

DECLARAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL

Designação do projeto	Hotel “Quinta da Penha”
Fase em que se encontra o projeto	Projeto de Execução
Tipologia do projeto	Alínea c) do ponto 12 do Anexo II do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual
Enquadramento no regime jurídico de AIA	Subalínea i) da alínea b) do n.º 3 do artigo 1º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual
Localização (freguesia e concelho)	Freguesia de Folgosa e União de freguesias de Vila Seca e Santo Adrião, concelho de Armamar
Identificação das áreas sensíveis	Alto Douro Vinhateiro
Proponente	Primosfera – Investimentos Imobiliários, S.A.
Entidade licenciadora	Câmara Municipal de Armamar
Autoridade de AIA	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, I.P.

Descrição sumária do projeto	O presente projeto é referente ao Hotel Quinta da Penha corresponda a um empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) com a categoria de 5 estrelas, definida uma unidade hoteleira com 5 pisos (organizada em 3 pisos à superfície que se encaixam na morfologia do terreno sob a forma de socalcos e 2 pisos subterrâneos) e 128 camas, distribuídas por 62 unidades de alojamento. A intervenção prevista compreende as seguintes operações: demolição (da unidade industrial existente) e construção (do Projeto). <u>Localização do projeto</u> O Projeto localiza-se na freguesia de Folgosa e União de Freguesias de Vila Seca e Santo Adrião, no concelho de Armamar, distando cerca de 6 km da sede do concelho. O acesso rodoviário à área de intervenção, nas fases de demolição, construção e exploração será feito unicamente pela EN 222, entrando posteriormente pelo caminho de acesso à propriedade, do lado direito da EN 222 (sentido Régua – São João da Pesqueira).
------------------------------	---

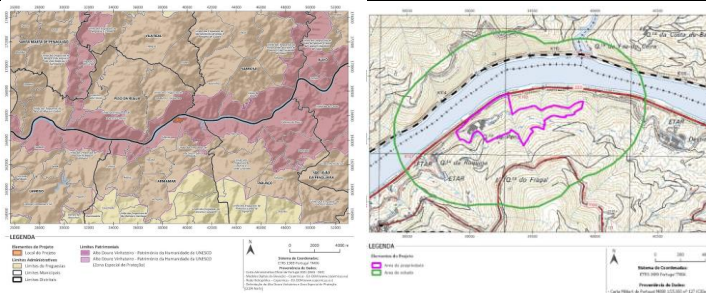


Fig-1 Localização do projeto (Fonte: EIA)

O limite da propriedade onde se pretende implantar o Projeto possui 168.019,53 m². A área onde o empreendimento se irá localizar corresponde à parcela onde atualmente se encontram a unidade industrial e respetivos acessos, área designada na carta de ocupação de solos, como área social. O Projeto prevê um investimento de cerca de 16.375.000 €, referentes à construção e arranjos exteriores com uma duração total de 36 meses.



Fig-2 Imagem aérea da zona de intervenção (Fonte: EIA)

Foi definida uma unidade hoteleira com 5 pisos (organizada em 3 pisos à superfície que se encaixam na morfologia do terreno sob a forma de socalcos e 2 pisos subterrâneos) e 128 camas, distribuídas por 62 unidades de alojamento. A intervenção prevista compreende as seguintes operações: demolição (da unidade industrial existente) e construção (do Projeto).



Fig-3 Vista aérea da situação existente (Fonte: aditamento ao EIA)

Descrição do projeto

A construção do Projeto prevê a criação de uma unidade com 3 pisos desfasados (piso 0; piso 1; e piso 2) e 2 caves (piso -2; piso -1) e 62 quartos, distribuídos na zona de intervenção de forma a tirar o máximo de partido da vista sobre o Rio Douro, garantindo em simultâneo a privacidade entre elas e destas em relação às áreas comuns.



Fig-4 Proposta de intervenção – Planta de Implantação – cores convencionais (Fonte: DES AE.01 – Extrato)

No piso -2, surge o estacionamento subterrâneo em cave, com lugares de estacionamento para administração, funcionários e hóspedes. Terá acesso através de uma abertura no muro de contenção do socalco, ficando esta construção impercetível do exterior. O estacionamento interior, terá um total de 24 lugares, 16 lugares para hóspedes e 8 lugares para funcionários.

No piso -1, um piso acima, surgem as cozinhas, o economato, armazéns, espaços de manutenção, áreas dedicadas a funcionários, incluindo vestiários, balneários e refeitório, e ainda um local de cargas e descargas.

O piso 0, cota de soleira, corresponde ao acesso principal e aglomera as áreas centrais de todo o empreendimento como é o caso da Receção/Lobby, Lounge com Bar-Bistrô, Restaurante Gastronómico e Restaurante Mediterrânico, assim como outros espaços de utilização comum, como Biblioteca e Garrafeira, e ainda uma zona de funcionários com alojamento para estagiários. A partir da

zona da Recepção, é feito ainda o acesso às áreas administrativas e zonas de Back-office.

O piso 1, prevê 35 unidades de alojamento distribuídas ao longo de cinco volumes com diferentes orientações, um bar de apoio à piscina exterior, implantada num socalco intermédio entre o piso 1 e o piso 0. Está ainda previsto neste piso, uma zona de Spa e Fitness, com duas piscinas (uma interior e outra exterior), zonas de tratamento, sala de fitness, balneários, entre outros, e ainda uma zona de manutenção com armazéns e reservatórios de água para consumo e para incêndios.

Por último, no piso 2, ocorrem 27 unidades de alojamento distribuídas por 6 volumes, igualmente com diferentes orientações e respetivas áreas de apoio.



Fig-5 Vista aérea da situação proposta (Fonte: aditamento ao EIA)

A tabela 4.1 do RS (infra) apresenta o quadro sinótico no Hotel proposto:

	Existente	Proposta	Varição
Área do lote	168.019,53 m ²	168.019,53 m ²	0
Superfície de implantação	3.900,00 m ²	5.816,29 m ²	+ 49,1 %
Área bruta de construção	3.900,00 m ²	12.980,25 m ²	+ 332,8 %
Área de solo impermeável	13.280,83 m ²	12.693,12 m ²	- 4,4 %
Número de pisos acima da cota de soleira	4	3	- 1
Número de pisos abaixo da cota de soleira	2	2	0
Altura máxima da fachada	9,4	4,2	- 5,2 m

Fig-6 Síntese de índices do Projeto, existente vs proposta

(Fonte: tabela corrigida de acordo com a comunicação do proponente por email datada de 17 de maio de 2024)

O acesso aos pisos em cave será realizado através de um único muro de socalco, próximo da entrada e dos patamares existentes a poente. Estes patamares, com acesso através do caminho automóvel, são aproveitados de forma a resolver uma grande parte do estacionamento automóvel necessário.



Fig-7 Situação existente e simulação proposta (Fonte: aditamento ao EIA)

O estacionamento distribui-se em três áreas: um patamar exclusivo a estacionamento de hóspedes, à cota 111.00; um patamar com uso misto, destinado a hóspedes e restauração, à cota 117.50, e uma área destinada a estacionamento para restauração à cota 124.00, onde estão localizados dois lugares reservados a mobilidade condicionada, que tiram partido da proximidade ao acesso principal do hotel e restaurante. A peça desenhada AP_05.00_01 foi ainda completada com um corte explicativo (Corte AA') na zona dos patamares do estacionamento, que evidencia a intenção de diminuir o impacto visual do estacionamento na paisagem, com recurso a pérgulas plantadas com espécies trepadeiras de folha persistente, integradas nas zonas verdes propostas a plantar, e adossadas e enquadradas nas zonas verdes envolventes a preservar.

O acesso às três zonas de estacionamento realizar-se-á através do acesso principal à propriedade, que interliga a estrada nacional 222 ao portão da propriedade e, à medida que se vai desenvolvendo entre a cota mais baixa e cota mais alta, permite distribuir os visitantes (hóspedes e restauração) pelas zonas de estacionamento correspondentes acima descritas. Prevê-se que o pavimento, após o portão de acesso, bem como os lugares de estacionamento, sejam em calçada tradicional, privilegiando-se o recurso a materiais locais.

Contabilizam-se 47 lugares de estacionamento exteriores para hóspedes (distribuídos nos socalcos à cota 111.00 e 117.50) e 30 lugares de estacionamento exteriores destinados a restauração (localizados no socalco à cota 117.50 e na bolsa à cota 124.00), respeitando o enquadramento previsto no Plano Diretor Municipal. O projeto indica que estes lugares de estacionamento serão tratados paisagisticamente de forma a minimizar a sua presença na paisagem e os muros existentes que suportam estas plataformas serão revestidos a pedra de xisto local, de forma a garantir a sua integração na envolvente e uma unidade em toda a intervenção.

Relativamente às duas piscinas do hotel, uma interior e uma exterior (com 270m³ de volume, aproximadamente), terão um transbordo da água superficial através de caleira finlandesa constituindo um circuito aberto. O abastecimento inicial da piscina será realizado através da rede de abastecimento do próprio hotel. O método do transbordo permite fazer a recirculação da água sem necessidade de recurso a novo abastecimento. O sistema de recirculação da água da piscina é por hidráulica mista – parte da água é recolhida superficialmente através da caleira finlandesa diretamente para o tanque de

	compensação e a restante por aspiração do fundo através do ralo. Será avaliada a possibilidade de se poder aproveitar a água de lavagem dos filtros da piscina para uso não potáveis, mediante o tratamento desta água. Em relação aos materiais, o objetivo passa por recorrer a materiais naturais como pedra e madeira, para criar ambientes em consonância com a paisagem. Serão criados pátios exteriores delimitados com muros em pedra de xisto para minimizar o impacto das zonas envidraçadas, e terão um pavimento drenante de forma a não impermeabilizar o solo. Além disso, serão plantadas trepadeiras de folha caduca, tais como a vinha virgem, de forma a minimizar o impacto visual. Na zona de estacionamento está prevista a criação de uma estrutura de latada, com plantação de trepadeiras, com o objetivo de ocultar os carros e diminuir o impacto visual na paisagem. O presente Projeto, visará igualmente beneficiar e valorizar os caminhos e trilhos existentes e a vegetação no local envolvente. Além disso, o projeto indica que prevê a plantação seletiva de árvores e arbustos autóctones. Os pavimentos serão realizados com materiais tendencialmente permeáveis, naturais e integrados na envolvente. Será usada calçada tradicional no acesso automóvel principal à propriedade, nos socacos de estacionamento e nos percursos pedonais formais que ligam áreas sociais do Hotel, tais como o restaurante ou a esplanada exterior do bar, entre outros. A grilha será utilizada em zonas onde se pretende utilização pedonal esporádica e pontual, enquanto o saibro será utilizado no percurso pedonal que contorna o hotel a nascente e a sul, e a terra batida será utilizada na recuperação e beneficiação de trilhos pedonais existentes a ou executar. Conforme referido, o principal objetivo do Projeto passa pela demolição da antiga unidade industrial de produção de azeite e construção de uma unidade hoteleira de cinco estrelas, cujo conceito tem por base o turismo com ligação tradicional e significativa à agricultura, ambiente e paisagens de caráter vincadamente rural, como é o caso do turismo em espaço rural (TER).
Síntese do procedimento	Foi esta Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional, I.P. (CCDR, IP) notificada, em 28 de julho de 2023, pela Autoridade Nacional do Licenciamento Único de Ambiente (ANLUA) – Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. (APA) – de que o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) supracitado havia sido submetido via plataforma LUA, tendo-se constituído como Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), atento ao disposto no Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual – Regime Jurídico de AIA (RJAIA). Assim, o procedimento foi instruído a 31 de julho de 2023. O EIA, apresentado em fase de Projeto de Execução, diz respeito ao projeto do “Hotel Quinta da Penha” localizado na Freguesia de Folgosa e União de freguesias de Vila Seca e Santo Adrião, Concelho de Armamar. Insere-se em zona classificada do Alto Douro Vinhateiro. Este projeto, cujo Proponente é a empresa Primosfera – Investimentos Imobiliários, S.A., está tipificado no n.º 12 c) do anexo II do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação, relativo a “Estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos, conjuntos turísticos e hotéis rurais, quando localizados fora de zonas urbanas, e projetos

associados", estando obrigatoriamente sujeitos a AIA, quando localizados em área sensível, na aceção da alínea a) do artigo 2.º do RJAIA, projetos com uma capacidade instalada ≥ 50 camas.

De acordo com o previsto no ponto 2 do Artigo 9.º do Decreto-Lei citado, a Autoridade de AIA (AAIA), que preside à Comissão de Avaliação (CA), convocou os seguintes organismos para integrarem esta CA:

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, I.P. (CCDR-NORTE, IP), ao abrigo das alíneas a) e k):
 - . Arq.to Pais. João Guedes Marques (Coordenação da CA)
 - . Técnicos especialistas em avaliação ambiental, em termos Paisagem, Socioeconomia, Ordenamento do Território, Uso e Ocupação do Solo, Geologia, Geomorfologia e Recursos Minerais, Resíduos, Ambiente Sonoro, Qualidade do Ar, Fauna e Flora, Vegetação e Habitats e Afetação do ADV;
- Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./Administração da Região Hidrográfica do Norte (APA/ ARH-Norte), nos termos da alínea b), em matéria de Recursos Hídricos;
- Direção Regional de Cultura do Norte (DRC-Norte), nos termos da alínea d), em matéria de Património;
- Câmara Municipal de Armamar, ao abrigo da alínea h), enquanto Entidade Licenciadora;
- Administração Regional de Saúde do Norte (ARS-N), ao abrigo da alínea i), em matéria de Saúde Humana;
- Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. – Departamento de Alterações Climáticas (APA/DCLIMA), ao abrigo da alínea j), em matéria de Alterações Climáticas;
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC), ao abrigo da alínea k), em matéria de Análise de Riscos;
- Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte (DRAP-N), ao abrigo da alínea k) em matéria de Solos.

A CCDR-Norte, IP encontra-se representada na CA pelos seguintes técnicos: Sra. Eng.ª Sónia Ferreira, Sr. Eng. Luís Santos, Sra. Arqta. Mariana Pereira, Sra. Eng.ª Adelaide Machado, Sra. Eng.ª Vanda Branco, Arqta. Pais. Sílvia Freitas, o Sr. Eng. Miguel Catarino, a Sra. Arqta. Pais. Susana Santos, Sr. Arqto. Pais. João Guedes Marques, Sra. Arqta. Rosário Magalhães, entretanto substituída pelo Sr. Dr. José Rodrigues, e Sra. Dra. Maria João Barata.

A ANEPC nomeou o Sr. Eng. Alexandre Borges, do Comando Sub-Regional de Emergência e Proteção Civil de Viseu Dão Lafões e como representante suplente a Sra. Eng.ª Elsa Costa, da Direção Nacional de Prevenção e Gestão de Riscos; a APA/ARH-N está representada na CA pelo Sr. Arqto. Pais. André Nascimento; a Câmara Municipal de Armamar está representada na CA pelos Sr. Arqto. Renato Pretarouca e pelo Sr. Eng. Laurentino Santos; a ARS-N está representada pela Sra. Dra. Gabriela Rodrigues.

A DRAP-N nomeou a Sra. Eng.ª Maria Manuel Almendra. Contudo, face às alterações produzidas pelo Decreto-Lei 36/2023, de 26 de maio, nomeadamente, a integração desses serviços na CCDR-Norte, I.P., o fator ambiental "Solos" passou a ser competência desta CCDR, IP, mantendo-se a técnica nomeada.

A DRC-N nomeou como representante o Sr. Dr. Gustavo Rebolho. No entanto, dada entrada em vigor e as alterações produzidas pelo Decreto-Lei 78/2023, de 4 de setembro, o Património Cultural I.P. passou a ser a entidade a assumir competências em matéria de Património, tendo, nessa sequência, sido nomeado o Sr. Dr. João António Marques.

A APA/DCLIMA não procedeu à nomeação, enviando a seguinte comunicação: *“No seguimento da V/ comunicação, informa-se que, dado o aumento do volume de solicitações no âmbito das Alterações Climáticas (AC), houve necessidade de priorizar projetos enquadrados em tipologias com maior potencial de impactes nas AC e/ou mais vulneráveis às AC no longo prazo, não estando o Projeto Hotel Quinta da Penha, de momento, enquadrado nestas premissas, pelo que não será possível este Serviço acompanhar o procedimento de AIA suprarreferido e, portanto, participar na respetiva Comissão de Avaliação”.*

Atendendo ao disposto no ponto 6 do artigo 14.º do RJAIA, a Autoridade de AIA convidou o Proponente a efetuar a apresentação do projeto e respetivo EIA à Comissão de Avaliação (CA), em reunião que ocorreu no dia 18 de agosto de 2023, de forma híbrida – presencial e virtual – nas instalações desta Autoridade de AIA.

Face à avaliação da conformidade do EIA efetuada pela CA, constatou-se a necessidade de obter, formalmente, esclarecimentos / informação adicional sobre determinados aspetos do projeto e do EIA, pelo que, ao abrigo do ponto 9 do artigo 14.º citado, foi submetido na plataforma SILiAmb, em 23 de agosto de 2023, o Pedido de Elementos Adicionais (PEA em anexo), com limite de resposta até 13 de outubro de 2023, tendo o prazo do procedimento de AIA sido suspenso, de acordo com o disposto no n.º 5 do artigo 19.º do RJAIA, a 02 de setembro de 2023.

O Proponente solicitou, em 11 de outubro de 2023, a prorrogação do prazo para entrega dos elementos de resposta ao PEA até 31 de dezembro de 2023, sucedendo novo pedido de prorrogação, em 27 de dezembro de 2023, por mais 30 dias. Ambas as solicitações foram deferidas, tendo a data-limite de entrega dos elementos passado para o dia 12 de fevereiro de 2024.

A resposta ao PEA foi submetida, via correio eletrónico para a CCDR-NORTE I.P., a 01 de fevereiro de 2024, dentro do prazo definido, por impossibilidade de submissão na Plataforma SILiAmb pelo Proponente. A documentação foi posteriormente submetida na plataforma como “Documentos Adicionais da Administração” a 02, 05 e 06 de fevereiro (por dificuldades relacionadas com a dimensão e extensão dos ficheiros).

Assim, o prazo do procedimento de AIA foi retomado a 02 de fevereiro de 2024, pelo que a data-limite para a pronúncia da Autoridade de AIA sobre a conformidade do EIA foi o dia 28 de fevereiro de 2024.

Da análise aos elementos adicionais remetidos, verificou-se que o EIA, e o respetivo Aditamento ao EIA prestava, genericamente, resposta ao PEA efetuado, considerando a CA estarem reunidas as condições necessárias para que se pudesse dar continuidade à avaliação técnica do projeto e seus potenciais impactes. Considerou-se assim que o EIA, respetivo Aditamento, e Elementos Complementares se encontravam corretamente organizados no que respeita ao exercício da Avaliação de Impacte Ambiental, estando de acordo com as disposições legais em vigor nesta área, e preenchendo, na generalidade, os requisitos do índice de matérias a analisar, permitindo uma adequada sistematização e organização dos documentos, quer para a consulta pública, quer para a análise pela Comissão de Avaliação (CA).

Desta forma, a Autoridade de AIA declarou, a 16 de fevereiro de 2024, a conformidade do EIA, pelo que o procedimento de AIA prosseguiu a sua tramitação nos moldes previstos na legislação, sendo a data-limite para a sua conclusão o dia 05 de agosto de 2024.

	A Consulta do Pública, cuja entidade promotora é a CCDR-Norte, IP, decorreu entre os dias 11 de março e 22 de abril de 2024, num total de 30 dias úteis de consulta. Durante este período de Consulta Pública foi registada uma participação, de sentido favorável à execução do projeto. A CA efetuou uma visita ao local do projeto no dia 08 de março de 2024, tendo sido acompanhada pelo Proponente e representantes da equipa de consultoria ambiental. Ao abrigo do ponto 12 do artigo 14.º do RJAIA, foram solicitados pareceres ao Instituto da Mobilidade e dos Transportes Terrestre, I.P., à Comissão Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Armamar, à ACES Douro II-Douro SulUCSP, União de Freguesias de Vila Seca e Santo Adrião, Junta de Freguesia de Folgosa, à Comissão Nacional da UNESCO, à E-REDES - Distribuição de Eletricidade, S.A., à Infraestruturas de Portugal, S.A., e ao Turismo de Portugal, I.P. Até à data de conclusão do Parecer Técnico Final da CA, foram rececionadas as pronúncias das seguintes Entidades: - E-REDES - Distribuição de Eletricidade, S.A., - Turismo de Portugal, I.P. - Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P.-IMT I.P. O EIA, elaborado pela empresa Floradata - Biodiversidade, Ambiente e Recursos Naturais, Lda, foi desenvolvido entre os meses de janeiro e junho de 2023. O EIA integra igualmente a Resposta ao Pedido de Elementos Adicionais, bem como a reformulação do Relatório Técnico, datados de janeiro de 2024, e a comunicação do proponente por email datada de 17 de maio de 2024 decorrente da visita ao local do projeto. A Proposta de Declaração de Impacte Ambiental (PDIA), o Parecer Técnico Final da Comissão de Avaliação (PTFCA) e o Relatório da Consulta Pública (RCP), foram submetidos na plataforma SILiAmb a 18 de julho de 2024, para efeitos do período de Audiência Prévia aos interessados, atento ao disposto no ponto 1 do artigo 17.º do RJAIA, tendo sido concedidos 10 dias para apresentação de eventuais alegações. Nesta sequência, em 19 de julho de 2024, o Proponente manifestou, através da referida Plataforma SILiAmb, a concordância com a Proposta de DIA notificada, pelo que a DIA agora emitida se baseia nesta conformidade.
Síntese dos pareceres apresentados pelas entidades consultadas	Ao abrigo do ponto 12 do artigo 14.º do RJAIA, a Autoridade de AIA consultou o Instituto da Mobilidade e dos Transportes Terrestre, I.P., a Comissão Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Armamar, a ACES Douro II-Douro SulUCSP, União de Freguesias de Vila Seca e Santo Adrião, Junta de Freguesia de Folgosa, a Comissão Nacional da UNESCO, a E-REDES - Distribuição de Eletricidade, S.A., a Infraestruturas de Portugal, S.A., e o Turismo de Portugal, I.P. Até à data foram rececionadas as pronúncias das seguintes Entidades, transcrevendo-se seguidamente os aspetos considerados mais relevantes: - E-REDES - Distribuição de Eletricidade, S.A.,

	<i>Uma vez garantida a observância das condicionantes e precauções acima descritas, em prol da garantia da segurança de pessoas e bens, bem como o respeito das obrigações inerentes às servidões administrativas existentes, o referido projeto merece o nosso parecer favorável.</i> - Turismo de Portugal, I.P <i>Emite-se parecer favorável sobre o EIA em análise, condicionado à retificação dos aspetos referidos no despacho da Diretora Coordenadora.</i> - Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P-IMT I.P. <i>Após análise efetuada aos elementos do processo de avaliação ambiental remetidos (Resumo Não Técnico, Relatório Síntese e Pedido de Elementos Adicionais), e tendo em conta os potenciais impactes do projeto na EN222, estrada da rede rodoviária nacional que se encontra sob jurisdição da IP, SA, deverá ser obtido por parte da CCDR-N, para ser tido em consideração, o parecer da Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP, S.A.).</i> Os pareceres rececionados podem ser consultados, na íntegra, em anexo ao Parecer Técnico Final da CA.
Síntese do resultado da consulta pública e sua consideração na decisão	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, na sua redação atual, a Consulta do Público decorreu durante 30 dias úteis, entre os dias 11 de março e 22 de abril de 2024. A Consulta Pública foi promovida pela CCDR_NORTE, I.P., enquanto Autoridade Nacional para o Licenciamento Único de Ambiente (ANLUA). Durante o período de Consulta Pública, foi registada uma participação, por escrito, de sentido favorável à execução do projeto.
Informação das entidades legalmente competentes sobre a conformidade do projeto com os instrumentos de gestão territorial, as servidões e restrições de utilidade pública e de outros instrumentos relevantes	No tocante aos aspetos de Ordenamento do Território, constata-se que o projeto é compatível com as disposições estabelecidas nos IGT em vigor.
Razões de facto e de direito que justificam a decisão	Da avaliação efetuada, e face aos pareceres setoriais emitidos, verifica-se que: - relativamente ao <u>Ordenamento do Território</u>, o projeto do empreendimento turístico HQP em avaliação, apresentado em fase de projeto de execução, é precedido da demolição de uma unidade fabril desativada localizada na Paisagem classificada pela UNESCO do Alto Douro Vinhateiro que, para além de ter sido projetada sem preocupações de enquadramento na paisagem envolvente, contribui para a contaminação dos solos dada a degradação crescente das estruturas obsoletas. A construção do HQP perspetiva a

regeneração de um território e de uma Paisagem, propondo um conjunto edificado orgânico que ora se adapta, ora mimetiza os socalcos da paisagem, adjuvado com a plantação de espécies autóctones. No que se refere ao ordenamento, condicionantes e servidões de utilidade pública, o projeto em causa não contraria o disposto nos IGT's em vigor para a área em estudo. Os impactes ambientais ao nível do descritor Ordenamento do Território são considerados como não significativos. Emite-se parecer favorável ao projeto "Hotel Quinta da Penha" condicionado ao cumprimento das medidas de minimização.

- quanto ao Uso e Ocupação do Solo, o projeto, localizado em área classificada pela UNESCO, como Alto Douro Vinhateiro Património Mundial, perspetiva a recuperação daquela área, valorizando o território e a paisagem, através de um conjunto edificado que se adapta através dos socalcos na paisagem, bem como com a plantação de espécies autóctones. Verifica-se que as áreas agrícolas e florestais, com 46,23% e 41,44% respetivamente, são as classes de uso do solo mais afetadas pelo projeto, em que 29,76% dos espaços agrícolas são constituídas por olivais. No entanto, grande parte destas áreas serão afetadas à recuperação paisagística e enquadramento visual, que potenciarão a integração e fusão das estruturas do futuro hotel na vertente gravada pelos socalcos tradicionais da região do Vale do Douro. Apenas a extremidade poente da área de intervenção, correspondendo à mancha de território artificializado que pretendem recuperar, classificada como área industrial com cerca de 20.956 m² correspondendo a cerca de 12,32% do total da área de intervenção prevista, será alvo de novas edificações que irão substituir um grande conjunto de edifícios com funções industriais que, à data se encontram abandonados. Emite-se, para o Projeto "Hotel Quinta da Penha", em face da localização, dimensão do projeto e aos usos do solo presentes na área em estudo, parecer favorável condicionado ao cumprimento das medidas de minimização de carácter geral e específico mencionadas no EIA.

- no que respeita à Paisagem, a área proposta para ocupação pelo hotel planificado encontra-se ocupada por um grande conjunto edificado decadente e abandonado que representa um impacte visual negativo, paisagístico e ambiental sobre a margem esquerda do Rio Douro, motivo pelo qual a sua demolição e reposição por um conjunto arquitetónico, cuidado, discreto e visualmente integrado na linguagem paisagística dos típicos socalcos durienses constituirá uma melhoria para as condições da Paisagem. Face ao exposto, a apreciação final do descritor e que decorre do sentido estrito, sem comprometimento do resultado desta Avaliação Ambiental, é favorável, condicionado à implementação das Medidas de Minimização e ao Plano de Monitorização conforme descrito.

- no que respeita aos Sistemas Ecológicos a área de incidência direta do projeto caracteriza-se por se encontrar *"já profundamente alterada devido à infraestrutura atualmente existente"* e por apresentar um elenco faunístico constituído, na sua maioria, por *"espécies bem-adaptadas a regimes de perturbação e, globalmente, de ampla distribuição a nível nacional"*, pese embora existam algumas áreas com vegetação nativa, áreas de habitat prioritário e espécies potenciais de interesse conservacionista a considerar na avaliação de impactes do presente projeto. Considerando, assim, que os impactes ao nível dos descritores Fauna e Flora, Vegetação e Habitats serão pouco significativos, propõe-se a emissão de parecer favorável condicionado.

- no que respeita à Geologia, Geomorfologia, Recursos Minerais, tendo em consideração que os impactes ambientais decorrentes da implementação do projeto, apesar de negativos, são pouco significativos, emite-se parecer favorável.

- no que diz respeito à Análise de Riscos, o promotor deverá cumprir escrupulosamente o estabelecido no Decreto-Lei 82/2021, de 13 de Outubro, no que diz respeito às faixas de gestão de combustível.
- em termos de Qualidade do Ar, não se prevê que a implementação do projeto venha a alterar significativamente a boa qualidade do ar existente, pelo que relativamente ao descritor “Qualidade do Ar” o parecer final é favorável, condicionado ao cumprimento da implementação das medidas de mitigação expostas anteriormente.
- em relação ao Ambiente Sonoro, considera-se que o descritor Ambiente Sonoro merece parecer favorável.
- no que respeita à Socioeconomia, considerando que os impactes positivos resultantes da implementação do projeto em apreço – Hotel Quinta da Penha – são bem superiores aos impactes negativos, emite-se parecer favorável condicionado.
- em termos de Resíduos, merece parecer favorável, desde que salvaguardadas as condições estabelecidas.
- em relação aos Recursos Hídricos, considera-se que os impactes previstos terão principal expressão na fase de construção, e estão principalmente relacionados com risco de contaminação. Tendo em conta que o local está já modelado e que existe uma edificação industrial que será demolida, entende-se que o projeto não representará um impacto significativo sobre os recursos hídricos e que as medidas de minimização previstas poderão evitar eventuais perturbações decorrentes da construção. Face ao exposto, emite-se parecer favorável ao estudo.
- no que diz respeito ao Património Cultural, entende-se que da análise do fator ambiental Património Cultural, considera-se que estão reunidos os elementos indispensáveis para emissão de parecer favorável condicionado ao Projeto do Hotel Quinta da Penha.
- relativamente ao fator Solos, o parecer é favorável condicionado ao projeto “Quinta da Penha”, com o cumprimento das medidas de minimização e à implementação dos vários Planos de Monitorização.
- quanto à Saúde Humana, o parecer é favorável condicionado ao cumprimento das medidas de minimização propostas para as diferentes fases do projeto, atendendo ao incremento espectável tanto a nível de tráfego rodoviário como de ruído ambiente.
- a entidade licenciadora, Câmara Municipal de Armamar, emite parecer favorável condicionado.
- quanto à Afetação do Alto Douro Vinhateiro, convém aqui salientar que este Projeto vai ao encontro das medidas e ações que constituem o programa de ação do PIOTADV, nomeadamente a Medida n.º 1, Medida n.º 3, Medida n.º 4, Medida n.º 5. Assume assim um papel importante na transformação da dissonância existente, na implementação de um turismo que protege e enfatiza os valores naturais, e na forma como se articular com a conservação e preservação dos mesmos, podendo por isso, concluir-se que as intervenções previstas valorizam a paisagem e conduzem a um impacto significativo e elevado. Face ao exposto, considera-se que este projeto afetará de forma positiva a autenticidade e a integridade do Bem do ADV, não afetando qualquer VUE, pelo que se emite parecer favorável.

Decisão
Favorável Condicionada

Condicionantes
1. As áreas ocupadas pelas duas piscinas (1,68%), bem como pelas vias de acesso ao projeto e os caminhos internos (14,28%), que se desenvolvem essencialmente no espaço classificado como olivais, devem ser compensadas em dobro, na área sujeita a recuperação paisagística.
2. Deverá ser garantido o acesso dos proprietários às suas parcelas.
3. Deverão ser preservados, eventuais valores naturais e patrimoniais existentes (afloramentos rochosos, espécies protegidas, galerias ripícolas, charcas e linhas de água), de forma a minimizar os impactos decorrentes da instalação do equipamento.
4. Deverá ser assegurada a compatibilização do projeto com as infraestruturas existentes, designadamente: abastecimento de água, de drenagem de águas residuais, de transporte e distribuição de eletricidade, telecomunicações, vias rodoviárias e caminhos.
5. Deverá ser cumprido escrupulosamente o estabelecido no Decreto-Lei 82/2021, de 13 de Outubro, no que diz respeito às faixas de gestão de combustível.
6. A criação de soluções autónomas para captação de água subterrânea (furos) carece de obtenção prévia do título de utilização dos recursos hídricos, conforme previsto na Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro e Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, ambos na sua redação atual, devendo o processo ser instruído nos termos da Portaria n.º 1450/2007, de 12 de novembro, através da plataforma SILiAmb (https://siliamb.apambiente.pt).
7. Deverá ser garantida a ligação de todas as águas residuais produzidas no empreendimento à ETAR da Folgosa.
8. Não será admitida qualquer descarga de efluentes no solo ou nos recursos hídricos.
9. Deverão ser minimizados os movimentos de terra e a realização de operações de modelação de terreno deve ocorrer de acordo com as curvas de nível, evitando processos de erosão.
10. De modo a não comprometer a infiltração de água no solo, devem ser minimizadas as áreas pavimentadas e serem utilizados preferencialmente materiais permeáveis.
11. Todas as intervenções no âmbito da execução do EIA do Plano, ficam obrigadas a respeitar as servidões administrativas constituídas, com a inerente limitação do uso do solo sob as infraestruturas da RESP, decorrente, nomeadamente, da necessidade do estrito cumprimento das condições regulamentares expressas no Regulamento de Segurança de Linhas Elétricas de Alta Tensão (RSLEAT) aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 1/92 de 18 de fevereiro e no Regulamento de Segurança de Redes de Distribuição de Energia Elétrica em Baixa Tensão (RSRDEEBT) aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 90/84 de 26 de dezembro, bem como das normas e recomendações da DGEG e da E-REDES em matéria técnica.
12. Submeter junto da tutela do património cultural um plano de trabalhos (a acompanhar o pedido de autorização) para execução de trabalhos arqueológicos, nomeadamente de registo, em fase prévia ao início da obra de construção, com a proposta metodológica relativa a cada um dos elementos patrimoniais onde se identificaram impactos negativos diretos.
13. O projeto deverá procurar conservar e reabilitar os atributos físicos do ADV, nomeadamente, entre outros, os muros de socalco.

14. Previamente ao licenciamento deverá ser consultada a IP, S.A., para autorização e aprovação do projeto e respetivo acesso, da de sinalização provisória, e da sinalização definitiva acesso junto da EN 222.
15. Após a conclusão da execução do projeto, o pavimento do troço da EN222 danificado no âmbito da implementação do projeto deverá ser reposto pelo promotor nas condições previamente existentes, de acordo com as imposições da IP, S.A.
16. Resultado daquilo que for a decisão relativa ao desvio do caminho publico por parte dos demais Órgãos Colegiais.
Elementos a apresentar para validação da Autoridade de AIA em sede de licenciamento
1. Parecer da Infraestruturas de Portugal, S.A.
2. Deverá ser definida uma rede de drenagem de águas pluviais que abarque as linhas de talvegue (que ocorrem dentro da área de intervenção) e seja restituída na rede hidrográfica.
3. Deverão ser previstas medidas de minimização para os riscos considerados de âmbito mais imaterial, passando pela formação do pessoal a contratar sobre a temática, em articulação com o Serviço Municipal de Proteção Civil e os Bombeiros Voluntários de Armamar e pela distribuição de folhetos aos utentes sobre os cuidados a ter e as medidas de autoproteção a adotar: <i>“os funcionários deverão ter formação sobre os diversos riscos a que o Projeto estará sujeito, em articulação com os Serviços Municipais de Proteção Civil e os Bombeiros Voluntários de Armamar. Para isso deverá existir formação teórica e prática de forma que em caso de acidente ou catástrofe, todos os funcionários saibam como agir”</i> (incluindo entrega de documentação).
4. Peça gráfica demonstrativa que os lugares de estacionamento previstos para a zona mais a oeste, muito próximos de uma linha de água existente, serão redistribuídos, evitando assim, em caso de chuvas e inundações fortes, eventuais conflitos.
5. Estudo (complementar e aprofundado) da contaminação potencial do solo existente na área de instalação do Projeto, que deverá indicar os quantitativos de solo que terão de ser encaminhados para aterro de inertes e para aterro de resíduos não perigosos, bem como os quantitativos que podem ser usados como subproduto.
6. Reformulação do projeto da rede viária, no que concerne ao alargamento da via para definição de uma faixa dedicada na Estrada Nacional 222, de modo a evitar alterações sobre a margem, aterros ou operações de construção dentro da zona reservada da Albufeira.
7. Para um melhor enquadramento paisagístico, as plataformas individualizadas para o estacionamento automóvel, distribuídas por diferentes socalcos, não deverão proporcionar uma ocupação tão compacta. É desejável a criação de faixas de terreno naturalizado entre os socalcos e muros com menor altura.
8. Estudo de paisagismo com uma identificação mais rigorosa da forma como as espécies arbóreas se distribuirão pelas diferentes plataformas, uma vez que não estão identificadas e localizadas as novas árvores. Embora a morfologia paisagística não se caracterize por massa arbóreas de grande porte e densidade, entendemos que o enquadramento a propor deve incluir árvores de maior porte e mais áreas com maciços arbustivos de porte alto e médio.
9. Inclusão da totalidade das ocorrências identificadas na Carta de Condicionantes (Patrimonial) a incluir no Caderno de Encargos da Obra.

10. Projeto de Integração Paisagística (PIP) com maior detalhe, considerando as seguintes indicações:
- a) Os pisos desfasados, em socalco (patamares intermédios), devem ser alvo de um projeto de integração paisagística específico, de forma a mitigar a altura dos mesmos. Para o efeito, deve ser empregue na solução a plantação de espécies arbóreas de médio porte perenifólias do elenco do PROF, sendo que o mesmo plano de plantação deve prever que as espécies a plantar tenham um PAP mínimo de 12/14, com fuste perfeitamente formado, assim como espécies arbustivas em maciços;
 - b) Os muros de fachada da proposta (zonas dos pátios exteriores) devem ser pontuados com espécies trepadeiras de folha persistente, e integradas nas zonas verdes das fachadas, sendo o compasso de plantação de forma a promover o crescimento/preenchimento rápido dos paramentos verticais;
 - c) Os espaços verdes do Projeto deverão ter um plano de manutenção que promova e mantenha as características iniciais do mesmo, sem prejuízo de introdução de melhorias ao longo do tempo e de longo prazo;
 - d) O PIP deve ter igualmente em atenção a iluminação exterior que deve ser radiante ao nível do pavimento e de forma difusa dispersa discreta e suave, sem criar dissonâncias de iluminação no local, sendo a iluminação de cor neutra 2700K a 4000K;
 - e) A área de estacionamento exterior deve ser limitada por muros em xisto de alvenaria seca e não por guardas simples em ferro de forma a ocultar as viaturas aí estacionadas, as plataformas individualizadas para o estacionamento automóvel, distribuídas por diferentes socalcos, não deverão proporcionar uma ocupação tão compacta. É desejável a criação de faixas de terreno naturalizado entre os socalcos e muros com menor altura;
 - f) O caminho automóvel existente, cujo revestimento deve ser alterado de alcatrão para cubos de granito ou em xisto, a partir do portão de entrada;
 - g) A via de acesso deve ser arborizada por espécies perenifólias de porte médio/grande (espécies autóctones particularmente adaptadas às condições edafo-climáticas do local) na vertente de encosta a norte desde o acesso com a EN até a zona de receção dos hóspedes, não devendo ser criado o efeito de alameda, mas ser proposta a descontinuidade e sem alinhamento das espécies a plantar.
 - h) O PIP deve prever um sistema de aproveitamento de águas pluviais incidentes nas coberturas cujo objetivo será o seu armazenamento, permitindo a sua reutilização para usos menos nobres, como a rega das áreas verdes, pelo que deve ser entregue o respetivo projeto de rega (integrado no PIP) de acordo com as necessidades do material vegetal a utilizar.
11. O projeto deve apresentar a escolha de tons semelhantes aos da envolvente, utilizar uma paleta de cores que se harmonize com as tonalidades naturais presentes na paisagem, como os terrosos do solo e as tonalidades esverdeadas da vegetação, pelo que devem ser entregues os alçados a cores (com representação da colorimetria do conjunto definindo com exatidão as cores RAL finais).
12. O acabamento final das paredes interiores da piscina exterior deve ser de forma que promova a dissimulação na envolvente do plano de água com aproximação às cores naturais do xisto ou de cores neutras como os terrosos do solo e as tonalidades esverdeadas da vegetação, pelo que deve ser entregues peças desenhadas e escritas que o demonstrem.
13. Devem ser recuperados todos os muros e socalcos em xisto, características marcantes do ADV, na área de intervenção, pelo que deve ser entregue peça desenhadas específica contendo a indicação de todos os muros existentes e a recuperar e constante do PIP.
14. Todos os novos muros a criar devem ser em Xisto, pelo que deve ser entregue peça desenhada integrada do PIP que contemple esta indicação em pormenor.
15. Implantação em planta das estruturas da fábrica da Quinta da Penha, a demolir, e efetuar o respetivo registo fotográfico para memória futura.
16. Apresentação de cronograma todos os equipamentos de apoio em altura como gruas, andaimes e outros semelhantes, devem ter a menor dimensão possível de forma a diminuir a intrusão visual.
17. O promotor deve cumprir escrupulosamente o estabelecido no Decreto-Lei 82/2021, de 13 de outubro, no que diz respeito às faixas de gestão de combustível.

18. Plano de Gestão de Resíduos para a fase de exploração que contemple a adoção de soluções de recolha adaptadas a cada tipo de infraestrutura e atividade. O Plano deve ter como base a implementação de um sistema de Recolha Seletiva dos resíduos equivalente a resíduos urbanos produzidos no Projeto, que abranja toda a área do mesmo.
19. Mais perfis (longitudinais e transversais) e com maior pormenor de representação gráfica, com destaque para os perfis transversais, abrangendo os edifícios e também as plataformas para estacionamento e outros espaços exteriores a criar, incluindo representação mais realista do enquadramento paisagístico.
20. Alçados parcelares de cada uma das unidades a edificar, incluindo alçados de tardoz (quando existam) e também de todo o conjunto, com uma representação mais realista do enquadramento paisagístico.
Medidas de minimização
Fase Prévia à Preparação/Construção
1. Deverá ser assegurada a transitabilidade nas vias de acesso, devendo, sempre que necessário, procederem a ações de manutenção/reabilitação.
2. Relativamente à ocorrência Patrimonial n.º 1 (Edifício em ruína) – dever-se-á proceder à desmatização prévia do interior e do exterior do edifício, de modo a permitir executar um registo eficiente, e posterior registo gráfico dos alçados; Levantamento topográfico (com plantas e cortes), fotográfico e descritivo, assim como a sua georreferenciação, para ligação à rede geodésica nacional e implantação da ocorrência nas plantas de projeto.
3. Relativamente à ocorrência Patrimonial n.º 2 (Muros de socalco) – dever-se-á proceder à desmatização prévia das áreas adjacentes tendo em vista a execução de um registo eficiente, e posterior registo gráfico de setores com 2 metros de comprimento que se distingam tipologicamente entre si; Levantamento topográfico, fotográfico e descritivo, assim como a sua georreferenciação, para ligação à rede geodésica nacional e implantação nas plantas de projeto.
4. Relativamente à ocorrência Patrimonial n.º 3 (Caminho da Quinta da Penha) – dever-se-á proceder à Limpeza prévia dos segmentos afetados com vista a averiguar da existência de calçada e, se se confirmar, realizar o seu registo gráfico, levantamento topográfico, fotográfico e descritivo, assim como a sua georreferenciação, para ligação à rede geodésica nacional e implantação as plantas de projeto.
5. Relativamente à ocorrência Patrimonial n.º 4 (Valas da Quinta da Penha) – dever-se-á proceder à desmatização prévia de modo a permitir executar um registo eficiente, e posterior levantamento topográfico, fotográfico e descritivo, assim como a sua georreferenciação, para ligação à rede geodésica nacional e implantação nas plantas de projeto.
6. Na fase preparatória para a execução dos trabalhos e de obra deve ser realizada a prospeção arqueológica sistemática das novas acessibilidades, das zonas de estaleiro, manchas de empréstimo e depósito de terras e, de acordo com os resultados obtidos, podem vir ainda a ser condicionadas, caso se situem fora das áreas já prospetadas ou tenham apresentado visibilidade nula ou reduzida.
7. Os achados móveis efetuados no decurso desta medida deverão ser colocados em depósito credenciado pelo organismo de tutela do património arqueológico.
8. Encerrados todos os trabalhos arqueológicos no âmbito do presente projeto, o respetivo relatório ou relatórios deverão ser remetidos até ao final do prazo legal (um ano).
9. Na fase de demolição/construção, todos os equipamentos de apoio em altura como guias, andaimes e outros semelhantes, devem ter a menor dimensão possível de forma a diminuir a intrusão visual, devendo a sua instalação em obra ser o mais curta possível em estaleiro.
10. A área de estaleiro deverá ocupar o perímetro interno da área afeta à construção, e deverá evitar a afetação de áreas abrangidas por habitats naturais classificados pela Diretiva Habitats; áreas com estatuto de proteção no âmbito da conservação da natureza; áreas onde possam ser afetadas espécies de flora e de fauna protegidas e/ou ameaçadas; e áreas do domínio hídrico.

11. Assegurar a compatibilização do projeto com as infraestruturas existentes, designadamente: abastecimento de água, de drenagem de águas residuais, de transporte e distribuição de eletricidade, vias rodoviárias e caminhos.
12. Antes do início da execução dos trabalhos previstos, deverão ser realizadas ações de formação e sensibilização ambiental junto dos trabalhadores e encarregados da obra, de modo que tomem conhecimento das ações suscetíveis de causar impactos ambientais e das medidas de minimização a implementar, devendo receber instruções sobre os procedimentos ambientalmente adequados a ter em obra, especialmente no que respeita à gestão de resíduos.
13. Sensibilizar os trabalhadores para a importância da conservação do núcleo <i>Lamium coutinhoi</i> registado na berma da estrada junto à entrada da Quinta da Réduida e das áreas de habitat prioritário identificadas - habitat 5330pt3, habitat 6430pt1 e 91B0, mosaico dos tipos de habitat 5330, 6430pt1 e 8220pt3, mosaico do habitat 6430 com o habitat 8220 - bem como para a problemática das espécies exóticas invasoras e da sua fácil dispersão.
14. Os caminhos de movimentação de máquinas e veículos afetos à obra e as áreas de deposição de resíduos deverão ser previamente definidos e afixados em mapa para consulta dos operadores envolvidos, e deverão evitar a afetação de áreas abrangidas por habitats naturais classificados pela Diretiva Habitats; áreas com estatuto de proteção no âmbito da conservação da natureza; áreas onde possam ser afetadas espécies de flora e de fauna protegidas e/ou ameaçadas; e áreas do domínio hídrico.
15. Todas as espécies arbóreas e arbustivas existentes na envolvente próxima da obra e que possam ser potencialmente afetadas, mas que não condicionem a construção da obra, deverão ser salvaguardadas através da sua sinalização. O mesmo deverá ser acautelado para o núcleo de <i>Lamium coutinhoi</i> registado e para as áreas de habitat prioritário.
16. Da implantação dos corpos construídos, deve prever-se o transplante dos exemplares arbóreos existentes, cujo porte e estado fitossanitário o permitam, tratando-se sobretudo de oliveiras ou outras de valor florístico a serem integradas na solução final do PIP.
Fase de Construção
17. Devem ser tomadas todas as precauções, sobretudo durante o decorrer de trabalhos, de modo a impedir a aproximação de pessoas, materiais e equipamentos, a distâncias inferiores aos valores dos afastamentos mínimos expressos nos referidos Regulamentos de Segurança, sendo o promotor e a entidade executante considerados responsáveis, civil e criminalmente, por quaisquer prejuízos ou acidentes que venham a verificar-se como resultado do incumprimento das distâncias de segurança regulamentares.
18. Execução de prospeção arqueológica do terreno após cada operação de desmatção, assim como das áreas de estaleiro e de depósito de inertes, no decurso do decurso do acompanhamento arqueológico da obra.
19. Efetuar, tanto quanto possível, o fornecimento dos materiais e equipamentos necessários à obra transportados por camiões pesados em horários de menor tráfego, de modo a garantir condições de segurança rodoviária.
20. Contenção, ao mínimo indispensável, das áreas previstas para as estruturas temporárias de obra, nomeadamente, os estaleiros e apoios, e adoção de medidas de forma a minimizar o impacto visual a partir dos pontos de visualização envolventes.
21. As operações de desmatção, escavação e modelação do terreno deverão ser limitadas ao estritamente necessário.
22. A área de manutenção, abastecimento e reparação de equipamentos e veículos de construção deverá estar devidamente diferenciada das demais. Os locais de armazenamento de óleos, combustíveis e outros produtos perigosos deverão encontrar-se em local impermeabilizado ou em bacia de retenção.

23. Implementar um Plano de Manutenção dos equipamentos e máquinas, que preveja a manutenção, e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetos à obra, de forma a manter as normais condições de funcionamento e desta forma assegurar o cumprimento das normas relativas à emissão de ruído.
24. A movimentação de terras, incluindo a abertura e fecho de valas de cabos e infraestruturas, deverão ser programados de modo a minimizar o período em que os solos ficam descobertos e devem ocorrer, preferencialmente, no período seco.
25. A área de estaleiro deverá ser vedada e conter placas de sinalização com as regras de segurança aplicáveis, garantindo a utilização de painéis metálicos na envolvente dos estaleiros.
26. O estaleiro deverá possuir instalações sanitárias amovíveis. No caso de os contentores que servirão as equipas técnicas possuam instalações sanitárias, as águas residuais deverão ser drenadas para uma fossa séptica estanque, a qual será esvaziada sempre que necessário.
27. Caso sejam utilizados geradores no decorrer edificação, deverão os mesmos estar devidamente acondicionados em área que permita a contenção de derrames, de modo a evitar a contaminação do solo.
28. Nos locais de escavação e onde o solo não for demasiado delgado, deverá efetuar-se a decapagem dos solos, sensivelmente nos 20 cm iniciais (onde tal for possível), para posterior utilização nos espaços verdes. O solo decapado deverá ser colocado em pargas que não deverão exceder os 1,5 m de altura.
29. Evitar a deposição prolongada de resíduos de construção e demolição e efetuar o seu encaminhamento correto.
30. Caso ocorra um derrame accidental de óleos, combustíveis ou outras substâncias, deverá proceder-se imediatamente à remoção da camada de solo afetada e o seu encaminhamento para tratamento em instalações apropriadas e licenciadas nos termos da legislação em vigor.
31. As cargas dos camiões com RCD, solos escavados e demais materiais com potencial para gerarem poeiras deverão ser cobertos com lona de carga de modo a minimizar a emissão de poeiras e partículas.
32. Garantir a limpeza regular dos acessos e da área afeta à obra, de forma a evitar a acumulação e emissão de poeiras, quer por ação do vento, quer por ação da circulação de veículos e de equipamentos de obra.
33. Sempre que a travessia de zonas habitadas for inevitável, deverão ser adotadas velocidades moderadas, de forma a minimizar a emissão de poeiras e acautelar a segurança de pessoas e bens.
34. Assegurar que são selecionados os métodos construtivos e os equipamentos que originem o menor ruído possível.
35. Garantir a presença em obra unicamente de equipamentos que apresentem homologação acústica nos termos da legislação aplicável e que se encontrem em bom estado de conservação/manutenção.
36. Garantir que as operações mais ruidosas se restringem ao período diurno e nos dias úteis, de acordo com a legislação em vigor.
37. Selecionar métodos de escavação adaptados às condições geológicas das frentes de obra, de forma a minimizar a ocorrência de vibrações.
38. Programar e coordenar as atividades de construção, especialmente as que gerarem elevadas vibrações, tendo sempre em atenção a ocupação dos terrenos nas zonas adjacentes à obra.
39. Inspeccionar as condições de estabilidade das vertentes imediatamente adjacentes às áreas de intervenção. Caso sejam identificadas situações de risco de instabilidade de vertentes, devem ser adotadas medidas de forma a garantir as condições de segurança.
40. Caso possível, privilegiar a mão de obra existente no município de Armamar ou nos municípios envolventes para as atividades de construção do Projeto.

41. Implementar um canal de receção de queixas e sugestões dos munícipes relativamente à interferência da obra no dia a dia das atividades locais, através de email e/ou contacto telefónico. Estes contactos deverão ser afixados numa placa identificativa junto à obra.
42. Implementar um Plano de Segurança e Saúde.
43. Implementar um Plano de Emergência.
44. Implementar um Plano de Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (PGRCD).
45. O material lenhoso proveniente das operações de limpeza e desmatção deverá ser segregado com vista ao seu aproveitamento, sendo encaminhado para destino final por operador de resíduos devidamente licenciado.
46. Deverá ser considerado um espaço no estaleiro para o armazenamento temporário de resíduos. Este espaço deverá estar devidamente assinalado, com as tipologias identificadas e organizado de modo a evitar acidentes.
47. Os óleos, lubrificantes, tintas, colas e resinas usados devem ser armazenados em recipientes adequados e estanques, em local coberto e dotado de bacia de retenção devidamente dimensionada, para posterior envio a destino final apropriado, preferencialmente a reciclagem.
48. Deverá manter-se um registo atualizado das quantidades de resíduos gerados e respetivos destinos finais, com base na informação das guias eletrónicas de acompanhamento de resíduos.
49. No decorrer dos trabalhos de execução do projeto deverá ser garantido o acompanhamento arqueológico de todas as ações que envolvam a desmatção do terreno e a movimentação de terras, com o objetivo de salvaguardar eventuais realidades arqueológicas existentes no solo e no subsolo. Acompanhamento integral e contínuo, por um arqueólogo, dos trabalhos que envolvam o remeximento e escavação a nível do solo e subsolo (demolições, desmatção, decapagem, escavação e requalificação paisagística), com efeito preventivo em relação à afetação de vestígios arqueológicos incógnitos. Tal acompanhamento consiste na observação, por arqueólogo, das operações que impliquem a remoção e o revolvimento de solo (desmatção e decapagens superficiais em ações de preparação ou regularização do terreno) e a escavação no solo e subsolo.
50. Após desmatção, efetuar a prospeção arqueológica sistemática das áreas de incidência do projeto no solo livre de vegetação. Caso venham a ser detetados vestígios arqueológicos inéditos, a obra deverá ser de imediato suspensa no local e o achado ser comunicado à tutela do património arqueológico para esta que defina as adequadas medidas de minimização a aplicar.
51. O acompanhamento arqueológico deve ser continuado e efetivo pelo que, se existir mais que uma frente de obra a decorrer em simultâneo, terá de se garantir o acompanhamento de todas as frentes.
52. Os resultados deste acompanhamento arqueológico, podem determinar a adoção de medidas de minimização específicas (registo, sondagens, escavações arqueológicas, entre outras). Os vestígios arqueológicos localizados em áreas diretamente afetadas pela construção devem ser integralmente escavados.
53. Os achados móveis efetuados no decurso desta medida (acompanhamento arqueológico) deverão ser colocados em depósito credenciado pelo organismo de tutela do património arqueológico.
54. Execução de prospeção arqueológica do terreno após cada operação de desmatção, assim como das áreas de estaleiro e de depósito de inertes, no decurso do decurso do acompanhamento arqueológico da obra.
55. Previamente à sua reutilização, o solo decapado deverá ser limpo de restos vegetais e sementes, evitando a proliferação de espécies invasoras e/ou infestantes.
56. Devem ser minimizados os movimentos de terra e a realização de operações de modelação de terreno deve ocorrer de acordo com as curvas de nível, evitando processos de erosão.

57. Implementar um canal de receção de queixas e sugestões dos munícipes relativamente à interferência da obra no dia a dia das atividades locais, através de email e/ou contacto telefónico. Estes contactos deverão ser afixados numa placa identificativa junto à obra.
58. Os caminhos de movimentação de máquinas e veículos afetos à obra deverão ser previamente definidos e afixados em mapa para consulta dos operadores envolvidos.
59. Garantir a limpeza regular dos acessos e da área afeta à obra, de forma a evitar a acumulação e emissão de poeiras, quer por ação do vento, quer por ação da circulação de veículos e de equipamentos de obra.
60. Sempre que a travessia de zonas habitadas for inevitável, deverão ser adotadas velocidades moderadas, de forma a minimizar a emissão de poeiras e acautelar a segurança de pessoas e bens.
61. A área de manutenção, abastecimento e reparação de equipamentos e veículos de construção deverá estar devidamente diferenciada das demais. Os locais de armazenamento de óleos, combustíveis e outros produtos perigosos deverão encontrar-se em local impermeabilizado ou em bacia de retenção.
62. A execução dos dois furos previstos (captações subterrâneas) deverá ser compatível com a inserção de sondas piezométricas.
63. Os dois furos previstos (captações subterrâneas) deverão ser executados em locais distintos e afastados o mais possível de modo a terem a menor interferência entre si.
64. Caso sejam utilizados geradores no decorrer edificação deverão os mesmos estar devidamente acondicionados em área que permita a contenção de derrames, de modo a evitar a contaminação do solo.
Fase de Exploração
65. Antes do início da exploração do Projeto, os funcionários deverão ter formação sobre os diversos riscos a que o Projeto estará sujeito, em articulação com os Serviços Municipais de Proteção Civil e os Bombeiros Voluntários de Armamar. Para isso deverá existir formação teórica e prática de forma que em caso de acidente ou catástrofe, todos os funcionários saibam como agir (incluindo entrega de documentação).
66. Deverão ser realizados simulacros nas instalações do Projeto, com a periodicidade segundo o Decreto-Lei n.º 220/2008, de forma a verificar os procedimentos de emergência e de atuação, testar os meios humanos e materiais e, em última instância, ensaiar o plano de emergência e toda a organização de emergência.
67. Realizar, tanto quanto possível, o fornecimento de bens e serviços externos necessários ao hotel em horários de menor tráfego, evitando deste modo gerar congestionamentos no tráfego (medida de minimização).
68. O promotor deve proceder à manutenção regular e revisão periódica da caldeira a pellets e gerador de emergência. Relativamente ao gerador de emergência a instalar, apesar de estar fora do âmbito de aplicação do Decreto-Lei nº 39/2018, de 11 de junho, devem proceder à manutenção do registo e comunicação anual do número de horas de funcionamento, até ao dia 30 de abril do ano seguinte.
69. A caldeira a pellets a instalar, por ter uma potência térmica nominal de 250,0 Kw, logo inferior a 1 Mw, encontra-se fora do âmbito de aplicação do Decreto-Lei nº 39/2018, de 11 de junho. Porém, deve ser assegurada que a descarga dos poluentes na atmosfera se efetue de forma a salvaguardar o ambiente e a saúde humana.
70. Estabelecer um protocolo com a Câmara Municipal de Armamar com vista à publicitação no município das vagas de emprego do Projeto. À exceção de postos de trabalho que requeiram qualificação específica ou especializada, privilegiar, sempre que possível, a mão de obra existente no município de Armamar ou, em alternativa, dos municípios vizinhos.

71. Celebração de protocolos de colaboração, no âmbito da formação e dos estágios e/ou outros que as partes consideram de interesse mútuo, com a Escola de Hotelaria e Turismo do Douro e/ou com outros estabelecimentos similares existentes da Sub-Região".
72. A entidade gestora da unidade hoteleira deverá realizar campanhas de sensibilização e comunicar internamente, tanto a funcionários como aos hóspedes, as medidas que tomou com vista à gestão de resíduos, poupança de água e energia.
73. Os resíduos deverão ser depositados consoante as suas tipologias e a periodicidade de recolha deverá ser adequada ao tipo de resíduos e às quantidades produzidas, devendo ser assegurado que a capacidade dos contentores nunca seja excedida e que os resíduos orgânicos não permaneçam muito tempo no seu interior, de modo a ser evitada a produção de maus cheiros ou derramamento de resíduos.
74. Promover ações de sensibilização dos trabalhadores, incluindo os da restauração, para a importância da implementação de uma correta gestão de resíduos, de forma a dar cumprimento à legislação e minimizar a produção dos mesmos, aumentando a fração de resíduos para reciclagem. Cada novo funcionário da unidade deverá ter a referida formação antes do início de funções.
75. O sistema de rega dos espaços verdes deverá ser objeto de um plano de manutenção adequado de modo a evitar o desperdício de água e a existência de fugas.
76. Sempre que se desenvolvam ações de manutenção ou outros trabalhos deverá ser fornecida aos empreiteiros e subempreiteiros a Carta de Condicionantes atualizada com a implantação de todos os elementos patrimoniais identificados, quer com os que se venham a identificar na fase de construção.
77. Sempre que ocorram trabalhos de manutenção que envolvam alterações que obriguem a revolvimentos do subsolo, circulação de maquinaria e pessoal afeto, nomeadamente em áreas anteriormente não afetadas pela construção do projeto, designadamente de infraestruturas que não foram alvo de intervenção, deve efetuar-se o acompanhamento arqueológico destes trabalhos e cumpridas as medidas de minimização previstas para a fase de construção, quando aplicáveis.
78. As alterações e adaptações do Projeto que possam, eventualmente, vir a ocorrer no futuro, incluindo ações de manutenção, deverão garantir a seleção de materiais com cores, texturas e padrões que se integrem naturalmente no ambiente circundante, reduzindo o contraste visual entre a construção e a paisagem.
79. Deve ser realizada a manutenção dos olivais instalados em socacos, com remoção dos exemplares em mau estado fitossanitário e das espécies invasoras.
80. Não serão permitidos estacionamento abusivos fora dos lugares indicados para aparcamento de viaturas.
81. Deve promover-se a monitorização dos consumos energéticos do empreendimento, em particular dos principais consumidores de energia (bombas, sistema de rega, luminárias, etc.), de forma a permitir detetar anomalias e a intervir atempadamente.
82. Deverá ser implementado um sistema de monitorização da pegada de carbono do empreendimento.
83. Deverá estar prevista a implementação de postos de carregamento para veículos elétricos.
84. Considerando que se perspetiva que 80% dos consumos de água do empreendimento terão origem na rede pública, e atenta a perspetiva de diminuição das disponibilidades de água no atual contexto emergente de alterações climáticas, deve avaliar-se a possibilidade de reutilização de águas residuais/cinzentas para fins não potáveis.
85. Deve garantir-se a instalação de dispositivos que promovam a redução dos consumos de água nos edifícios e nos espaços exteriores, designadamente equipamentos sanitários, torneiras e sistema de rega de baixo consumo com classe de eficiência hídrica adequada, optando-se, preferencialmente, pela rega gota-a-gota.

86. Deve promover-se a monitorização dos consumos hídricos do empreendimento, preferencialmente através de um sistema de gestão técnica centralizada, de forma a antecipar desvios que possam ser de origem retificável, permitindo uma rápida deteção e intervenção, e com vista a reajustar as medidas de poupança e metas a atingir.
87. Sugere-se, a valorização e reutilização dos biorresíduos produzidos, nomeadamente os resíduos alimentares e os resíduos verdes.
88. Considerando a escassez de mão-de-obra que se regista presentemente no setor do turismo, juntamente com a atual problemática do acesso à habitação, e de modo a promover-se a sustentabilidade social e económica do Hotel, recomenda-se, ainda, no âmbito do descritor Socioeconomia, a disponibilização de alojamento para funcionários do empreendimento, no interior da propriedade ou num outro local de fácil acesso.
89. Os equipamentos que eventualmente sejam colocados no exterior deverão possuir (caso aplicável aos mesmos) marcação CE.
Fase de Desativação
90. Previamente ao início da fase desativação do projeto, terá de ser apresentado plano de gestão ambiental, para validação pela Autoridade de AIA, com base na legislação e melhores técnicas vigentes à data, que salvguarde o bom desempenho ambiental, e que inclua, entre outras, uma avaliação do estado do solo.
Planos de monitorização/acompanhamento ambiental/outros
De acordo com o disposto no RJIA (artigo 26.º), deverão ser comunicadas à Autoridade de AIA as datas do início e do termo das fases de preparação/construção, de exploração e de desativação do projeto. Face ao estabelecido no artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual, devem ser realizadas auditorias por verificadores qualificados pela APA. A realização de auditorias deve ter em consideração o documento <i>“Termos e condições para a realização das Auditorias de Pós-Avaliação”</i>, disponível no portal da APA. Deverá ser contemplada uma auditoria para a fase de construção e deverá ser realizada uma auditoria três anos após o início do funcionamento. Os respetivos Relatórios de Auditoria devem seguir o modelo publicado no portal da APA e ser remetidos pelo proponente à Autoridade de AIA no prazo de 15 dias úteis após a sua apresentação pelo verificador. Os fatores ambientais sobre os quais recairá plano de monitorização regular e calendarizado, para a fase de exploração, são Ambiente Sonoro, Resíduos, Socioeconomia, Paisagem e ADV. Os relatórios de monitorização deverão ser elaborados de acordo com as normas técnicas constantes do Anexo V da Portaria n.º 395/2015, de 4 de novembro, devendo ser remetidos para a CCDR-NORTE, I.P, para apreciação, de acordo com a periodicidade prevista em cada plano de monitorização.
Plano de Monitorização do Ambiente Sonoro Durante a construção do edifício, está prevista uma monitoração de ruído ambiente durante a fase de construção, nomeadamente na fase inicial de escavação e construção de fundações e contenção periférica, que corresponde aparentemente à fase mais desfavorável. Nesta fase, se eventualmente os limites de ruído aqui indicados não forem cumpridos, serão apresentadas recomendações para minimização do ruído nas fases seguintes de construção, devendo ser realizadas novas campanhas de monitorização de ruído, com uma periodicidade de 6 meses. Após início de exploração, antes do final do primeiro ano, deverá ser realizada uma campanha de monitorização de ruído, com o hotel e respetivos equipamentos em pleno funcionamento, sendo que se deverá ter em consideração as condições climatéricas representativas do local ao longo do ano.

Plano de Monitorização dos Resíduos

A monitorização dos resíduos tem como objetivos primordiais, a prevenção de potenciais impactes ao nível de derrames e contaminação do solo e o cumprimento da legislação em vigor. Deverá ser um procedimento constante e diário, com a verificação diária da triagem e das condições de armazenamento/condicionamento, de modo a detetar e corrigir situações de inconformidades.

O Plano de Monitorização de Resíduos (PMR) tem como objetivo principal auxiliar o acompanhamento da gestão dos resíduos produzidos durante as três fases (construção, exploração e desativação) do Projeto, pretendendo-se, com o PMR:

- Acompanhar a quantidade de resíduos produzidos na origem;
- Monitorizar a correta triagem dos resíduos;
- Monitorizar o correto encaminhamento dos resíduos para destino final; e
- Contribuir para a diminuição da quantidade de resíduos gerados na fase de exploração.

Parâmetros a monitorizar:

Os parâmetros a monitorizar constituem indicadores da eficácia das medidas de gestão ambiental adotadas. Os parâmetros encontram-se definidos para cada fase do Projeto:

Fase de Construção e Desativação:

- Quantidade de resíduos produzidos por tipologia;
- Fração de resíduos enviados para valorização e respetivos destinatários;
- Fração de resíduos não passíveis de valorização enviada para eliminação e respetivos destinatários;
- Destino(s) dos resíduos produzidos por fluxo, caso aplicável; e
- Variação da quantidade total de resíduos produzidos mensalmente.

Fase de Exploração

- Quantidade de resíduos produzidos por tipologia;
- Fração de resíduos enviados para valorização e respetivos destinatários;
- Fração de resíduos não passíveis de valorização enviada para eliminação e respetivos destinatários;
- Variação da quantidade total de resíduos produzidos mensalmente;
- Quantidade total de resíduos produzidos por euro de faturação;
- Quantidade de resíduos enviados para valorização por euro de faturação;
- Quantidade total de resíduos produzidos por quarto;
- Quantidade total de resíduos produzidos por hóspede; e
- Destino(s) dos resíduos produzidos por fluxo, caso aplicável.

Técnicas, metodologias e equipamentos necessários

Na fase de construção e demolição o registo de RCD será efetuado através dos registos de carga dos veículos pesados, do mapa integrado de registo de resíduos (MIRR) e do Plano de Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (PGRCD).

Na fase de exploração, o acompanhamento dos resíduos será efetuado através dos MIRR.

Fase de Demolição e Construção

1 - Resíduos de Construção e Demolição

Os Resíduos de Construção e Demolição (RCD) serão provenientes da fase de construção e possível fase de desativação.

Deverá ser estabelecida uma hierarquia de gestão em obra que privilegie a reutilização destes resíduos em obra, seguida de triagem e, caso não seja possível a reutilização e constituam resíduos, o posterior encaminhamento para operador licenciado. A possibilidade de reutilização de materiais não contendo substâncias perigosas prevê que esta seja efetuada preferencialmente no local de origem de produção, noutras obras, na recuperação ambiental e paisagística de pedreiras, na cobertura de aterros destinados a resíduos ou ainda em local licenciado pelas câmaras municipais.

Sendo assim, os materiais para os quais se prevê a reutilização e não constituem resíduo (caso dos solos e rochas não contendo substâncias perigosas), deverão estar devidamente identificados e armazenados em condições adequadas.

Relativamente aos resíduos perigosos, caso existam, aquando da definição dos locais de armazenamento temporário de resíduos deverá ser definido um local para estes ou que possam inviabilizar a valorização de outros resíduos.

Consoante os diferentes tipos de resíduos perigosos expectáveis produzidos durante a fase de construção deverão ser identificados, no local definido, a tipologia dos mesmos, evitando a mistura de diferentes tipos de resíduos perigosos, facilitando desta forma a sua triagem e posterior encaminhamento para destino final adequado.

Refira-se que no caso deste tipo de resíduos o Projeto terá sempre um Plano de Gestão de Resíduos de Construção e Demolição, para a fase de construção, tal como previsto por lei.

Proceder-se-á ao registo dos movimentos de resíduos de cada tipologia, quantidades envolvidas(peso) e destinatário.

2 - Resíduos Urbanos

Deverão ser colocados contentores, com a devida identificação e código LER, nos locais suscetíveis de produção deste tipo de resíduos. A identificação deve ser clara e fazer referência à não deposição de resíduos semelhantes, mas contaminados (caso das embalagens contaminadas), que deverão ter contentor/local de deposição adequado.

Estes contentores deverão contemplar, pelo menos, as seguintes tipologias: Papel e Cartão (20 01 01); Vidro (20 01 02); Plástico (15 01 02); Mistura de embalagens (15 01 06); e, Misturas de resíduos urbanos equiparados (20 03 01).

Fase de Exploração

1 - Resíduos Urbanos

Deverão ser colocados contentores, com a devida identificação e código LER, nos locais suscetíveis de produção deste tipo de resíduos. A identificação deve ser clara e fazer referência à não deposição de resíduos semelhantes, mas contaminados (caso das embalagens contaminadas), que deverão ter contentor/local de deposição adequado.

Estes contentores deverão contemplar, pelo menos, as seguintes tipologias: Papel e Cartão (20 01 01); Vidro (20 01 02); Plástico (15 01 02); Mistura de embalagens (15 01 06); e, Misturas de resíduos urbanos equiparados (20 03 01).

Periodicidade e Frequência**1 - Fase de Construção e Desativação**

Na fase de construção e possível fase de desativação, sem prejuízo da periodicidade de acompanhamento que vier a ser definida no PGRCD do empreiteiro, deverá a periodicidade de acompanhamento do presente plano de monitorização ter uma frequência semanal. Deverá ser elaborado um relatório de monitorização mensal com referência aos parâmetros definidos.

2 - Fase de Exploração

Na fase de exploração o presente plano de monitorização terá uma frequência mensal. Deverá ser elaborado um relatório de monitorização trimestral com referência aos parâmetros definidos.

Relatórios de monitorização

Os relatórios de monitorização deverão, sempre que tal se revele necessário, prever novas medidas bem como a alteração ou suspensão das medidas anteriormente adotadas. Os relatórios de monitorização deverão possuir um registo mensal da quantidade e tipo de resíduos produzidos, armazenados, transportados, valorizados ou eliminados, bem como da respetiva origem e destino, com a identificação da operação efetuada.

Plano de Monitorização de Paisagem e afetação ADV

Deve ser assegurado o seguinte PM para o descritor Paisagem:

- Implementação do PIP na área do projeto, frequência de amostragem ao fim do 3º e do 5º ano após o início da exploração, através do método de análise inspeção visual e documental.

Plano de Monitorização do ADV

Propõe-se a monitorização durante 3 anos (pós execução) da implementação/ manutenção do Projeto de Integração Paisagística, e demonstração de como as ações previstas e executadas contribuem para a manutenção dos atributos do VUE. Para o efeito e previamente à implementação do Plano de Integração Paisagística, deverá ser entregue um Projeto de Execução de Arquitetura Paisagista com todas as peças que o contemplam.

Plano de Monitorização de Socioeconomia

Considerando as medidas que FC2 (Implementar um canal de receção de queixas e sugestões dos munícipes relativamente à interferência da obra no dia a dia das atividades locais, através de email e/ou contacto telefónico. Estes contactos deverão ser afixados numa placa identificativa junto à obra.), do sistema de gestão de reclamações e de queixas relativas à fase de construção do Hotel Quinta da Penha, deverá ser apresentado relatório à Autoridade AIA, finda a fase de construção. Ainda sobre este sistema, sugere-se a adoção de fichas a disponibilizar da Câmara Municipal de Armamar e nas sedes das Juntas de Freguesia onde o projeto se integra, bem como no sítio oficial da internet do proponente.

Já relativamente à medida presente no Estudo – FE1 (Estabelecer um protocolo com a Câmara Municipal de Armamar com vista à publicitação no município das vagas de emprego do Projeto. À exceção de postos de trabalho que requeiram qualificação específica ou especializada, privilegiar, sempre que possível, a mão de obra existente no município de Armamar ou, em alternativa, dos municípios vizinhos.), bem como a medida proposta no parecer MP1 (Para a fase de Exploração e numa perspetiva de consolidação do compromisso e preocupação para com a Região do Douro que o Proponente revela e propõe, quer com o Projeto, quer com o EIA em apreço, e em complemento da medida “ FE1”, celebração de protocolos de colaboração, no âmbito da formação e dos estágios e/ou outros que as partes consideram de interesse mútuo, com a Escola de Hotelaria e Turismo do Douro e/ou com outros estabelecimentos similares existentes da Sub-Região.), após celebração dos protocolos indicados nas mesmas e no âmbito dos reportes dos planos de monitorização propostos, deverá ser dado conhecimento à Autoridade de AIA da correspondente celebração.

Entidade de verificação da DIA	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, I.P.
Data de emissão	22 de julho de 2024
Validade da DIA	Nos termos do n.º 2 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, na sua atual redação, a presente DIA caduca se, decorridos quatro anos a contar da presente data, o proponente não der início à execução do respetivo projeto, excetuando-se a situação prevista no n.º 5 do mesmo artigo.
Assinatura	A Diretora da Unidade de Ambiente,  (Paula Pinto)