

# SODATUR, SA



## “CEGONHA NEGRA GOLF RESORT & SPA 2.ª fase” COMPONENTE 3 – ALDEAMENTO TURÍSTICO



## RECAPE

(VOLUME 1 – Sumário Executivo)



FEVEREIRO DE 2022

## SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO AGRO-TURÍSTICO, SA

1

### CEGONHA NEGRA GOLF RESORT & SPA – 2.ª fase

#### RECAPE do Projeto de Execução da Componente 3 – Aldeamento Turístico - com a DIA

#### Volume I – Sumário Executivo

Realizado por:



**Fevereiro de 2022**

ÍNDICE

1.	<b>INTRODUÇÃO</b> .....	3
2.	<b>ANTECEDENTES DO PROJETO</b> .....	4
3.	<b>DESCRIÇÃO DO PROJETO</b> .....	6
	3.1 ENQUADRAMENTO GEOGRÁFICO DO PROJETO .....	6
	3.2 DESCRIÇÃO GERAL DO PROJECTO .....	8
	3.3 COMPONENTE 3 – ALDEAMENTO TURÍSTICO COM 54 MORADIAS UNIFAMILIARES .....	8
	3.4 DESCRIÇÃO DO PROJETO .....	8
	3.5 LOCALIZAÇÃO DO ESTALEIRO E OUTRAS ÁREAS DE APOIO À OBRA .....	12
4.	<b>CARACTERIZAÇÃO DO AMBIENTE ACTUAL</b> .....	13
5.	<b>ANÁLISE DA CONFORMIDADE COM A DIA</b> .....	14
	5.1 ALTERAÇÕES DO PROJETO DE EXECUÇÃO.....	14
	5.1.1 <i>Redução da carga construtiva e humana na área de intervenção e justificação</i> .....	14
	5.1.2 <i>Faseamento da construção e solução de execução e justificação</i> .....	14
	5.2 CUMPRIMENTO DAS CONDICIONANTES E MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO IMPOSTAS PELA DIA.....	14
	5.2.1 <i>Condicionantes e elementos a integrar o RECAPE</i> .....	14
	5.2.2 <i>Medidas de minimização e monitorização</i> .....	16
6.	<b>CONCLUSÕES</b> .....	17

## 1. INTRODUÇÃO

O presente documento constitui o **Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução da Componente 3 – Aldeamento Turístico – integrado no Cegonha Negra Golf Resort & SPA – 2.ª fase, com a Declaração de Impacte Ambiental**, projetando-se sobre a freguesia de Gonçalo do concelho de Guarda, no distrito de Guarda, dando cumprimento ao regime jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental (AIA).

O **proponente** é a Sociedade de Desenvolvimento Turístico, SA (com sede na Quinta da Bica, Estrada Nacional 18, Gaia, 6250-075 BELMONTE), sendo a Câmara Municipal da Guarda a **entidade licenciadora**, no âmbito do regime jurídico da urbanização e edificação (Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro na sua actual redacção pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março).

São objetivos específicos do RECAPE:

- Identificar todas as condições e medidas de minimização estabelecidas no EIA e na DIA e demonstrar o seu cumprimento no projeto de execução e na sua concretização;
- Indicar novas medidas de minimização, directrizes e recomendações mais favoráveis, sempre que aplicável, para a realização das ações/atividades inerentes ao projecto.

O presente projeto corresponde à área afeta à Componente 3 – Aldeamento Turístico, apresentado então em fase de Estudo Prévio, e enquadra-se no setor do turismo, a licenciar pelo RJUE.

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR-C) é a Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental para o projeto em causa.

## **2. ANTECEDENTES DO PROJETO**

O presente projeto integra uma intervenção de maior escala que abrange territórios de Belmonte e Guarda, sendo que os primeiros antecedentes na Câmara Municipal da Guarda remontam a 1999.

Posteriormente foram estabelecidas várias diligências junto das entidades oficiais, das quais se referem em seguida apenas as principais ocorrências:

Agosto de 2001 – Requerimento à então DRAOT Centro com entrega de exemplar de EIA;

Outubro de 2001 – Reunião conjunta sobre a abrangência do Projeto Turístico Integrado de Desenvolvimento do Vale da Gaia pelo Regime Jurídico de AIA (RJAIA);

Novembro de 2001 – Submissão de Proposta de Definição do Âmbito do EIA, termos nos do RJAIA, foi apreciado e objeto de Parecer;

Março de 2005 – Publicado o Despacho conjunto n.º 275/2005, de 29 de Março, reconhecendo o interesse público do “Conjunto Turístico da Quinta da Bica”, no concelho de Belmonte, nos termos do Regime Jurídico da REN (RJREN);

Março de 2006 – Submissão de EIA relativo ao Campo de Golfe (para a área de intervenção agora proposta), termos nos do RJAIA, foi apreciado e objeto de Parecer desfavorável à conformidade do EIA, determinando o encerramento do procedimento de AIA;

Maior de 2009 – na sequência dos trabalhos já desenvolvidos para a 1.ª revisão do PDM da Guarda, em ponto de situação da proposta de ordenamento, foi definida uma UOP (unidade operativa de planeamento) que abrange o território previsto para as 2.ª e 3.ª fase do “Cegonha Negra Golf Resort & Spa”;

Janeiro de 2012 – Parecer da CCDRC sobre pedido de reconhecimento de interesse público (RIP) no âmbito do RJREN para o “Cegonha Negra Golf Resort & Spa”, estabelecendo ser o mesmo enquadrável nas ações passíveis de RIP desde que após a emissão da imprescindível Declaração de Impacte Ambiental favorável por estar a pretensão abrangida por AIA.

Fevereiro de 2012 – Reconhecido o relevante interesse público municipal do “Cegonha Negra Golf Resort & Spa” pelo Executivo da Câmara Municipal da Guarda e ratificado pela Assembleia Municipal.

Fevereiro de 2013 a Abril de 2013 - elaboração do Estudo de Impacte Ambiental.

2013 – 2014 – procedimento de avaliação de impacte ambiental

2014 - A Declaração de Impacte Ambiental sobre o projeto global foi emitida em 14 de Fevereiro de 2014, tendo uma validade de 4 anos (Anexo I do Anexo Documental) e, posteriormente

prorrogada até 14 de Fevereiro de 2022.

Após a emissão da DIA, ocorreu a:

1. Desafecção da REN publicada no DR II série n.º 146 de 31/07/2014 (Anexo II do Anexo Documental);
2. Aprovação da RAN através do RIP, publicado pelo Despacho Conjunto publicado no DR II série n.º 113 de 15/06/2016 (Anexo III do Anexo Documental);
3. Aprovação do PIP (Pedido de Informação Prévia) pela Câmara Municipal da Guarda em 7/07/2016

5

2018 – Iniciados os trabalhos preparatórios e técnicos para execução da componente 1 – Golf, nomeadamente estudos especializados de sedimentos, qualidade da água, radão e hidráulicos.

2018 – 2022 – processo de licenciamento urbanístico do Aldeamento Turístico (Componente 3) no Município de Guarda – deferimento da arquitetura em 20/01/2022 (Anexo IV do Anexo Documental).

O projeto objeto da DIA contemplou 3 componentes em fase de projeto diferenciadas, a saber:

- Componente 1 – Campo de Golfe de 18 buracos (em Projeto de Execução);
- Componente 2 - 1 Hotel de 5 estrelas com 110 quartos e 1 Museu subordinado a atividades e referências culturais locais (atividade mineira, judeísmo e outros) (em Estudo Prévio de Arquitetura);
- Componente 3 – Aldeamento Turístico com 65 moradias unifamiliares (em Estudo Prévio de Arquitetura).

Neste contexto, a execução da Componente 3 está sujeita à etapa de pós-avaliação de verificação do projeto de execução com a DIA.



### 3. DESCRIÇÃO DO PROJETO

#### 3.1 ENQUADRAMENTO GEOGRÁFICO DO PROJETO

O projeto situa-se no Vale da Gaia, na freguesia de Gonçalo, concelho e distrito da Guarda (Peça Desenhada n.º 1). O concelho da Guarda localiza-se na NUT III Beira Interior Norte NUT II Região Centro e possui uma localização estratégica favorável resultante da proximidade a Espanha e a eixos viários principais de mobilidade nacional e ibérica (A23 e A25) e ferroviário (linha de caminho de ferro da Beira Alta), que permitem uma vascularização transversal e longitudinal daquele território, permitindo tempos de acesso curtos.



Figura 3.1.1 - Localização indicativa do projecto “Cegonha Negra Golf Resort & SPA – 2.ª fase”.



O presente projeto corresponde à Componente 3 da 2.ª fase do projeto Cegonha Negra Golf Resort & SPA e situa-se no topo Norte da área geral.

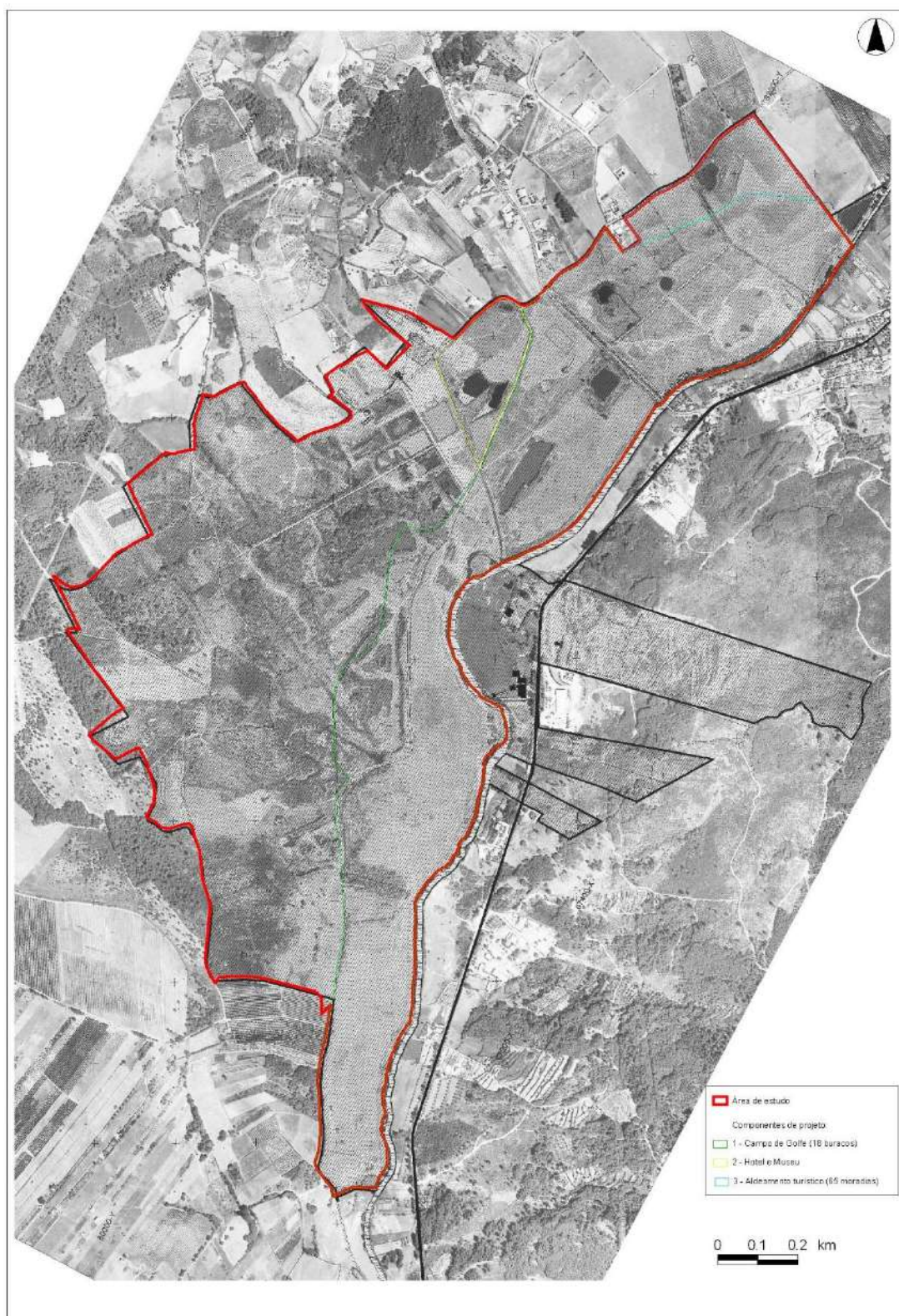


Figura 1 – Rede viária principal interna e articulação direta com a variante designada por EN224.



### **3.2 DESCRIÇÃO GERAL DO PROJECTO**

Globalmente, o projeto "Cegonha Negra Golf Resort & SPA – 2.ª fase" ocupa uma área de 90,3ha, e contempla 3 componentes principais:

Componente 1 – Campo de Golfe de 18 buracos – área de 79,28ha;

Componente 2 - 1 Hotel de 5 estrelas com 110 quartos e 1 Museu subordinado a atividades e referências culturais locais (atividade mineira, judeísmo e outros) – área de 5,2ha;

Componente 3 – Aldeamento Turístico com 65 moradias unifamiliares - área de 5,84ha.

Neste contexto, este RECAPE incide sobre o projeto de execução da Componente 3, a implantar sobre a área de 5,84 ha.

### **3.3 COMPONENTE 3 – ALDEAMENTO TURÍSTICO COM 54 MORADIAS UNIFAMILIARES**

Esta componente visou a obtenção de mais-valias essenciais à prossecução do projeto global e compatibilizar a componente de alojamento familiar turístico ou de longa duração com as restantes componentes.

Neste contexto, o Estudo Prévio de Arquitetura da componente 3 contemplou a construção de 65 moradias unifamiliares com 2 pisos (tipo vivenda) a implantar numa área de 58.400m<sup>2</sup> em área contígua ao campo de golfe (no topo norte do mesmo). Estas unidades de alojamento poderão ter uma área de implantação até 450m<sup>2</sup>, totalizando 29.250m<sup>2</sup> de área ocupada, e uma área bruta de construção máxima próxima de 700m<sup>2</sup>, totalizando 45.500m<sup>2</sup>. A carga máxima estimada para esta componente será de 520 camas.

Desse logo, releva que na solução de ocupação final, proposta em projeto de execução, projeta somente 54 moradias em detrimento das possíveis 65, por forma a valorizar as unidades e aliviar a carga de afetação Ambiental e humana.

### **3.4 DESCRIÇÃO DO PROJETO**

O Projeto de Execução das obras de urbanização que assegurará a infraestruturização de toda a área do aldeamento e construção de 16 moradias, prevendo-se as seguintes tipologias de intervenção:

1. Movimento de terras, rede viária e abertura de valas
2. Execução de Infraestruturas Gerais
3. Pavimentação dos Arruamentos
4. Colocação de equipamentos e mobiliário urbano

**SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO AGRO-TURÍSTICO, SA**

5. Construção de Unidades de Alojamento e dos equipamentos coletivos
6. Infraestruturas dos lotes a construir
7. Acabamentos de Interiores e Exteriores
8. Arranjos exteriores das fracções

O projeto a implementar assume a forma de um ALDEAMENTO TURÍSTICO, com três estrelas, tal como definido no nº 13 do D.L. nº 15/2014, de 23 de Janeiro, compreendendo um conjunto de instalações funcionalmente interdependentes com expressão arquitetónica coerente, com unidades de alojamento, de grande qualidade e integração no meio envolvente, harmonizando-se perfeitamente com a paisagem circundante, aqui muito valorizada pela coexistência do campo de golfe previsto e envolvente periférica.

O regime de exploração do Aldeamento Turístico está previsto ser em Propriedade Plural constituindo-se as diversas unidades de alojamento como fracções autónomas nos termos do artigo 52.º do Decreto-Lei n.º 15/2014, de 23 de janeiro, tornando-se obrigatório a afectação de todas as unidades/fracções do conjunto turístico à exploração turístico/hoteleira.

Às relações entre os proprietários dos empreendimentos turísticos em propriedade plural é aplicável o disposto no referido Decreto-Lei e, subsidiariamente, o regime da propriedade horizontal.

O Aldeamento Turístico é constituído por um conjunto de instalações funcionalmente interdependentes, servidos por vias e caminhos existentes e a construir, permitindo o trânsito de veículos de emergência, dispondo de estacionamento privados e de uso comum, no qual existem algumas linhas de água e faixas de terreno afectas a funções de protecção e conservação de recursos naturais, espaços verdes exteriores envolventes para uso comum e destinam-se a proporcionar alojamento e serviços complementares de apoio a turistas, sendo composto pelos seguintes elementos:

### **ENTRADA PRINCIPAL PROVIDA DE PORTARIA / RECEÇÃO (A)**

Acesso principal ao aldeamento a partir do caminho público existente a Noroeste, com passagem por portaria para controlo de acessos e distribuição interna através de conjunto de vias a criar para o efeito.



A partir destas vias são processados os acessos às moradias e piscina / snack, confinados em áreas vedadas e de acessos controlados através de portarias e sistemas de controlo de acessos próprio.

## **PISCINAS E BAR (B)**

Prevê-se a implantação de uma área de piscinas colectivas, devidamente vedada, composta por um tanque para adultos e outro para crianças, e um snack-bar com capacidade para cerca de 80 pessoas.

O bar será de apenas um piso, possuirá uma área de implantação e construção de 219,71 m<sup>2</sup>, e uma área útil de 187,25m<sup>2</sup>.



10

## **MORADIAS**

Com a categoria de três estrelas, as zonas de moradias ocupam uma área de 6.925,03 m<sup>2</sup> e integram um conjunto de 16 moradias unifamiliares em banda e posteriormente 34 moradias unifamiliares isoladas e 4 geminadas, todas elas providas de jardim.



## **INFRAESTRUTURA VIÁRIA**

A infraestrutura viária proposta desenvolve-se a partir do caminho público adjacente a localizado a noroeste, e é constituída por um arruamento que já dentro do Aldeamento se subdivide em várias extensões.

São previstos um total de 81 lugares públicos de estacionamento, devidamente assinalados e subdivididos por vários núcleos e localizações.

Relativamente ao estacionamento privado encontra-se em cada um dos lotes em numero de dois por unidade.



## **INFRAESTRUTURAS (com projetos de especialidade)**

### **REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA**

Será implementada uma rede subterrânea de abastecimento e distribuição de água, com ligação ao circuito de Gonçalves, confirmada a disponibilidade e a capacidade do abastecimento pelos serviços camarários.

11

### **REDE DE ESGOTOS DOMÉSTICOS**

Prevista a construção de uma ETAR para servir o Aldeamento, implantada a Sul, na zona da cota mais baixa do terreno, devendo preferencialmente adoptar-se soluções de índole sustentável a detalhar e desenvolver na fase subsequente de projectos de especialidades.

### **REDE DE ÁGUAS PLUVIAIS**

Será construída uma rede subterrânea de colectores para drenagem das águas pluviais, com ligação aos lagos artificiais a integrar no campo de golfe, estando previsto o aproveitamento dos recursos dentro de um quadro de soluções sustentáveis e amigas do ambiente.

### **REDE DE ABASTECIMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE GÁS (com projeto de especialidade)**

Não existe no local rede de abastecimento de gás natural; assim sendo será implementada uma rede de distribuição interna de gás, alimentada através de um depósito semienterrado a implementar no local mais adequado, a decidir pelos técnicos especialistas na matéria, em fase de projectos de especialidades. Este mesmo depósito dará apoio posteriormente às restantes edificações do conjunto.

### **REDE ELÉCTRICA E DE TELECOMUNICAÇÕES (com projeto de especialidade)**

Será construída uma rede subterrânea de abastecimento e distribuição eléctrica e de telecomunicações, a partir das redes públicas existentes nas zonas, devendo ser garantidas áreas para a implantação dos P. transformação e C. comunicação correlacionados, devendo ser seguidas as indicações a colher oportunamente junto dos serviços técnicos das respectivas concessionárias.

A iluminação pública contará com candeeiros altos para iluminação dos arruamentos e de iluminação pedonal nos circuitos pedonais e espaços verdes.

### **REDE DE COMBATE A INCÊNDIOS**

O aldeamento será dotado de uma rede para combate a incêndios constituída por bocas de incêndio a localizar nos arruamentos e a rede abastecerá os equipamentos públicos e colectivos por forma a que estes também fiquem dotados dos equipamentos necessários e previstos por Lei.

### **EQUIPAMENTO URBANO**

O sistema de recolha de lixo em termos urbanos será efectuado através de ecopontos enterrados

(Subtainer) tipo Sotkon.

O Aldeamento contará também com papeleiras ao longo dos arruamentos e pequenos recantos e espaços verdes que para além das papeleiras, estes contarão com bancos, por forma a criar espaços de estar e descanso. Na zona adjacente ao edifício de Recepção/Portaria serão instalados equipamentos de manutenção.

### **3.5 LOCALIZAÇÃO DO ESTALEIRO E OUTRAS ÁREAS DE APOIO À OBRA**

Dentro da área de estudo e contígua à área da componente 2 existe uma unidade industrial de processamento e transformação mineira desativada, com área disponível e apropriada ao apoio de obra, nomeadamente estaleiro, depósito temporário e área construída coberta, passível de ser utilizada para a fase de obra.

A mesma encontra-se desativada e em bom estado de conservação, pertence ao promotor, podendo ser utilizada como estaleiro e área de apoio à construção do presente projeto.

#### **4. CARACTERIZAÇÃO DO AMBIENTE ACTUAL**

Tendo em conta o espaço de tempo decorrido sobre o momento da avaliação de impacte Ambiental, no presente capítulo, fez-se uma ponderação sobre as condições e características da área de estudo, a qual de facto não sofreu qualquer evolução ou alteração relevante até à data de hoje, pelo que genericamente não há informação relevante passível de revisão ou atualização para a caracterização e avaliação da situação de referência então apresentada no Estudo de Impacte Ambiental.

13

Nesta ponderação foi ainda considerada a área restrita da Componente 3 -Aldeamento Turístico e as características específicas e interferências desta com a envolvente.

Assim, para o presente projeto de execução e respetiva área de implantação, os fatores ambientais analisados que não sofreram qualquer atualização relativamente à informação apresentada no Estudo de Impacte Ambiental são: Geologia e geomorfologia; Recursos hídricos e qualidade da água; Solo e capacidade de uso do solo; Sistemas Ecológicos (flora e fauna); Paisagem; Qualidade do ar; Ambiente sonoro; Sócio-economia; e Património cultural e arqueológico.

Relativamente ao fator Ambiental “Uso atual do solo e ordenamento do território” e especificamente em matéria de ordenamento do território, importa atualizar os seguintes elementos:

Neste fator Ambiental releva apenas que a 1.ª revisão do PDM da Guarda ainda decorre, mantendo-se assim o enquadramento do atual PDM para todo o território do projeto geral.

Importa relevar que em matéria de REN com base na DIA deste projeto foi promovida uma alteração da REN por alteração simplificada, publicada no DR II série n.º 146 de 31/07/2014 – Despacho n.º 9848/2014 (vide Anexo II do Anexo Documental).

Neste contexto a área do projeto da Componente 3 deixou de estar classificada como REN.

Em matéria de RAN e especialmente pelas construções propostas nas Componentes 2 e 3, a aprovação da ocupação através do RIP, publicado pelo Despacho Conjunto publicado no DR II série n.º 113 de 15/06/2016 – Despacho n.º 7827/2016 (vide Anexo III do Anexo Documental), cumprindo-se assim o regime jurídico da RAN.

Relativamente ao domínio hídrico, importa referir que este projeto de execução da Componente 3 não promove qualquer ocupação ou interferência com o domínio hídrico.



## **5. ANÁLISE DA CONFORMIDADE COM A DIA**

### **5.1 ALTERAÇÕES DO PROJETO DE EXECUÇÃO**

#### **5.1.1 REDUÇÃO DA CARGA CONSTRUTIVA E HUMANA NA ÁREA DE INTERVENÇÃO E JUSTIFICAÇÃO**

14

A principal alteração efetuada no projeto de execução corresponde a uma redução do número de lotes e moradias inicialmente previstas e respetivo número de camas.

Desde logo, releva que na solução de ocupação final, proposta em projeto de execução, projeta somente 54 moradias em detrimento das possíveis 65, por forma a valorizar as unidades e aliviar a carga de afetação Ambiental e humana. Desta forma, estas unidades de alojamento totalizam uma área de implantação de 14.979,19m<sup>2</sup> a que acrescem 433,83m<sup>2</sup>, da Recepção e Piscina, totalizando 15.413,02m<sup>2</sup>. A carga máxima estimada para esta componente será de 432 camas em vez das 520 inicialmente previstas.

#### **5.1.2 FASEAMENTO DA CONSTRUÇÃO E SOLUÇÃO DE EXECUÇÃO E JUSTIFICAÇÃO**

Em termos de concretização e de modelo de negócio, também há uma alteração estratégica ditada pela fase de contenção e incerteza que o país e o mundo atravessa, decorrente destes 2 anos de pandemia, pelo que o dono de obra optou por fasear o aldeamento.

Como tal é apresentado desde já uma 1ª fase, imediata, e que é constituída por 16 moradias com uma possível ocupação de 128 camas e cumprindo o número mínimo de 10 unidades de alojamento por forma a poder ser assumido como aldeamento turístico e é feito o aldeamento integrando também a execução de todas as infraestruturas coletivas, nomeadamente os arruamentos, estacionamento e os equipamentos exigidos como recepção e núcleo de piscinas com apoio de bar.

As componentes de expansão com a infraestruturização geral serão vendidas em lote a construir e não construído.

### **5.2 CUMPRIMENTO DAS CONDICIONANTES E MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO IMPOSTAS PELA DIA**

#### **5.2.1 CONDICIONANTES E ELEMENTOS A INTEGRAR O RECAPE**

Tendo em conta as condições estabelecidas na DIA para a Componente 3 – Aldeamento Turístico e ainda os elementos a integrar no RECAPE, foi dado cumprimento e integrado todos os documentos e elementos solicitados para o RECAPE, para efeitos de conformidade, designadamente:

### **Componente 3**

- *Cumprimento do regime jurídico da REN, da RAN e do relativo às áreas abrangidas pelo Domínio Público Hídrico, por estas áreas integrem a Rede Fundamental de Conservação da Natureza, conforme definido na alínea b), do número 1 do artigo 5.º do DL. n.º 142/2008, de 24 de julho ("Áreas de continuidade").*
- *Realização de campanhas de medição de radão no solo, devendo o Projeto de Execução considerar a todos os níveis os resultados dessas medições.*
- *Realização de um estudo hidrológico-hidráulico relativo à cheia centenária na ribeira da Gaia, por forma a aferir do conseqüente espraiamento da cheia em ambas as margens na zona da intervenção, uma vez que esta se encontra classificada como zona adjacente de ocupação edificada condicionada, devendo o Projeto de Execução considerar a todos os níveis os resultados dessas medições.*
- *A cota do piso inferior das moradias deverá situar-se acima da cota de cheia correspondente a um período de retorno de 100 anos.*
- *Realização de um estudo de caracterização dos sedimentos existentes, resultantes da atividade mineira abandonada, de modo a verificar a existência de contaminação e, caso essa possibilidade se verifique, deverá ser proposto um plano de descontaminação.*
- *Realização de um estudo de tráfego que elucide a esse nível o contributo do Projeto na rede viária.*

#### *Elementos a integrar o RECAPE:*

- *Cronograma definitivo da fase de construção das componentes 2 e 3 do Projeto, em articulação com a componente 1.*
- *Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição, considerando todos os resíduos suscetíveis de serem produzidos na obra, com a sua identificação e classificação, em conformidade com a Lista Europeia de Resíduos (LER).*
- *Relatório das campanhas de medição de radão no solo, nomeadamente nos locais para onde está prevista a construção das componentes 2 e 3 e a consideração dos seus resultados pelo Projeto de Execução.*
- *Declaração dos SMAS da Guarda, referindo a possibilidade de ligação do Projeto (componente 2 e 3) ao sistema de saneamento na fase de exploração.*
- *Projeto da rede de drenagem de águas pluviais, para a área não afectada ao campo de golfe.*
- *Estudo hidrológico-hidráulico relativo à cheia centenária na ribeira da Gaia.*
- *Estudo de caracterização dos sedimentos existentes, resultantes da atividade mineira abandonada.*

- *Estudo de tráfego.*
- *Parecer prévio e vinculativo da ERRANC para as utilizações não agrícolas de áreas integradas na RAN.*

### **5.2.2 MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO E MONITORIZAÇÃO**

No âmbito do presente RECAPE, de forma a dar cumprimento às condicionantes e medidas de minimização impostas pela DIA, foi elaborado um documento relativo às “*Cláusulas Ambientais a integrar no Caderno de Encargos da Obra*” (Anexo Técnico – Acompanhamento Ambiental), sendo que nele foram vertidas as medidas de minimização preconizadas na Declaração de Impacte Ambiental, preconizadas para a **fase de construção** da Componente 3.

**Importa ainda referir que o empreiteiro, para além de dar cumprimento às medidas supramencionadas, deverá ainda dar cumprimento às medidas definidas no âmbito do Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (PPGRCD).**

**Todas estas medidas bem como o PPGRCD integram o Anexo Técnico – Acompanhamento Ambiental “*Cláusulas Ambientais a integrar no Caderno de Encargos da obra*”, sendo que este anexo fará parte integrante do Caderno de Encargos da Obra, salvaguardando, desta forma, a responsabilidade do empreiteiro e do dono de obra quanto ao cumprimento do estipulado na DIA, assegurando assim a conformidade do projeto de execução com a DIA, bem como a sua execução.**

Relativamente aos Planos de Monitorização, estando estes associados essencialmente à componente 1 – Golfe, não tem aplicação direta à concretização da Componente 3 – Aldeamento Turístico.



## 6. CONCLUSÕES

No âmbito da legislação da Avaliação de Impacte Ambiental de projetos, pretendeu-se com o presente documento demonstrar a conformidade do “**Projeto de Execução da Componente 3 – Aldeamento Turístico – integrado no Cegonha Negra Golf Resort & SPA – 2.ª fase**”, com a Declaração de Impacte Ambiental, emitida em fase de Estudo Prévio.

17

Na presente fase, em resultado da articulação entre o dono de obra, a equipa projetista e a equipa responsável pela elaboração do RECAPE, com base numa análise de maior detalhe e do contacto com as entidades, introduziram-se alterações ao projeto apresentado em fase de estudo prévio mas que, no seu cômputo geral, não se traduziram em alterações ao nível da avaliação de impactes anteriormente desenvolvida no Estudo de Impacte Ambiental, resultando até numa redução da área construída e da respetiva ocupação.

De forma a dar cumprimento às condicionantes e medidas impostas pela DIA, foi elaborado um documento intitulado “*Cláusulas Ambientais a integrar no Caderno de Encargos da obra*” que fará parte integrante do Caderno de Encargos geral da Obra, pretendendo-se com esta inclusão assegurar por parte do empreiteiro, o cumprimento das medidas, normas e boas práticas ambientais nele expressas, procedendo-se, desta forma, em conformidade com o imposto pela DIA.