registando a produção económica em 2017 mais do dobro do valor de 2015.

- o VAB das empresas de alojamento e restauração nos três territórios em análise apresenta igualmente uma trajetória de recuperação, a partir de 2013, verificando-se, contudo, que a produção económica deste tipo de empresas na NUT Douro e no concelho de Mesão Frio está abaixo de 2011.

- no concelho de Mesão Frio as atividades artísticas, de espetáculos, desportivas e recreativas, a construção e o comércio por grosso e a retalho foram as principais atividades económicas em 2017;
- na região do Douro para além do comércio por grosso e a retalho, destacam-se ainda as indústrias transformadoras e a agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca como as principais atividades económicas da região, em 2017;
- em 2017, a secção agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca era a que empregava mais pessoas, quer no concelho de Mesão Frio (38,2%) quer na região do Douro (34,2%);
- no Relatório Síntese o EIA salienta que, embora se registem diferenças entre os valores das taxas de desemprego nos três territórios, de uma maneira geral, a tendência de evolução deste indicador é relativamente semelhante. Entre 2011 e 2013, observa-se um aumento do desemprego registado, associado à crise económica que ocorreu no país durante este período. Contudo, a partir de 2013, a taxa de desemprego registado inicia uma tendência descendente, registando em 2018 os valores mais baixos do período (18,4% em Mesão Frio, 13,9% na região do Douro e 6,9% no Continente). De acordo com os registos do IEFP, os desempregados são maioritariamente do sexo feminino e encontram-se há mais de 12 meses à procura de emprego.

No que toca ao Turismo e Acessibilidades, o EIA salienta a atividade associada ao turismo como o maior exportador de serviços, e um dos principais motores da economia portuguesa. Em 2017, o VAB criado pelo turismo atingiu 7,5% do VAB nacional e estima-se que Portugal tenha recebido 23 954 milhares de hóspedes:

- entre 2014 e 2017 a procura turística aumentou consideravelmente nos três territórios em análise. A importância dos hóspedes estrangeiros no total de hóspedes recebidos aumentou na região do Douro e no Continente;
- em novembro de 2019, de acordo com dados disponibilizados pelo Turismo de Portugal, a NUT III Douro possuía 189 empreendimentos turísticos, com capacidade para alojar 5947 visitantes e ainda 447 unidades de alojamento local, com capacidade para acolher 3409 turistas;
- entre 2014 e 2017 os proveitos totais dos estabelecimentos hoteleiros da região Norte registaram uma evolução positiva, sendo 7% deste valor gerado na região do Douro;

Por fim, no que concerne ao capítulo da Evolução na ausência do projeto, o EIA considera que a não execução do projeto prejudicará a concretização dos objetivos identificados no PP da Rede.

Apreciação dos resultados da Consulta Pública/ pareceres entidades externas

Pela sua relevância para a apreciação do fator ambiental socioeconomia, no presente parecer são tidos em consideração os pareceres emitidos pela Comissão Nacional da UNESCO (CNU) - Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura, consultada no âmbito da Convenção para a Proteção do Património Mundial, Cultural e Natural, baseado na análise realizada à documentação do presente EIA pela ICOMOS Internacional, de 28 de dezembro de 2020, bem como pela ICOMOS - Comissão Nacional Portuguesa, de 17 de janeiro de 2021.

Destes pareceres consideram-se muito relevantes para a presente análise as seguintes recomendações / conclusões:

a) da Comissão Nacional da UNESCO - Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura:

A CNU, através da ICOMOS Internacional, reviu a documentação fornecida relacionada com o Projeto do Douro Marina Hotel, considerando que:

1. a intervenção proposta afeta diretamente os critérios que serviram de base à inscrição do Bem na Lista do Património Mundial;
2. altera de forma permanente a paisagem que reflete o processo de viticultura, que foi considerado o mais significativo atributo do VUE;
3. recomenda, por isso, que o Estado Parte não conceda a licença de construção do empreendimento expressando a sua confiança nas medidas que as autoridades portuguesas adotarão para proteger o Valor Universal Excepcional deste Património Mundial;
4. sublinha a importância de ter muito presente as recomendações da CNU e do CPM, evitando que este bem possa ser colocado na lista dos Bens em perigo, abrindo caminho para uma futura exclusão da Lista do Património Mundial.

b) ICOMOS Internacional

A missão do ICOMOS é a conservação do património e a sua salvaguarda, e é nesse registo que se pronunciou, reiterando que a materialização do projeto Douro Marina Hotel afeta de forma irreversível o VUE em presença, ao contrário do referido no EIA/AIP em avaliação.

Assim, do seu parecer retira-se:

1. Reitera que a materialização do projeto Douro Marina Hotel afeta de forma irreversível o VUE em presença, ao contrário do referido no EIA/AIP em avaliação.

2. Chama a atenção para o Plano Intermunicipal de Ordenamento do Território do Alto Douro Vinhateiro (PIOT-ADV), enquanto plano de gestão do ADV, reconhecendo o potencial da região como destino turístico e a sua importância para o desenvolvimento económico. Estabelece algumas limitações para o desenvolvimento da atividade turística, reconhecendo o potencial impacto negativo que novas intervenções podem ter, por exemplo, nos valores estéticos e na uniformidade da paisagem. A esse respeito, o plano também afirma que, em função da capacidade instalada e da baixa taxa de ocupação, não se espera que o número de camas aumente significativamente no património mundial. Assim, não é identificada a necessidade de aumentar o número de camas no património mundial. Estabelece algumas limitações para o desenvolvimento da atividade turística, referindo o possível impacto negativo que novas intervenções possam ter, por exemplo, nos valores estéticos e na uniformidade da paisagem;

c) ICOMOS Portugal

Por seu turno, o ICOMOS Portugal subscreve inteiramente a recomendação da UNESCO, considerando, por isso, que a aprovação e licenciamento deste empreendimento e a sua futura construção terá um impacto fortíssimo e irreversível no Valor Universal Excepcional do ADV, pelo qual o bem foi inscrito na Lista do Património Mundial da UNESCO.

Para tanto, afirma que:

1. *“ Este EIA (...) não analisa os impactos da proposta especificamente no que se refere ao Valor Universal Excepcional, ao contrário, e para darmos apenas um exemplo, argumenta o reduzido impacto do projeto com razões que se referem a princípios relacionados com áreas distintas das culturais e patrimoniais referindo inclusivamente que o empreendimento poderá vir a ser um ícone na paisagem classificada para que o seu impacto seja considerado reduzido!”.*

2. *“Não podemos considerar, pois, esta AIP para os fins a que se deveria destinar porque apenas se empenha a demonstrar a bondade e a relevância deste empreendimento turístico num período em que a procura desceu drasticamente, em que não há estudos que nos possam sustentar previsões sobre o futuro do turismo e numa zona onde não há carência de alojamento turístico de qualidade.” “ (...) o projeto Douro Marina Hotel afeta de forma irreversível o VUE em presença o contrário do referido no EIA/AIP em avaliação tal como vem referido na recomendação da UNESCO acima referida.”.*

Identificação, Avaliação e Classificação de Impactes Ambientais

No âmbito do fator socioeconomia o EIA prevê os seguintes impactes:

Fase de Construção

A calendarização da obra, incluindo a construção de acessos e dos arranjos exteriores, está estimada em 24 meses. O tipo e quantidade de maquinaria a utilizar na fase de obra dependerá do empreiteiro a contratar para a implementação do projeto, prevendo-se algum equipamento pesado além do ligeiro habitual em obras de construção civil: camiões de transporte, escavadoras autobetoneiras, etc. A necessidade de recursos humanos para a fase de construção poderá variar ente 20 a 250 trabalhadores.

a) identifica como impactes positivos desta fase:

1. o emprego direto criado pela execução do projeto, que é classificado como certo, imediato e temporário (durante o período da empreitada), de âmbito local e regional (é provável que parte do emprego criado seja alocado a profissionais especializados exteriores a Mesão Frio), sendo que o mesmo será de magnitude forte e significativo no concelho de Mesão Frio, tendo em conta o número de desempregados aí residentes.

2. a criação de emprego indireto que se estima que poderá chegar aos 750 trabalhadores, nos meses da obra onde a necessidade de recursos humanos é maior, segundo as estimativas do projetista. São esperados, portanto, impactes positivos, diretos e indiretos, resultantes da dinamização da economia local e regional. Estes são de probabilidade certa, temporários (durante o período de empreitada) e de magnitude forte, dada a localização geográfica da localidade de Rede e as características do tecido empresarial de Mesão Frio;

b) identifica como impactes negativos:

3. os associados à emissão de poeiras e poluentes, ao aumento dos níveis de ruído, assim como na fluidez e na segurança rodoviária, resultantes do movimento de veículos pesados e máquinas, impactes que são diretos, certos e temporários (durante o período da empreitada), e de âmbito local, sendo que no fator do ruído estes impactes serão pouco significativos e de magnitude fraca.

Fase de Exploração

O EIA considera que o Douro Marina Hotel permitirá reforçar e desenvolver as atividades turísticas na região. Este projeto poderá tornar-se relevante especialmente no que diz respeito à criação de produtos turísticos integrados, contribuindo para a potencialização turística da região e para uma crescente oferta turística e de lazer. Afirma ainda que o empreendimento virá dar resposta à crescente procura turística no concelho de Mesão Frio, na região do Douro, com impacto na atração turística no Norte do País.

Aponta, assim, os seguintes impactes:

a) Impactes positivos

1. a criação de emprego, prevendo a necessidade de criação 180 postos de trabalho diretos (1 funcionário por quarto da unidade hoteleira) admitindo que, dada a qualificação necessária, esta mão-de-obra tenha de ser contratada noutros concelhos. Este impacte é classificado como direto, certo, permanentes e imediatos e de âmbito local e regional, de magnitude forte e significativo;
2. estima ainda que por cada emprego direto no setor de turismo se possa criar um a dois empregos indiretos noutros setores, o que corresponderá de 180 e 360 novos postos de trabalho. Classifica assim este impacte como positivo, direto, provável, de longo prazo, de âmbito local e regional e de magnitude média e significativo;
3. a atração de novos visitantes ao Douro gerará o crescimento e o desenvolvimento da economia local e regional, constituindo-se como um impacte positivo, indireto, provável e de longo prazo. Assumindo o estudo a dificuldade em prever a extensão do impacte, tendo em conta o reduzido desenvolvimento económico da região, conclui que se trata de um impacte de magnitude média a forte e significativo.

b) impacte negativo

4. a qualidade de vida das populações diretamente afetadas pelo empreendimento, que vivem nas imediações, verão a sua qualidade de vida afetada com o aumento do ruído e do tráfego aquando da sua plena utilização. Estes eventuais transtornos no dia-a-dia das populações são considerados prováveis, de longo prazo, de âmbito local, magnitude fraca a moderada e pouco significativos.

Fase de Desativação

Estima impactes em tudo idênticos aos impactes gerados na Fase de Construção.

Da avaliação efetuada, não se concorda com a classificação atribuída aos impactes positivos identificados na fase de exploração da unidade hoteleira, nomeadamente no que se refere à criação de emprego direto e indireto, e dinamização das atividades turísticas da região, por diversas ordens de razão:

1. De acordo com o EIA, os objetivos e justificação do projeto referem a necessidade de apoiar, através da oferta de alojamento num hotel de elevada qualidade (5 estrelas), e dos serviços complementares, o turismo fluvial no rio Douro. Sublinha também que o projeto e a sua localização têm ainda a seu favor a *“carência de hotéis de categoria superior”* e de *“unidades hoteleiras de dimensão média”* na região, bem como a possibilidade de *“desenvolvimento de produtos articulados entre hotelaria e cruzeiro”*. Ainda de acordo com a informação constante do EIA, os objetivos identificados assentam num estudo de mercado desenvolvido por iniciativa do proponente em 2011 (Neoturis & Douro Azul, 2011), no contexto do desenvolvimento do presente projeto.

Ora, decorrida uma década, o estudo mostra-se profundamente desatualizado, e é contrariado pelo parecer da CNU, esclarecendo que o ADV é uma zona onde atualmente não há carência de alojamento turístico de qualidade. O próprio EIA estima uma capacidade instalada para acolher cerca de 9400 visitantes. Por seu lado, o Plano Intermunicipal de Ordenamento do Território do Alto Douro Vinhateiro (PIOT-ADV), enquanto plano de gestão do ADV afirma que, em função da capacidade instalada e da baixa taxa de ocupação, não se espera que o número de camas aumente significativamente no património mundial. Assim, não é identificada a necessidade de aumentar o número de camas no património mundial, ao contrário do afirmado no Estudo.

2. O parecer da ICOMOS questiona igualmente os objetivos e fins a que se destina o empreendimento, sublinhando que *“atravessamos um período em que a procura desceu drasticamente, em que não há estudos que nos possam sustentar previsões sobre o futuro do turismo e numa zona onde não há carência de alojamento turístico de qualidade.”*. Afirma ainda que *“a materialização do projeto Douro Marina Hotel afeta de forma irreversível o VUE em presença ao contrário do referido no EIA/AIP em avaliação”*.

3. Considera ainda que a concretização deste projeto afetará diretamente os critérios que estiveram na base da classificação da ADV na Lista do Património Mundial da UNESCO, alterando permanentemente a paisagem que reflete o cultivo da vinha, reconhecido como o maior atributo deste VUE. A aprovação do presente projeto *“(…) viria a ter um impacto fortíssimo e irreversível no Valor Universal Excepcional (VUE) do ADV, pelo qual o bem foi inscrito na Lista do Património Mundial da UNESCO”*, sublinhando ainda que a

aprovação e licenciamento deste projeto poderá colocar a “(...) ADV na lista dos Bens em perigo, abrindo caminho para uma futura exclusão da Lista do Património Mundial”.

4. O parecer da CNU enfatiza a importância de ter “*muito presente as recomendações do ICOMOS e do CPM*”, neste caso, “*evitando que este Bem possa ser colocado na lista dos Bens em perigo, abrindo caminho para uma futura exclusão da Lista do Património Mundial.*”.

O risco de concretização desta exclusão acarreta graves prejuízos para o ADV, para a Região e para o País, colocando em causa vultuosos investimentos já concretizados associadas à atividade turística e até para a vitivinicultura, arrastando incontáveis postos de trabalho para o desemprego.

Acresce ainda o impacto negativo que todo o processo e debate inerentes a uma potencial desclassificação acarreta na credibilidade de um país que se empenhou na classificação de um Bem na Lista do Património Mundial da UNESCO, bem como na sua defesa e conservação.

Por fim, é de referir ainda:

5. O EIA sublinha que o Douro Marina Hotel, pela sua localização privilegiada na margem do rio Douro, se destina a apoiar o turismo fluvial, contribuindo para a atração turística no Norte do País, potencializando as várias facetas do turismo característico desta região, impulsionando o desenvolvimento regional e a criação de emprego direto e indireto. Adicionalmente, refere que entre novembro a março, não existe navegação turística no Douro, dado que este período coincide com o de maior risco de cheias.

Contudo, o Estudo não explicita o modo de acesso dos turistas à unidade, bem como eventuais impactes associados a esse transporte, não explicitando, igualmente, como neste período manterá a unidade hoteleira em funcionamento em regime de horário contínuo, todos os dias do ano.

6. Por último, além de parte da unidade hoteleira se localizar em zona inundável, a própria via de acesso a criar é ela própria inundável, impedindo a acessibilidade de veículos de socorro ou emergência médica em situação de cheia o que, na perspetiva da socioeconomia, poderá afetar gravemente a qualidade de vida e segurança dos ocupantes do Hotel, sejam eles visitantes ou funcionários.

Nesta conformidade, no âmbito do fator ambiental socioeconomia, pelos fundamentos aqui invocados e, sobretudo, pelo risco de colocação do ADV na lista dos Bens em perigo, abrindo caminho para uma futura exclusão da Lista do Património Mundial, com as graves consequências que tal acarreta e acima identificadas, a aprovação e licenciamento do Douro Marina Hotel constitui um impacto negativo, direto, provável, permanentes, de âmbito local, regional, de magnitude elevada, significativo e não minimizável.

Medidas de minimização, potenciação e/ou Compensação

O risco de uma possível exclusão da Lista do Património Mundial constitui um impacte negativo irreversível no VUE do ADV, pelo qual o bem foi inscrito na Lista do Património Mundial da UNESCO, impacte este que se sobrepõe a qualquer impacte positivo identificados no EIA.

Este impacte não é mitigável ou compensável.

Conclusões

Face ao exposto, considerando que o risco de exclusão da ADV da Lista de Património Mundial identificado pelas entidades com competência na matéria constitui um impacte negativo, direto, provável, permanente, de âmbito local, regional, de magnitude elevada, significativo e não minimizável para o ADV e para a Região, no âmbito do fator Socioeconomia emite-se parecer desfavorável ao EIA submetido a apreciação.

3.7. Riscos e Catástrofes

Caracterização da Situação de Referência

EIA identifica e analisa os riscos ambientais associados a fenómenos naturais que poderão provocar danos ambientais patrimoniais e/ou afetar a população, passíveis de ocorrer na área de estudo.

Os riscos naturais identificados, na área em estudo, aos quais a unidade hoteleira pode ser vulnerável, incluem a avaliação de:

- Risco de movimento de massas de vertentes;
- Risco sísmico;
- Risco de Incêndio;
- Risco de cheias.

Identificação, Avaliação e Classificação de Impactes Ambientais

O EIA caracteriza:

- O risco de movimento de massas de vertentes, destacando, em geral, no Concelho de Mesão Frio, a suscetibilidade à instabilidade, em cotas mais altas associadas às vertentes fortemente inclinadas e minimiza esse risco na área de implantação do edifício, atendendo à menor variação de cotas do terreno;
- O risco sísmico é caracterizado, com base na Carta de Isossistas Máximas Históricas, do Instituto de Meteorologia, e apresenta para o Concelho de Mesão Frio intensidades sísmicas máximas de VI (escala de Mercalli Modificada);
- No âmbito da defesa da floresta contra incêndios, a área de intervenção é caracterizada, quanto à perigosidade de muito baixo a baixo e quanto ao risco, entre o muito baixo e moderado, de acordo com PMDFCI de Mesão Frio;
- O risco de cheias, com indicação da cota da maior cheia conhecida (cota 66,00) e da área inundável, tem como implicação a inundação dos Pisos -1 e -2 do edifício, bem como a impraticabilidade da única via de acesso aos meios de socorro em caso de emergência.

Medidas de minimização, potenciação e/ou Compensação

O EIA propõe como medidas de Minimização, na proteção contra as cheias, a colocação de barreiras físicas nos vãos de fachada do edifício, nos pisos sujeitos a inundação (Pisos -1 e -2), de modo a impedir a entrada de água, protegendo, a entrada de água no edifício. No entanto, a solução inviabiliza a praticabilidade das saídas existentes nesses pisos que podem funcionar como saídas de emergência.

Relativamente à única via de acesso à unidade hoteleira inundável em caso de máxima cheia, não se verifica ou se considera qualquer alternativa.

Conclusões

No espaço temporal que decorreu desde a aprovação do PP da Rede (dezembro de 2009) e a data atual (momento de apreciação do presente EIA), temos assistido a alterações climáticas significativas, com reflexos a nível global e de que Portugal não é exceção. As notícias de violentos incêndios, cheias,

inundações e deslizamentos, a que quotidianamente fazem notícia, são o reflexo dessas alterações e com consequências diretas e graves, sobre as pessoas (com a perda de vidas humanas), sobre os bens (com a destruição do património) e no ambiente em geral.

Assiste-se, no presente estudo, à proposta de um único acesso, entre a estrada nacional EM 108 e a unidade hoteleira, percurso este, todo ele, praticado abaixo da cota da máxima cheia conhecida (cota 66,00), sem qualquer alternativa de acesso para os veículos de socorro, em caso de máxima cheia.

A garantia de acesso, quer através de vias públicas, quer através de vias estabelecidas em domínio privado, não deverá nunca constituir obstáculo aos meios de socorro quer, para a prestação de serviços médicos de emergência, no combate a incêndios urbanos e/ou rurais, ou ainda, no de resgate de populações, em caso de catástrofe (de salientar a capacidade prevista, na unidade hoteleira, para o alojamento de 360 pessoas).

O projeto considera, ainda, a construção de dois pisos abaixo da cota da máxima cheia, propondo a instalação de barreiras hidráulicas, em vãos de saída, para impedir a entrada de água no edifício, inviabilizando a fuga dos utilizadores do edifício, naqueles pisos, em caso de emergência.

Face ao exposto, considera-se que o EIA não garante a salvaguarda de pessoas e bens, em caso de máxima cheia, considerando-se que deve ser emitido parecer setorial final desfavorável.

3.8. Pareceres entidades externas

Conforme já referido, e ao abrigo do ponto II do artigo 14.º do RJAIA, foram solicitados pareceres à Câmara Municipal de Mesão Frio (CMMF – documento com registo CCDRN CR_1814/2021), à Comissão Nacional da UNESCO (CNUDESCO – documento com registo CCDRN CR_22023/2020), ao Conselho Internacional dos Monumentos e Sítios (ICOMOS Portugal – documento com registo CCDRN CR_1076/2021), ao Turismo do Porto e Norte de Portugal (TPNP – documento com registo CCDRN CR_1683/2021), à Infraestruturas de Portugal, I.P. (IP, IP – documento com registo CCDRN CR_827/2021), à Administração dos Portos do Douro e Leixões (APDL – documento com registo CCDRN CR_679/2021), e à Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte (DRAPN).

Todas as entidades, com a exceção da DRAPN, emitiram parecer em tempo útil, encontrando-se os documentos em anexo ao presente parecer. Abaixo se apresentam os aspetos mais significativos de cada

um destes contributos, com destaque para aqueles com competências diretas na aprovação do projeto na sua totalidade ou das suas componentes:

A **CMMF** indica no seu parecer que:

- A edificação deverá ser antecedida por estudos urbanísticos e pela existência dos respetivos e indispensáveis espaço público e infraestruturas, tendo em conta o previsto no PP da Rede;
- A localização das infraestruturas e ligações têm que cumprir com a implantação definida no PP da Rede;
- O projeto da unidade hoteleira, bem assim como a delimitação do espaço verde exclusivo do hotel tem que cumprir o constante nas plantas que constituem o PP da Rede;
- A altura máxima visível da edificação da edificação é de 18 metros com exceção da cave totalmente enterrada.

A **CNUNESCO** emite o seu parecer tendo por base o parecer do ICOMOS Internacional, anexando ao seu parecer este contributo.

O ICOMOS Internacional reviu a documentação fornecida relacionada com o Projeto do Douro Marina Hotel, considerando que a intervenção proposta afeta diretamente os critérios que serviram de base à inscrição do Bem na Lista do Património Mundial, e recomendando que o Estado Parte - Portugal não conceda a licença de construção do empreendimento.

Também insta a que o Estado Parte - Portugal siga as recomendações apresentadas na Revisão Técnica do ICOMOS, enquanto procedimento de atuação também no que respeita a projetos futuros.

Reitera a importância de ter muito presente as recomendações do ICOMOS de forma a que, neste caso, seja evitado que este Bem possa ser colocado na lista dos Bens em perigo, abrindo caminho para uma futura exclusão da Lista do Património Mundial.

O parecer do ICOMOS Internacional baseia a sua análise na revisão do enquadramento do projeto em termos de legislação nacional e planos de gestão do território, na dimensão visual dos impactes, no potencial turístico do Bem, nos aspetos socioeconómicos, e nas alterações e mudanças de usos. Conclui referindo que: i) o projeto irá ter um impacte negativo significativo irreversível no Bem, devido às suas dimensões massivas, ii) terá impacte visual direto na paisagem, iii) a intervenção afetaria diretamente os critérios que estiveram na base da classificação deste Bem como Património Mundial alterando permanentemente a paisagem que reflete os processos vitivinícolas reconhecidos como atributo maior

desta classificação, iv) não concorre para o plano de gestão e conservação ao nível do PIOT-ADV, considerando que o projeto ignora algumas das orientações de conservação aí previstas.

O **ICOMOS Portugal**, informa no seu parecer que, previamente ao envio do seu contributo à AAIA, tinha já elaborado um parecer interno sobre este assunto por solicitação internacional, o qual foi enviado para Paris (ICOMOS Internacional) em Outubro de 2020, reiterando que o conteúdo deste parecer está já transposto para o parecer da UNESCO enviado pela CNUNESCO à CCDR-N, subscrevendo inteiramente o seu conteúdo, “...considerando por isso que a aprovação e licenciamento deste empreendimento e a sua futura construção viria a ter um impacto fortíssimo e irreversível no Valor Universal Excepcional do ADV pelo qual o bem foi inscrito na Lista do Património Mundial da UNESCO.”.

Em termos do trabalho desenvolvido, neste âmbito, em sede do EIA, refere que “Este EIA segue de facto a metodologia proposta [metodologia do Guia do ICOMOS para o efeito] mas apenas do ponto de vista formal visto que não analisa os impactos da proposta especificamente no que se refere ao Valor Universal Excepcional, ao contrário, e para darmos apenas um exemplo, argumenta o reduzido impacto do projecto com razões que se referem a princípios relacionados com áreas distintas das culturais e patrimoniais referindo inclusivamente que o empreendimento poderá vir a ser um ícone na paisagem classificada para que o seu impacto seja considerado reduzido!”.

O **TPNP** indica que o projeto contribui para a coesão territorial do destino Porto e Norte, para crescimento em valor, para o índice de sazonalidade, e que assegura a integração na estratégia de turismo do Porto e Norte de Portugal, pelo que considera este como um projeto turístico do maior interesse, “...salvaguardada que esteja a sustentabilidade ambiental e os diminutos impactos sobre o mesmo [destino], pelo facto de se encontrar localizado num bem superior – Alto Douro Vinhateiro Património Mundial da Humanidade.”.

A **IP, IP** informa que emite parecer desfavorável ao projeto, por violação da zona de servidão *non-aedificandi* da Linha do Douro fixada no nº 3 do artigo 15º do Decreto-Lei nº 276/2003, já que, embora a planta de implantação disponibilizada bem como os cortes, não indiquem as distâncias ao domínio público ferroviário nem à via-férrea, tenham escala desajustada e de difícil leitura, verificou-se que a escavação abaixo da cota do terreno natural é de cerca de 14 m, implicando um afastamento de pelo menos 19 m, o qual não é respeitado.

Acresce a indicação de que a passagem inferior à via-férrea não será a solução preferível do ponto de vista da exploração ferroviária, já que provoca maiores constrangimentos à circulação ferroviária e condicionamentos ao nível da segurança, bem como interferências com a infraestrutura e superestrutura da via, não sendo apresentado qualquer elemento técnico que permita aferir a exequibilidade do projeto,

nem tão-pouco o processo construtivo. Neste contexto, alerta também quanto ao facto de o acesso a estabelecer carecer de esclarecimentos relativos à cota da rasante da via rodoviária sobre a linha do Douro, e que garante o acesso ao empreendimento, designadamente no que diz respeito à comparação com a cota de máxima cheia do rio Douro, e eventuais necessidades de proteção. Igualmente alerta para a necessidade de ser acautelada a continuidade de eventuais drenagens da via-férrea e a garantia de recurso a métodos construtivos que garantam a estabilidade de taludes, por força das escavações necessárias à materialização do empreendimento em causa, situações que não se conseguem comprovar através dos elementos fornecidos.

Refere ainda que as fachadas mais expostas da unidade hoteleira ficarão sujeitas a níveis de ruído ferroviário, provocado pela exploração da Linha do Douro, superiores aos valores-limite estabelecidos no Regulamento Geral do Ruído (RGR), aprovado pelo Decreto-lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, pelo que considera que não está a ser cumprido o número 6 do artigo 12.º do referido Regulamento.

Do ponto de vista do impacte direto, aponta a necessidade de esclarecer qual o efeito desta solução no encerramento e supressão das passagens de nível existentes no troço, destacando o aumento de tráfego expectável associado à implementação do projeto como fator potenciador do aumento do atual nível de risco nas passagens de nível existentes.

Em relação às interferências com a EN108 desclassificada, que se encontra a exercer as funções do IC26, via prevista no Plano Rodoviário Nacional, deverá ser apresentado projeto da interseção giratória para apreciação da IP, incluindo o projeto da via de acesso atrás referida que, face às cotas do terreno, aparenta ter uma elevada inclinação, e que deverá cumprir o estabelecido no Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional, aprovado pela Lei 34/2015, nas normas de projeto em vigor, e nas especificações para o estabelecimento de acessos à rede rodoviária, incluindo, se for o caso, um estudo de tráfego gerado pelo empreendimento justificativo das soluções adotadas e do nível de serviço a cumprir na rede sob jurisdição da IP. Deverá ainda ser avaliado o acréscimo dos níveis de ruído ambiente, induzidos pelo aumento de tráfego rodoviário, e seu impacte nos recetores localizados junto do troço em causa.

Ainda informa que a instalação de conduta elevatória na EN108 está também sujeita a licenciamento da IP, nos termos do nº 1 dos artigos 42 e 56 do referido Estatuto, que deve respeitar as normas técnicas para a elaboração de projetos de instalação de infraestruturas de terceiros na rede rodoviária nacional.

A **APDL** informa que, no estrito âmbito das competências desta entidade acometidas pelo DL nº 83/2015, de 21 de maio, e considerando que a acessibilidade rodoviária ao Cais da Rede será beneficiada no âmbito do projeto em causa, nada tem a obstar de princípio ao projeto.

4. CONSULTA PÚBLICA

Conforme já descrito no ponto “I. INTRODUÇÃO” do presente PTFCA, 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 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, e pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro, a Consulta Pública decorreu durante 30 dias úteis, de 17 de dezembro de 2020 a 29 de janeiro de 2021.

Durante o período da Consulta Pública (CP), foram registadas 134 participações, sendo que 130 foram rececionadas através do Portal Participa, e 4 remetidas por correio eletrónico à CCDR. Os conteúdos são reproduzidos, integralmente, nos Anexos do Relatório da Consulta Pública (RCP).

O RCP foi divulgado pela CA, tendo o seu conteúdo sido oportunamente analisado, e as respetivas questões devidamente internalizadas nos pareceres setoriais finais que compõem o presente PTFCA, com particular destaques nos fatores ambientais mais diretamente relacionados.

Não obstante, não constituindo o presente PTFCA o enquadramento adequado à reprodução de tais exposições, a CA considerou ser necessário destacar aqui uma exposição em particular (documento com registo CCDRN CR_1897/2021, como tal identificado no RCP), que questionou o facto de o período da fase de CP poder ter que, eventualmente, ser revisto, face aos constrangimentos de prazos provocados pela declaração do Estado de Emergência devido à pandemia de SARS-CoV-2. Este aspeto foi salientado tendo em conta a publicação do Decreto n.º 3-A /2021, de 14 de Janeiro, que regulamenta o estado de urgência decretado por Sua Excelência, o Presidente da República, e que entrou em vigor, e produziu efeitos em termos amplos, no dia 14 de janeiro 2021.

Neste pressuposto, foi solicitado parecer interno, na DSAJAL/CCDRN, que indicou, em informação prestada a 28-01-2021, citando-se “O Decreto n.º 3-A/2021, de 14-1-2021, alterado pelos Decreto n.º 3-B/2021 e Decreto 3-C/2021 publicados, respetivamente, em 19 e 20 de janeiro, veio regulamentar o estado de emergência decretado pelo Presidente da República.

Porém, este diploma não regulamenta a matéria relativa a prazos e diligências já que a mesma é da competência da assembleia da república. Encontra-se em discussão na Assembleia da República a Proposta de Lei 70/XIV que "Estabelece um regime de suspensão de prazos processuais e procedimentais decorrente das medidas adotadas no âmbito da pandemia da doença COVID-19". Nesta conformidade, na presente data, não existe norma que preveja a suspensão da contagem de prazos pelo que deve manter-se o prazo previsto para a Consulta Pública em causa.”

Até à conclusão do período da CP não se verificaram quaisquer suspensões de prazos processuais e/ou procedimentais que pudessem comprometer o período em que esta CP decorreu, pelo que a mesma foi considerada como válida.

5. CONCLUSÕES

Após a avaliação do EIA e respetivos Aditamento e Elementos Complementares, considerou-se que a informação reunida e disponibilizada constituía suporte capaz de apoio à tomada de decisão.

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

- No que se refere ao **Património Cultural**, a escala global do projeto e do hotel em particular, com uma volumetria de quase 100000m³, bem como a construção da piscina, estacionamento, acessos e toda a alteração topográfica associada, têm como resultado uma mudança importante do carácter da paisagem classificada, de sentido negativo. O projeto opõe-se frontalmente às características / atributos que sustentam o valor patrimonial do ADV, e os impactes paisagísticos negativos são agravados pela amplitude da bacia visual afetada, numa área sem capacidade de absorção visual. A implementação do projeto criaria um precedente que se considera grave, do ponto de vista patrimonial, porque contraria orientações básicas para a salvaguarda do Bem.

Do ponto de vista dos impactes cumulativos, a construção do Douro Marina Hotel, conjugada com as transformações ocorridas na última década e com os novos projetos já aprovados ou em estudo, ultrapassaria a capacidade de absorção do ADV para lá do que se considera razoável, e afetaria de maneira muito negativa o valor patrimonial do Bem no seu conjunto.

As medidas de minimização propostas, incluindo a integração paisagística (Pai I), não são suficientes para minimizar, num grau aceitável, os impactes negativos do projeto. O esforço de minimização, necessariamente de grande escala, pode constituir-se, ele próprio, como um fator dissonante de alteração da paisagem tradicional duriense.

O Centro do Património Mundial recomenda ao Estado Português seguir as recomendações do parecer do ICOMOS, que coincide, no essencial, com a avaliação de impactes supra exposta.

Em síntese, consideram-se os impactes do projeto como negativos, de elevada magnitude e significado, permanentes e irreversíveis. Considera-se, especificamente, que o projeto afeta muito negativamente o

Alto Douro Vinhateiro que, por estar inscrito a Lista do Património Mundial e ser classificado Monumento Nacional, deve ser objeto de especial proteção por parte do Estado.

Em face do exposto, deverá ser emitido parecer desfavorável ao projeto.

- No respeitante à **Afetação do ADV**, considerando que:

-O edifício do hotel possuirá uma cércea de 18m, uma área de implantação de 8000m² prevendo 470 lugares de estacionamento para automóveis, 239 dos quais em parque exterior exposto à frente rio;

- A introdução de um elemento edificado com a dimensão prevista, na área do ADV Património Mundial, estabelecerá um elemento potencialmente perturbador na paisagem, determinando a sua volumetria, em articulação com a proximidade ao local da Rede, um acentuado desequilíbrio no aglomerado urbano;



Relação de escalas entre o Contorno do Edificado do aglomerado da Rede e do polígono proposto para a unidade hoteleira do plano aprovado. Fonte: Missão Douro

- O hotel, implantado à cota 61,5m, abaixo da cota de cheia (66,0m), constituirá uma barreira à livre e normal circulação e espraiamento da água, potenciando os efeitos de cheias. O piso principal de entrada no hotel (Piso 0) encontra-se à cota 66m enquanto os pisos -1 e -2, abaixo desta, logo em área inundável;

- Para além dos pisos mencionados, encontram-se em área inundável o acesso às garagens, a maior parte dos espaços exteriores de recreio e lazer, a piscina, o parque de estacionamento exterior e o acesso rodoviário principal à unidade hoteleira, numa extensão aproximada de 500m, incluindo uma passagem em túnel sob a linha férrea do Douro, entre as cotas 61m e 58m;

- A implementação do projeto e demais infraestruturas associadas, nomeadamente a construção do acesso com aterros elevados, constituirão uma “barreira” à livre circulação e espraio da água do rio Douro, com consequências significativas a montante do local, colocando em causa a ocupação atual do solo (culturas permanentes) e o edificado existente, mais próximo do rio;
- A estação elevatória, localizada em área de cheia, constituirá, em caso de rutura, um risco ambiental acrescido pela poluição causada, quer na água do rio Douro quer nos solos próximos, decorrente do vazamento das águas residuais não tratadas, considerando os efeitos daí resultantes, entre outros, maus cheiros e a imagem do local;
- A localização do projeto em zona inundável determina que esteja sujeita ao inevitável galgamento das águas do rio. Esta questão assume importância acrescida, devido não só ao histórico das inundações passadas, bem como ao regime de precipitação futuro, face ao atual contexto de alterações climáticas que, previsivelmente, tomarão a forma de fenómenos de precipitação extrema, de maior intensidade e de carácter repentino, colocando em causa a segurança de pessoas e bens;
- Perante a ocorrência de cheia, o projeto do hotel prevê um sofisticado sistema de comportas, tipologia “*self closing flood barrier*”, podendo ser encastrado nas paredes ou embutido no pavimento, que aciona a subida das comportas por impulsão à chegada da água. Pela documentação apresentada no EIA, não fica demonstrada a concreta eficácia desta solução, podendo admitir-se que o acionar deste sistema potenciará o alarme generalizado nos utilizadores do empreendimento, podendo eventualmente condicionar e retirada ordeira, sem incidentes, dos hóspedes;
- O projeto do acesso rodoviário desde a EN108 até à entrada do hotel está previsto, em grande parte, ser assente em aterros, atingindo em algumas situações 8,5m de altura, com recurso à construção de muros, alguns de gabião, de volumetria muito impactante;
- No estudo foram efetuadas referências à estrutura hoteleira como sendo uma dissonância ambiental na paisagem cultural, principalmente de carácter visual, causada pela volumetria, cor, materiais de construção e revestimento das edificações e, por vezes, pelo tratamento do espaço envolvente, com a criação de estruturas de apoio, aspetos que em sede de afetação paisagística se concorda;
- A localização da unidade hoteleira e projetos associados possui forte exposição visual a partir do rio, da rede viária e de alguns locais de interesse turístico e patrimonial, e reduzida capacidade de absorção visual, empolando a magnitude dos impactos negativos identificados;

- A execução do projeto e das suas componentes configuram uma alteração permanente na matriz e caráter da paisagem, refletindo-se em fortes impactes visuais negativos, ocorrendo por afetação física (destruição) dos atributos da paisagem e pelo impacte visual:

- Os impactes por afetação física ocorrem logo na Fase de Construção, e estão relacionados com a instalação do estaleiro, com a preparação do terreno e a execução das infraestruturas, o que gera disrupção textural, formal e cromática na paisagem. Estas ações afetam alguns atributos naturais e culturais que conferem o VUE ao ADV, destacando-se a destruição total ou parcial de muros, vinhas, pomares, hortas e bordaduras;

- Os impactes visuais iniciam-se durante a Fase de Construção, sobretudo pela limpeza do terreno, movimentos de terra necessários para a criação de plataformas do hotel e acesso, bem como à implantação do estaleiro (próximo do rio, com permanência e impacte prolongado, albergando aterro com máximo de 6m de altura). Estes impactes prolongam-se para a Fase de Exploração, principalmente devido à permanência da unidade hoteleira, e à localização e dimensão do parque de estacionamento exterior, ao acesso rodoviário. A própria implementação do projeto de integração paisagística pode constituir um impacte negativo sobre a paisagem e o caráter do local;

- Relativamente aos impactes cumulativos, verifica-se que:

- O estudo identificou um impacte negativo relativo à paisagem que considera ser cumulativo com as principais dissonâncias ambientais, e um positivo, relacionado com o desenvolvimento económico e criação de emprego;

- Poderão existir outros impactes cumulativos de natureza negativa, relacionados com a eventual construção de outras infraestruturas previstas no PP da Rede, em especial a construção do Campo de Golfe, dado tratar-se de uma infraestrutura sem qualquer tipo de relação funcional ou histórica com esta paisagem cultural;

- Constata-se, ainda a ausência de avaliação e referência ao previsto no Plano Diretor Municipal de Mesão Frio - UOPG8 - Aldeamento Turístico da Quinta do Solar da Rede, localizado nas imediações deste projeto, que de igual forma poderá promover um impacte cumulativo negativo;

- Não tendo o Estudo considerado a existência de outras unidades hoteleiras de grande/média dimensão nas proximidades da área do projeto, entende-se que esta configura uma pressão acrescida do ponto de vista turístico, traduzindo-se num impacte cumulativo negativo sobre a paisagem no ADV PM;

- Quanto aos impactes indiretos, destaca-se o seguinte:

- A implantação de um projeto desta magnitude poderá afetar indiretamente o valor patrimonial das propriedades existentes na envolvente, intrinsecamente relacionado com o enquadramento paisagístico de que desfrutam, sendo este afetado por um elemento edificado disruptivo face à matriz da paisagem;
- Tendo em consideração um dos objetivos do projeto – o de prestar apoio ao turismo fluvial do Douro –, antevê-se uma maior afluência de pessoas e embarcações àquela zona do rio, o que irá acarretar impactes sobre aquela margem, na medida em que à data não estão, nem estarão, executadas as infraestruturas do cais.

Partindo do pressuposto de que a análise do fator ambiental paisagem é indissociável da classificação do Alto Douro Vinhateiro como Património Mundial, entende-se ser de emitir parecer desfavorável, considerando os impactes visuais relativos à afetação paisagem, bem como à afetação física dos atributos que conferem VUE ao ADV. Estes impactes são negativos, diretos, indiretos, certos, permanentes, irreversíveis, de magnitude elevada e não minimizáveis, de acordo com os critérios para avaliação dos impactes constantes no Guia ICOMOS.

Pela sua dimensão e natureza, este projeto configura uma alteração permanente na matriz da paisagem, adulterando o carácter e espírito do lugar. Com efeito, a solução arquitetónica do projeto é disruptiva na escala construída da paisagem local, constituindo uma intrusão visual muito significativa, em diferentes planos, face à abrangência visual do seu local de implantação – zona de baixa num vale, que é uma forma excepcional da paisagem. A tipologia desta unidade hoteleira e o seu modelo de exploração representam, a médio e longo prazo, uma ameaça à fragilidade dos sistemas ecológicos presentes.

Mais se considera que o projeto em apreço poderá contribuir para a massificação do destino turístico Douro, pondo em causa o paradigma de excecionalidade a ele associado.

Por último, face à afetação do Valor Universal Excecional (VUE) da paisagem do Alto Douro Vinhateiro Património Mundial, assim classificada pela UNESCO, e no contexto da ainda situação de vigilância, que decorre da Missão Reativa ao ADV, acresce o parecer emitido pela Comissão Nacional da UNESCO a circunstância de que *“(...) considerando que a intervenção proposta afeta diretamente os critérios que serviram de base à inscrição do bem na Lista do Património Mundial, e recomendando que o Estado Parte não conceda a licença de construção do empreendimento.”*.

- Em termos de **Território**, a análise do fator ambiental passa maioritariamente pela verificação da compatibilidade do presente projeto com o PP da Rede, para o qual concorre na globalidade.

No entanto e sobre este aspeto, importa referir:

1 - Em termos globais, o projeto apresentado, procura fazer o seu integral enquadramento nas disposições do regulamento do Plano de Pormenor da Rede, para a execução da UE4, sendo a localização e implantação do edifício destinado a Hotel coincidente com a mancha prevista no Plano de Pormenor. No entanto o projeto prevê a construção de um estacionamento exterior com cerca de 239 lugares cuja implantação não está conforme o disposto na planta de implantação do PP da Rede.

2 - De acordo com os elementos remetidos designadamente as peças desenhadas denominadas “*Projeto: Alçados*” e “*Projeto: Cortes*” apresentam dimensões piso a piso de 3,0m, não sendo possível aferir o cumprimento das disposições aplicáveis previstas no RGEU e no Regulamento de Higiene e Segurança do Trabalho nos Estabelecimentos Comerciais, de Escritório e Serviços, publicado em Anexo ao Decreto-Lei n.º 243/86, de 20 de agosto, que estabelecem um pé direito livre de 3 metros para estabelecimentos comerciais, considerando a espessura da laje de pavimento e das demais camadas de enchimento e acabamento, não sendo possível aferir o cumprimento da altura total definida em regulamento do Plano de Pormenor, conforme Artigo 10.º, n.º 4;

3 - De acordo com o referido em sede de resposta ao pedido de elementos complementares, o pé direito dos quartos é de apenas 2,40m mínimo, situação que pode não conformar-se com o disposto na lei geral;

4 - De acordo com o nº1 do artigo 41º do regulamento do Plano de Pormenor da Rede “*O Plano executar-se-á através da realização de operações urbanísticas de acordo com o Regime Jurídico de Edificação e Urbanização*” sendo que o nº2 do mesmo artigo refere “*A edificação deve ser antecedida por estudos urbanísticos e pela existência dos respetivos e indispensáveis espaço público e infraestruturas*”, que à data ainda não se encontram executadas, não sendo demonstrado ou comprovado que sejam executadas em tempo útil, ou seja, que se encontrem finalizadas e em funcionamento à data da entrada em exploração do empreendimento, na medida em que a sua execução depende da Câmara Municipal ou da celebração de contrato de urbanização;

5 - Relativamente às infraestruturas de abastecimento de água e rede coletora de esgoto, consta do processo uma declaração do município de Mesão Frio nos seguintes termos:

--- Mais se declara que o aglomerado da Rede possui o abastecimento de água potável através de um reservatório sito no lugar do Eido, freguesia de Mesão Frio (Santo André) e a rede coletora de esgotos terá que ser objeto de bombagem para a ETAR situada no lugar de Vale Covo, tendo que estas infra-estruturas serem objeto de estudo e dimensionamento em função do aumento das necessidades e previsões definidas no Plano de Pormenor da Rede.

denunciando que as redes existentes de receção não têm capacidade para interligação das redes a estabelecer, para atender às exigências da unidade hoteleira.

Numa visão mais abrangente e integradora do fator Território, e considerando a localização do projeto numa área classificada como Património Mundial, não é possível deixar de referir alguns aspetos relevantes:

- A localização e implantação do edifício destinado a Hotel consubstancia uma impactante construção na escala construída da paisagem envolvente, desvirtuando as suas características intrínsecas;
- O Hotel e o acesso definitivo a este serão construídos em área classificada como Zona Inundável, categoria de espaço prevista no PDM, que refere:
 - a) São interditas novas construções à exceção das que constituam complemento indispensável de outras já existentes e devidamente licenciadas e desde que se destinem a melhorar a funcionalidade da construção inicial;
 - b) As construções previstas na alínea anterior deverão ter a cota de soleira acima da cota da maior cheia conhecida para o local;
 - c) São permitidas instalações adstritas a aproveitamentos hidroagrícolas, hidroelétricos e aos cais fluviais;
 - d) Não é permitida a construção de caves ainda que apenas destinadas a estacionamento;
 - e) Não é permitida a construção de aterros, excetuando aqueles necessários para a construção de estruturas de acostagem no rio Douro.
- O edifício do hotel prevê espaços de utilização coletiva com permanência de pessoas abaixo da máxima cota de cheia;
- Esta construção, implantada à cota 58,5m (pavimento à cota mais baixa-parque de estacionamento), abaixo da cota de cheia (66,0m), constituirá uma barreira à livre e regular circulação das águas,

potenciando eventuais inundações. De destacar que o piso 0, (à cota 66,0m-de máxima cheia conhecida) é onde está previsto, entre outros, a entrada principal para o hotel com receção e bengaleiro;

- Para além do piso 0 também os pisos -2 e -1 se incluem em área inundável, bem como o acesso às garagens e maior parte dos espaços verdes exteriores, a piscina, o parque de estacionamento exterior com 239 lugares;

- Também o acesso permanente à unidade hoteleira pela alameda e a passagem em túnel sob a linha férrea do Douro localizam-se em zona inundável numa extensão aproximada de 500m;

- A construção deste arruamento, em aterro com uma altura máxima de 8,5m e dos seus muros de suporte, irá contribuir para a criação de uma grande barreira artificial à livre e normal circulação e espraiamento da água podendo mesmo vir a comprometer a funcionalidade de toda a área a montante, criando simultaneamente uma forte barreira visual, perceptível a partir de muitos locais;

- O projeto prevê a localização parcial do estaleiro no futuro parque de estacionamento, em plena área inundável, potenciando, em momento de cheia, um eventual desastre ambiental;

- O Estudo refere ainda a localização de um depósito de terras no estaleiro com aproximadamente 6m de altura, provenientes de trabalhos de escavação, cujo destino final se desconhece;

- Também a localização, em área de cheia, da estação elevatória de águas residuais e respetiva conduta, poderá constituir mais um risco ambiental, face a uma eventual rutura com conseqüente contaminação dos solos e água do rio;

Importa ainda referir o próprio parecer desfavorável emitido pelas Infraestruturas de Portugal, nos seguintes termos:

“(...)informa-se V.Exa que a IP parecer desfavorável ao projeto, por violação da zona de servidão non-aedificandi da Linha do Douro fixada no número 3 do artigo 15 do Decreto-Lei276/2003, já que, embora a planta de implantação disponibilizada bem como os cortes, não indiquem as distâncias ao domínio público ferroviário nem à via férrea, tenham escala desajusta de difícil leitura, verificou-se que a escavação abaixo da cota do terreno natural é de cerca de 14 m, implicando um afastamento de pelo menos 19 m, o qual não é respeitado”,

bem como a pronúncia da CNUNESCO, tendo por base o parecer do ICOMOS, que considera que a intervenção proposta afeta diretamente os critérios que serviram de base à inscrição do bem na Lista do Património Mundial, e recomenda que o Estado Parte não conceda a licença de construção do empreendimento.

Assim, pelo exposto, deverá ser emitido parecer desfavorável, atendendo ainda aos impactes negativos, diretos, prováveis, permanentes, irreversíveis, imediatos, de magnitude média e significativos do projeto em análise.

- Relativamente ao **Solo e Uso do Solo**, atendendo a que:

- As unidades pedológicas identificadas na área do projeto são essencialmente caracterizadas por possuírem propriedades hidromórficas que, em condições naturais, se encontram saturadas por água, em determinados períodos do ano;

- A Carta da Aptidão da Terra do Nordeste de Portugal classifica os solos na área do projeto como de elevada aptidão para utilização agrícola e pastagem melhorada, e aptidão moderada para exploração florestal e pastagens naturais;

- Existe uma afetação expressiva de solos associados a culturas permanentes e a áreas agrícolas heterogéneas, no que diz respeito à instalação do acesso e da infraestrutura de drenagem das águas residuais domésticas, assim como solos ocupados por vegetação natural de zonas ripárias e ribeirinhas, onde se prevê a implantação do hotel;

- Não foi identificado pelo proponente a ocupação do solo no troço norte do acesso antes do túnel previsto, constituído por vinha e olival, e a presença de um pomar no troço sul do acesso, após o atravessamento desse túnel;

- As características pedológicas do solo serão alteradas irreversivelmente com a concretização do projeto, através da destruição dos horizontes pedológicos, compactação e impermeabilização do solo, existindo também impactes relacionados com o aumento da erosão do solo e arrastamento de sólidos, e a sua eventual contaminação;

- A área do projeto apresenta uma extensa superfície que será impermeabilizada, e que será reconvertida ao nível da classificação do solo em “espaço artificializado”, que corresponderá a cerca de metade da área total de intervenção, ocupada pela unidade hoteleira (7851 m²), incluindo a piscina (416 m²) e o acesso (14778 m²), perfazendo uma área total impermeabilizada de 23045 m²;

- A construção do edifício em área inundável, bem como a construção de um arruamento em aterro com uma altura máxima de 8,5m dos seus muros de suporte, irão contribuir para a criação de uma grande barreira artificial à livre e normal circulação e espraiamento da água, e consequente infiltração natural dos

solos, que se irão refletir nos solos existentes a montante, tornando áreas que até à data não são inundáveis em solos que perderão as suas características iniciais associadas a culturas permanentes;

- Está prevista a construção de um parque de estacionamento exterior, que não consta no PP da Rede, e que comportará, na fase de construção, o armazenamento temporário das terras sobrantes e a localização parcial do estaleiro, que serão maioritariamente instalados em zona inundável, promovendo, em episódio de cheia, um potencial desastre ambiental;

- As chuvas torrenciais são uma das consequências das alterações climáticas que se fazem sentir na atualidade na região duriense, pelo que a criação de barreiras artificiais e a perda da capacidade de infiltração dos solos através da sua compactação e impermeabilização irão potenciar inundações, podendo pôr em risco pessoas e bens;

- Um dos atributos que conferem o Valor Universal e Excepcional do Alto Douro Vinhateiro é a presença de matos, pelo que se considera que esta ocupação do solo, conjuntamente com a vegetação ribeirinha, contribuí para a diversidade do mosaico paisagístico presente na região, que deve ser valorizada.

Face ao exposto, considera-se ser de emitir parecer desfavorável ao projeto do empreendimento turístico “Douro Marina Hotel”, atendendo a que os impactes sobre o Solo e o Uso do Solo, para as Fases de Construção e de Exploração, são negativos e muito significativos, alterando de forma irreversível a sua permeabilização, ocasionada pela destruição permanente e irreversível dos horizontes pedológicos e sua compactação, o que levará a uma perda considerável de solo com aptidão elevada a moderada para as várias classes identificadas, nomeadamente ao nível de áreas agrícolas e agroflorestais e de florestas e meios seminaturais, que não serão minimizáveis ou recuperáveis.

- No que respeita ao fator ambiental **Recursos Hídricos**, de modo geral, os impactes ocorrem essencialmente nas fases de construção e exploração. Com exceção dos impactes resultantes da construção de pisos abaixo da cota local de máxima cheia conhecida, os outros são considerados impactes negativos, de magnitude reduzida e pouco significativos, se adotadas as medidas de minimização previstas.

Pelas razões já expostas, a proposta de construção de dois pisos abaixo da cota de cheia viola o disposto na Lei da Água e não pode ser aceite, merecendo por isso parecer desfavorável.

Porém, caso seja viável, o proponente pode ainda o desenvolver um Projeto de Execução que tenha em conta o princípio de que a cota do piso inferior de qualquer edificação seja superior à cota local de máxima

cheia conhecida, podendo e devendo complementar esta medida com outras que visem a redução do risco ou efeito das cheias.

É importante dar nota de que esta decisão procura não comprometer o Plano de Pormenor da Rede, pois na conjuntura atual considera-se ser pertinente ponderar a implicação de projetos de novas edificações em zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias, dado que as inundações, enquanto fenómenos hidrológicos extremos de frequência variável, podem provocar danos significativos a nível social, económico e ambiental, competindo à administração minimizar os riscos associados e garantir a salvaguarda da segurança de pessoas e bens.

A emissão de parecer favorável condicionado só poderá revelar-se exequível se, no âmbito deste procedimento de AIA, houver margem para que em fase de Projeto de Execução seja possível alterar o edifício do hotel, de modo a que não sejam violadas as disposições da Lei da Água, designadamente o seu artigo 40º, que não admite construções de pisos abaixo da cota local de máxima cheia conhecida.

- No que respeita à **Socio-economia**, e tendo por base a avaliação efetuada, constata-se que a classificação atribuída aos impactes positivos identificados na fase de exploração da unidade hoteleira, nomeadamente no que se refere à criação de emprego direto e indireto, e dinamização das atividades turísticas da região, são incorretos, discordando-se da mesma, por diversas ordens de razão:

I. De acordo com o EIA, os objetivos e justificação do projeto referem a necessidade de apoiar, através da oferta de alojamento num hotel de elevada qualidade (5 estrelas), e dos serviços complementares, o turismo fluvial no rio Douro. Sublinha também que o projeto e a sua localização têm ainda a seu favor a “carência de hotéis de categoria superior” e de “unidades hoteleiras de dimensão média” na região, bem como a possibilidade de “desenvolvimento de produtos articulados entre hotelaria e cruzeiro”. Ainda de acordo com a informação constante do EIA, os objetivos identificados assentam num estudo de mercado desenvolvido por iniciativa do proponente em 2011 (Neoturis & Douro Azul, 2011), no contexto do desenvolvimento do presente projeto.

Ora, decorrida uma década, o estudo mostra-se profundamente desatualizado, e é contrariado pelo parecer da CNU, esclarecendo que o ADV é uma zona onde atualmente não há carência de alojamento turístico de qualidade. O próprio EIA estima uma capacidade instalada para acolher cerca de 9400 visitantes. Por seu lado, o Plano Intermunicipal de Ordenamento do Território do Alto Douro Vinhateiro (PIOT-ADV), enquanto plano de gestão do ADV afirma que, em função da capacidade instalada e da baixa taxa de ocupação, não se espera que o número de camas aumente significativamente

no património mundial. Assim, não é identificada a necessidade de aumentar o número de camas no património mundial, ao contrário do afirmado no Estudo.

2. O parecer da ICOMOS questiona igualmente os objetivos e fins a que se destina o empreendimento, sublinhando que atravessamos um “período em que a procura desceu drasticamente, em que não há estudos que nos possam sustentar previsões sobre o futuro do turismo e numa zona onde não há carência de alojamento turístico de qualidade.”. Afirma ainda que “a materialização do projeto Douro Marina Hotel afeta de forma irreversível o VUE em presença ao contrário do referido no EIA/AIP em avaliação”.

3. Considera ainda que a concretização deste projeto afetará diretamente os critérios que estiveram na base da classificação da ADV na Lista do Património Mundial da UNESCO, alterando permanentemente a paisagem que reflete o cultivo da vinha, reconhecido como o maior atributo deste VUE. A aprovação do presente projeto “(...) viria a ter um impacto fortíssimo e irreversível no Valor Universal Excepcional (VUE) do ADV, pelo qual o bem foi inscrito na Lista do Património Mundial da UNESCO”, sublinhando ainda que a aprovação e licenciamento deste projeto poderá colocar a “(...) ADV na lista dos Bens em perigo, abrindo caminho para uma futura exclusão da Lista do Património Mundial”.

4. O parecer da CNU enfatiza a importância de ter “muito presente as recomendações do ICOMOS e do CPM”, neste caso, “evitando que este Bem possa ser colocado na lista dos Bens em perigo, abrindo caminho para uma futura exclusão da Lista do Património Mundial”.

O risco de concretização desta exclusão acarreta graves prejuízos para o ADV, para a Região e para o País, colocando em causa vultuosos investimentos já concretizados associadas à atividade turística e até para a vitivinicultura, arrastando incontáveis postos de trabalho para o desemprego.

Acresce ainda o impacto negativo que todo o processo e debate inerentes a uma potencial desclassificação acarreta na credibilidade de um país que se empenhou na classificação de um Bem na Lista do Património Mundial da UNESCO, bem como na sua defesa e conservação.

Por fim, é de referir ainda:

5. O EIA sublinha que o Douro Marina Hotel, pela sua localização privilegiada na margem do rio Douro, se destina a apoiar o turismo fluvial, contribuindo para a atração turística no Norte do País, potencializando as várias facetas do turismo característico desta região, impulsionando o desenvolvimento regional e a criação de emprego direto e indireto. Adicionalmente, refere que entre

novembro a março, não existe navegação turística no Douro, dado que este período coincide com o de maior risco de cheias.

Contudo, o Estudo não explicita o modo de acesso dos turistas à unidade, bem como eventuais impactes associados a esse transporte, não explicitando, igualmente, como neste período manterá a unidade hoteleira em funcionamento em regime de horário contínuo, todos os dias do ano.

6. Por último, além de parte da unidade hoteleira se localizar em zona inundável, a própria via de acesso a criar é ela própria inundável, impedindo a acessibilidade de veículos de socorro ou emergência médica em situação de cheia o que, na perspetiva da socioeconomia, poderá afetar gravemente a qualidade de vida e segurança dos ocupantes do Hotel, sejam eles visitantes ou funcionários.

Nesta conformidade, no âmbito do fator ambiental socioeconomia, pelos fundamentos aqui invocados e, sobretudo, pelo risco de colocação do ADV na lista dos Bens em perigo, abrindo caminho para uma futura exclusão da Lista do Património Mundial, com as graves consequências que tal acarreta e acima identificadas, a aprovação e licenciamento do Douro Marina Hotel constitui um impacte negativo, direto, provável, permanentes, de âmbito local, regional, de magnitude elevada, significativo e não minimizável.

Para além dos aspetos focados, o risco de uma possível exclusão da Lista do Património Mundial constitui um impacte negativo irreversível no VUE do ADV, dimensão pela qual o Bem foi inscrito na Lista do Património Mundial da UNESCO, impacte este que se sobrepõe a qualquer dos impactes positivos identificados no EIA, sendo este um impacte não mitigável ou compensável.

Face ao exposto, considera-se que no âmbito do fator Socioeconomia deve ser emitido parecer desfavorável.

- em termos de **Riscos e Catástrofes** verifica-se que, no espaço temporal que decorreu desde a aprovação do PP da Rede (dezembro de 2009) e a data atual (momento de apreciação do presente EIA), tem-se vindo a assistir a alterações climáticas significativas, com reflexos a nível global, e de que Portugal não é exceção. As notícias de violentos incêndios, cheias, inundações e deslizamentos que, quotidianamente, fazem notícia, são o reflexo dessas alterações e com consequências diretas e graves, sobre as pessoas (com a perda de vidas humanas), sobre os bens (com a destruição do património) e sobre o ambiente em geral.

Assiste-se, no presente Estudo, à proposta de um único acesso, entre a estrada nacional EM 108 e a unidade hoteleira, percurso este, todo ele, praticado abaixo da cota da máxima cheia conhecida (cota 66,00), sem qualquer alternativa de acesso para os veículos de socorro, em caso de máxima cheia.

A garantia de acesso, quer através de vias públicas, quer através de vias estabelecidas em domínio privado, não deverá nunca constituir obstáculo aos meios de socorro, quer para a prestação de serviços médicos de emergência, no combate a incêndios urbanos e/ou rurais, ou ainda, no de resgate de populações, em caso de catástrofe (de salientar a capacidade prevista, na unidade hoteleira, para o alojamento de 360 pessoas).

O projeto considera, ainda, a construção de dois pisos abaixo da cota da máxima cheia, propondo a instalação de barreiras hidráulicas, em vãos de saída, para impedir a entrada de água no edifício, inviabilizando a fuga dos utilizadores do edifício, naqueles pisos, em caso de emergência.

Face ao exposto, considera-se que o EIA não garante a salvaguarda de pessoas e bens, em caso de máxima cheia, considerando-se que deve ser emitido parecer setorial final desfavorável.

- dos pareceres obtidos junto das **Entidades Externas**, salienta-se o da **CNUNESCO**, que emite o seu parecer tendo por base o parecer do ICOMOS Internacional, e anexando este contributo ao seu parecer.

O **ICOMOS Internacional** reviu a documentação fornecida, relacionada com o Projeto do Douro Marina Hotel, e considerou que a intervenção proposta afeta diretamente os critérios que serviram de base à inscrição do Bem na Lista do Património Mundial, recomendando que o Estado Parte – Portugal, não conceda a licença de construção do empreendimento.

Também insta a que o Estado Parte – Portugal, siga as recomendações apresentadas na Revisão Técnica do ICOMOS, enquanto procedimento de atuação também no que respeita a projetos futuros.

Reitera a importância de ter muito presente as recomendações do ICOMOS de forma a que, neste caso, seja evitado que este Bem possa ser colocado na lista dos Bens em perigo, abrindo caminho para uma futura exclusão da Lista do Património Mundial.

O parecer do ICOMOS Internacional baseia a sua análise na revisão do enquadramento do projeto em termos de legislação nacional e planos de gestão do território, na dimensão visual dos impactos, no potencial turístico do Bem, nos aspetos socioeconómicos, e nas alterações e mudanças de usos. Conclui referindo que: i) o projeto irá ter um impacto negativo significativo irreversível no Bem, devido às suas

dimensões massivas, ii) terá impacte visual direto na paisagem, iii) a intervenção afetaria diretamente os critérios que estiveram na base da classificação deste Bem como Património Mundial alterando permanentemente a paisagem que reflete os processos vitivinícolas reconhecidos como atributo maior desta classificação, iv) não concorre para o plano de gestão e conservação ao nível do PIOT-ADV, considerando que o projeto ignora algumas das orientações de conservação aí previstas.

É igualmente de salientar o parecer da **IP, IP** que emite parecer desfavorável ao projeto, por violação da zona de servidão *non-aedificandi* da Linha do Douro fixada no n.º 3 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 276/2003, já que, embora a planta de implantação disponibilizada bem como os cortes, não indiquem as distâncias ao domínio público ferroviário nem à via-férrea, tenham escala desajustada e de difícil leitura, verificou-se que a escavação abaixo da cota do terreno natural é de cerca de 14 m, implicando um afastamento de pelo menos 19 m, o qual não é respeitado.

Acresce a indicação de que a passagem inferior à via-férrea não será a solução preferível do ponto de vista da exploração ferroviária, já que provoca maiores constrangimentos à circulação ferroviária e condicionamentos ao nível da segurança, bem como interferências com a infraestrutura e superestrutura da via, não sendo apresentado qualquer elemento técnico que permita aferir a exequibilidade do projeto, nem tão-pouco o processo construtivo. Neste contexto, alerta também quanto ao facto de o acesso a estabelecer carecer de esclarecimentos relativos à cota da rasante da via rodoviária sobre a linha do Douro, e que garante o acesso ao empreendimento, designadamente no que diz respeito à comparação com a cota de máxima cheia do rio Douro, e eventuais necessidades de proteção. Igualmente alerta para a necessidade de ser acautelada a continuidade de eventuais drenagens da via-férrea e a garantia de recurso a métodos construtivos que garantam a estabilidade de taludes, por força das escavações necessárias à materialização do empreendimento em causa, situações que não se conseguem comprovar através dos elementos fornecidos.

Refere ainda que as fachadas mais expostas da unidade hoteleira ficarão sujeitas a níveis de ruído ferroviário, provocado pela exploração da Linha do Douro, superiores aos valores-limite estabelecidos no Regulamento Geral do Ruído (RGR), aprovado pelo Decreto-lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, pelo que considera que não está a ser cumprido o número 6 do artigo 12.º do referido Regulamento.

Em relação às interferências com a EN108 desclassificada, que se encontra a exercer as funções do IC26, via prevista no Plano Rodoviário Nacional, refere que deverá ser apresentado projeto da interseção giratória para apreciação da IP, incluindo o projeto da via de acesso atrás referida que, face às cotas do terreno, aparenta ter uma elevada inclinação, e que deverá cumprir o estabelecido no Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional, aprovado pela Lei 34/2015, nas normas de projeto em vigor, e nas

especificações para o estabelecimento de acessos à rede rodoviária, incluindo, se for o caso, um estudo de tráfego gerado pelo empreendimento justificativo das soluções adotadas e do nível de serviço a cumprir na rede sob jurisdição da IP.

Ainda informa que a instalação de conduta elevatória na EN108 está também sujeita a licenciamento da IP, nos termos do nº 1 dos artigos 42 e 56 do referido Estatuto, que deve respeitar as normas técnicas para a elaboração de projetos de instalação de infraestruturas de terceiros na rede rodoviária nacional.

- a **Consulta Pública** sobre o EIA teve como resultado a receção de 134 exposições, na sua maioria de sentido de discordância com o projeto, e constituindo a fase de CP de um procedimento de AIA, coordenado pela CCDRN na sua qualidade de Autoridade de AIA, mais participada de sempre.

Com base no exposto, sendo a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) um instrumento de política preventiva de Ambiente, as conclusões obtidas a partir da avaliação efetuada conduzem à emissão de Parecer Técnico Final da CA de sentido desfavorável.

Para além das Conclusões específicas acima elencadas, há aspetos que, extravasando a setorialização da avaliação dos fatores ambientais, concorrem para a fundamentação do sentido de parecer indicado, e diversa ordem:

- Contextual:

- A CNUNESCO, por via do parecer ICOMOS Internacional considerou que o projeto afeta diretamente os critérios que serviram de base à inscrição do Bem na Lista do Património Mundial, recomendando que o Estado Parte – Portugal não conceda a licença de construção do empreendimento;

- a IP, IP emite parecer desfavorável ao projeto por violação da zona de servidão *non-aedificandi* da Linha do Douro fixada no nº 3 do artigo 15º do Decreto-Lei nº 276/2003, o que compromete o acesso desenhado para aceder ao hotel e, por essa via, o próprio desempenho do projeto na sua fase de exploração;

- embora o Plano de Pormenor da Rede preveja, efetivamente, um hotel com pisos abaixo da cota de cheia, este PP foi publicado em data posterior à da publicação da atual Lei da Água, pelo que deveria ter acolhido as disposições previstas no seu artigo 40º, ou seja, não prever pisos abaixo da

cota de cheia e, para além disso, definir outras restrições, necessárias para reduzir o risco e os efeitos das cheias. Uma vez que o projeto viola o disposto da Lei da Água, não pode ser aceite.

- **O Projeto**, ainda que apresentado em fase de estudo prévio, apresenta lacunas principalmente relacionadas com:

- A informação do projeto é pouco precisa relativamente à articulação da cota de soleira e de piso do andar de acesso com as áreas exteriores contíguas, e destas com o terreno natural envolvente. A cota interior do piso -1 é prolongada para o espaço das esplanadas e piscina exterior, e a do piso 0 é prolongada para a praça nascente de acesso automóvel, para o parque de estacionamento (nascente/sul), e para a via circundante ao edifício, que terá já outra cota de referência superior, sem que a forma de articulação desses planos, com sensivelmente 4,50 m de diferença, seja clara. Como depois tudo se compatibiliza com a área confinante ao empreendimento não é objeto de elementos concludentes, que demonstrem o impacto do fosso que a norte e a poente envolve o hotel, ou dos muros e taludes que a sul permitirão vencer a diferença de cota para o caminho existente;

- As descrições e o perfil tipo da intervenção marginal à via-férrea não têm tradução objetiva nos desenhos do estudo do hotel e da envolvente. As simulações 3D, que se julga encontrarem-se fora de escala, são omissas relativamente à extensão dos espaços exteriores adjacentes, que acabam por ter uma área com valor muito próximo do edifício, e omissas sobre o impacto da fratura e situações de descontinuidade que esses espaços estabelecem com o exterior ao empreendimento;

- o alçado sul tem, na verdade, a expressão de 5 pisos visíveis;

- o carácter monolítico do hotel, cujas características colidem com a reduzida capacidade de absorção visual do ADV;

- o projeto opõe-se frontalmente às características / atributos que sustentam o valor patrimonial do ADV, e constitui uma rutura profunda na paisagem do ADV;

- a área de implantação do hotel é, em termos de massa edificada, muito equivalente a toda a povoação da Rede, e a obra vai implicar uma grande transformação da morfologia original do terreno;

- a integração paisagística (Pai I) proposta não é suficiente para minimizar, num grau aceitável, os impactes negativos do projeto, pelo contrário: esse esforço de minimização, necessariamente de grande escala, pode constituir-se ele próprio como um fator dissonante de alteração da paisagem tradicional duriense;

- Aspetos socioeconómicos:

- por iniciativa do proponente, foi desenvolvido em 2011 um estudo de mercado (Neoturis & Douro Azul, 2011). Não obstante, decorrida uma década, esse estudo mostra-se profundamente desatualizado, e é contrariado pelo parecer da CNUNESCO, esclarecendo que o ADV é uma zona onde atualmente não há carência de alojamento turístico de qualidade;

- o EIA sublinha que o projeto, pela sua localização privilegiada na margem do rio Douro, se destina a apoiar o turismo fluvial, contribuindo para a atração turística no Norte do País, potencializando as várias facetas do turismo característico desta região, impulsionando o desenvolvimento regional e a criação de emprego direto e indireto. Adicionalmente, refere que entre novembro a março, não existe navegação turística no Douro, dado que este período coincide com o de maior risco de cheias. Contudo, o Estudo não explicita o modo de acesso dos turistas à unidade hoteleira, bem como eventuais impactes associados a esse transporte, não explicitando, igualmente, como neste período manterá a unidade hoteleira em funcionamento em regime de horário contínuo, todos os dias do ano;

- a fase de Consulta Pública do procedimento de AIA foi a que contou com maior número de participações (134) de entre todos os projetos que a CCDRN avaliou na sua qualidade de Autoridade de AIA.

Face ao exposto, o presente PTFCA, emitido em cumprimento do disposto no ponto I do artigo 16º, é remetido à Autoridade de AIA “...para preparação da proposta de DIA...”.

Não obstante, e considerando-se que os fundamentos mencionados não permitem qualquer viabilidade de aprovação ambiental do projeto, compete à CA o cumprimento do RJAIA em todas as fases do procedimento de AIA.

Assim, no pressuposto do indicado, dado o sentido do PTFCA ser desfavorável, e apesar da reserva acima expressa, a CA recomenda, por esta via, à AAIA, em cumprimento do disposto no ponto 2 do artigo 16º, e previamente à preparação da Proposta de DIA, a convocatória do proponente para, em articulação com o mesmo, ponderar a “...eventual necessidade de modificação do projeto para evitar ou reduzir efeitos significativos no ambiente, assim como a necessidade de prever medidas adicionais de minimização ou compensação ambiental.”.

Caso se venha a verificar enquadramento do presente PTFCA no ponto do RJAIA acima mencionado, dispõe o ponto seguinte (ponto 3 do artigo 16º), que “... o procedimento interrompe-se por prazo não superior a seis meses para que o proponente possa apresentar os elementos reformulados do projeto.”.

FICHA TÉCNICA

ENTIDADES RESPONSÁVEIS PELA AVALIAÇÃO TÉCNICA

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO NORTE

Arqt. Paisagista Alexandra Duborjal Cabral

Dr. Rui Fonseca

Eng. Luísa Queirós

Eng. Sónia Ramos

Arqt. Pais. Joaquim Almeida

Eng. Patrícia Soares

Arqt. Carlos Baptista

Eng. Adriano Ferreira

Dra. Alexandra Serra

Dra. Cristina Figueiredo

Eng. Miguel Catarino

Eng. Luís Santos

AGÊNCIA PORTUGUESA DO AMBIENTE

Eng. António Afonso

DIREÇÃO REGIONAL DE CULTURA DO NORTE

Dr. David Ferreira

Arqt. Gustavo Rebolho

AUTORIDADE NACIONAL DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL

Eng. Fernando João

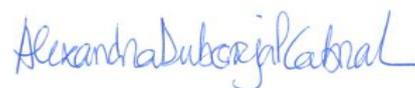
Eng. Bárbara Dias

ENTIDADE RESPONSÁVEL PELA CONSULTA DO PÚBLICO

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO NORTE

Arqt. Rosário Magalhães

A Presidente da CA,



(Alexandra Duborjal Cabral)

ANEXOS



PEDIDO DE ELEMENTOS ADICIONAIS (PEA) PARA EFEITOS DE CONFORMIDADE DO EIA

NO ÂMBITO DO PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL (AIA) DO PROJETO

“Douro Marina Hotel”

(Estudo Prévio)

Processo AIA_4/2020

Documento Anx_10330/2020

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N) foi notificada pela Autoridade Nacional do LUA (APA) de que o projeto supracitado havia sido submetido a procedimento de AIA na Plataforma LUA. Atendendo à legislação aplicável (DL n.º 75/2015, de 11 de maio), pelo que a data para início do procedimento é determinada em função da notificação da ANLUA, sendo correspondente ao dia 22 de abril de 2020.

Contudo, e dada a excecionalidade do período que o País vem atravessando, devido à pandemia provocada pelo vírus SARS-CoV-2, particularmente a declaração de Estado de Emergência que daí decorreu, foi publicado o DL n.º 10-A/2020 que, no seu ponto 2 do artigo 17.º, determina a suspensão dos prazos inerentes aos procedimentos de Impacte Ambiental (AIA).

Nestes termos, e sem prejuízo de ter sido progredido o trabalho de análise técnica da documentação, o prazo de início do presente procedimento de AIA é o dia 04 de maio de 2020, uma vez que a 01 de maio de 2020 foi publicado o DL n.º 20/2020, que veio revogar a suspensão dos prazos anteriormente referida.

Assim, a CCDR-N constitui-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 DL n.º 47/2014, de 24 de março, DL n.º 179/2015, de 27 de agosto, Lei n.º 37/2017, de 2 de junho, e DL n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro – Regime Jurídico de AIA (RJAIA). O procedimento foi, assim, instruído a 04 de maio de 2020, pelo que tem vindo a decorrer a fase de avaliação da conformidade do EIA.



O EIA, apresentado em fase de Estudo Prévio, diz respeito ao “Douro Marina Hotel”, localizado na freguesia de Santo André, concelho de Mesão Frio.

Este projeto, cujo proponente é a empresa Douro Marina Hotel S.A., tem enquadramento no RJAIA na alínea c) do ponto 12 do Anexo II, área sensível, por se tratar de um “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.

De acordo com o previsto no ponto 1 do Artigo 9.º do Decreto-Lei citado, a AAIA, que preside à Comissão de Avaliação (CA), convocou os seguintes organismos para integrarem esta CA:

- CCDR-Norte: Arqt. Paisagista Alexandra Duborjal Cabral, (Presidente da CA);
- CCDR-Norte: Arqt. Rosário Magalhães, (responsável pela avaliação do RNT e acompanhamento da fase de Consulta Pública);
- APA/ARH-Norte, nos termos da alínea b) do ponto 2 do artigo 9.º;
- DRCN, nos termos da alínea d) do ponto 2 do artigo 9.º;
- ARSNorte, ao abrigo da alínea i) do ponto 2 do artigo 9.º, em matéria de Saúde Humana;
- ANEPC, ao abrigo da alínea k) do ponto 2 do artigo 9.º, em matéria de Análise de Riscos;
- APA/DAC, ao abrigo da alínea j) do ponto 2 do artigo 9.º, em matéria de Alterações Climáticas.
- 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. Pais. Alexandra Duborjal Cabral, Arqt. Rosário Magalhães, Dr. Rui Fonseca, Eng. Luísa Queirós, Eng. Sónia Ramos, Arqt. Pais. Joaquim Almeida, Eng. Patrícia Soares, Arqt. Carlos Baptista, Eng. Adriano Ferreira, Dra. Alexandra Serra, Dra. Cristina Figueiredo, Eng. Miguel Catarino, e Eng. Luís Santos;



A APA/ARHN está representada na CA pelo Sr. Eng. António Afonso.

A ANEPC/Comando Distrital de Operações de Socorro de Vila Real nomeou o Sr. Eng. Fernando João, e como representante suplente a Sra. Eng. Bárbara Lopes Dias, da Direção Nacional de Planeamento de Emergência.

A ARSN não nomeou representante.

A APA/DAC não considerou ser necessário efetuar nomeação para integrar a CA.

A DRCN nomeou para integrar a CA os Srs. Dr. David Ferreira e Arqt. Gustavo Rebolho.

A CMMF indicou, tardiamente, o Sr. Arqt. Jorge Sequeira como seu representante.

Dada a localização do projeto em área classificada como Património Mundial, foi ainda dado conhecimento da instrução do procedimento de AIA à Comissão Nacional da UNESCO.

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 27 de maio de 2020.

Face à avaliação da conformidade do EIA efetuada pela 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, ao abrigo do ponto 8 do artigo 14º citado, se emite o presente Pedido de Elementos Adicionais (PEA) para efeitos de conformidade do EIA, que deverá ser respondido até ao próximo dia **31 de agosto de 2020**:

0. Aspetos Gerais

- Não é apresentada justificação para o facto de o projeto, que mantém todas as características do projeto anteriormente apresentado, com exceção da ocupação do piso -2, mas cujas alterações são meramente funcionais, ser agora submetido a procedimento de AIA em Estudo Prévio. O próprio EIA indica, na página 26 do Relatório Síntese (RS) que "2.4 Alternativas do projeto



O projeto não considera alternativas de localização e de soluções técnicas, apresentando uma solução única para o cumprimento da implantação, da configuração e dos parâmetros definido no IGT que o enquadra (PP da Rede). Como tal, o EIA não inclui a avaliação de alternativas de projeto.”.

Para além disso, o próprio acesso não é discutido em termos de alternativas de qualquer ordem, sendo apresentados, na página 38 do RS perfis tipo para o acesso, mas que não se revestem de qualquer incerteza em relação a eventuais alternativas.

Por outro lado, há indicações ao longo do RS, na página 56 e 57, por exemplo, e respetivamente, que são claramente características de um EIA desenvolvido sobre um projeto em fase de projeto de execução, como é o caso da definição e materiais e dimensões de construção “...trânsito pelas vias internas, pavimentadas em cubos de granito de onze centímetros.”, “...uma escadaria executada em granito serrado...”, ou “...através de passeios, a executar em cubos de granito de cinco centímetros.”;

- Conforme consta da página 23 do RS, os pareceres apresentados são i) relativos aos PP da Rede, e ii) são datados de 2008 – “Importa aqui salientar a unanimidade de pareceres favoráveis ou favoráveis condicionados ao PP da Rede emitidos pelas diversas entidades da Administração Central (ver Anexo VII):”. Conforme já anteriormente se colocou, é distinta, formal, material, procedimental, e legalmente figura do IGT e a figura de projeto, ainda que o mesmo esteja considerado, com algum pormenor, no IGT que o enquadra. Se tais circunstâncias não ocorressem, *in extremis*, um projeto com estas características de específico enquadramento num IGT não seria sujeito a procedimento de AIA, ainda que a legislação a tal obrigasse, conforme o RJAIA obrigava este Douro Marina Hotel;

Por outro lado, tratando-se de pareceres emitidos, especificamente, sobre um IGT, à data da sua análise, e sendo todos datados de 2008, entende-se que a validade/eficácia poderá, por via da antiguidade da pronúncia, e /ou, por via da focalização da mesma pronúncia, estar caducada ou, pelo menos, desajustadas da realidade de um EIA submetido a avaliação em abril de 2020;

- Na página 24 do RS, o EIA indica que “Relativamente à versão anteriormente submetida a AIA, o projeto apenas foi alterado na sua distribuição interior, de modo a garantir que os pisos -1 e 0 incluem unicamente áreas de serviços, áreas técnicas e estacionamento. O Spa foi agora localizado no piso 0, estando na versão anterior do projeto no piso -1. Todas as definições exteriores do hotel mantêm-se e são idênticas às previstas no PP da Rede.”, o que promove significativa preocupação em relação a todos os restantes aspetos de muita relevância que

foram identificados na Declaração de Desconformidade (DD) emitida em sede do procedimento de AIA que decorreu em 2018, particularmente no que concerne, por exemplo, ao traçado e implantação do acesso ao hotel;

- Na página 27 do RS, no ponto “3. DESCRIÇÃO DO PROJETO”, é indicado que “A presente descrição baseia-se nos elementos que compõem o Estudo Prévio do Douro Marina Hotel, nomeadamente a memória descritiva e justificativa e as peças desenhadas do projeto de arquitetura elaborado pela ARQ 2525 – Arquitetas, Lda, em maio de 2019, e o projeto de integração paisagista concebido e coordenado pelo Arquiteto Sidónio Pardal em outubro de 2017. Foram também considerados outros esclarecimentos suplementares prestados pelos projetistas e pelo proponente durante o processo de elaboração do EIA.”, o que suscita surpresa, uma vez que o PIP apresentado á data, para além de não conter informação rigorosa relativamente ao desenho do projeto, nomeadamente em relação aos taludes e desenho do acesso ao hotel, circunscrevendo-se a ser uma proposta de desenho à mão levantada para comunicação de ideias a desenvolver, integrava uma série de outras componentes de projeto, como o cais, por exemplo, que não constituem componentes do presente projeto, como é indicado, por exemplo, na página 32 do RS. Esta ideia é contrastante com o indicado no ponto “3.8 Projetos associados ou complementares”, página 56 do RS, em que se menciona “Para além dos projetos de infraestruturas essenciais ao funcionamento do hotel (acesso rodoviário, ligações às redes de águas, águas residuais, eletricidade e telecomunicações) não se identificam quaisquer projetos associados ou complementares.

Outros projetos previstos no PP da Rede, noutras unidades de execução, tais como o cais secundário ou o campo de golfe dependerão da iniciativa do Município e/ou de investidores privados, não sendo possível a sua análise no presente EIA.”;

- Não se encontra enquadramento para a citação da alínea b) do Anexo V do RJAIA, conforme consta da página 27 do RS, uma vez que se encontra vocacionada para projetos de indústria;

- Na página 30 do RS é indicado, por exemplo, “...(secção **Erro! A origem da referência não foi encontrada.**)”., na página 44, em relação à “Figura 3.3.1 – Área de localização do estaleiro.” Surge “(Em elaboração)”, ou na página 50 “...(secções **Erro! A origem da referência não foi encontrada.** e **Erro! A origem da referência não foi encontrada.**, respetivamente para a caracterização e para a avaliação de impactes).”, bem como na página 54, onde em 2 frases se encontram as referências “...(secções **Erro! A**

origem da referência não foi encontrada. e Erro! A origem da referência não foi encontrada.,...”, entre outras, o que deveria ter sido suprimido em eventual revisão técnica do documento;

- Na página 32 do RS, é referido que “O edifício, com cêrcea de 18 m, é constituído por seis pisos, dois dos quais abaixo da cota de soleira, um deles em cave:

- O piso de menor cota (-2) é destinado a espaços de garagem e áreas técnicas do hotel;

- O piso -1 inclui áreas técnicas de apoio ao Spa, uma adega, salas multiuso e uma sala de eventos, cozinha de apoio à sala de eventos, áreas de pessoal (cantina e balneários), lavandaria;

- No piso 0 localiza-se a entrada principal do hotel e receção assim como áreas de serviços variados (Spa, Restaurante, Bar);

- Os pisos superiores (pisos 1, 2 e 3) contêm os quartos (para além da entrada para o nível superior de acesso ao Auditório no piso 1), distribuídos em dois volumes individualizados.”, o que continua a acarretar relevante preocupação sobre a segurança de pessoas e bens em termos de utilização, utilidade e usufruto dos espaços interiores, já que a cota de máxima cheia conhecida é 66m (conforme é referido na página 42 do RS). De facto, a circunstância de alterações do espaço interior do hotel, do ponto de vista funcional, descrita na página 24 do RS, e acima citada, não aparenta salvaguardar a segurança de pessoas e bens em caso de cheias, uma vez que:

- o piso -2 (a instalar á cota 58,5m), continua a destinar-se a garagem e áreas técnicas do hotel, que se supõe que, em momentos específicos, mas nem todos passíveis de regulamentação de interdição em caso de cheia, ainda que esta pudesse ser prevista, tenham que ser acedidos;

- no piso -1 (a instalar à cota 61,5m), continua a ser prevista a instalação de cantina, balneários, lavandaria, adega e spa, o que obriga a acesso diário, e a acesso esporádico quando se tratar de estarem a ser utilizadas as salas multiuso e sala de eventos, e respetiva cozinha de suporte;

- Na página 33 do RS é indicado que “A cobertura do hotel é ajardinada, utilizando-se espécies autóctones.”, nada se acrescentando quanto ao modo de compatibilização deste ajardinamento de cobertura com a inserção, igualmente no telhado, dos sistemas AVAC, por exemplo;

- A listagem de material vegetal a aplicar, apresentada no “Quadro 3.2.1 – Paleta de espécies para a composição paisagística de base”, é muito extensa e, não obstante se prever ser aplicada em 14 603 m², área referida no ponto “3.2.1 Implantação geral do hotel” como “espaços exteriores”, nada é referido quanto à sua adequabilidade, mais do que à ideia que pautou o desenho do PIP, às funções da área onde será aplicada, por se tratar, nomeadamente, de zonas inundáveis, conforme aliás o próprio RS indica na sua página 29;

- O RS indica, na sua página 43, que “A área de implantação do hotel não foi classificada como zona adjacente, não lhe sendo aplicável o artigo 25.º da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, com a redação atual dada pela Lei n.º 31/2016, de 23 de agosto.”. Consultado o diploma, pressupõe-se que o EIA pretendia salientar a não classificação ao abrigo do artigo 24 do diploma citado, para apontar o facto de a área não se encontrar obrigada à imposição das “Restrições de utilidade pública nas zonas adjacentes” constantes do artigo 25 que o EIA menciona;

- Em relação aos sistemas de comportas tipo *Self Closing Flood Barrier*, que o RS indica, na sua página 43, será utilizado para promover a salvaguarda de cheias “O projeto do Douro Marina Hotel adota uma abordagem de proteção a seco (impedimento da entrada de água) e medidas de emergência (barreiras nas aberturas).”, é referido que “As barreiras podem ser colocadas no pavimento (no caso do acesso à garagem)...”, e “Esta solução pode ser utilizada de forma a acautelar a segurança de pessoas e bens no hotel em situação de cheia.”, o que não atesta, em concreto, onde é que tais barreiras irão ser colocadas, e qual a sua eficácia na inserção que o projeto as prevê, matéria que se entende crucial para o entendimento do projeto neste âmbito;

- Igualmente em relação aos acessos, cuja extensão apresenta partes potencialmente inundáveis em caso de cheias, é indicado na página 44 do RS que “No que respeita aos arruamentos, o projeto irá contemplar a inclusão de órgãos hidráulicos, sistemas de proteção e drenagem e medidas para a manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos como sejam, valas drenantes, coletores, grelhas de enrelvamento, de forma a que os efeitos das cheias sejam minimizados e sejam criados reservas de espaço (macrodrenagem) para o amortecimento de cheias (ANPC 2016).”, o que aponta hipóteses quanto a medidas para a manutenção e garantia de condições de permeabilidade, mas não atesta, em concreto, como tais medidas serão eficazes, porque não estão consideradas em específico no projeto dos acessos;

I. Descrição do projeto

- Shapefiles com o estudo do Hotel, dos acessos, muros de suporte e infraestruturas;
- Clarificação da incongruência encontrada na pág. 44 do RS, onde é referido que o estaleiro será instalado num terreno limítrofe, propriedade do proponente, e localizado em zona não inundável, sendo ainda estabelecido na pág. 46 que este será localizado sobre o futuro parque de estacionamento da unidade hoteleira, no extremo nordeste do lote. Na pág. 325 o documento refere "(...) a instalação do estaleiro numa área inundável traduzir-se-á num impacto negativo, direto (...)";
- Área que o estaleiro virá a ocupar, bem como a sua implantação e organização interna, com a indicação das instalações de apoio que estarão disponíveis para os trabalhadores, nomeadamente área de estacionamento, instalações sanitárias, bem como o destino das águas residuais domésticas. Relativamente ao parque de armazenamento temporário de resíduos que será instalado no estaleiro deverá ser apresentada a sua localização e de que forma este será instalado, nomeadamente no que diz respeito aos contentores que deverão ser devidamente identificados;
- Estudo prévio do acesso a utilizar no início da fase de construção (Rua da Praia Fluvial). Na pág. 323 é referido que a execução deste acesso implicará a destruição de muros existentes para alargamento da via, pelo que o estudo prévio deverá explicitar o tipo de intervenção que será realizada no âmbito deste alargamento;
- Clarificar se o acesso para o parque de estacionamento interior é feito através de duas rampas unidireccionais ou apenas uma, como referido na pág. 32 do RS;
- De acordo com a pág.48 do RS, estimam um quantitativo de terras sobrantes na ordem dos 42.000m³ que será transportado a destino adequado, devidamente licenciado. Na pág. 286 referem por sua vez que acerca das terras sobrantes "*há a possibilidade de poder ser absorvida parte das terras, quer em empreitadas de outras intervenções na região, quer ainda porque podem ser aproveitadas para a requalificação paisagística de explorações de recursos geológicos, tal como proposto nas medidas de minimização.*" Por sua vez, nas páginas 287 e 288 referem que "*Este volume será usado tanto na modelação dos arruamentos e taludes de suporte, como para a modelação dos terrenos contíguos ao hotel, e o volume remanescente será transportado a destino adequado, devidamente licenciado.*" Assim, deverá ser obtido esclarecimento quanto às terras sobrantes, na ordem dos 42.000 m³, quanto ao seu destino final, se irá efetuar-se o transporte para o local licenciado

de acordo com a pág.48 do RS ou, como referido na pág.286, irão ser utilizados noutras intervenções na região ou, ainda, como constante nas pág.287 e 288, noutras intervenções em áreas contíguas ao hotel, que pressupõe o seu armazenamento;

- Localização do armazenamento temporário das terras sobrantes, resultantes das atividades de desmatção e decapagem dos solos, escavação e terraplanagem, assim como a sua capacidade, condições de manutenção e verificação de impermeabilização;

- Relativamente às infraestruturas elétricas deverá ser referido qual o ponto de média tensão onde terá início a rede elétrica e apresentada a localização e dimensão do posto de seccionamento, assim como deverá ser clarificado se o posto de transformação a instalar será do tipo aéreo ou em cabine, bem como a sua localização;

- Apresentação da solução a adotar quanto à iluminação do arruamento de acesso principal;

- Esclarecimento sobre a instalação de painéis fotovoltaicos, uma vez que se registam incongruências ao longo do documento e, no caso de virem a ser instalados, deverá ser indicado o número, dimensionamento e localização efetiva;

- Deverá ser apresentada a planta de implantação da Estação Elevatória, bem como acesso e parque de estacionamento para apoio à manutenção desta infraestrutura. Deverá ainda ser clarificado a sua efetiva localização pois pelas plantas remetidas esta interfere com a UE3 (Campo de golfe);

- Enquadrar na calendarização apresentada as infraestruturas a executar, consideradas como projetos complementares e essenciais ao funcionamento do hotel, devendo ser devidamente explicitado o momento da sua implementação, tendo em conta que a sua construção deverá anteceder a do hotel;

- Apresentação de uma matriz global de impactes, considerando cada um dos descritores em análise uma vez que apenas é apresentado no Quadro 5.16.2 uma matriz síntese de impactes;

- Estudo do aumento do tráfego rodoviário nas vias locais da área de influência do projeto para o transporte de materiais e recursos humanos afetos à obra;



- Considerando que o acesso principal se encontra em zona inundável, solicita-se esclarecimento quanto à forma de como é garantido o acesso de veículos de emergência e/ou retirada de viaturas e pessoas em caso de cheia.

2. Afetação do ADV

- Apresentação de Estudo de Impacte Patrimonial do projeto sobre o valor universal excepcional do Bem, em português, e respetiva tradução para inglês ou francês;

- Apresentação do Resumo Não Técnico (RNT), após reformulação, também em inglês ou francês;

- Deverá ser apresentada uma quantificação da afetação física dos atributos Culturais e Naturais que conferem VUE ao ADV, afetados pela implementação do projeto apresentado, sistematizados da seguinte forma:

- Atributos Culturais do ADV – Vinha com sistema de armação do terreno em socacos; Vinha com outros sistemas de armação do terreno; Muros; Mortórios; Olivais, amendoais; laranjais; Quintas; Património imóvel classificado ou em vias de classificação; Povoações; Locais de culto; Miradouros e Vias Panorâmicas;

- Atributos Naturais do ADV – Matos e Matas; Galerias Ripícolas; Geossítios; Rio Douro e Cumeadas Relevantes;

- Deverão ser enviados pormenores da execução do edifício de hotel que contemple a platibanda da cobertura bem como a localização dos painéis fotovoltaicos, uma vez que apenas foram enviados os cortes com alturas entre lajes. Deverá ser apresentada informação que permita aferir a altura total do edifício do hotel, incluindo revestimentos de cobertura e eventuais infraestruturas;

- Deverá ser apresentado um perfil transversal que permita perceber de que forma será feita a ligação entre a rotunda à chegada à UE4 e a entrada do hotel, bem como os respetivos perfis da rotunda;



- Uma vez que o acesso principal à UE4 corresponde ao previsto no PP como acesso estruturante e servirá simultaneamente as UE1, UE2 e UE3, deverá ser remetido o projeto que contemple perfis longitudinais e transversais que inclua o estacionamento ao longo deste, alturas de muros e aterros, bem como o cronograma de trabalhos associado;
- Uma vez que o acesso de trabalho à UE4 coincide, em parte com o acesso às UE2 e UE3 contemplado no PP da Rede, deverá ser remetido o respetivo projeto, bem como o cronograma de trabalhos, e indicação local de arrumação das pedras resultantes do desmonte dos muros;
- Deverá ser remetido o estudo prévio da passagem pedonal prevista no PP da Rede, bem como o respetivo cronograma de execução;
- Considerando a localização do depósito de terras e estaleiro em zonas inundáveis, com forte exposição visual e caráter de permanência durante a execução da obra (24 meses), solicita-se uma caracterização deste elemento, avaliação dos impactos e apresentação de medidas de minimização para os riscos associados;
- Dada a localização, prevendo a considerável dimensão da estação elevatória, e as recomendações efetuadas no RS acerca desta infraestrutura, deverão ser submetidos elementos que nos permitam atestar sobre o impacto da mesma.
- Localização dos muros e clarificação quanto à sua tipologia e dimensionamento, quer ao nível das soluções preconizadas para a área da unidade hoteleira quer para a construção de acessos e respetiva integração paisagística;
- Desenvolvimento das medidas propostas para minimização do impacto criado pela utilização do parque de estacionamento exterior e também da área do estaleiro face à sua localização em área com elevada exposição visual.



3. Recursos Hídricos

- Apresentação de justificação detalhada sobre a necessidade imperiosa de construção, dentro da zona inundável, de pisos abaixo da cota 66, devendo dar nota de outras alternativas que eventualmente tenham sido estudadas e a razão das mesmas não poderem ser implementadas, designadamente a construção em áreas adjacentes, fora do limite da zona inundável;
- No cenário hipotético de ocorrência de uma cheia com um período de retorno de 100 anos e em que os sistemas de barreiras previstos falhem, deverá ser apresentada uma estimativa dos prejuízos para pessoas e bens, tendo em conta o tipo de ocupação previstos para os pisos -1 e -2;
- Garantias em como as infraestruturas públicas de abastecimento de água e drenagem de águas residuais serão capazes para suportar as necessidade do empreendimento, caso este venha a ter viabilidade, complementada com uma declaração da entidade gestora da ETAR de Vila Marim em como este sistema de tratamento suporta o acréscimo de caudal de águas residuais previsto;
- Esclarecimento quanto à gestão da futura Estação Elevatória e se este órgão vais servir única e exclusivamente o empreendimento turístico, bem como da forma como será efetuada a drenagem do descarregador de emergência até ao meio recetor;
- Caracterização do tipo de passagem hidráulica previsto para a linha águas públicas afluyente da Albufeira de Carrapatelo, que interceta o acesso previsto ao empreendimento turístico;

4. Património

- Apresentação de simulações visuais em formato jpeg, tiff ou raw, em suporte digital e resolução que permita a impressão em papel tamanho A2 a 300dpi, com indicação do software utilizado;
- Grelha de perfis longitudinais e transversais mais apertada e abrangente para a implantação do edifício, áreas exteriores envolventes, nomeadamente estabelecimento das plataformas previstas, arruamentos e



circulação automóvel, incluindo a rotunda, estacionamento para 239 veículos, área pavimentada com "deck" e piscina. Terão que ser identificados todos os elementos existentes a remover ou a transformar e a infraestrutura viária terá que ser objeto de um desenvolvimento mais rigoroso;

- Desenhos de caracterização exterior do edifício hotel mais exatos, nomeadamente corte transversal com pormenor da cobertura, infraestruturas com impacto no exterior, nomeadamente AVAC;
- Corte transversal do edifício hotel que esclareça e justifique a altura dos pisos, nomeadamente com detalhes construtivos;
- Área ocupada pelo estaleiro, com representação cartográfica dos limites;
- Planta e perfis do acesso de obra;
- Representação cartográfica do ponto de início da rede elétrica e localização do posto de transformação. Informação sobre a tipologia construtiva do posto de transformação;
- Representação em planta dos limites da estação elevatória;
- Esclarecimento sobre a utilização de painéis fotovoltaicos no empreendimento e localização;
- Apresentação de uma matriz global de impactos com todos os descritores;

5. Território

- Deverão ser enviados pormenores da execução do edifício de hotel que contemple a platibanda da cobertura bem como a localização dos painéis fotovoltaicos, uma vez que apenas foram enviados os cortes com alturas entre lajes;
- Ainda no que se refere ao hotel, deverá ser clarificada a altura entre pisos de 3m conforme cortes apresentados uma vez que esta altura poderá colocar em causa o cumprimento da altura máxima admitida no PP da Rede;

- Deverá ser apresentado um corte transversal que permita aferir a altura total do edifício, face ao solicitado no ponto anterior, bem como a altura dos corredores de acesso aos quartos;
- Deverá ser apresentado um perfil transversal que permita perceber de que forma será feita a ligação entre a rotunda a chegada à UE4 e a entrada do hotel, bem como os perfis da rotunda à chegada da UE4;
- Uma vez que o acesso principal à UE4 corresponde ao previsto no PP como acesso estruturante e servirá simultaneamente as UE1, UE2 e UE3, deverá ser remetido o projeto que contemple perfis longitudinais e transversais que inclua o estacionamento ao longo deste, alturas de muros e aterros, bem como o cronograma de trabalhos associado;
- Dado que a UE4 não é servida por qualquer infraestrutura de eletricidade, abastecimento de água e águas residuais deverão ser remetidos os respetivos projetos;
- Deverá ser remetido o estudo prévio da passagem pedonal prevista no PP da Rede, bem como o r-
Deverá ser efetuado o enquadramento da área de intervenção ao nível do PGRI (Plano de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI) do Douro (RCM n.º 51/2016, de 20 de setembro, estando o de 2º ciclo em elaboração) uma vez que apenas é apresentada uma breve descrição do PGRI e do seu processo de revisão;
- No ponto 4 relativo à situação de referência deverá ser efetuado o enquadramento da área de intervenção com o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios;
- Deverá ser efetuada a compatibilização com o POARC nomeadamente ao nível das condicionantes deste plano;
- Deverá ser avaliado o impacto associado à execução do acesso temporário à obra;
- Deverão ser apresentadas medidas de mitigação específicas para o fator Território face aos elevados impactos que o presente projeto terá ao nível dos IGT's em vigor;
- Apresentação dos necessários pareceres, por parte das entidades com responsabilidade relativamente à interferência do projeto com áreas inundáveis e com o POARC (APA, I.P.), bem como com a execução da passagem inferior a executar sob a linha de caminho-de-ferro existente (Infraestruturas de Portugal, I.P.), e respetivo cronograma de execução;

6. Solo e Usos do Solo

- Deverá ser apresentado um perfil transversal que permita perceber de que forma será feita a ligação entre a rotunda a chegada à UE 4 e a entrada do hotel, bem como os perfis da rotunda à chegada da UE 4;
- Uma vez que o acesso principal à UE 4 corresponde ao previsto no PP como acesso estruturante e servirá simultaneamente as UE 1, 2 e 3, deverá ser remetido o projeto que contemple perfis longitudinais e transversais que inclua o estacionamento ao longo deste, alturas de muros e aterros, bem como o cronograma de trabalhos associado;
- Uma vez que o acesso de trabalho à UE4 coincide, em parte com o acesso às UE2 e UE3 contemplado no PP da Rede, deverá ser remetido o respetivo projeto, bem como o cronograma de trabalhos associado;
- Deverá ser remetido o estudo prévio da passagem pedonal prevista no PP da Rede, bem como o respetivo cronograma de execução;
- Deverá ser clarificado o revestimento da pavimentação a utilizar nos acessos, na medida em que longo do RS é referida a diminuição do impacto do betuminoso, sendo que não é claro onde será utilizado;
- Reportagem fotográfica que permita completar a caracterização efetuada quanto à atual ocupação do solo na área em estudo, nomeadamente do local de implantação do hotel, do estaleiro, dos projetos associados (acesso definitivo e infraestruturas de abastecimento de água e de saneamento) e, ainda, do acesso provisório (incluindo os locais onde se efetuará o alargamento da via) e do local onde será instalado o armazenamento temporário das terras sobrantes;
- Caracterização dos solos afetados referente ao acesso temporário e ao alargamento da via, nomeadamente quanto às unidades pedológicas, capacidade de uso do solo e uso e ocupação do solo, com a respetiva quantificação dos usos do solo afetados e da sua ocupação, em área e percentagem;
- Caracterização dos solos afetados referente ao local onde será instalado o armazenamento temporário das terras sobrantes, nomeadamente quanto às unidades pedológicas, capacidade de uso do solo e uso e ocupação do solo, com a respetiva quantificação dos usos do solo afetados e da sua ocupação, em área e percentagem;

- Identificação e avaliação dos impactes ambientais sobre o fator ambiental Solo e Uso do Solo, resultantes do alargamento do acesso temporário, face à sua utilização como acesso de obra, para a fase de construção, com propostas de medidas de minimização específicas;
- Identificação e avaliação dos impactes ambientais sobre o fator ambiental em questão, decorrentes da construção do acesso principal, tanto na fase de construção como de exploração, atendendo ao facto de que este será construído em aterro e de se desenvolver em área inundável. Tendo em conta os impactes identificados, deverão ser propostas de medidas de minimização específicas;
- Identificação e avaliação dos impactes ambientais sobre o fator ambiental em questão, decorrentes da instalação do armazenamento temporário das terras sobrantes. Tendo em conta os impactes identificados, deverão ser propostas de medidas de minimização específicas;
- Clarificar a referência ao reforço da medida geral APA10 na pág. 397 do RS, no sentido em que não há mais nenhuma referência ao longo do documento de outras medidas gerais "APA", e referir quais as restantes medidas gerais de minimização aplicadas a este descritor, tanto na fase de construção, como de exploração;

7. Riscos e Catástrofes

- No documento do EIA, ponto 3.2.3. Acesso Rodoviário – é omissa a altura livre mínima do túnel previsto no atravessamento da linha férrea, devendo ser assegurado o cumprimento do regime de segurança contra incêndio em edifício e recintos, DL n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua atual redação da Lei n.º 123/2019, de 18 de outubro, designadamente o artigo 5.º (vias de acesso a edifícios com altura superior a 9 m), do regulamento técnico de segurança contra incêndio, Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro. Assim, deverá, no documento do EIA - Anexo II – Desenhos, incluir-se Peça desenhada evidenciando a altura livre mínima de 5,0 m a assegurar no túnel;
- Demonstração inequívoca, da imprescindibilidade de construção abaixo da cota de cheia, em detrimento da construção em altura;

8. Socioeconomia

Caraterização da situação de referência

- Indicar as fontes dos dados;
- Incluir o estudo do índice de dependência de idosos (relação entre a população com idade superior a 64 anos e a população em idade ativa);
- Caraterizar o emprego direto e indireto a criar nas várias fases do projeto;
- Identificar a potencial inter-relação da socioeconomia com os restantes fatores ambientais;

Identificação, Avaliação e Classificação de Impactes Ambientais

- A matriz síntese dos impactes deverá ser organizada por: Fator ambiental / fase do projeto / ações que provocam o impacte / classificação do impacte de acordo com a metodologia proposta / identificação da possibilidade de minimização, no caso de o impacte ser negativo, ou potenciação, no caso de ser positivo.

9. Resumo Não Técnico (RNT)

O RNT deverá ser reformulado, de modo a integrar toda a informação relevante e que decorre do acima exposto, bem como de acordo com as considerações seguintes:

- O RNT na sua estrutura deverá ser sintético, não exceder 20 páginas, ter uma redação própria e constituir um documento autónomo, não deverá ser o resultado de "colagens", não deve conter a referência "ao volume I- Relatório Síntese" (pag.1).
- No rodapé do RNT deverão ser retirados os códigos técnicos intrusivos.
- O RNT na (pág. 4 e 11), não faz referência à localização do desenho 1 e 2 situados no anexo.



-A cartografia a utilizar no RNT, deve ser referenciada, incluindo elementos estruturantes, e complementares tais como escala gráfica, orientação e legenda.

-A carta de implantação do projeto (pag.6), não apresenta a escala nem orientação com o ponto cardinal Norte.

-O RNT deve conter a localização do projeto a nível regional à escala adequada.

-No RNT no conteúdo das conclusões, refletir de forma clara o balanço dos impactes significativos (positivos e negativos)

Tendo em vista a utilização do novo sistema de consulta pública, através de uma plataforma eletrónica, deverão ainda ser solicitados os ficheiros (em formato Shapefile) com a localização e delimitação georreferenciada do projeto em avaliação, no sistema de coordenadas ETRS_1989_TM06-Portugal.

Porto e CCDR-Norte, 04 de junho de 2020.

A Diretora de Serviços de Ambiente,

(Paula Pinto)



DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE DO EIA

NO ÂMBITO DO PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL (AIA) DO PROJETO

“DOURO MARINA HOTEL”

(ESTUDO PRÉVIO)

Processo AIA_4/2020

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N) foi notificada pela Autoridade Nacional do LUA (APA) de que o projeto supracitado havia sido submetido a procedimento de AIA na Plataforma LUA. Atendendo à legislação aplicável (DL n.º 75/2015, de 11 de maio), pelo que a data para início do procedimento é determinada em função da notificação da ANLUA, sendo correspondente ao dia 22 de abril de 2020.

Contudo, e dada a excecionalidade do período que o País vem atravessando, devido à pandemia provocada pelo vírus SARS-CoV-2, particularmente a declaração do 1º Estado de Emergência que daí decorreu, foi publicado o DL n.º 10-A/2020 que, no seu ponto 2 do artigo 17º, determina a suspensão dos prazos inerentes aos procedimentos de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA).

Nestes termos, e sem prejuízo de ter sido progredido o trabalho de análise técnica da documentação, o prazo de início do presente procedimento de AIA é o dia 04 de maio de 2020, uma vez que a 01 de maio de 2020 foi publicado o DL n.º 20/2020, que veio revogar a suspensão dos prazos anteriormente referida.

Assim, a CCDR-N constitui-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 DL n.º 47/2014, de 24 de março, DL n.º 179/2015, de 27 de agosto, Lei n.º 37/2017, de 2 de junho, e DL n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro – Regime Jurídico de AIA (RJAIA). O procedimento foi, assim, instruído a 04 de maio de 2020, pelo que tem vindo a decorrer a fase de avaliação da conformidade do EIA.

O EIA, apresentado em fase de Estudo Prévio, diz respeito ao “Douro Marina Hotel”, localizado na freguesia de Santo André, concelho de Mesão Frio.





Este projeto, cujo proponente é a empresa Douro Marina Hotel S.A., tem enquadramento no RJAIA na alínea c) do ponto 12 do Anexo II, área sensível, por se tratar de um *“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.

De acordo com o previsto no ponto 1 do Artigo 9.º do Decreto-Lei citado, a AAIA, que preside à Comissão de Avaliação (CA), convocou os seguintes organismos para integrarem esta CA:

- CCDR-Norte: Arqt. Paisagista Alexandra Duborjal Cabral, (Presidente da CA);
- CCDR-Norte: Arqt. Rosário Magalhães, (responsável pela avaliação do RNT e acompanhamento da fase de Consulta Pública);
- APA/ARH-Norte, nos termos da alínea b) do ponto 2 do artigo 9.º;
- DRCN, nos termos da alínea d) do ponto 2 do artigo 9.º;
- ARSNorte, ao abrigo da alínea i) do ponto 2 do artigo 9.º, em matéria de Saúde Humana;
- ANEPC, ao abrigo da alínea k) do ponto 2 do artigo 9.º, em matéria de Análise de Riscos;
- APA/DAC, ao abrigo da alínea j) do ponto 2 do artigo 9.º, em matéria de Alterações Climáticas.
- 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. Pais. Alexandra Duborjal Cabral, Arqt. Rosário Magalhães, Dr. Rui Fonseca, Eng. Luísa Queirós, Eng. Sónia Ramos, Arqt. Pais. Joaquim Almeida, Eng. Patrícia Soares, Arqt. Carlos Baptista, Eng. Adriano Ferreira, Dra. Alexandra Serra, Dra. Cristina Figueiredo, Eng. Miguel Catarino, e Eng. Luís Santos.

A APA/ARHN está representada na CA pelo Sr. Eng. António Afonso.



A ANEPC/Comando Distrital de Operações de Socorro de Vila Real, nomeou o Sr. Eng. Fernando João, e, como representante suplente, a Sra. Eng. Bárbara Lopes Dias, da Direção Nacional de Planeamento de Emergência.

A ARSN não nomeou representante.

A APA/DAC não considerou ser necessário efetuar nomeação para integrar a CA.

A DRCN nomeou para integrar a CA os Srs. Dr. David Ferreira e Arqt. Gustavo Rebolho.

A CMMF indicou, tardiamente, por via de mensagem de correio eletrónico do Sr. Arqt. Jorge Sequeira, datada de 01-06-2020, a pretensão de participar na CA, mas até à data de hoje não formalizou a indicação de seu representante.

Dada a localização do projeto em área classificada como Património Mundial, foi ainda dado conhecimento da instrução do procedimento de AIA à Comissão Nacional da UNESCO.

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 27 de maio de 2020.

Face à i) avaliação da conformidade do EIA efetuada pela CA, ii) sem prejuízo dos esclarecimentos prestados no âmbito da reunião referida, verificaram-se uma série de lacunas no Estudo de Impacte Ambiental (EIA), comunicadas à AAIA. Neste contexto, a AAIA decidiu que a forma de colmatação de tais lacunas/ esclarecimentos/ informação adicional sobre esses aspetos do EIA, passaria por um Pedido de Elementos Adicionais (PEA) para efeitos de conformidade do EIA pelo que, ao abrigo do ponto 8 do artigo 14º citado, foi emitido, a 04 de junho de 2020, o PEA em causa – documento com registo CCDRN Anx_10330/2020, determinando-se aí o envio de resposta até 31-08-2020.

A 27-08-2020, vai mensagem de correio eletrónico, o proponente solicitou prorrogação do prazo de resposta por mais 40 dias, para além do prazo inicialmente atribuído, tendo a AAIA decidido favoravelmente quanto à solicitação.





De novo, a 22-10-2020, igualmente via mensagem de correio eletrónico, o proponente solicitou 2ª prorrogação do prazo de resposta por mais 20 dias, para além do 2º prazo autorizado, tendo a AAIA decidido novamente de modo favorável à solicitação, passando o prazo a cifrar-se no dia 20-11-2020.

Nesse mesmo dia, 20-11-2020, a ANLUA notificou a CCDRN relativamente à entrada do Aditamento ao EIA.

A 24-11-2020 o Aditamento foi enviado à CA para a devida pronúncia, definitiva, quanto à conformidade do EIA.

Dando cumprimento ao disposto no ponto 10 do artigo 14º do Decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual, confirma-se que a documentação entregue traduz, na generalidade, a informação requerida pela Comissão de Avaliação, e que pretende avaliar se o EIA cumpre os requisitos referidos no Anexo V do diploma referido.

Não obstante, verifica-se:

- de acordo com o parecer da **APA/ARHN (Recursos Hídricos)**, apesar de emitir conformidade, indica contudo que *"...independentemente do tipo de ocupação prevista para os pisos abaixo da cota de cheia, a avaliação da sua legalidade, face ao disposto no artigo 40º da Lei da Água, é uma matéria que será avaliada em sede da emissão de parecer final, considerando-se pois importante assinalar que, apesar de solicitado, o EIA continua a não apresentar qualquer justificação plausível que fundamente uma necessidade imperativa de construir pisos abaixo da cota de cheia."*;

- que há informação que necessita de ser complementada/retificada, nomeadamente no que concerne à Afetação do ADV, Ordenamento do Território e Uso do Solo, pelo que secundará a presente Declaração de Conformidade um Pedido de Elementos Complementares (PEC), que terá que ser respondido em 10 dias úteis após a respetiva receção por parte do proponente.

Desta forma, sem prejuízo do disposto no nº 1 do artigo 16º 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, 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, face ao disposto no ponto 10 do artigo 14º, e ainda ao previsto no Anexo V do diploma mencionado, a AAIA declara a conformidade do EIA, sendo necessário contudo remeterem os elementos complementares acima aludidos e que serão detalhados, e prosseguindo o processo de AIA a sua tramitação nos moldes previstos na legislação.

Porto e CCDR-Norte, 10 de dezembro de 2020.

A Diretora de Serviços de Ambiente,



(Paula Pinto)



PEDIDO DE ELEMENTOS COMPLEMENTARES (PEC)

NO ÂMBITO DO PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL (AIA) DO PROJETO

“DOURO MARINA HOTEL”

(ESTUDO PRÉVIO)

Processo AIA_4/2020

Na sequência da emissão da Declaração de Conformidade (DC), a 10 de dezembro de 2020, emite-se o presente PEC, em sede do qual é necessário obter os seguintes esclarecimentos:

- Estando apenas previstas a instalação de barreiras hidráulicas nos vãos com abertura, solicita-se esclarecimento como será garantida a estanquicidade e resistência à pressão da água nos restantes vãos (fixos);
- Reitera-se a solicitação da organização interna do estaleiro com a indicação da área de estacionamento, instalações sanitárias, bem como o destino das águas residuais domésticas. Relativamente ao parque de armazenamento temporário de resíduos, que será instalado no estaleiro, deverá ser apresentada a sua localização exata. Relativamente ao Anexo 5 deverá ser efetuada a sua correção, por existir desconformidade entre a legenda e o desenho apresentado;
- Localização exata do armazenamento temporário das terras sobrantes, dado que não é suficiente a referência que se irá localizar na zona sul de estaleiro, assim como esclarecimento sobre as suas dimensões (volumetria). Deverá ser atualizado o Anexo 5 com esta implantação;
- Clarificar a compatibilidade do projeto, atendendo que é referido que é dado cumprimento ao fixado no artigo 10.º/4 do Regulamento do Plano de Pormenor com o disposto no nº3 do artigo 65º do RGEU, considerando que é indicada uma altura de piso a piso de 3m que, para edifícios de comércio e serviços, deverá ser de 3,30m.





Mais se verifica que o Desenho D12 - Anexo 11 não é suficientemente esclarecedor quanto à solução preconizada para a cobertura ajardinada, nomeadamente quanto às diferentes camadas que a constituem e espessura;

- No anexo 12 verifica-se que o traçado do acesso apresentado na peça "01" e os perfis longitudinais do arruamento da peça "02", ambos de dezembro de 2017, não correspondem ao esquema do acesso apresentado na planta "02.1", nem ao acesso aprovado no âmbito do Plano Pormenor da Rede, pelo que se solicita a sua correção.

Deverá ainda ser apresentado o projeto que contemple perfis longitudinais e transversais de todo o acesso previsto no Plano de Pormenor da Rede, que servirá simultaneamente as UE1, UE2, UE3 e UE4, e o respetivo cronograma de execução, considerando que o regulamento do Plano de Pormenor não contempla o faseamento destas infraestruturas de acesso;

- Reitera-se a solicitação do estudo prévio da passagem pedonal, bem como o respetivo cronograma de execução, uma vez que se encontra previsto no Plano de Pormenor da Rede e, em caso de cheia, poderá ser utilizado como acesso de emergência e evacuação do local;

- Clarificação da aplicação das medidas enunciadas para a minimização do impacte derivado da localização do estaleiro em zona inundável, nomeadamente aplicação de estruturas de contenção e retenção, dando o exemplo as comportas do tipo SCFB – *Self-Closing Flood Barrier*;

- Não foi respondido ao solicitado no que diz respeito à localização e dimensionamento dos muros na envolvente do hotel, nem ao suporte do arruamento desde a rotunda na Estrada Nacional até à unidade hoteleira, e outros previstos no âmbito dos trabalhos de integração paisagística. Sem o envio destes elementos não é possível aferir o impacte gerado pela construção de muros;

- No âmbito das medidas de minimização é referido, na página 401 do Relatório Síntese consolidado, que as terras sobrantes irão ser utilizadas no projeto complementar do campo de golfe/parque. Tendo em conta que é também referido na página 55 que "*outros projetos previstos no PP da Rede, noutras unidades de execução, tais como o cais secundário ou o campo de golfe dependerão da iniciativa do Município e/ou de investidores privados*", e que o local do armazenamento de terras é temporário, com uma capacidade de apenas 1000m², questiona-se





onde irão ser armazenadas as terras a utilizar num possível projeto complementar do campo de golfe, sendo que também não são permitido aterros;

- Ao longo do Relatório Síntese consolidado, é mencionado por várias vezes que as medidas gerais de mitigação dos impactes previstos, nomeadamente ao nível do solo e uso do solo, serão apresentadas em fase de projeto de execução. No entanto, uma vez que foram identificados os impactes ambientais, não se entende porque não foram enumerados nesta fase, pelo que se solicita que sejam especificadas todas as medidas de minimização para o descritor solo e uso do solo.

A resposta à presente solicitação deverá ser enviada para a AAIA, para geral@ccdr-n.pt, até 10 dias úteis após a sua receção. Se a informação exceder 10MB, deverá ser enviado no corpo da mensagem de correio eletrónico o respetivo link de acesso à informação integral.

Porto e CCDR-Norte, 10 de dezembro de 2020.

A Diretora de Serviços de Ambiente,



(Paula Pinto)



MUNICÍPIO DE MESÃO FRIO
CÂMARA MUNICIPAL

Para:

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E
DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO
NORTE
RUA RAINHA D. ESTEFÂNIA, 251
4150-304 - PORTO

<i>Sua referência:</i>	<i>Sua comunicação de:</i>	<i>Nossa referência:</i>	<i>Data:</i>
OF_DAA_AXC_13391/2020 Proc.AIA_4/2020	14/12/2020	Of. nº 27 Proc. 3B-S/4.1.3815	2021/01/07

ASSUNTO: Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) - Parecer
Projeto: Douro Marina Hotel
Localização: freguesia de Santo André, concelho de Mesão Frio
Proponente: Douro Marina Hotel, SA
Entidade licenciadora: Câmara Municipal de Mesão Frio

No seguimento do v/ ofício acima referenciado em que é solicitado a esta Câmara Municipal parecer no âmbito do Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental do projeto de obra de construção do Hotel Douro Marina Hotel, informo V^{as} Ex^{as} que o parecer sobre a pretensão em análise é o seguinte:

- A edificação deve ser antecedida por estudos urbanísticos e pela existência dos respetivos e indispensáveis espaço público e infraestruturas, conforme n.º2, artigo 41.º do regulamento do Plano de Pormenor da Rede, publicado no D.R., 2ª Série, de 18 de janeiro de 2010;
- A localização das infraestruturas e ligações têm de cumprir com a implantação definida no Plano de Pormenor da Rede, publicado no D.R., 2ª Série, de 18 de janeiro de 2010;
- A delimitação do espaço verde exclusivo do hotel tem de cumprir a constante nas plantas que constituem o Plano de Pormenor da Rede, conforme n.º2, artigo 37.º do regulamento do referido Plano de Pormenor, publicado no D.R., 2ª Série, de 18 de janeiro de 2010;
- O projeto da unidade hoteleira tem de cumprir com o estipulado da Secção II do regulamento do Plano de Pormenor da Rede, publicado no D.R., 2ª Série, de 18 de janeiro de 2010;

Página 1 de 1

CMMSF 31 / Rev 0

DIVISÃO DE ADMINISTRAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO TERRITÓRIO

daguoni@cm-mesaofrido.pt
www.cm-mesaofrido.pt

Av. Conselheiro José Maria Alpoim, 432 • 5040-310 Mesão Frio
Contribuinte nº 505 840 328

Tel. +351 254 890 100
Fax + 351 254 890 109



- e) A altura máxima **visível** da edificação é de 18 metros com exceção da cave totalmente enterrada.

Com os melhores cumprimentos
O Presidente da Câmara Municipal,



(Dr. Alberto Monteiro Pereira)

MJ/-



Exm.º Senhor
Prof Doutor Eng. António Cunha
Presidente da CCDR'Norte
Estrutura de Missão do Douro
Rua Rainha D. Estefânia, 251
4150-304 PORTO

VOSSA REFª.	NOSSA REFª.	DATA	PROCESSO
	147403/2020		CNU-48/2018

Assunto: Projeto de Construção do Douro Marina Hotel

No seguimento do processo referente ao projeto de construção do Douro Marina Hotel, reencaminhados a carta da Diretora do Centro de Património Mundial, datada de 22 de dezembro, incluindo relatório técnico anexo ao mesmo documento.

O ICOMOS Internacional reviu a documentação fornecida relacionada com o Projeto do Douro Marina Hotel, considerando que a intervenção proposta afeta diretamente os critérios que serviram de base à inscrição do bem na Lista do Património Mundial, e recomendando que o Estado Parte não conceda a licença de construção do empreendimento.

Também se insta a que o Estado Parte siga as recomendações apresentadas na Revisão Técnica do ICOMOS, também no que respeita a projetos futuros.

Permita-me, ainda, referir que importa ter muito presente as recomendações do ICOMOS e do CPM, de forma a que neste caso, evitando que este bem possa ser colocado na lista dos Bens em perigo, abrindo caminho para uma futura exclusão da Lista do Património Mundial.

Pedimos especial atenção ao teor do documento anexo e o favor de nos confirmar a receção desta carta.

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente

José Filipe Moraes Cabral



United Nations
Educational, Scientific and
Cultural Organization

Organisation
des Nations Unies
pour l'éducation,
la science et la culture

Organización
de las Naciones Unidas
para la Educación,
la Ciencia y la Cultura

Организация
Объединенных Наций по
вопросам образования,
науки и культуры

منظمة الأمم المتحدة
للترية والعلم والثقافة

联合国教育、
科学及文化组织

**Culture Sector
World Heritage Centre**

H.E. Mr. António Nóvoa
Ambassador
Permanent Delegate of Portugal to
UNESCO
UNESCO House

Ref.: CLT/WHC/EUR/20/13038

22 December 2020

Dear Ambassador,

I wish to inform you that ICOMOS International has reviewed the provided documentation related to the Douro Marina Hotel Project in Rede, within the World Heritage property '**Alto Douro Wine Region**'.

Please note that taking into account the Technical Review of ICOMOS, it is considered that the proposed intervention directly affects the criteria that served as the basis for the inscription of the property on the World Heritage List, by altering permanently the landscape that reflects the viticulture processes and is recognized as a major attribute of Outstanding Universal Value of the property. Therefore, it is advised that the State Party does not grant the construction permit for the Douro Marina Hotel project.

The State Party is advised to follow the recommendations put forward in the ICOMOS Technical Review, including the suggested measures for future projects.

I would be grateful if you could share the enclosed ICOMOS Technical Review (Annex) with your relevant national authorities for their consideration and keep the World Heritage Centre informed of ways by which these comments and recommendations are being taken into account.

Meanwhile, I remain confident that your authorities will take all the necessary measures to protect the Outstanding Universal Value of this World Heritage Property.

Thanking you for your continuous cooperation and support in the implementation of the *World Heritage Convention*, I remain,

Yours sincerely,

a.i.
Mechthild Rössler
Director

Enc.

cc: Portuguese National Commission for UNESCO
National Focal Point for World Heritage
ICOMOS International

7, place de Fontenoy
75352 Paris 07 SP, France
Tél. : +33 (0)1 45 68 13 63
www.unesco.org

- 2 -

ANNEX

**ICOMOS Technical Review
'Alto Douro Wine Region'**

ICOMOS Technical Review

Property	Alto Douro Wine Region – Demarcated Douro Region
State Party	Portugal
Property ID	1046
Date of inscription	2001
Criteria	(iii) (iv) (v)
Project/issue	Douro Marina Hotel Project in Rede, Mesão Frio, Alto Douro Wine Region. Environmental Impact Assessment.

Background

On 17 June 2020, ICOMOS received information from the State Party, via the World Heritage Centre, concerning the Douro Marina Hotel Project to be located within the boundaries of the World Heritage property.

On 16 December 2020, the State Party provided English translations of the documentation it had previously submitted.

The present Technical Review is intended to assess the potential impact of the Douro Marina Hotel Project on the Outstanding Universal Value (OUV), integrity and authenticity of the Alto Douro Wine Region.

Brief review of the property

The justification of the Alto Douro Wine Region as a mixed World Heritage property essentially relies on its natural environment, as a “[...] *unique example of people’s relationship with the natural environment*”, resulting in “[...] *one of the most ancient winemaking regions in the world*”.

The retrospective Statement of OUV reflects the importance of the landscape in the property: “*The long tradition has produced a cultural landscape of outstanding beauty that is at the same time a reflection of its technological, social, and economic evolution*”.

The property was inscribed on the World Heritage List in 2001 (Decision CONF 208 X.A) based on criteria (iii), (iv), and (v):

Criterion (iii): *The Alto Douro Region has been producing wine for nearly two thousand years and its landscape has been moulded by human activities.*

Criterion (iv): *The components of the Alto Douro landscape are representative of the full range of activities associated with winemaking – terraces, quintas (wine-producing farm complexes), villages, chapels, and roads.*

Criterion (v): *The cultural landscape of the Alto Douro is an outstanding example of a traditional European wine-producing region, reflecting the evolution of this human activity over time.*

The Alto Douro Wine Region is the oldest demarcated and controlled winemaking region in the world, dating back to 1756. The nominated property covers 24,600 ha, approximately one tenth of the entire Douro Demarcated Region. The property is a transformed landscape that is mainly characterized by the terraced vineyards that blend with the curves of the hills and endow this property with its unique character.

In its evaluation of the nomination, ICOMOS recognized the landscape as one of the most important attributes of OUV, as “[...] *witness to the huge efforts of many generations of almost entirely anonymous farmers and winemakers to master the physical constraints of a natural environment in order to create conditions favourable to the production of wines*”. Indeed, the ICOMOS evaluation highlighted that the objectives of the subsequent Management Plan should focus on “*minimiz[ing] all interference with the landscape*” and “*the elimination or reduction of intrusions on the landscape*”.

ICOMOS also highlighted the importance of monitoring and controlling the consequences arising from the promotion of tourism in the area. Aspects such as scale, design, and materials for various new tourist facilities should be properly assessed, particularly regarding their impact on the visually dramatic and sensitive landscape of the property. Other problems of attracting tourism were also highlighted in the evaluation, as a source of erosion of the social fabric in a deeply rural area. ICOMOS thus warned that it would be crucial that “*should this nomination be approved, local awareness and resources are ready to deal with the extra pressures*”.

Brief review of the Douro Marina Hotel project

The Douro Marina Hotel, S.A. project is a five-star hotel projected to be constructed at the margins of the Douro River, within the municipal region of Rede, in Mesão Frio. The area in which the project is located is contained fully within the property. The project is located within the natural landscape unit of *Extremadouro*, in the easternmost end of the property. The intervention area is located within an area considered to have very high visual quality. Moreover, the low visual absorption capacity of the area makes it very sensitive to any intervention.

The project is located adjacent to the historic railway, north of the river, and east of the rural settlement of Rede. The town of Rede is mainly composed of small-scale houses and buildings, surrounded by small agricultural fields. The project area is currently occupied mostly by vineyards. In terms of cultural heritage existing within the boundaries of the project area, there are traditional retaining walls on its limits and an old chapel.

The current Plano de Pormenor (PP) da Rede (Masterplan of Rede), approved in 2009, already includes the construction of a hotel in this area, together with its associated landscape and a golf course. Thus, according to the PP, in the absence of the project, this area will still be destined for tourist facilities (hotel), aiming to consolidate the urban area of Rede.

The project is composed of three different articulated massive volumes, located close to the river and able to host 180 new rooms and a total of 360 new beds. The total height of the architectural complex is 18 m. The project also envisages a wide landscape area surrounding the hotel and, possibly, the construction of a golf course adjacent to the river. The total project area is 23,100 m², while the area occupied by the construction is 8,497 m².

In terms of materials, the hotel will be constructed with reinforced concrete walls rendered with stone, while its façades will be constructed with brick masonry walls painted in white. Other areas of the hotel will be constructed with a steel structure and glass. The roof floor will be a garden and both the roof garden and the landscape design include local vegetation.

The project includes the construction of roads to access the hotel from the national road, passing under the existing railway, as well as the installation of gates at the river level, since the low floor of the projected hotel is prone to flooding. These gates will be installed directly on the river margin to avoid flooding of the lower levels.

Reviewed documentation

The following background documentation has been consulted regarding the World Heritage property:

- a. ICOMOS Advisory Body Evaluation (2001);
- b. Plano Intermunicipal de Ordenamento do Território do Alto Douro Vinhateiro (PIOT-ADV) (2001);
- c. ICOMOS Advisory mission to ALTO DOURO WINE REGION (PORTUGAL) to consider the impacts of the proposed Hydro-electric Foz Tua Dam Project Report (2011);
- d. Joint World Heritage Centre/ICOMOS/IUCN Reactive Monitoring mission to Alto Douro Wine Region (C 1046) (Portugal) (2012);
- e. CCDR-N Technical report / commentary on the mission's report (2012);
- f. Periodic Reporting on the state of conservation of Alto Douro Vinhateiro / Alto Douro Wine Region and application of the World Heritage Convention, Cycle 2, Section II (2014);
- g. State Party state of conservation report (2015);
- h. Plano Intermunicipal de Ordenamento do Território do Alto Douro Vinhateiro. Orientações Estratégicas (2015).

The following documentation has been submitted by the State Party regarding the Douro Marina Hotel project:

- a. Description of the project and architectural report;
- b. Architectural plans;
- c. Territorial maps;
- d. Environmental Impact Assessment;
- e. Administrative decisions and declarations.

Analysis

It should be first noted and acknowledged that the Environment Impact Assessment (EIA) provided for review is a comprehensive document that aims to identify and discuss both possible negative and positive impacts of the intervention. The EIA also included a Heritage Impact Assessment (HIA) that follows the *"Guidance on Heritage Impact Assessment for Cultural World Heritage Properties"* by ICOMOS (2011).

National legislation and existing Management Plans

In terms of the national legislation, the inscription of the property on the World Heritage List meant its automatic inclusion on the Portuguese Heritage list, which includes properties of an interest of the maximum degree, so it is, therefore, under Portuguese Law, a National Monument.

There is a specific Conservation Management Plan (PIOT-ADV) that was created in 2001, as part of the nomination of the property, and includes a series of objectives, warnings, and recommendations to ensure the conservation of the property. It defines the strategies to protect, manage, and enhance the cultural and natural heritage values.

The PIOT-ADV was updated in 2015, including a monitoring plan. The updated plan proposes specific measures to assess and maintain the state of conservation of the property, identifies the factors affecting it, defines the periodicity of their examination, and establishes the responsible authorities.

The safeguarding and promotion of the property is under the responsibility of the Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N). The Resolution of the Council of Ministers nº 4/2014 establishes that CCDR-N is the managing body of the Alto Douro Wine Region, and the Site Manager its President. Its intervention area corresponds to the World Heritage property and its buffer zone and includes 19 municipalities.

Visual impact

The first issue that ICOMOS has taken into consideration when assessing the overall impact of the proposed project is that its impact area lies fully within the World Heritage property. The visual impact of the hotel is completely perceivable from within the property, as is shown by the images provided in the EIA. A series of previsualizations and renderings of the project shows the projected buildings and their surrounding leisure area. They clearly illustrate how this drastic intervention will impact on the landscape. The pattern of the field crops and geomorphology of the landscape will be permanently altered. The massive uniform volume will be visible from several strategic viewpoints within the World Heritage property, as a disruption in the harmonious composition of the elements in the landscape.

The EIA recognizes that the hotel will be the element with the greatest volumetric expression in this area, standing out due to its size, and in contrast with existing traditional building typologies, which are more disperse and typically adapted to the morphology of the terrain. However, the EIA states that the prominence of the new volume is not necessarily negative but may become an iconic element of the landscape. The need for such an iconic element is questionable. The World Heritage property is iconic in itself and it will entail an unnecessary competition between the landscape and the architecture. The heritage landscape should take precedence here, as this is not a characterless landscape in need of iconic elements.

The EIA acknowledges that the project occupies a sensitive area, due to its visual exposure. Nevertheless, the EIA states that, given the current state of conservation of the intervention area (poorly structured and with signs of abandonment), the intervention does not have a significant negative impact on it. Overall, it is argued that the intervention will not have such a notable impact on the global authenticity and integrity of the property and its OUV.

The PIOT-ADV suggested a criterion for assessing negative impacts measured on a time scale (temporary, long-lasting and permanent), on a physical scale (punctual, local or regional), and in terms of its possibility of mitigation (easy to mitigate, difficult to mitigate, and not possible to mitigate). Following these criteria, the new project can be considered to have a permanent, local or regional impact that is difficult to mitigate, if possible at all.

The PIOT-ADV already warns about visual intrusive elements that have an impact on the landscape and the heritage values of the property. Among these detected potential impacts are new constructions the scale, shape, and materials of which are clearly dissonant with the urban and natural landscape of the region and transform the traditional image of the villages. As mitigation strategies, the PIOT-ADV proposes to control the urban perimeters where construction is authorized, to favour the rehabilitation and recovering of existing constructions, and to avoid the construction of "*monovolumes*" (unique volumes) of a dissonant scale. Large scale constructions are recognized as distorting the surrounding scale and having an important visual impact, especially when located in advantageous topographic positions. Thus, the PIOT-ADV proposes the development of projects that integrate the new construction within the landscape (for example, surrounding the construction with local flora that reduces its exposition and visual impact).

A general objective of the PIOT-ADV plan (1.5) is to integrate the new constructions in the landscape. Within this broad objective, a specific action drafted is to encourage the mitigation of negative impacts caused by buildings that are not part of the landscape or are out of scale.

As mitigation measures, the EIA proposes a landscape integration study of the affected area, which favours the planting of local trees and vegetation surrounding the new constructions and reducing their visual impact. The efficiency of this mitigation measure is dubious. Given the massive dimensions of the construction, planting trees in an area where trees are scarce and of reduced dimensions would not be enough to hide or camouflage the new buildings. Eventually, the mitigation measure may turn

into an additional impact on the landscape. Another proposal is a material and colour study to blend the building within the built and natural landscape, mainly in terms of its roofs and façades. Furthermore, regular maintenance of structures, infrastructures, and outdoor spaces of the hotel unit is recommended by the EIA.

Tourism

The PIOT-ADV plan recognizes the potential of the region as a tourist destination and its importance for economic development. Moreover, it does not identify mass tourism as a risk for the World Heritage property. However, it establishes some limitations for the development of tourism activities, recognizing the possible negative impact that new interventions may have for example on the aesthetical values and uniformity of the landscape. In this respect, the plan also states that, because of the installed capacity and the low occupancy rate, the number of beds is not expected to increase significantly in the World Heritage property. Thus, there is not an identified need to increase the number of beds within the World Heritage property.

The plan states actions in the tourism sector should focus only on: (i) slightly supplementing the tourist accommodation capacity, particularly aiming to improve and rehabilitate existing facilities; (ii) increasing the quality of the products offered; (iii) investing in promotion (national and international) to boost the Douro trademark; and (iv) mitigating environmental dissonances caused by recent hotel establishments that did not know how to develop a correct landscape integration. Therefore, the risk of disrupting the cultural landscape due to the construction of new facilities has already been highlighted.

Particularly addressing the development of the tourist sector within the World Heritage property, a general objective (4.2) of the PIOT-ADV plan is to promote competitiveness, internationalization, and sustainability. Within this objective, a specific action is to support rehabilitation and modernization projects that improve existing hotel establishments. Another action focuses on establishing guidelines for hotel projects that ensure architectonic and landscape integration within the World Heritage property.

The state of conservation report prepared by the State Party in 2015 underlined that the Alto Douro Wine Region, *“as an area with low population density [...] has nevertheless social and economic structural problems. Vine growing, Port wine and still wines production, nautical tourism and wine tourism are the regional economic base.”* The construction of some hotels was foreseen, including one in Mesão Frio (where Rede is located, in the World Heritage property itself) and one in Foz Côa (in the buffer zone), the latter of which *“assured that its implantation, volumetry and landscaping criteria are compatible with the cultural attributes of OUV.”*

The CCDR-N states that all projects have to follow a general scheme that ensures that they must be built to keep the topographic profiles so characteristic of the Douro landscape and maintain the drainage systems necessary for the correct functioning of the ecosystem. Nevertheless, the CCDR-N validated the approval of the Masterplan (PP) of Rede, which included the construction of the hotel.

Socio-economic factors

The EIA foresees an important positive impact in socio-economic terms resulting from the proposed project, related to: (i) job creation in a region with high unemployment rates, and (ii) consolidation of the tourist offer and development of the area. The project thus aims to counterbalance the negative visual impact and disruption of the landscape with the possible positive socio-economic impact. ICOMOS observes that the effects of the current Covid-19 pandemic on tourism have been very negative and the future of this industry in a post-pandemic context is very uncertain and yet to be assessed. Therefore, the expected positive socio-economic impacts deriving from building a large-scale

luxury hotel complex appear rather uncertain and, at this stage, only the negative impacts of this complex can be appreciated.

The project aims to complement the accommodation offer of the region and specifically hopes to provide the region with a high-quality tourist and leisure offer that will eventually contribute to local and regional development. The need to build a new hotel is justified by the lack of luxury accommodation and the lack of “medium-size hotel units” in the region.

The project report foresees the creation of hundreds of direct job positions (110-250) for the hotel, as well as indirect jobs (for example, through the formation of small local companies that sell local products or promote different tourist activities to the residents of the hotel). The investment is considered to be an opportunity for job creation, which can help to attract population and avoid migration, as a counterbalance to the current depopulation trend in the region.

Change of use and alterations

It is noted that the new uses proposed are out of the range of activities highlighted in criterion (iv) as attributes of the OUV of the property (activities associated with wine making). In contrast, it is noted that the current use of the land that is partially occupied by the hotel project is determined as agricultural land (specifically dedicated to vines).

The project and PP include the possibility of building a golf course. This facility will also be a clear disruption in the landscape, fully in contrast with the terraced landscape associated with the viticulture in the World Heritage property. The large green fields resulting from the golf course would be completely disassociated from the property and its OUV.

According to the Statement of OUV, the property’s *“nature is determined by wise management of limited land and water resources on extremely steep slopes”*, which is in contradiction with the installation of a golf course, which requires vast flat spaces and abundance of water. The possible golf course is also negatively evaluated by the EIA, as completely unrelated to the traditional and historic use of the land in the region.

Finally, the PIOT-ADV states in Article 1 of its guidelines that the alteration of the margins of the river and their morphology is considered a prohibited action. The project envisages the installation of gates at the river level to avoid flooding of the lower levels of the hotel. This action seems to be in contradiction with the current management plans of the World Heritage property.

Conclusions

The Douro Marina Hotel project will have a significant irreversible negative impact on the OUV of the Alto Douro Wine Region that will be difficult to mitigate. The intervention is located within the World Heritage property and has massive dimensions, having a direct visual impact on the landscape, as can be observed in the previsualizations of the project provided.

The intervention directly affects the criteria that served as the basis for the inscription of the property on the World Heritage List, by altering permanently the landscape that reflects the viticulture processes and is recognized as a major attribute of OUV of the property.

The intervention does not adhere to the current Conservation Management Plan prepared for the World Heritage property (PIOT-ADV), which provides strategic orientations for the conservation of the OUV of the property. Specifically, the project is considered to ignore the following indications:

- i. New constructions should be well integrated into the natural landscape;

- ii. Large scale constructions are recognized as distorting the surrounding scale and having an important visual impact, especially when located in advantageous topographic positions;
- iii. Avoid new constructions the shape and materials of which are clearly dissonant and transform the traditional image of the villages;
- iv. The strategic plan favours the rehabilitation and recovering of existing constructions;
- v. Actions in the tourist sector should focus on slightly supplementing the tourist accommodation capacity, particularly aiming to improve and rehabilitate existing facilities;
- vi. Promote uses related to the range of activities highlighted in criterion (iv) as attributes of the OUV of the property (activities associated with winemaking);
- vii. The alteration of river margins and their morphology is considered a prohibited action.

The EIA provides three justifications to absolve the clear negative impact of the intervention: (a) the intervention will recover a poorly preserved area with signs of abandonment; (b) overall, the intervention will not have such a notable impact on the global authenticity and integrity of the landscape and its OUV; and (c) the prominence of the new volume is not necessarily negative but may become an iconic element of the landscape.

Concerning the first argument, the recovery of an abandoned area might indeed have a positive impact. However, the recovery of a neglected area does not justify the use of just any type of intervention. The land could be used as agricultural land (dedicated to vines), as established by the territorial masterplan, or accommodate another type of intervention of which the scale, shape, materials are not dissonant with the urban and natural landscape of the region.

Concerning the second argument, the impact area is indeed of a small dimension (2.6 ha), in comparison with the total area of the World Heritage property (24,600 ha), which results in a percentage slightly over 0.01%. Nevertheless, the project has a significant negative impact on the OUV at a local scale, which is enough to affect the integrity and authenticity of the property. Moreover, the project is visible from a much larger area within the property and does not affect only the portion of land that it occupies. The key attributes of the agricultural and wine-producing property, that is the wine terraces, are not impacted. Nevertheless, there will be physical loss of part of the landscape, changing the way the viticulture landscape is experienced, as the intervention will affect the pattern, context, and setting of the World Heritage property.

Finally, concerning the third argument, the fact that the building, as a massive object with high visual exposure, could become an iconic element in the landscape, is notably questionable. Such a subjective criterion cannot justify the proposed intervention, and the strategic orientations for the World Heritage property provided in the PIOT-ADV do not identify the need for iconic elements within the World Heritage property, which may become detrimental to the OUV and compete in terms of prominence.

Considering the current state of development of the project, it is advised that the State Party does not grant the construction permit for the Douro Marina Hotel project.

It is noted that the approval of a project of the abovementioned characteristics could be a worrying precedent for the conservation of the World Heritage property. If such an exception were made for the Douro Marina Hotel project, future projects of similar characteristics, that are out of scale and significantly dissonant with the ADV landscape, could be approved within the World Heritage property, leading to a further mischaracterization and loss of authenticity of the World Heritage property.

The Masterplan of Rede (PP) has already been approved and includes the construction of tourist facilities (i.e. a hotel) on this location. This has been identified as an important element that can boost the socio-economic development of a region that is currently affected by high unemployment rates

and a depopulation trend. Moreover, the PIOT-ADV plan does not identify mass tourism as an important threat to the World Heritage property.

Taking this into consideration, a clearer set of measures should be outlined to minimize and integrate impacts of any future and fully revised project, as well as a set of compensatory measures. The main mitigation measure proposed by the EIA is the planting of local trees and vegetation surrounding the area to reduce the visual exposure of the project. This is considered insufficient and ICOMOS would therefore suggest that the following measures, which are considered to be in agreement with the existing Conservation Plan, are reflected upon in the elaboration of any future project:

- a. significantly reduce the scale and modify shape and materials of the project, particularly avoiding the use of massive unique volumes;
- b. Consider as an alternative to full new construction the adaptive reuse of existing constructions for the project;
- c. Use compatible traditional materials, harmonious with the urban landscape of the region;
- d. Avoid the construction of the golf course;
- e. Respect the morphology of the landscape;
- f. Give greater attention to drafting mitigation and compensatory measures.

ICOMOS wishes to express its gratitude to the State Party for having submitted an English translation of the documentation.

ICOMOS remains at the disposal of the State Party for further clarification on the above or assistance as required.

ICOMOS, Charenton-le-Pont
December 2020



DRP – Direção de Serviços de Rede e Parcerias
GESTÃO REGIONAL VILA REAL E BRAGANÇA
Av. Aureliano Barrigas
5000-413 VILA REAL
PORTUGAL
T +351-259 309 070 F +351-259 322 562
grvrl@infraestruturasdeportugal.pt

[Exma Sra]

**Diretora dos Serviços de Ambiente da
CCDRN – Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Norte**

Rua Rainha D. Estefânia, 251

REG.

[4150-304 Porto]

SUA REFERÊNCIA:	SUA COMUNICAÇÃO DE:	NOSSA REFERÊNCIA:	ANTECEDENTE:	SAÍDA:	DATA:
Proc. AIA_4/2020			2869144		2021-01-13

**Assunto: Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental
Douro Marina Hotel
EN108 – Km 104+400 e Linha do Douro Km 94**

Na sequência de solicitação expressa através do ofício acima referido, e apreciados os elementos disponibilizados, informa-se V.Exa que a IP parecer desfavorável ao projeto, por violação da zona de servidão *non-aedificandi* da Linha do Douro fixada no número 3 do artigo 15 do Decreto-Lei 276/2003, já que, embora a planta de implantação disponibilizada bem como os cortes, não indiquem as distâncias ao domínio público ferroviário nem à via férrea, tenham escala desajustada e difícil leitura, verificou-se que a escavação abaixo da cota do terreno natural é de cerca de 14 m, implicando um afastamento de pelo menos 19 m, o qual não é respeitado.

Mais se refere a necessidade de ser acautelada a continuidade de eventuais drenagens da via férrea e a garantia de recurso a métodos construtivos que garantam a estabilidade dos taludes, por força das escavações necessárias à materialização do empreendimento em causa, situações que não se conseguem comprovar através dos elementos fornecidos

Acresce que as fachadas mais expostas da unidade hoteleira ficarão sujeitas a níveis de ruído ferroviário provocado pela exploração da Linha do Douro, superiores aos valores-limite estabelecidos no Regulamento Geral do Ruído (RGR), aprovado pelo Decreto-lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, pelo que se considera não está a ser cumprido o número 6 do artigo 12.º do referido Regulamento.

Por outro lado, a passagem inferior à via férrea não será a solução preferível do ponto de vista da exploração ferroviária, já que provoca maiores constrangimentos à circulação ferroviária e condicionamentos ao nível da segurança, bem como interferências com a infraestrutura e superestrutura da via, não sendo apresentado qualquer elemento técnico que permita aferir a exequibilidade do projeto, nem tão-pouco o processo construtivo, que deverá respeitar as normas e regulamentos em vigor. Alerta-se também para a necessidade de esclarecimentos relativos à cota da rasante da via rodoviária sobre a linha do Douro, e que garante o acesso ao empreendimento, designadamente no que diz respeito à comparação com a cota de máxima cheia do rio Douro, e eventuais necessidades de proteção.

Sede
INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL, S.A.
Praça da Portagem, 2809 – 013 ALMADA, Portugal
Telefone: +351-21 287 90 00 / Fax: +351-21 295 19 97
ip@infraestruturasdeportugal.pt – www.infraestruturasdeportugal.pt

1/2

Capital Social: 8.015.945.000,00 €
NIPC 503 933 813



Importa também esclarecer, qual o impacto desta solução na encerramento e supressão das passagens de nível existentes no troço, já objeto de discussão anterior com o promotor e a Autarquia, sendo que o aumento de tráfego expectável associado à implementação da Unidade Hoteleira potencia o aumento do atual nível de risco nas passagens de nível existentes

Em relação às interferências com a EN108 desclassificada, que se encontra a exercer as funções do IC26, via prevista no Plano Rodoviário Nacional, deverá ser apresentado projeto da interseção giratória para apreciação da IP, incluindo o projeto da via de acesso atrás referida, que, face às cotas do terreno, aparenta ter uma elevada inclinação, e que deverá cumprir o estabelecido no Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional, aprovado pela Lei 34/2015, nas normas de projeto em vigor, e nas especificações para o estabelecimento de acessos à rede rodoviária, incluindo, se for o caso, um estudo de tráfego gerado pelo empreendimento justificativo das soluções adotadas e do nível de serviço a cumprir na rede sob jurisdição da IP. Deverá ainda ser avaliado o acréscimo dos níveis de ruído ambiente, induzidos pelo aumento de tráfego rodoviário, e seu impacte nos recetores localizados junto do troço em causa.

Informa-se por último que está também sujeita a licenciamento da IP, nos termos do nº 1 dos artigos 42 e 56 do referido Estatuto, a instalação de conduta elevatória na EN108 que deve respeitar as normas técnicas para a elaboração de projetos de instalação de infraestruturas de terceiros na rede rodoviária nacional.

Com os melhores cumprimentos,

O Gestor Regional

Helder Moura

(Ao abrigo da subdelegação de competências
conferida pela decisão DRP 01/2019)

IB/DM



Exma. Senhora
Vice-Presidente da CCDRNorte
Dr.ª Célia Ramos
Rua Rainha D. Estefânia, 251
4150-304 Porto

Lisboa, 17 de Janeiro de 2021

Assunto: Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental – solicitação de parecer sobre o projeto: Projeto: Douro Marina Hotel.

Localização: freguesia de Santo André, concelho de Mesão Frio
Proponente: Douro Marina Hotel, SA
Entidade Licenciadora: Câmara Municipal de Mesão Frio
V/ Referência: OF_DAA_AXC_13590/2020 Proc. AIA_4/2020

Relativamente ao assunto em epígrafe, agradecemos o pedido enviado a esta Comissão Nacional para se pronunciar no âmbito do Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) ao abrigo do ponto 11 do artigo 14º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado 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, e Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro. Por motivos de força maior relacionados com a situação pandémica não nos foi possível enviar a resposta no prazo indicado. Solicitamos que o mesmo seja considerado e apresentamos as nossas desculpas.

Informamos que o ICOMOS Portugal já tinha elaborado um parecer interno sobre este assunto a solicitação internacional, o qual foi enviado para Paris (ICOMOS Internacional) em Outubro de 2020. O conteúdo desse documento está já transposto no parecer da UNESCO enviado recentemente pela CNU para a CCDR-N. Nesse sentido e para não cairmos na repetição reiteramos os contributos que enviamos para o ICOMOS Internacional os quais estão integralmente presentes neste documento enviado pelo Centro do Património Mundial da UNESCO após consulta ao ICOMOS. O ICOMOS Portugal subscreve assim inteiramente o seu conteúdo, considerando por isso que a aprovação e licenciamento deste empreendimento e a sua futura construção viria a ter um impacto fortíssimo e irreversível no Valor Universal Excepcional do ADV pelo qual o bem foi inscrito na Lista do Património Mundial da UNESCO.

Tendo em conta o histórico deste processo sublinhamos que este EIA apresenta uma AIP referindo por várias vezes que foi seguida a metodologia do Guia do ICOMOS para o efeito.

De facto o parágrafo 2.1.7 das Orientações para a Avaliação de Impactes em Bens Culturais Património Mundial publicado pelo Conselho Internacional dos Monumentos e Sítios refere que "Em todos os casos em que, legalmente, haja lugar a Avaliação de Impacte Ambiental, os serviços da Administração do Património Cultural têm que tomar em consideração estas Orientações do ICOMOS sempre que a AIA se refira a um bem PM. Uma AIP implementada como parte de uma AIA nessas circunstâncias não é adicional aos requisitos normais da AIA,



mas usa uma metodologia diferente que se foca especificamente sobre o VUE e sobre os atributos que conferem VUE. A AIP deve ser resumida no início da Declaração Ambiental, e o relatório técnico completo da AIP deve fazer parte integrante da AIA como anexo. Os requisitos devem estar clarificados na fase de planeamento ou de definição de âmbito. O ICOMOS e o Centro do Património Mundial incentivarão os Estados parte a assegurar que são efetuadas AIP alinhadas com estas Orientações e que as mesmas são realizadas segundo as melhores práticas. Quando as secções das 16 AIA relativas ao Património Cultural não se focarem claramente nos atributos de VUE, não cumprem os padrões desejáveis em termos de gestão das alterações em bens PM".

Este EIA segue de facto a metodologia proposta mas apenas do ponto de vista formal visto que não analisa os impactos da proposta especificamente no que se refere ao Valor Universal Excepcional, ao contrário, e para darmos apenas um exemplo, argumenta o reduzido impacto do projecto com razões que se referem a princípios relacionados com áreas distintas das culturais e patrimoniais referindo inclusivamente que o empreendimento poderá vir a ser um ícone na paisagem classificada para que o seu impacto seja considerado reduzido!

Não podemos considerar pois esta AIP para os fins a que se deveria destinar porque apenas se empenha a demonstrar a bondade e a relevância deste empreendimento turístico num período em que a procura desceu drasticamente, em que não há estudos que nos possam sustentar previsões sobre o futuro do turismo e numa zona onde não há carência de alojamento turístico de qualidade. Consideramos estar perante um projecto de investimento, um negócio privado contra o qual nada nos move, mas que não pode colher nunca um parecer positivo se a sua avaliação for feita sobre os impactos que representará para o Património Mundial e o valor universal excepcional em presença do ADV e que nos cabe defender. A missão do ICOMOS é a conservação do património e a sua salvaguarda e é nesse registo que nos pronunciamos reiterando que o projecto Douro Marina Hotel afecta de forma irreversível o VUE em presença ao contrário do referido no ELA/AIP em avaliação tal como vem referido na recomendação da UNESCO acima referida.

Gostaríamos ainda de chamar a atenção para que no quadro legal português a pronúncia final em sede de AIA no que se refere à tutela patrimonial cabe à DGPC e não às DRC.

Reiterando que esta resposta subscreve integralmente a recomendação da UNESCO enviada para a CCDR-N pela CNU onde já estavam os contributos do nosso parecer interno, ficamos ao dispor para o que for considerado em prol da salvaguarda do ADV e do seu Valor Universal Excepcional e agradeço uma vez mais a consulta ao ICOMOS Portugal

Com os melhores cumprimentos,

Soraya Genin
Presidente do ICOMOS-Portugal

TURISMO DO PORTO E NORTE DE PORTUGAL



DECLARAÇÃO

Projeto: DOURO MARINA HOTEL. Santo André, Mesão Frio

No âmbito do Procedimento de Avaliação de Impacto Ambiental em relação ao projeto DOURO MARINA HOTEL, em Santo André, Município de Mesão Frio, a Turismo do Porto e Norte de Portugal, E.R., declara, na observância da Estratégia de Turismo 2027, que o projeto contribui para:

A coesão territorial do destino Porto e Norte - Contribui para a atratividade do sub-destino Douro e, por essa razão, reforça a ligação ao sub-destino Porto, por via terrestre e fluvial, atendendo à ligação privilegiada ao rio, melhorando desta forma a distribuição dos fluxos turísticos. Salientar que em 2019 o Douro apenas conseguiu reter 4% da procura turística da região. Contribui ainda para a orientação do destino a segmentos específicos de mercado, que têm como aceleradores de procura os territórios de baixa densidade.

O crescimento em valor - Uma unidade com classificação 5 estrelas, reforça a oferta instalada em número de camas neste segmento e aumenta a capacidade do destino atingir segmentos de procura de alto rendimento, com um perfil de consumo que valoriza a autenticidade, a qualidade da paisagem, os produtos endógenos, e a qualidade do serviço, garantindo a geração líquida de emprego qualificado, a retenção de talento e multiplica o impacto na economia local.

O índice de sazonalidade - Contribui para o posicionamento da região no produto *MICE*, muito em particular num destino com oferta reduzida neste segmento e com elevado potencial. Acresce que o reforço desta tipologia da oferta contribui ainda para a estruturação de produtos *Leisure*, como são exemplo a enogastronomia, o *wellness*, o náutico, o luxo, a natureza, entre outros, cuja fruição e consumo podem prolongar-se ao longo de todo o ano.

Face ao exposto, e considerando a importância que o Douro representa para o valor turístico da região do Porto e Norte de Portugal, declaramos este projeto turístico de maior interesse, uma vez que estão assegurados os respetivos contributos face aos pilares da sustentabilidade económica, social e cultural do destino, salvaguardada que esteja a sustentabilidade ambiental e os diminutos impactos sobre o mesmo, pelo facto de se encontrar localizado num bem superior – Alto Douro Vinhateiro Património Mundial da Humanidade. Mais declara que o projeto assegura, ainda, a integração na estratégia de turismo do Porto e Norte de Portugal.

Viana do Castelo, 11 de janeiro de 2021

O Presidente da TPNP, E.R.

(Luís Pedro de Carvalho Martins)



C/c: geral@ccdr-n.pt
alexandra.cabral@ccdr-n.pt

À
Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Norte
R. Rainha D. Estefânia, 251
4150-304 PORTO

Of_37/2021

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
OF_DAA_AXC_13404/2020 Proc. AIA_4/2020		Of_37/2021	12/01/2021

ASSUNTO: *Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental - Parecer sobre o projeto "Douro Marina Hotel" da Douro Marina Hotel, SA, localizado na freguesia de Santo André, concelho de Mesão Frio*

Ex.^{mos} Senhores,

No estrito âmbito das competências conferidas à APDL pelo Decreto-Lei n.º 83/2015, de 21 de maio, e considerando que a acessibilidade rodoviária ao Cais da Rede será beneficiada no âmbito do projeto em apreço, somos a informar que a APDL nada tem a obstar de princípio sobre o projeto de construção da unidade hoteleira "Douro Marina Hotel".

Com os melhores cumprimentos,

A Vogal do Conselho de Administração,

(Cláudia Soutinho)

