

ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL DO HOTEL DOURO VALLEY BY BOA



ELEMENTOS ADICIONAIS

PROPONENTE DO PROJETO: ETERNAL PATHWAY, UNIPessoal, LDA

DEZEMBRO 2025

ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL DO HOTEL DOURO VALLEY BY BOA

ELEMENTOS ADICIONAIS

ÍNDICE

1	DESCRIÇÃO DO PROJETO E ASPETOS GENÉRICOS / TRANSVERSAIS	5
2	TURISMO DE PORTUGAL, I.P.	19
3	RECURSOS HÍDRICOS	28
4	GEOLOGIA, GEOMORFOLOGIA E RECURSOS MINERAIS.....	32
5	ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO	35
6	USO DO SOLO	37
7	PAISAGEM	38
8	AFETAÇÃO DO ALTO DOURO VINHATEIRO.....	46
9	SOCIOECONOMIA	47
10	SISTEMAS ECOLÓGICOS	62
11	RESÍDUOS	67
12	PATRIMÓNIO CULTURAL.....	74
13	CONDICIONANTES AGRÍCOLAS – AFETAÇÃO RAN E/OU OLIVAL	75
14	RESUMO NÃO TÉCNICO (RNT).....	76

00 – Nota Introdutória

No âmbito do Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do HOTEL DOURO VALLEY BY BOA (Proc. AIA_22/2025) e face à avaliação da conformidade do EIA efetuada pela Comissão de Avaliação (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 emitido um Pedido de Elementos Adicionais (PEA) para efeito de conformidade do EIA.

Os Elementos Adicionais abaixo enumerados têm a finalidade de esclarecer e complementar a informação já apresentada via plataforma do Licenciamento Único de Ambiente (LUA).

As informações adicionais foram introduzidas no Relatório Síntese do EIA reeditado (Versão 01), com indicação do ponto do EIA, para melhor referência e confirmação.

A informação adicional relevante foi vertida para o novo Resumo Não Técnico.

Os novos elementos de projeto desenvolvidos e/ou revistos são inseridos no Anexo II do Volume 4 do EIA e referenciados como Elementos Novos de Projeto, não se repetindo os elementos já fornecidos anteriormente.

Planos e elementos novos desenvolvidos para a conformidade do EIA são adicionados em forma de anexo e identificados com o sufixo “Novo”.

Os desenhos do EIA (volume 3) objeto de alteração são identificados com o número de ordem seguidos da letra “A”.

Para melhor referência da informação aditada listam-se e identificam os anexos alterados e/ou adicionados bem como os desenhos alterados, que se assinalam a negrito.

VOLUME 4 – ANEXOS

ANEXO I – INFORMAÇÃO DE ENTIDADES

ANEXO II – EXTRATOS DO PROJETO E ESTUDOS COMPLEMENTARES

ANII_EH_MDES_R001– ESTUDO HIDROLÓGICO **(REFORMULADO)**

ANII_PAVIMENTOS **(NOVO)**

ANIICIRCULACAO_VEICULOS**(NOVO)**

ANII_PIP(A) – PROJETO DE INTEGRAÇÃO PAISAGISTICA **(REVISTO E RETIFICADO)**

ANII_RSU) – PROJETO DE RSÍDUOS SÓLIDOS URBANOS E EMAIL RESINORTE **(NOVO)**

ANII_ IMPLANTAÇÃO DA ETAR

ANEXO III – RECURSOS HIDRICOS (TUA), BOLETINS DE ANÁLISE E BOLETINS DE ANÁLISE SOLOS

ANEXO IV – RUÍDO - RELATÓRIO DE MEDIÇÕES DE RUÍDO

ANEXO V – ECOLOGIA

ANEXO VI – ARQUEOLOGIA

ANEXO VII.1 - PLANO DE GESTÃO DE RESÍDUOS PARA A FASE DE CONSTRUÇÃO **(NOVO)**

ANEXO VII.2 - PLANO DE GESTÃO DE RESÍDUOS PARA A FASE DE EXPLORAÇÃO **(NOVO)**

ANEXO VIII – PLANO DE COMUNICAÇÃO **(NOVO)**

ANEXO IX – ESTUDO GEOLÓGICO E GEOTÉCNICO **(NOVO)**

ANEXO X – DIRETRIZES ICOMOS **(NOVO)**

ANEXO XI – PROPOSTA DE PLANO DE SENSIBILIZAÇÃO **(NOVO)**

VOLUME 3 – PEÇAS DESENHADAS

Desenho 01 – Enquadramento

Desenho 02 – Localização

Desenho 03 – Áreas sensíveis

Desenho 04 – Área de Estudo

Desenho 05 – Implantação atual

Desenho 06 – Planta Síntese do Hotel, Douro Valley By BOA 5*

Desenho **07A** – Proposta de paisagismo¹

Desenho 08 – Redes e infraestruturas

Desenho 09 – Geologia

Desenho 10 – Recursos hídricos

Desenho 11– Uso do solo

Desenho 12 – Capacidade de uso solo

¹ Este desenho foi alterado por se ter verificado alguns desfasamentos com o projeto de arquitetura, Ex: no edifício do SPA não estavam desenhados os painéis solares.

Desenho 13 – Paisagem – Hipsometria

Desenho 14 – Paisagem - Qualidade visual

Desenho 15 - Paisagem – Capacidade de absorção visual

Desenho 16– Paisagem – Sensibilidade visual

Desenho **17 A**– Paisagem – Bacias visuais

Desenho 18 – IGT - Supramunicipais

Desenho **19 A**– Extrato da Carta de Ordenamento (PDM)

Desenho **20 A** – Extrato da Carta de Condicionantes (PDM) (2 folhas)

Desenho 21 – Património – Ocorrências

Desenho 22 – Património - Visibilidade do solo

Desenho 23 – Proposta de localização do estaleiro

1 DESCRIÇÃO DO PROJETO E ASPETOS GENÉRICOS / TRANSVERSAIS

1.1. Deverá ser revisto o enquadramento do projeto no regime de AIA, uma vez que se trata de uma alteração a um projeto existente autorizado.

De facto, pretende-se promover na Quinta da Barroca a requalificação e alteração do empreendimento “Turismo em Espaço Rural (TER)” atualmente existente, com vista à sua transformação num hotel de cinco estrelas, com a designação “Hotel Douro Valley by Boa”, conforme referido no primeiro parágrafo do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) e patente no processo de licenciamento instruído na Câmara Municipal de Armamar.

A proposta visa a instalação de um estabelecimento hoteleiro de 5 estrelas, através da requalificação parcial dos edifícios existentes — alguns datados do início do século XX —, da demolição das construções mais recentes, e da construção de novos volumes edificados. Inclui ainda a abertura de novos acessos, a beneficiação dos acessos existentes, e o enquadramento paisagístico do conjunto, propondo a ampliação da área de construção, a introdução de novas valências, como um SPA, e o aumento da capacidade de alojamento.

O proponente instruiu junto da Câmara Municipal de Armamar o respetivo processo de licenciamento de obras de edificação, sob a designação “*Requalificação e alteração de um empreendimento turístico para a instalação de empreendimento hoteleiro de 5*”* (processo n.º 2130/2024).

Importa referir que o empreendimento turístico da Quinta da Barroca não foi anteriormente sujeito a processo de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), por não estar legalmente obrigado à data da sua instalação inicial.

No decurso do processo de licenciamento acima mencionado, os limites dos terrenos da matriz onde se insere a pretensão passaram a estar parcialmente incluídos na zona 2 da Zona Especial de Proteção (ZEP) do Alto Douro Vinhateiro (ADV), na sequência da Portaria n.º 122/2024, de 16 de janeiro.

Deste modo, e considerando que a construção do Hotel Douro Valley constitui uma alteração substancial ao empreendimento existente, e que a pretensão se localiza parcialmente em área sensível, o projeto encontra-se abrangido pelo disposto no Anexo II, ponto 12 — “Turismo”, alínea c), do Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA).

Assim, considera-se adequado o enquadramento da presente pretensão no âmbito do RJAIA, procedendo-se à sua avaliação em conformidade com o regime aplicável a alterações de empreendimentos turísticos em áreas sensíveis.

No RS do EIA foi introduzida informação que enfatiza que o projeto se trata do processo de licenciamento de requalificação e ampliação de um empreendimento preexistente.

1.2. Para efeitos do procedimento de AIA, deverão ser indicados o n.º de quartos por tipologia, atual e pretendido, e o n.º máximo de utentes por tipologia, correspondendo o total da capacidade ao efetivo número de camas na aceção do RJAIA.

No quadro que se segue apresenta-se a informação pretendida.

Tipologia	Nº de quartos	Nº de camas fixas (Total)	Nº de camas móveis	Nº máximo de utentes / por quarto	Nº máximo de utentes /total por tipologia
Quartos standard	60	120	0	2	120
Suítes	4	8	0	2	8
Quartos família	6	24	0	4	24
Casa Mistério	1	2	0	2	2
Total	71	154	0	-	154

Quadro introduzido no ponto 3.8 do RS do EIA.

1.3. Caracterização do modo de produção agrícola atual e previsto, explicitando descritiva e cartograficamente essa alteração da componente agrícola.

Foi introduzido no EIA o ponto 3.2 com a descrição da Quinta da Barroca sendo que o ponto 3.2.2 é relativo à componente agrícola atual, culturas, produção e identificação das áreas ocupadas, sendo estabelecidos objetivos de curto, médio e longo prazo.

Dado que a viabilidade da componente agrícola está dependente do licenciamento do Hotel Douro Valley nesta fase não está desenvolvido o projeto agrícola. Estando apenas delineados os objetivos conceptuais do mesmo para 3 horizontes temporais.

Neste momento e no que concerne à alteração cartográfica da componente agrícola objetivamente apenas se avaliar as alterações/ afetações da ocupação atual.

Retira-se do EIA (ponto 5.10.3) em relação à situação atual as seguintes afetações

"A área total de pomar a afetar será 13.678,7m² discriminada do seguinte modo:

- 4.740,211m² serão ocupados por novas unidades de alojamento;
- 417,654m² serão ocupados pelo edifício do SPA;
- 8.520,835m² serão ocupados por acessos, espaços de enquadramento e de estada.

A área de Vinha a afetar será de 4028,7m², sendo que:

- 437,4m² será ocupado pela Horta;

- 251,5m² será ocupado pelo SPA;
- 2.316m² será ocupado pelo estacionamento e edifício de apoio a cargas e do Hotel;
- 1.023,8m² será pelo espaço de enquadramento da horta e acesso pedonais. “

Presentemente não é possível ilustrar cartograficamente a localização das futuras culturas a instalar na Quinta da Barroca, porque como já referido não se encontra desenvolvido o projeto agrícola. É, no entanto, expectável o aumento da área de vinha em modo de produção biológica. A área de pomar em regime extensivo pretende-se que seja substituída por pomar em modo de produção biológica.

Foi acrescentada informação no ponto 3.5 do EIA relativo às alternativas e no que concerne especificamente à componente agrícola. E que se passa a transcrever:

“Não foram igualmente consideradas alternativas para a componente agrícola, uma vez que estas ainda não se encontram suficientemente desenvolvidas, conforme descrito no ponto 3.2.2.

Para efeitos da avaliação de impacto ambiental, considera-se que, com a concretização do Hotel Douro Valley (HDV), a componente agrícola tenderá a evoluir para uma maior área de vinha em modo de produção biológica, bem como para a reconversão do atual pomar intensivo em pomares de exploração tradicional, também em modo biológico, com maior diversidade de espécies e substituição das variedades de maçã por espécies autóctones, mais resistentes e menos exigentes em termos hídricos. Deste modo, admitem-se duas situações possíveis para a componente agrícola, com os quais o HDV se articulará e das quais poderá retirar sinergias:

- **1:** Manutenção do modo de produção agrícola atualmente existente;
- **2:** Aumento da área de vinha em modo de produção biológica e reconversão do pomar intensivo para uma exploração tradicional, não intensiva e biológica.

Conforme referido no ponto 3.2.2, a intenção do proponente encontra-se mais alinhada com a situação 2, sendo elevada a probabilidade da sua concretização. Todavia, para efeitos de avaliação da situação de referência e dos impactos ambientais, parte-se da situação 1, correspondente à realidade atual da Quinta da Barroca.

Do ponto de vista ambiental, a situação 1 revela-se mais desfavorável, por ser mais exigente em termos de consumo de água, implicar a aplicação intensiva de pesticidas com efeitos negativos no solo e nos recursos hídricos, apresentar menor biodiversidade e gerar menor valor económico acrescentado.

A assunção da situação 1 na avaliação de impacto ambiental é do ponto de vista do processo de AIA, mais conservadora.

Importa referir que, na ausência da concretização do HDV, a componente agrícola da Quinta da Barroca poderá enfrentar limitações à sua viabilidade e sustentabilidade, o que poderá refletir-se na incerteza quanto à sua evolução futura.”

1.4. No ponto 3.7.4 o EIA refere que será considerada uma rede subterrânea em baixa tensão, com origem no PT a prever. Por conseguinte, solicita-se que seja entregue uma Planta onde conste a localização do mesmo.

Dada renumeração no RS do EIA dos capítulos, o referido capítulo passou a 3.13.4.

O Posto de Transformação (PT) proposto para alimentação do complexo será novo a instalar na mesma zona do PT atualmente existente aproveitando as infraestruturas existentes de Média Tensão (MT) e de Baixa Tensão (BT). A nível de infraestruturas existentes de MT será de aproveitar o ramal aéreo que alimenta o atual PT e no que diz respeito às infraestruturas de BT será de manter as tubagens enterradas existentes que atualmente servem de proteção à cablagem de alimentação elétrica do complexo. Será de prever apenas reforço da cablagem enterrada atualmente existente para suportar o aumento de potência do complexo, pois a tubagem permite esse reforço, permitindo passagem de mais cabos no seu interior. Assim, está garantido que na zona de proteção da vala não há qualquer intervenção física, mantendo-se a tubagem existente e consolidada.

1.5. Deverá ser efetuada uma caracterização adequada dos acessos à área do projeto (existentes e a beneficiar) e vias de circulação internas (existentes e a criar), procedendo à sua completa caracterização, contemplando perfis longitudinais e transversais, balanço de terras e respetivas características técnicas.

Nas peças do projeto foram adicionados dois desenhos explicativos. Um designado esquema de circulação e outro vias e Pavimentos e que se apresenta em Anexo II – Novos Elementos de Projeto com a indicação dos caminhos a beneficiar, novos caminhos e acessos, pavimento proposto, tipo utilização (circulação pedestre, automóvel, pedestre e bugies).

Dado que o circuito de cargas e descargas implicará a beneficiação e regularização (fase de construção) do caminho existente que se situa em Domínio Público Hídrico (DPH), é proposto um circuito alternativo para os veículos de cargas e descargas, que utiliza o mesmo circuito dos veículos automóveis de e para o parque de estacionamento. Esta opção só será concretizada se se verificar que a intervenção em DPH na fase de construção não é concretizável. No Anexo II do EIA – Elementos Novos de projeto apresentam-se os desenhos com os esquemas de circulação propostos e os respetivos pavimentos. É também dada indicação dos caminhos a manter a beneficiar e os novos acessos a implantar.

Esta informação foi inserida nos pontos 3.10.3 e 3.16 do RS do EIA.

A movimentação devida exclusivamente aos caminhos é seguinte:

- Aterro: 1800 m³
- Escavação: 4483m³
- Balanço: 2683 m³

1.6. Na fase de construção, para transporte de terras a destino final, prevê-se a realização de 3.000 viagens, utilizando para o efeito “veículos de transporte de menor capacidade, devido ao tipo de

arruamentos e pendentes” (página 274 do RS do EIA), devendo ser esclarecidos os percursos a realizar, procedendo à respetiva avaliação de impactes e, em função desta avaliação, as respetivas medidas de minimização. Deverá ser apresentada indicação dos percursos e horários do transporte das cargas dos camiões pesados com Resíduos de Construção e Demolição (RCD), bem como do transporte das terras sobrantes.

No RS do EIA sugere-se que um dos locais que eventualmente poderiam receber as terras sobrantes materiais escavados seria a pedreira identificada no EIA como Pedreira de granito Classe 2 com a designação - Francisco Pereira Marinho & Irmão, SA com nº de cadastro 3864, caso a mesma se encontrasse licenciada para receber resíduos com o código LER 17 05 04 - olos e rochas não abrangidos em 17 05 03. Dado que não foi encontrado nenhum registo OGR para a receção dos referidos resíduos, no concelho de Armamar. O Operador de Gestão de Resíduos mais próximo licenciado para receber resíduos com o referido código LER é a empresa RESINORTE — Unidade UP3 (Bigorne / Lamego).

Na figura seguinte apresenta-se os percursos alternativos para o transporte de terras.

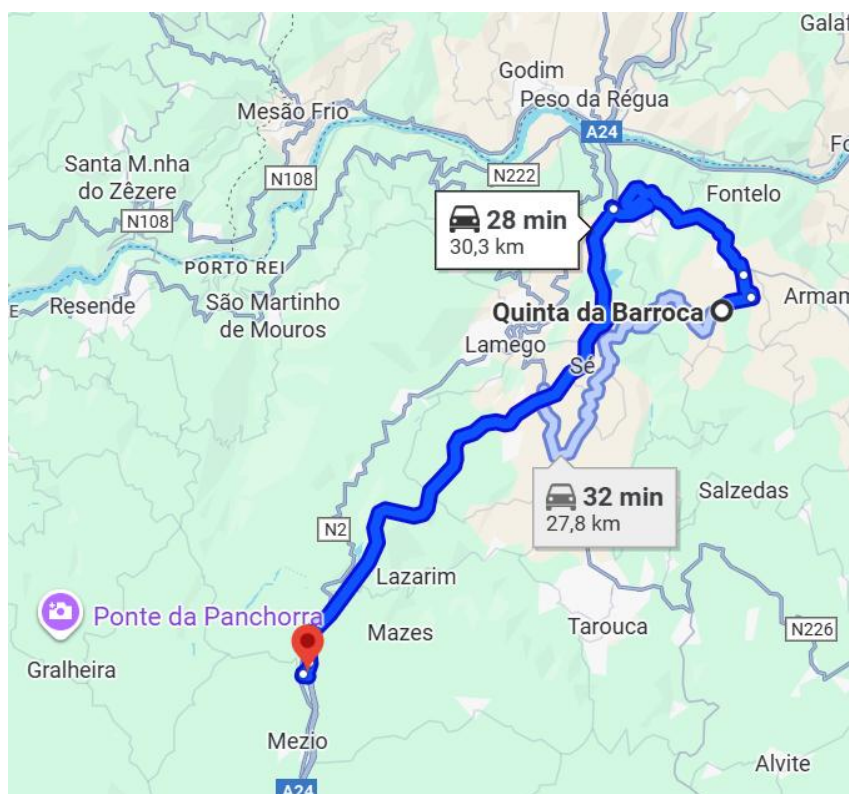


Figura 1 – Percursos para transporte de terras

O percurso pela EN 226 é muito sinuoso com pendentes muito acentuadas em todo o percurso e o perfil transversal da estrada é 1x1, via sem berma, pavimento deficiente e mal sinalizado, pelo que não deve ser considerado.



Fotografia 1- Troço de estrada da EN 226

O percurso para o transporte de terras no concelho de Armamar deve ser realizado pela rua da Carreirinha durante 1080 m, virando à esquerda pelo caminho assinalado a rosa na figura seguinte até ao entroncar com a EN 313 numa curva em cotovelo, o percurso até à A24 é realizado pela estrada EN 313. O percurso assinalado minimiza significativamente os efeitos negativos na população nos locais assinalados na figura. Este percurso pode apresentar constrangimentos dado o declive acentuado e a pouca visibilidade no cruzamento com a EN 313.

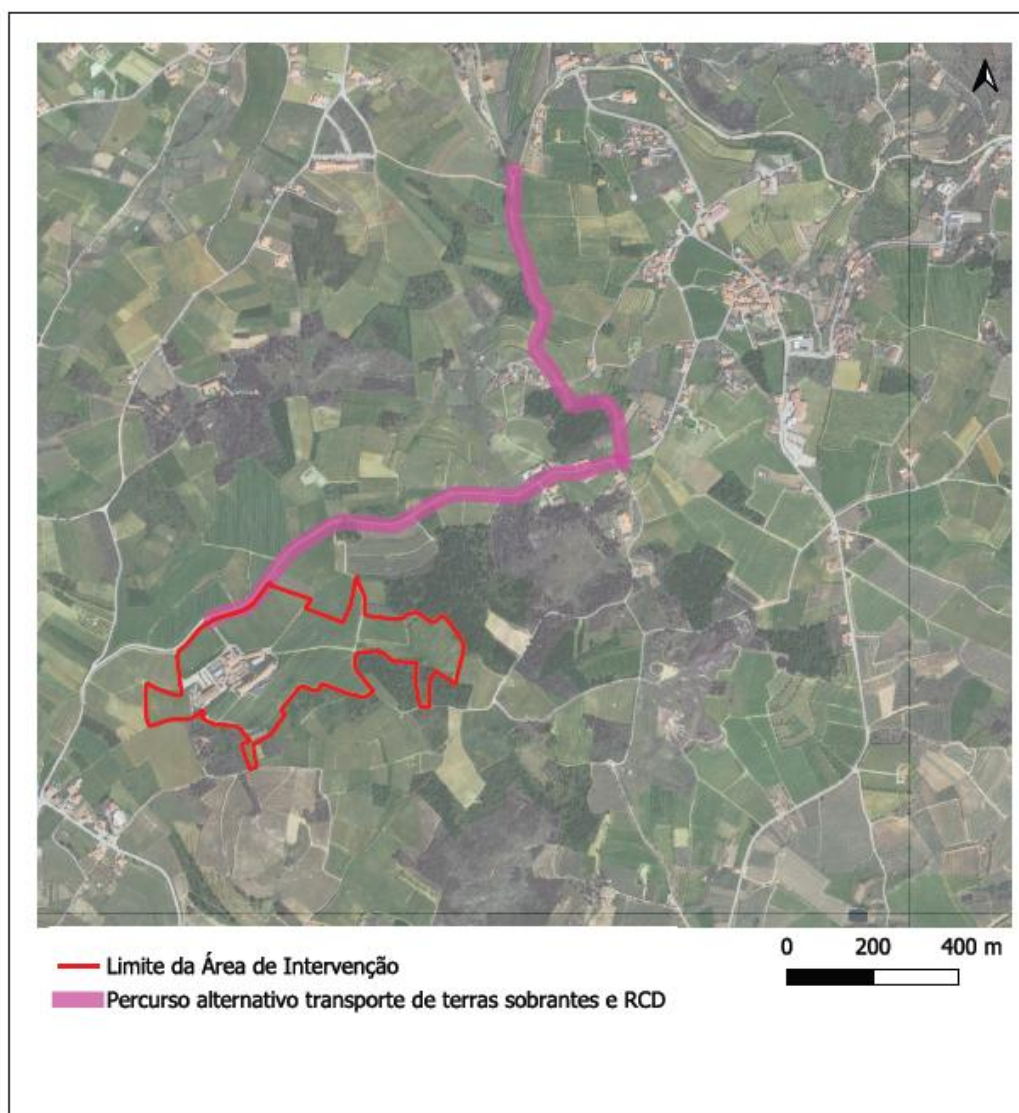


Figura 2 – Percurso para transporte de terras até EN 313

O horário para transporte de materiais sobranes será entre as 9:00 e as 18:00 H (informação acrescentada no EIA no ponto 8.4.1.1 Medidas Gerais para a fase de construção.

Informação introduzida no EIA nos pontos 3.21.1 e 8.4.2.2.

1.7. Considerando que o volume de material escavado estimado é de 30.392 m³, e que o volume de aterro é de 12.204,40 m³, prevê-se um volume de material sobranes de 18.188,50 m³. Contudo, não é claro que o cálculo da movimentação de terras efetuado corresponde somente às edificações, ou se inclui a abertura e beneficiação de acessos (internos e de acesso à Quinta). Neste âmbito, importa destacar que na página 67 no RS do EIA, prevê-se que “os acessos/entradas situadas na zona oeste do terreno serão utilizados exclusivamente por veículos de cargas e descargas, com entrada na zona

sudoeste do terreno e saída próxima ao tardo do restaurante”, sendo que a “via para circulação destes veículos será alargada e reperfilada, de forma a que os veículos possam percorre-la em segurança”. Assim, deverão estes aspetos ser objeto de clarificação / detalhe.

O volume de escavação, de aterro e balanço de terras constante no RS do EIA é total e engloba as movimentações necessárias para a construção de todos os edifícios e caminhos e acessos. No quadro seguinte apresentam-se os valores discriminados para os edifícios e acessos e caminhos.

Valências	Aterro (m³)	Escavação (m³)	Balanço (m³)
Edifícios	611,7	1523,4	911,6
Caminhos e acessos	1800,3	4483,3	2682,9
Espaços verdes e Jardins	9792,4	24386,3	14593,9
Totais	12204,4	30392,9	18188,5

Do volume total de escavação 920 m³ correspondem a terra vegetal. Este volume será totalmente incorporado na modelação dos arranjos exteriores.

O seu armazenamento temporário será realizado em pargas na área onde se situa atualmente o corte de ténis e que se indica na figura seguinte.

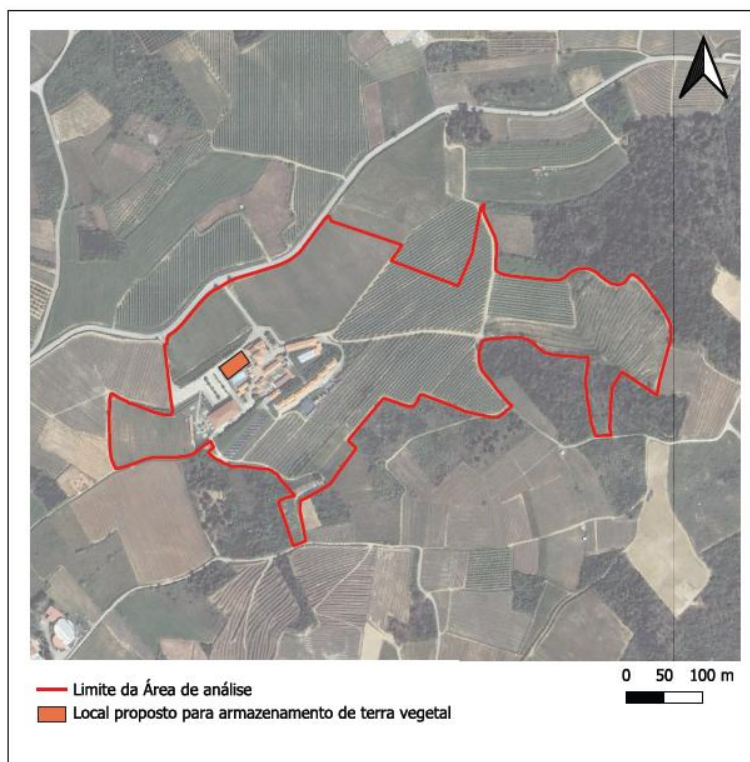


Figura 3 – Local proposto para armazenamento temporário de terra vegetal



Fotografia 2 - Local proposto para deposição de terra vegetal (corte de ténis)

Esta informação foi introduzida no RS do EIA no ponto 3.12.

Em relação à via de circulação para cargas e descargas ver resposta do ponto 1.5.

Relativamente aos resíduos LER 170504 - Solos e rochas não abrangidos em 17 05 03, provenientes dos materiais de escavação sobrantes. Foi averiguada a hipótese da pedreira existente no concelho de Armamar, freguesia de Fontelo “Pedreira de granito Classe 2 com a designação - Francisco Pereira Marinho & Irmão, SA com nº de cadastro 3864”, receber estes materiais. Esta não possui registo como operador de gestão de resíduos (OGR) para este código LER, pelo OGR mais próximo é a empresa RESINORTE nas instalações UP3 localizadas em Bigorne / Lamego, com autorização para o código LER 17 05 04.

Informação introduzida no ponto 3.21.1 do RS do EIA.

1.8. Apesar de referir como medida de minimização a “remoção prévia da camada superficial dos solos das áreas de escavação, para que possam ser posteriormente utilizados na recuperação das áreas afetadas pela empreitada” (página 363 do RS do EIA), o EIA não quantifica o volume de terra vegetal gerado, nem locais de deposição, sendo igualmente omissa no que respeita à necessidade de recorrer a terras de empréstimo e sua quantificação.

Respondido no ponto 1.7

1.9. Proceder à identificação, caracterização e classificação dos impactos cumulativos que resultam do projeto em associação com a presença de outros projetos, existentes ou previstos, mesmo que de natureza diferente, bem como dos projetos complementares ou subsidiários e não apenas de projetos com Declaração de Impacte Ambiental (DIA). Deverão também atender aos empreendimentos turísticos existentes nas proximidades.

Foram considerados apenas os impactos cumulativos com os empreendimentos sujeitos a processo de AIA por estes por força da sua obrigatoriedade de sujeição a processo de AIA serão os que apresentam potenciais impactos cumulativos mais significativos.

Relativamente aos empreendimentos de natureza turística retoma-se a informação veiculada no EIA no ponto 4.13.3.3 – Turismo, no qual consta a informação útil relativa a esta matéria e que se integra no EIA no contexto dos impactes cumulativos.

Neste contexto, identifica-se que:

- A área de estudo possui, à data, 1 ET, conhecido pela “Quinta da Barroca”, com capacidade para 88 utentes e ainda 3 alojamentos locais com capacidade para 32 utentes;
- A Freguesia do Queimada além de integrar a unidade turística “Quinta da Barroca”, possui um AL com capacidade para 6 utentes;
- O Município de Armamar apresenta 17 ET com 396 camas, 70 estabelecimentos de AL com capacidade para 525 utentes e 5 empresas de animação turística;
- A Sub-região do Douro tem 251 ET, 1001 estabelecimentos de AL, com capacidade para 5833 e 7190 utentes, respetivamente e 214 empresas relacionadas com a animação turística.

Em termos espaciais podemos verificar que, ainda que disseminados pelo território, existe uma predominância de ET e AL junto às albufeiras da Régua e Carrapatelo ver figura 4-71 d RS do EIA.

No concelho de Armamar não existem Projetos PIN no Turismo de Portugal (TdP) em acompanhamento (pesquisa em 05-11-2025).

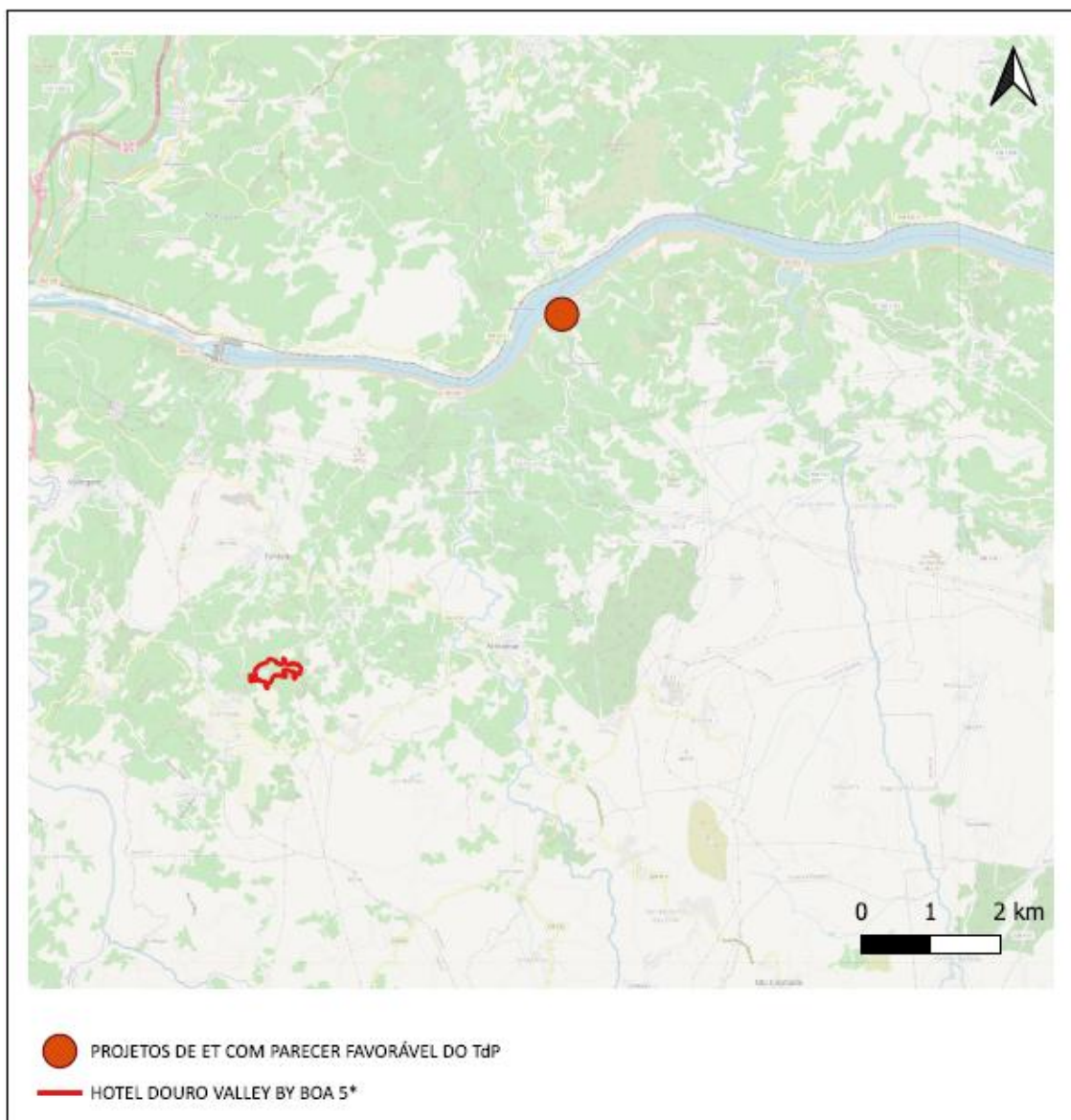
Consultado o SIGTUR existem no concelho de Armamar, em Folgosa outro projeto turístico com parecer favorável do TdP (pesquisa em 05-11-2025), com as seguintes características:

- Designação: Hotel Quinta da Penha
- Tipologia: Hotel rural
- Categoria: 5 *

Unidades de alojamento: 62

- Camas fixas / utentes: 124
- Equipado com restaurante, equipamentos de desporto e lazer e SPA.

Na figura seguinte apresenta-se a localização do referido projeto.



Fonte: <https://sigtur.turismodeportugal.pt/>

Figura 4 – localização de projeto turístico em Armamar com parecer favorável do TdP

O concelho de Armamar representa cerca de 5% do número de hóspedes da subregião do Douro o que indica haver uma ampla margem para progressão deste número, quer através do incremento do marketing dos empreendimentos existentes, quer por aumento da oferta através de novos empreendimentos. Considerando esta realidade e considerando que o Hotel Douro Valley e Hotel Quinta da Penha se destinam ao mesmo tipo de clientes considera-se que em termos do território e em termos biofísicos não existem impactes cumulativos uma vez que se localizam em freguesias distintas com uma distância entre eles em linha reta de cerca de 7 km.

Em termos de projetos complementares refere-se a componente agrícola da Quinta da Barroca, a qual se pretenda que evolua conforme já exposto anteriormente e no ponto 3.2.2 do RS do EIA. Esta componente mais que efeitos cumulativos retira e dá sinergias ao projeto em apreço havendo uma interdependência entre as duas componentes alojamento e agrícola, sendo que esta última disponibiliza ao HDV a moldura e vivências rurais e tradicionais que se pretendem disponibilizar aos utentes.

Esta informação foi inserida no RS do EIA nos pontos 4.13.3.2 e 7.2.

1.10. Na Figura 3-36 do Relatório Síntese (RS), está representado um edifício a construir em ZEP-2, que não consta na Planta de Implantação. Este aspeto deverá ser clarificado.

Trata-se de uma figura desatualizada. A figura foi corrigida. Não existe nenhuma construção na área inserida em ZEP 2.

1.11. No Quadro 3-3 do Relatório Síntese (página 33, RS), referente ao Quadro Sinótico, estão listados 10 quartos de família e não 6, em conformidade com os demais elementos apresentados, designadamente com o Quadro de Áreas da memória descritiva e justificativa do projeto de Arquitetura (página 23, Memória Descritiva e Justificativa). Este aspeto também deverá ser clarificado.

Trata-se de um lapso de edição. São 6 quartos de família. Corrigido o quadro 3-3.

1.12. No RS o acrónimo “ICOMOS” está incorretamente redigido “ICONOS” (p. 266, RS), pelo que deverá ser retificado.

Corrigido

1.13. Retificação da numeração do subcapítulo do RS do EIA – capítulo 3 e subcapítulos (3.4 e 3.1), bem como a referência ao capítulo 3.19 na página 59, quando se refere à gestão de resíduos.

Corrigido.

1.14. Na figura 3-35 da página 69 do RS, a entrada e saída da zona de cargas e descargas não corresponde ao que foi indicado na reunião de apresentação do projeto, pelo que deverá ser clarificado este aspeto.

A referida figura sustenta o estudo de tráfego. Na reunião poderá ter ocorrido um lapso de comunicação/ entendimento. Considera-se esta questão escalrecida no ponto 1.5. Face aos novos elementos apresentados opta-se por retirar esta figura do EIA pois a mesma pode gerar erros de interpretação.

1.15. Deverá ser disponibilizado ficheiro em formato GeoPackage e georreferenciado no sistema de referência oficial nacional (ETRS_1989_TM06-Portugal), com delimitação da área de projeto, atual e

proposta, e das várias componentes do mesmo, com a discriminação por camadas dos edifícios, vias, infraestruturas e outros elementos do projeto. Deverá ainda fazer referência ao local de deposição temporária de terra vegetal e outras terras sobranes.

Será fornecida a fornecida a informação em formato GeoPackage e georreferenciado no sistema de referência oficial nacional (ETRS_1989_TM06-Portugal).

Relativamente ao projeto de arquitetura de notar que estes de não são desenvolvidos com recurso a software SIG, nomeadamente ARCGIS ou QGIS, mas sim em AUTOCAD, não sendo a sua a conversão direta e condicionada às layers desenvolvidas para o projeto de arquitetura.

Estando por isso a informação do projeto disponibilizada em GPK condicionada às layers desenvolvidas em AUTOCAD no projeto de arquitetura.

1.16. Deverá ser apresentado um índice da documentação digital do EIA e projeto, devendo a designação dos ficheiros estar organizada de acordo com a própria estrutura do EIA e/ou Projeto e refletir o respetivo conteúdo.

Carregado na plataforma SILIAM o índice digital.

1.17. Deverá ser evidenciada / demonstrada a internalização dos princípios da Economia Circular no projeto em avaliação – vide, a este propósito, entre outros, a RMC nº 190-A/2017, de 11 de dezembro, que publica o Plano de Ação para a Economia Circular (PAEC).

O presente projeto integra, na sua conceção e lógica de funcionamento, os princípios fundamentais da Economia Circular (EC), em plena consonância com a Estratégia Nacional para a Economia Circular, consagrada no Plano de Ação para a Economia Circular (PAEC), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 190-A/2017, de 11 de dezembro.

A conformidade com os princípios da EC é assegurada através de três eixos de intervenção: Construção, Infraestruturas e Uso Eficiente de Materiais.

- 1.Construção

A conceção do empreendimento procura minimizar a extração de recursos virgens e reduzir os impactos logísticos, nomeadamente os associados ao transporte de materiais.

O conceito do hotel baseia-se na valorização de materiais regionais, com especial destaque para a integração das estruturas em pedra existentes. Parte dos pavimentos em pedra serão reutilizados a partir de materiais provenientes de outras áreas do empreendimento, reforçando a coerência estética e a sustentabilidade global do projeto.

Destacam-se as seguintes medidas:

- **Materiais de Proximidade:** Utilização preferencial de pedra e cimento de origem local (circuito ultracurto), reduzindo significativamente a pegada de carbono associada ao transporte e promovendo o uso eficiente de recursos, com vantagens também de ordem económica.
- **Modelação do Terreno:** O projeto foi concebido de forma a reaproveitar ao máximo os materiais escavados, embora subsista um excedente que, segundo a atual legislação, é considerado resíduo — contrariando, por defeito, a lógica da EC que o reconheceria como matéria-prima.
- **Demolições e Reutilização:** A demolição das unidades de alojamento existentes cumprirá as normas aplicáveis aos Resíduos de Construção e Demolição (RCD), garantindo a reciclagem e valorização previstas na lei. Equipamentos, mobiliário e têxteis serão doados a instituições ou particulares, promovendo a reutilização social dos bens.
- **2. Infraestruturas e Uso Eficiente de Recursos**

O projeto adota soluções que otimizam a utilização dos recursos e minimizam os consumos, incluindo:

- **Gestão Hídrica Regenerativa:**
 - **Reutilização:** Tratamento e reaproveitamento de águas cinzentas para usos sanitários e rega;
 - **Captação:** Instalação de sistema de recolha e armazenamento de águas pluviais para usos não potáveis;
 - **Eficiência:** Equipamentos com baixo caudal e redutores de fluxo, bem como sistema de backwash nas piscinas para reduzir desperdícios.
- **Energia:**
 - Instalação de painéis fotovoltaicos que garantirão cerca de 30% do consumo energético previsto;
 - Implementação de um sistema central inteligente de monitorização de energia, capaz de identificar e corrigir consumos anómalos em tempo real.
- **3. Modelo de Negócio e Minimização de Resíduos**

O modelo operacional do hotel é orientado para o “desperdício zero”, incorporando práticas regenerativas e circulares:

- **“Da Quinta para a Mesa”:** Produção e consumo local de alimentos, criando um circuito ultracurto que reduz o desperdício alimentar e fecha o ciclo de nutrientes.
- **Durabilidade e Flexibilidade:** Seleção de equipamentos e mobiliário com foco na longevidade, reparabilidade e modularidade, prolongando o ciclo de vida dos ativos.

A sensibilização e capacitação de hóspedes e colaboradores constituem pilares essenciais da transição para a EC. Assim, o projeto prevê:

- **Workshops e Programas Formativos** sobre práticas sustentáveis e produtos de produção própria;

- Disseminação de Informação clara e acessível sobre consumo consciente de água, energia e bens.
- 4. Gestão de Ativos e Servitização

Este eixo promove a transição de um modelo de posse para um modelo de serviço, prolongando a vida útil dos componentes e assegurando a rastreabilidade dos materiais.

- Política de Reparação e Desmontagem Seletiva: O design privilegia a desmontagem fácil dos elementos não estruturais (revestimentos, divisórias modulares), permitindo a reparação ou substituição seletiva e evitando demolições desnecessárias.
- Contratos de Servitização: Adoção de contratos de fornecimento em que o fornecedor mantém a propriedade e a responsabilidade pela manutenção, atualização e reciclagem futura de ativos (iluminação, climatização, fardamento, etc.), garantindo um ciclo fechado e reduzindo o impacto ambiental do fim de vida dos produtos.
- 5. Valorização Energética e Simbiose Industrial

Este eixo visa a valorização máxima dos resíduos inevitáveis, convertendo subprodutos em novos recursos:

- Compostagem e Valorização Orgânica: Implementação de um sistema de compostagem in situ para resíduos orgânicos das áreas de restauração e cozinha. O composto resultante será utilizado na produção agrícola interna, fechando o ciclo de nutrientes e eliminando o envio de resíduos a aterro.
- Monitorização Inteligente: Instalação de sistemas de smart metering e análise preditiva (IA) para gestão de energia e água, permitindo detetar e corrigir picos de consumo ou fugas em tempo real.

Em síntese, o projeto constitui um sistema regenerativo e de elevado valor acrescentado, que maximiza a vida útil dos recursos, minimiza a dependência de matérias-primas virgens e assegura a sua plena integração no referencial estratégico da Economia Circular em Portugal.

Informação inserida em novo ponto adicionado ao RS do EIA, o ponto 3.23, a qual já constava dos vários pontos que constituem o ponto 3. Descrição do projeto. O ponto 3.23 é na versão reeditada do EIA uma súmula sistematizada dessa informação.

2 TURISMO DE PORTUGAL, I.P.

O projeto e as Medidas de Minimização (MM) do EIA carecem de ser aprofundados, visando a incorporação de soluções e medidas que maximizem a eficiência ambiental e reforcem a responsabilidade social do empreendimento, em sintonia com os objetivos e metas de sustentabilidade ambiental e social estabelecidos na Estratégia para o Turismo 2027 (ET27 - RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro). Em concreto:

– Deve promover-se, em projeto ou nas Medidas de Minimização da fase de construção, o reforço das soluções a adotar no empreendimento conducentes à eficiência hídrica e energética e à gestão eficiente dos resíduos, em cumprimento dos objetivos estratégicos de sustentabilidade estabelecidos na ET27 e respetivas metas definidas para as empresas do turismo, que pretendem assegurar que mais de 90% das empresas adotam medidas de utilização eficiente da energia e da água e desenvolvem ações de gestão ambiental dos resíduos. Sublinha-se, em particular, a pertinência de densificação das medidas de eficiência hídrica, em virtude da afetação dos Recursos Hídricos subterrâneos evidenciada no EIA (são identificados impactes negativos significativos e muito significativos sobre este descritor, na fase de exploração, atenta a inserção do projeto numa região com escassez severa, sendo inclusivamente previsto um Plano de Monitorização específico).

– Deve promover-se, nas Medidas de Minimização da fase de exploração, o fortalecimento das iniciativas de responsabilidade social a promover no empreendimento, em linha de conta com a meta de sustentabilidade social da ET27 relativa à satisfação dos residentes.

Deverá ser considerado:

Parte da resposta ao presente ponto estão patentes no ponto anterior relativo aos princípios adotado no HDV para observar os objetivos da economia circular, que se relaciona diretamente com esta temática.

Dado que as respostas aos vários “subpontos” do ponto 2 estão na maioria relacionadas e interligadas opta-se por evidenciar a conformidade com a ET27 nas várias matérias numa abordagem única e que se segue. Apresentando uma resposta mais específica para os subpontos que careçam de esclarecimento ou informação adicional mais específica

A Estratégia para o Turismo 2027 (ET27), aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 134/2017, de 27 de setembro, define a visão e as metas para o desenvolvimento sustentável do turismo em Portugal até 2027.

Entre os seus eixos fundamentais, destacam-se os objetivos e metas de sustentabilidade ambiental e social, que procuram garantir que o crescimento do setor turístico contribua para o bem-estar das populações e para a preservação do território e dos recursos naturais.

A mensagem chave da ET27 é que o turismo deve ser um motor de desenvolvimento sustentável, que valoriza o território, melhora a vida das pessoas e assegura a preservação ambiental — garantindo que Portugal continua a ser um destino autêntico, competitivo e responsável até 2027 e além.

O projeto do Hotel Douro Valley, localizado na zona 2 da Zona Especial de Proteção (ZEP) do Alto Douro Vinhateiro, foi projetado segundo princípios que garantem a sua integração harmoniosa no território, a

valorização do património local e a promoção de práticas ambientais e sociais sustentáveis, em conformidade com os objetivos e metas definidos na Estratégia para o Turismo 2027 (ET27), como se demonstra de seguida remetendo para os capítulos do EIA e/ ou do projeto em que consta essa informação

- **1. Sustentabilidade Ambiental**

A ET27 promove a eficiência no uso dos recursos, a redução da pegada ecológica e a valorização do território. O projeto incorpora medidas alinhadas com estas metas:

- Eficiência energética e redução da pegada de carbono (Ver ponto 3.13.1, 3,16;5.4.3)
 - Instalação de painéis fotovoltaicos que cobrem cerca de 23,5% do consumo energético do hotel;
 - Implementação de um sistema de monitorização e controlo de consumos energéticos para deteção precoce de anomalias e otimização do desempenho.

Todos os percursos no interior do HDV são realizados de bugie elétrico, a pé e/ ou de bicicleta;
A adoção de estratégias passivas de conservação de energia, de forma a minorar o recurso à climatização, através da adoção das coberturas verdes;
- Gestão eficiente da água (ver pontos 3.13.1; 3.13.2;3.13.3;3.19.2.1; 3.19.2.2;3.23,3.24.2.2) do RS do EIA)
 - Reutilização de águas cinzentas e aproveitamento das águas pluviais para rega e lavagens.
 - Piscinas com sistema de reaproveitamento das águas de backwashing, reduzindo o desperdício.
 - Instalação de dispositivos redutores de caudal e ações de sensibilização dos hóspedes para a poupança de água.
- Gestão de resíduos e economia circular (ver ponto 3.23 do RS do EIA)
 - Produção de composto a partir de bioresíduos e aplicação de práticas de separação e valorização de resíduos na fase de exploração.
 - Adoção dos princípios da economia circular em todas as etapas do projeto.
- Integração paisagística e conservação do território (ver pontos 3.10 do RS do EIA)
 - Requalificação de edifícios existentes, preservando os elementos mais antigos e demolindo os dissonantes, conforme o princípio de valorização do património construído e paisagístico.
 - Integração cromática e textural dos novos volumes, com uso de materiais locais e aproveitamento da topografia natural (projeto de arquitetura).
 - Projeto de integração paisagística com recurso a plantas autóctones, coberturas verdes e vegetação adaptada às disponibilidades hídricas, atenuando a intrusão visual e reforçando a resiliência ecológica.
- Promoção de práticas agrícolas sustentáveis (ver pontos 3.2.2 do RS do EIA)
 - Transição prevista da agricultura intensiva para modo biológico, alinhada com as metas da

ET27 de valorização dos recursos endógenos e redução do impacto ambiental das atividades associadas.

- **2. Sustentabilidade Social e Territorial**

A ET27 estabelece como prioridades a valorização das comunidades locais, a criação de emprego qualificado e o desenvolvimento equilibrado do território. O projeto reflete estas metas através de:

- Integração comunitária e coesão territorial (ver ponto 3.22.2;3.24.3.1;5.14.3;8.5 do RS do EIA)
→ Alojamento dos funcionários nas aldeias próximas, promovendo integração social e económica com as comunidades locais e reforçando o desenvolvimento rural.
Todo o mobiliário, equipamentos e material têxtil em bom estado que será retirado das atuais unidades de alojamento a demolir será oferecido a instituições e particulares
- Valorização cultural e identidade regional
→ Preservação dos edifícios típicos e promoção de atividades culturais e workshops ligados às tradições locais, reforçando o sentido de pertença e autenticidade do destino.
- Diversificação da oferta turística e combate à sazonalidade
→ Introdução de novas experiências (SPA, workshops, atividades culturais), que enriquecem a oferta turística durante todo o ano, promovendo a diversificação e resiliência económica do setor local. (ver ponto 3.7 do RS do EIA)
- Emprego e capacitação (ver pontos 3.22.2;5.13.3 e 8.5 do RS do EIA)
→ O projeto cria emprego direto e indireto, privilegiando a mão de obra local e incentiva a formação em práticas sustentáveis, em conformidade com a ET27, nomeadamente tornando-se um fator de motivação para a promoção de hábitos de saúde mais saudáveis (ver descritor da saúde humana).

Em síntese, o projeto Hotel Douro Valley traduz de forma clara os princípios orientadores da Estratégia para o Turismo 2027, nomeadamente:

Quadro1- princípios orientadores da Estratégia para o Turismo 2027

Pilar da ET27	Aplicação no Projeto
Sustentabilidade ambiental	Eficiência energética e hídrica, gestão circular de resíduos, integração paisagística, uso de materiais e espécies locais, agricultura biológica.
Sustentabilidade social	Envolvimento das comunidades, emprego local, valorização do património e da identidade cultural.
Competitividade e inovação	Oferta turística diferenciada e de base sustentável, reforçando a atratividade do Douro Vinhateiro enquanto destino de turismo responsável.

O Hotel Douro Valley demonstra uma adesão efetiva aos objetivos e metas da ET27, contribuindo para um modelo de turismo sustentável, inclusivo e competitivo, em harmonia com o património cultural e natural do Alto Douro Vinhateiro, Património Mundial da UNESCO.

Analogamente ao ponto anterior foi adicionado um novo ponto ao capítulo 3.24 – Descrição do projeto que constitui uma súmula das medidas internalizadas no projeto de execução e outras medidas e planos previstos para as fases de construção e exploração que permitem verificar a conformidade com os princípios da ET27.

Fase de Construção

Clima e Alterações Climáticas

2.1. Assegurar a adoção de equipamentos de elevada eficiência energética (medida estabelecida no EIA para a fase de exploração, a transpor também para a fase de construção)

Esta medida já consta do EIA no ponto 8.4.2.1 – Alterações climáticas

Recursos Hídricos

2.2. Assegurar a instalação de dispositivos que promovam a redução dos consumos de água nos edifícios, 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.

Esta medida está internalizada no projeto de execução e já consta do EIA, no ponto 3.13.1

2.3. Adotar sistemas de recirculação de água nas piscinas.

Esta medida já consta do EIA nos pontos 3.13.1 e 3.19.2.2.

Fase de Exploração

2.4. Identificar os descritores a que respeitam as medidas identificadas, tal como se verifica na abordagem às medidas de minimização da fase de construção, e resolver divergências entre o Relatório Síntese (RS) e o Resumo Não Técnico (RNT) relativamente ao teor das medidas de minimização estabelecidas para a fase de exploração (por exemplo: a medida destinada a garantir alojamento para os funcionários junto da comunidade é identificada no RS, mas não consta no RNT, e a medida que estabelece o recurso à comunidade local para fornecimento de bens e serviços está no RNT e não integra o RS).

O capítulo 8 foi reformulado por forma a identificar os descritores ou temas a que se reportam as medidas de minimização identificadas, sendo que a maioria estão consideradas e internalizadas no projeto, conforme se pode atestar no capítulo 3.

Em relação às divergências identificadas entre o RS e RNT estas foram sanadas.

Socioeconomia

2.5. Ponderar a realização das seguintes iniciativas / ações de responsabilidade social: realização de atividades / experiências de valorização de recursos turísticos e produtos endógenos que envolvam a comunidade local; realização de eventos culturais / desportivos abertos à comunidade local; realização de investimentos diretos ou a doação de parte dos lucros para apoio à comunidade local, nomeadamente nas vertentes da educação, da cultura, do desporto e lazer e da inclusão social; doação de alimentos e de materiais reutilizáveis para associações locais de cariz social.

2.6. Promover a monitorização da perceção do empreendimento pela comunidade local, de forma a permitir ajustar as iniciativas de responsabilidade social adotadas.

As ações de responsabilidade social e de valorização territorial encontram-se integradas na fase de exploração do HDV, estando em coerência com os princípios de sustentabilidade, inclusão social e promoção da identidade regional que orientam o projeto.

O modelo de negócio do HDV assenta na valorização dos produtos endógenos e dos recursos culturais e naturais do Alto Douro Vinhateiro, promovendo sinergias entre o turismo de excelência, a comunidade local e os produtores regionais. Pretende-se, assim, reforçar o impacto positivo do empreendimento na economia local, na coesão social e na preservação do património material e imaterial.

Neste contexto, o HDV prevê o desenvolvimento de um programa contínuo de iniciativas e experiências de valorização de recursos turísticos e produtos tradicionais, nomeadamente: vinho, maçã da montanha, castanha, cereja, queijo de cabra, azeite, azeitona e cabrito assado, entre outros. Estes produtos, representativos da cultura e do *terroir* de Armamar e do Alto Douro, constituem a base da oferta sensorial e gastronómica do empreendimento.

Com vista à integração ativa da comunidade local e ao reforço da economia circular, estão previstas as seguintes ações:

- Workshops e masterclasses com chefs e produtores locais, promovendo experiências “farm to table” e harmonização com vinhos da região;
- Demonstrações interativas e pedagógicas relacionadas com a colheita de maçã, uvas e produtos hortícolas, bem como a transformação e confeção de produtos tradicionais (sobremesas, azeite, compotas, vinhos, etc.);
- Atividades de bem-estar e produtos naturais (“wellness”) baseados em matérias-primas locais (maçã, azeite, mel, ervas aromáticas);
- Loja/mercado interno com curadoria de produtos regionais e apresentação personalizada de produtores locais, fomentando o comércio de proximidade;
- Exposições de arte e artesanato de artistas e criadores da região, incentivando a expressão cultural e a valorização da identidade local;

- Eventos culturais e de animação abertos à comunidade (música, gastronomia, tradições), em articulação com associações e entidades municipais;
- Parcerias institucionais e comerciais com agentes locais (produtores, escolas, associações culturais e desportivas) para o desenvolvimento de programas de responsabilidade social;
- Ações de solidariedade e apoio comunitário, nomeadamente através de:
 - doação de bens alimentares e materiais reutilizáveis a instituições de cariz social;
 - contributos diretos ou percentuais de receitas para apoiar iniciativas de educação, cultura, desporto e inclusão social.

Estas iniciativas serão implementadas de forma faseada e monitorizada, garantindo a sua sustentabilidade económica e social e o cumprimento dos princípios do turismo responsável e da gestão ambiental integrada, em alinhamento com os objetivos de desenvolvimento sustentável (ODS) e as orientações da UNESCO para o Alto Douro Vinhateiro.

Esta informação foi coligida no EIA de forma mais compactada e menos dispersa no novo ponto, 3.25 do RS do EIA e vertidas para o capítulo das medidas de minimização, ponto 8.5.

Clima e Alterações Climáticas

2.7. Promover 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, a intervir atempadamente e a ajustar metas de eficiência.

A monitorização Inteligente dos consumos de energia elétrica através da Instalação de sistemas de smart metering e análise preditiva (IA) para gestão de energia e água, permitindo detetar e corrigir picos de consumo ou fugas em tempo real é uma medida já considerada no PE tendo agora sido expressa no RS do EIA no ponto 3.23 e no ponto 8.5.

2.8. Assegurar a divulgação junto dos funcionários e hóspedes, pela entidade gestora do empreendimento, de campanhas de sensibilização para a importância da poupança de energia e das medidas tomadas com vista à poupança energética.

Foi desenvolvido uma proposta de plano de sensibilização baseado nos seguintes tópicos:

- Introdução e enquadramento;
- Objetivos gerais e específicos (com metas SMART2);
- Estratégias diferenciadas para hóspedes e funcionários;
- Medidas técnicas e comportamentais de eficiência energética e redução da pegada de carbono;

² S – Specific; M – Measurable; A – Achievable; R – Relevant; T – Time-bound

- Plano de comunicação;
- Cronograma (sugere-se bienal);
- Indicadores de monitorização e avaliação;
- Anexos (exemplos de campanhas e mensagens ambientais)

Proposta de plano inserida, Anexo XI do Volume 4.

2.9. Promover a utilização de meios de transporte “amigos do ambiente” no interior e exterior do empreendimento.

Já previsto no projeto e consta do EIA e está referenciado RS do EIA, nomeadamente, nos pontos 3.10.3;3.16, cujo texto se transcreve de seguida:

“Após o processo de check-in, os hóspedes serão encaminhados para as suas acomodações através de buggies elétricos, que estarão à espera na área lateral da receção. A via principal que percorre o empreendimento, desde a receção até ao estacionamento, possui 6 metros de largura e é de duplo sentido. Esta via será utilizada pelos automóveis exclusivamente durante os momentos de chegada e partida dos hóspedes, sendo reservada diariamente para o trânsito de buggies elétricos.

Para além da via principal, são propostas vias adicionais, específicas para a circulação de buggies elétricos, com 2 a 4 metros de largura, que permitem o acesso a praticamente todas as áreas do empreendimento, incluindo os quartos, o spa, os espaços de lazer, o restaurante e os jardins. Em alguns casos, estas vias serão partilhadas com uma faixa pedonal, criando uma circulação multifuncional. Noutros, estarão separadas por canteiros ajardinados, como é o caso do acesso aos Quartos Standard, assegurando assim uma distinção clara entre os percursos pedonais e de buggies elétricos.”

2.10. Ponderar a introdução de um sistema de monitorização da pegada de carbono do empreendimento.

Já respondido no ponto 2.9 e considerado no plano de sensibilização destinado aos hóspedes e funcionários.

Recursos Hídricos

2.11. Garantir 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 o ajuste de metas de eficiência.

Esta monitorização é garantida pelo sistema de smart metering e análise preditiva (IA) para gestão de energia e água.

2.12. Assegurar a divulgação junto dos funcionários e hóspedes, pela entidade gestora do empreendimento, de campanhas de sensibilização para a importância da poupança de água e das

medidas tomadas com vista à poupança do recurso, incluindo informação atualizada sobre os níveis de disponibilidade hídrica da região.

Respondido em 2.9

2.13. Ponderar a avaliação e classificação da eficiência hídrica pelo referencial nacional AQUA+ Hotéis da ADENE.

Nesta fase a avaliação por este referencial não foi equacionada, o que não invalida que os princípios subjacentes à classificação estejam ponderados no desenvolvimento do projeto de execução e nos princípios já expostos para a fase de exploração.

Resíduos

2.14. Garantir a monitorização da quantidade de resíduos gerados por tipo, de forma a ajustar metas de eficiência.

2.15. Implementar um plano de gestão de resíduos, com a definição das soluções de recolha e entrega a operador(es) licenciado(s).

Definido na proposta de Plano de Gestão de Resíduos (ver documento Anexo VII.1 e VII.2 do Volume 4). A monitorização dos resíduos que não integram os RSU e/ou equiparados pode ser monitorizada através das EGAR que permitirão a rastreabilidade dos resíduos produzidos.

Os restantes, RSU e equiparados serão medidos por cubicagem e feito o respetivo registo e análise do histórico de produção.

2.16. Ponderar a implementação da valorização e reutilização dos biorresíduos produzidos no empreendimento (resíduos verdes e alimentares).

Está prevista a compostagem dos bioresíduos. Ver ponto 3.21.2.1 e projeto de resíduos em Elementos de Projeto Novos.

2.17. Assegurar a divulgação junto dos funcionários e hóspedes, pela entidade gestora do empreendimento, de campanhas de sensibilização para a importância da uma correta gestão de resíduos e das medidas tomadas com vista à gestão eficiente dos resíduos.

Garantido pelos princípios da EC a aplicar no HDV, conforme nos pontos 3.23 e 3.24 do RS do EIA e complementado pela proposta de plano de sensibilização – Anexo XI do Volume 4.

2.18. Restringir a utilização de embalagens de uso único.

Garantido pelos princípios da EC a aplicar no HDV, conforme nos pontos 3.23 e 3.24 do RS do EIA.

3 RECURSOS HÍDRICOS

Por consulta da cartografia militar e do Plano Diretor Municipal de Armamar (PDM), verifica-se que se encontram assinaladas, dentro da área de estudo, duas linhas de água, uma delas de águas particulares e outra de águas públicas, que se afiguram de características temporárias. A linha de águas públicas (assinalada mais a Poente) terá sido desviada do seu percurso original e parcialmente entubada. O EIA apresentado não inclui qualquer caracterização hidromorfológica das linhas de água, nem clarifica as características atuais do troço entubado da linha de águas públicas, nomeadamente, secções, materiais utilizados, ou a profundidade a que se encontra implantado.

Relativamente aos acessos a criar e/ou beneficiar, não é esclarecido qual o tipo de pavimento a adotar, não sendo também clara a sua relação com o domínio hídrico. Num troço a montante da linha de águas públicas, verifica-se também existir uma interceção dos acessos com a linha de água, sendo o estudo omissivo quanto à solução a adotar para a sua travessia.

É identificada no estudo a existência de dois fontanários, não sendo clara a origem das suas águas.

Relativamente à drenagem de águas residuais, as mesmas serão recolhidas e tratadas em ETAR compacta com descarga no solo, dado a Quinta da Barroca não estar dotada de rede pública de saneamento. Apesar de referido que a mesma será instalada a jusante de toda a rede, junto ao muro que delimita a propriedade, que confronta com arruamento público, não é, no entanto, indicada a sua localização exata, não permitindo aferir sobre a sua potencial interferência com o domínio hídrico.

Face ao anteriormente exposto, e no âmbito da apreciação do fator ambiental Recursos Hídricos, entende-se que importa clarificar as seguintes questões:

3.1. Caracterização hidromorfológica da linha de águas públicas, tanto do seu troço entubado, como do troço a céu aberto.

Como referido no EIA não existe projeto da intervenção realizada na linha de água, pelo que não é possível fornecer informação precisa e rigorosa sobre a linha de água poente e que foi objeto de intervenção anterior:

A referida linha de água drena uma área relativamente reduzida e que se apresenta o ponto 4.6.1.5. do RS do EIA.

Na área de estudo existe a linha de água poente que escoar ao longo do seu percurso na área de análise em diferentes tipologias de solução hidráulica. Inicialmente, verifica-se um troço em vala a céu aberto, seguido de uma manilha com diâmetro nominal de 400 mm, após a qual a linha de água retoma o escoamento em vala até um poço de transição, onde ocorre a ligação a uma passagem hidráulica (PH) localizada a jusante.

O ponto de referência da bacia foi considerado no final da vala, imediatamente antes do poço de transição para a PH, uma vez que este local corresponde ao limite hidráulico da área de estudo, garantindo a adequada caracterização dos caudais que ali afluem.

Foi realizada um novo estudo hidrológico o qual se é apresentado se apresenta no volume 4 do EIA, Anexo II – Extratos do Projeto e Estudos Complementares, ANII_EH_MDES_R001– ESTUDO HIDROLÓGICO **(REFORMULADO)**. No ponto 4.6.1.5 do RS apresentam-se novas fotografias para melhor ilustrar a situação descrita

3.2. Cortes cotados, a escala adequada, que permitam avaliar com rigor a relação dos diferentes acessos com o leito e margens das linhas de água, incluindo nos trocos entubados, e eventuais modelações de terreno previstas em domínio hídrico.



Nos desenhos 02 e 03 do Estudo Hidrológico reformulado apresenta-se a informação pretendida.

Em seguida apresenta-se um extrato da planta de acessos e do paisagismo que permitem verificar as ações dentro do DPH e a fotografia que ilustra a interceção do caminho com a linha de água.

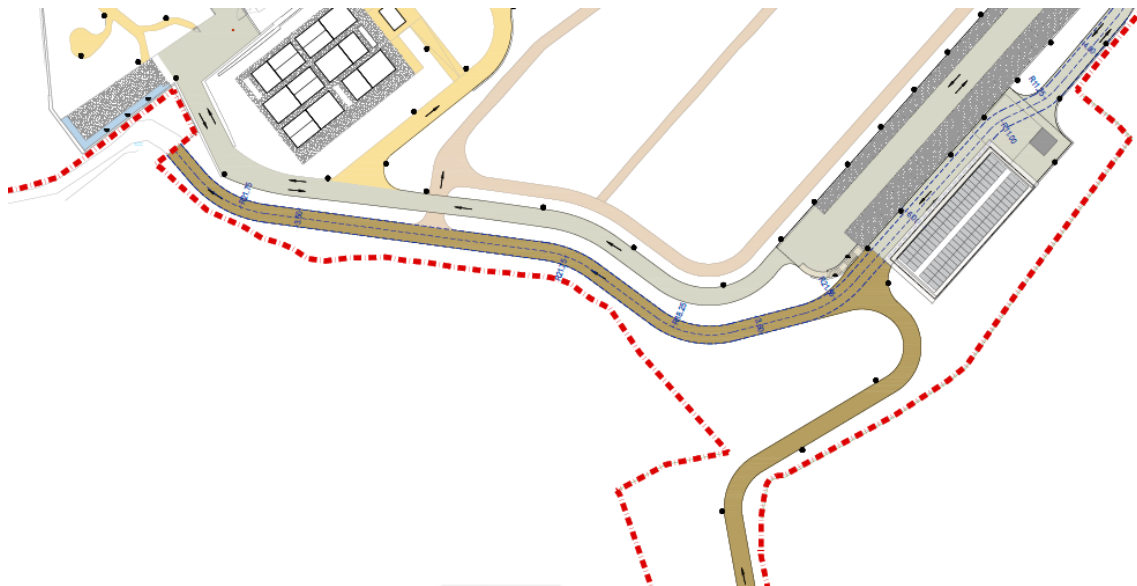


Figura 1 – Extrato da planta de acessos

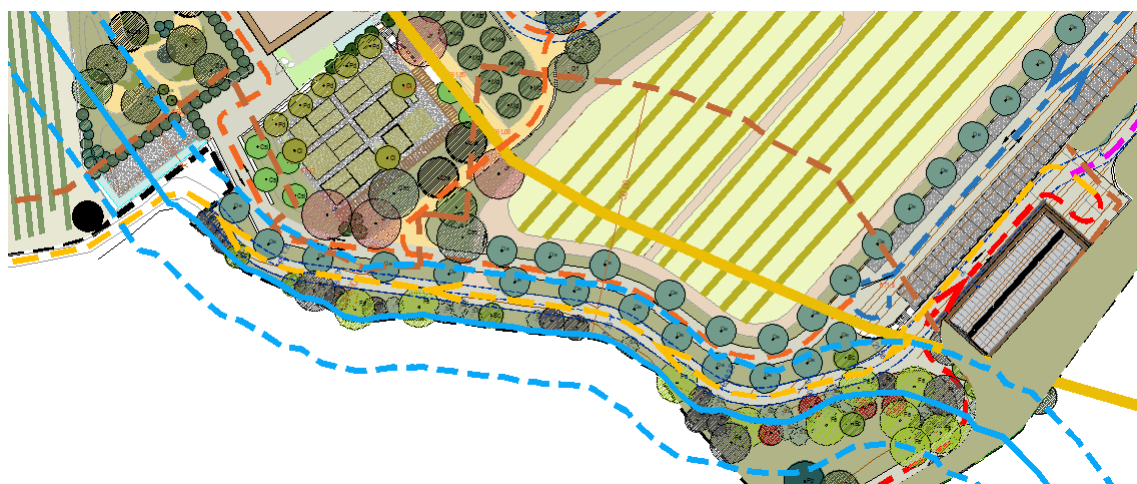


Figura 2 – Extrato paisagismo



Fotografia 3 - interceção do caminho com a linha de água

Este caminho será em pavimento “Betão Unidren Plus c/ 15cm da Secil ou equivalente” que é um pavimento permeável. (ver em Anexo II – Elementos novos de projeto- Desenho pavimentos).

Em DPH o projeto prevê a regularização e beneficiação do caminho já existente e da vala existente (linha de água) para garantia das condições e capacidade de vazão. A implementação do projeto de integração paisagística. Construção de PH na interceção do caminho (Fotografia 3). O estudo hidrológico (Anexo II do volume 4 do EIA) desenvolvido procedeu à verificação do dimensionamento da PH existente (DIM 400 mm) tendo-se verificado que o diâmetro é suficiente de acordo com os critérios de dimensionamento. Pelo que a nova PH a montante (DIM 400 mm) garante o escoamento gerado , na bacia a montante.

Não estão previstas a instalação de qualquer outro tipo de estrutura móvel ou amovível , na fase de exploração.

Em sequência será necessário instruir o respetivo TURH para a fase de construção.

Esta informação foi acrescida ao RS do EIA no ponto 4.6.5.1 e ponto 5.6 – Impactes nos recursos hídricos. Considera-se que a intervenção preconizada se traduz numa evolução positiva da atual situação.

3.3. Caracterização dos acessos a criar e/ou beneficiar em domínio hídrico, incluindo o eventual tipo de pavimentação prevista e o seu índice de impermeabilização.

3.4. Clarificação quanto à solução a adotar para realizar a travessia da linha de águas públicas, no seu troço mais a montante, com acessos

Respondido no ponto anterior

3.5. Planta de implantação da pretensão, a escala adequada, que inclua a implantação / localização da ETAR compacta a instalar.

A ETAR está definida na planta de implantação do projeto de execução de redes residuais exterior - esgotos e pluviais, nos desenhos 1 e 10. No Anexo II apresenta-se a implantação da ETAR.

Refere-se no EIA para o RH e solos a necessidade de instruir TURH para a descarga da ETAR.

3.6. Clarificação quanto à origem da água que abastece os fontanários existentes na propriedade.

Os dois fontanários identificados são alimentados pela rede de abastecimento de água. Situação verificada em sede de conformidade do EIA.

Informação inserida no RS do EIA no final do ponto 4.6.2.

O capítulo relativo aos recursos hídricos subterrâneos foi subdividido em vários subcapítulos.

4 GEOLOGIA, GEOMORFOLOGIA E RECURSOS MINERAIS

No que respeita à Descrição do Projeto, é referido no Relatório Síntese (RS) que: “As taxas de ocupação atuais rondam os 38%, sendo que a componente de alojamento funciona de maio a outubro. Pretende-se que o futuro empreendimento funcione 365 dias por ano.”. Sendo que, no que respeita ao objetivo e justificação do projeto é referido no RS que: “o número de hóspedes por 100 habitantes é cerca de 50% da média nacional e o número de dormidas por 100 habitantes é cerca de 1/3. As taxas de ocupação média são muito inferiores à média Nacional. Em Armamar em 2023 (último ano disponível - INE) a taxa líquida de ocupação foi de 34,9%, enquanto quando a taxa nacional foi de 65,7 % para 2023.”. Dado que a taxa de ocupação atual do projeto de agroturismo é de apenas 38%, valor este que acompanha o valor da taxa líquida de ocupação, em 2023, no concelho de Armamar, e que a componente de alojamento apenas funciona durante o período de maio a outubro, considera-se pertinente que a fundamentação do objetivo e justificação do projeto seja complementada, já que este implica o aumento da área de construção de 2 196,48 m² para 7 094,66 m², valor este considerado muito significativo. De facto, o RS refere que as novas construções visam satisfazer as necessidades do novo empreendimento turístico, o qual prevê um total de 154 camas, sendo este valor significativamente superior ao número de camas fixas (88) do projeto de agroturismo “Quinta da Barroca”, atualmente em atividade, e que será objeto de requalificação.

O novo empreendimento turístico do HDV assenta num modelo de negócio diferente do atual, embora ancorado na atual Quinta da Barroca pretende aumentar os serviços aos clientes, aumentar os standards de qualidade e as dinâmicas com as comunidades locais e também é muito importante, promover o funcionamento do Hotel o ano inteiro.

Relativamente às movimentações de terras é referido no RS que o volume expectável de escavação e aterro é de 30 392 m³ e 12 204,40 m³, respetivamente, sendo que está previsto um excedente de terras no valor de 18 188,50 m³. No entanto, não é feita referência, na Descrição do Projeto, ao destino final das terras excedentárias, pelo que se considera necessário clarificar este ponto.

No que respeita à caracterização da situação de referência, constata-se existirem lacunas, nomeadamente no que respeita à caracterização geológica regional e à caracterização dos recursos minerais (massas minerais e depósitos minerais) existentes na área e envolvente do projeto. Ainda no subcapítulo 4.5.4 [Estratigrafia e litologia], 4.5.5 [Tectónica e neotectónica] e 4.5.6 [Sismicidade], considera-se que a informação apresentada é insuficiente, devendo ser complementada com informação efetiva relativa à caracterização litológica, geomorfológica, estrutural, tectónica e neotectónica e do sistema de falhas, fracturação e áreas de instabilidade para a zona de implantação do projeto.

As figuras do capítulo 4.5 [Geologia e Geomorfologia] carecem na sua maioria de legenda, pelo que estas deverão ser revistas e complementadas com a informação em falta.

No que respeita à avaliação dos impactes ambientais, considera-se que a sua identificação, caracterização e classificação, bem como a identificação e caracterização das ações a estes associados carece de revisão e deverá ser complementada, dado que apresenta algumas lacunas, incluindo a avaliação dos impactes a nível da estabilidade do maciço rochoso, tendo em conta a escavação para a execução das fundações das unidades de alojamentos, particularmente as que serão construídas a meia encosta e das quais se prevê gerar a maior parte do material sobranante. Também se verifica a referência a impactes associados a outros descritores como sejam os impactes gerados pela movimentação e transporte de terras.

No que respeita aos impactes cumulativos, é de referir que a sua avaliação deverá considerar os impactes no ambiente que resultam do projeto em associação com a presença de outros projetos, existentes ou previstos, mesmo que de natureza diferente, bem como dos projetos complementares ou subsidiários e não apenas os projetos com Declaração de Impacte Ambiental, pelo que se deverá proceder a nova identificação, caracterização e classificação dos impactes cumulativos.

No RS é referido que à data da realização do EIA não se possuía informação sobre os meios a utilizar na movimentação de terras e que não foi elaborado estudo geológico e geotécnico. Dada a área a edificar e a sua geomorfologia considera-se que este deverá ser apresentado, devendo o EIA ser sujeito a revisão no que respeita ao descritor ambiental “Geologia, Geomorfologia e Recursos Minerais”, com base nos dados provenientes do referido estudo.

Deverão ser apresentados os seguintes elementos:

Caracterização da Situação de Referência

4.1. Efetuar a caracterização geológica regional.

O capítulo 4.5.1 do EIA foi reformulado e passou a integrar a caracterização geológica e morfológica regional.

Caracterização inserida no RS ponto 4.5.1 do EIA.

4.2. Complementar os subcapítulos 4.5.4 [Estratigrafia e litologia], 4.5.5 [Tectónica e neotectónica] e 4.5.6 [Sismicidade], no que respeita à caracterização litológica, geomorfológica, estrutural, tectónica e neotectónica e do sistema de falhas, fraturação e áreas de instabilidade para a zona de implantação do projeto.

Os capítulos foram complementados com informação retirada do estudo geológico e geotécnico (EGG).

No que concerne ao sistema de falhas e neotectónica não foram não foram identificados na bibliografia publicada falhas ativas mapeadas especificamente na freguesia da Queimada; contudo, no concelho de Armamar e arredores estão documentadas falhas de orientação dominante NNE-SSW / NNO-SSE (EIA da LMAT Foz Tua – Armamar, a 400 kv), com possível componente vertical. Esta condição é relevante ser tomada em linha de conta em projetos que alterem significativamente a morfologia, através de corte em escarpas ou grandes escavações.

A verificação realizada *in loco* pela empresa ENGGeo responsável pelo EGG.

Informação inserida no EIA n ponto 4.5.4 e 4.5.5.

4.3. Rever as figuras do capítulo 4.5 [Geologia e Geomorfologia] de forma a garantir que todas possuem legenda.

Revistas. Todas as figuras possuem legenda.

4.4. Caracterizar os recursos minerais existentes na área e envolvente do projeto, com base em fontes oficiais (por exemplo, Laboratório Nacional de Engenharia e Geologia (LNEG) e Direção Geral de Energia e Geologia (DGEG)).

Foi realizada nova consulta aos sites acima referenciados que confirmou a caracterização apresentada no EIA. A área de análise não interfere com recursos minerais em exploração ou outros. Foi levantada informação relativa a recursos minerais - pedreiras, recursos geológicos áreas de recuperação, ocorrências minerais e concessões mineiras.

De referir que a área de intervenção não extravasa os limites físicos das Quinta da Barroca.

Avaliação dos impactes ambientais

4.5. Rever a identificação, caracterização e classificação dos impactes ambientais, bem como a identificação e caracterização das ações a estes associados.

O EGG realizado permitiu confirmar a avaliação de impactes já realizada anteriormente.

4.6. Disponibilizar estudo geológico e geotécnico, devendo o EIA ser sujeito a revisão no que respeita ao descritor ambiental “Geologia, Geomorfologia e Recursos Minerais”, com base nos dados provenientes do referido estudo.

No Volume 4 Anexo IX do EIA disponibiliza-se o EGG.

5 ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Da análise efetuada ao EIA, verifica-se que são necessários os seguintes esclarecimentos / correções:

– No Volume 3/4 – Peças desenhadas, nas Plantas de Ordenamento e de Condicionantes do PDM deverá ser delimitado o projeto proposto e não apenas a área de intervenção.

– Ainda que sejam listados os Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) aplicáveis, não é apresentada a área e a percentagem de área do prédio afetada para as diferentes categorias do solo, condicionantes, servidões e restrições de utilidade pública.

– No capítulo 7 do Relatório Síntese do EIA não são identificados os empreendimentos turísticos nas proximidades nem analisados os impactes cumulativos.

– No que se refere ao descritor Ordenamento do Território, no capítulo 8 do Relatório Síntese (RS) do EIA não são identificados os potenciais impactes mais relevantes associados às fases de construção, exploração e desativação do projeto do “Hotel Douro Valley By BOA”, nem são definidas medidas de minimização, no sentido de evitar, reduzir, ou compensar, os efeitos adversos decorrentes dos impactes negativos.

Do exposto, deverão ser apresentados os seguintes elementos:

5.1. Delimitação do projeto proposto nas Plantas de Ordenamento e de Condicionantes do PDM, constantes do Volume 3/4 – Peças desenhadas.

Peças desenhadas 19 e 20 alteradas conforme pedido da CA.

5.2. Ainda no Volume 3/4 – Peças desenhadas, apresentação de extrato da Planta de Perigosidade, à mesma escala das restantes peças desenhadas.

Desenho adicionado ao desenho das condicionantes, desenho 20 a folha dois, relativa a esta condicionante.

5.3. Indicação das áreas e percentagens de área do prédio afetadas para as diferentes categorias do solo, condicionantes, servidões e restrições de utilidade pública.

No quadro seguinte apresentam-se as áreas pedidas

	Área de análise - (Limite Prédio)		Limite Intervenção Direta		Área de análise/Limite Intervenção Direta		Área de análise - (Limite Prédio 4) ¹		Limite Intervenção Direta ²	
	(m²)	(%) ^a	(m²)	(%) ^a	(m²)	(%) ^a	Total (m²)	(%) ^b	Total (m²)	(%) ^b
ZEP Alto Douro Vinhateiro (Portaria n.º 122/2024, DR, 2.ª série, n.º 11, de 16-01 Aviso n.º 15170/2010, DR, 2.ª série, n.º 147, de 30-07 Zona tampão de bem inscrito na lista do Património Mundial da UNESCO)	27755,6	38,12	0	0	0	0	27755,4	20,57	0	0
Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal	801,7	1,1	20,6	12,8	2558,1	4,1	3359,8	2,5	2578,6	4,1
Espaços Florestais de Produção	3388,5	4,7	0	0	0	0	3388,5	2,5	0	0
Espaços Agrícolas	68626,6	94,3	140,7	87,2	59557,3	95,6	128183,9	95,0	59698,0	95,9
Recursos hídricos (10m) - PDM	3982,6	5,5	83,9	52,0	5128,2	8,3	9110,8	6,8	5212,1	8,4
Recursos hídricos (10m) - Projeto	425,5	0,6	103,8	64,4	4848,9	7,8	5274,3	3,9	4952,7	7,9
	Área Total (ha)									
	Área de análise - (Limite Prédio 4) ¹						13,49			
	Limite Intervenção Direta ²						6,23			
	Área de análise/Limite Intervenção Direta ³						6,21			

Este quadro foi desagregado em categorias de solo e SRUP e a informação foi introduzida no RS nos pontos 5.15.3. e 5.15.4 respetivamente.

5.4. Indicação e análise dos impactos nas fases de construção, exploração e desativação do projeto e medidas de minimização referentes ao descritor Ordenamento do Território.

Foi introduzido o seguinte texto no RS do EIA no ponto 5.15.4.2.

“Na fase de construção prevê-se a beneficiação/regularização do caminho existente. Não se prevê qualquer tipo de ocupação, reperfilamento, alargamento. A beneficiação prevê:

- *Manutenção da drenagem Valeta lateral do caminho que é coincidente com a linha de água no troço a céu aberto,*
- *Pavimentação com pavimento permeável (ver anexo II _ elementos novos de projeto).*
- *Construção de PH (DIM 400 mm) no caminho na atual interceção da linha de água*

Estas ações, não implicam:

- *alteração do traçado, largura ou perfil do caminho;*
- *escavação, aterro ou modificação da morfologia natural do leito ou margens;*

- *alteração do regime hidráulico da linha de água.*

O dimensionamento da PH foi baseado no Estudo Hidrológico desenvolvido e apresentado no Anexo II do EIA – Volume 4

As intervenções propostas são admissíveis em DPH. De acordo com o Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, na redação atual, para a fase de construção. A intervenção respeitará integralmente as boas práticas de gestão ambiental e as medidas preventivas de carácter geral.

Previamente ao início da fase de construção deverá ser instruído o respetivo TURH.

6 USO DO SOLO

Da análise efetuada ao EIA, constata-se que, de uma forma geral, este integra a informação necessária, de âmbito específico, para a subsequente emissão de parecer técnico, no entanto, são necessários os seguintes esclarecimentos / elementos adicionais:

6.1. No que respeita aos impactos cumulativos, e não obstante da informação que consta no Estudo, e sobre o fator ambiental “uso do solo” deverão ser igualmente considerados os impactos decorrentes da crescente artificialização do território, nomeadamente no que respeita a empreendimentos turísticos e de restauração, estações de tratamento de resíduos, apresentado as respetivas medidas de minimização/compensação decorrentes dessa análise.

Da análise realizada e tendo em conta os projetos identificados para a área envolvente, não foram identificados projetos de natureza turística (empreendimentos turísticos, restaurantes, existentes ou previstos) que cumulem negativamente e contribuam significativamente para a artificialização do território.

No território em apreço o impacto mais significativo decorre das LMAT - projeto de Ligação à Rede Nacional de Ligação à Rede Nacional de Transporte de Eletricidade, a 400 kv, do Aproveitamento Hidroelétrico de Foz Tua. A análise apresentada no EIA considera que o impacto desta infraestrutura em termos de artificialização do espaço é muito significativo e se sobrepõem aos efeitos do DHV, conforme expresso no ponto 7.2 do RS do EIA e no qual foi inserida informação sobre os Empreendimentos turísticos existentes no concelho

6.2. Refere o EIA que “O novo hotel implicará a demolição dos edifícios mais recentes e de algumas estruturas como as piscinas, estacionamento coberto, alguns muros e pavimentos, mantendo-se o núcleo dos edifícios originais da Quinta.” (página 375 do RS). Assim, considera-se que deverá ser ponderada a inclusão desta ação como potencialmente geradora de impactos, face ao volume de resíduos gerados, e a necessidade de proceder ao respetivo encaminhamento para locais devidamente licenciados e autorizados para o seu tratamento, reaproveitamento ou disposição final.

Considera-se a observação pertinente, a atividade foi adicionada no ponto 5.2 – Atividades geradoras de impacto. De referir que os resíduos gerados e a sua gestão foi observada no ponto 3.21 do RS do EIA, pelo que grande parte dos impactos gerados pelos RCD estão prevenidos pela legislação em vigor para a sua gestão é que tem que ser cumprida independentemente do processo de AIA.

7 PAISAGEM

O EIA apresenta peças gráficas para o descritor em causa, contudo, não existem referências num buffer de 3km relativamente à localização das povoações, miradouros e pontos notáveis.

O Projeto de Arquitetura Paisagista deverá ser complementado com o Plano de Manutenção, relativamente aos espaços a intervencionar, tendo em atenção as medidas de minimização propostas na fase de exploração / funcionamento.

No Anexo II do Volume 4 do EIA, onde constam peças escritas e peças desenhadas, deverão relativamente ao desenho AP01, identificar na legenda todos os elementos desenhados e representados. Acresce aos elementos desenhados, algum estrato arbóreo com grafismos e colorações diferentes, que não constam na legenda da mesma peça e que deverão ser identificadas.

Ao longo do Anexo II do Volume 4 do EIA, não existe qualquer referência aos PAP (perímetro altura do peito) preconizados para as espécies arbóreas, bem como as alturas previstas para o estrato arbustivo e herbáceo. Denote-se que na Planta AP06 é feita uma nota, referindo que na zona 11 referente ao SPA, na zona 15 referente às Unidades de Alojamento / Moradias Autónomas e na zona 20 Zona de Cargas e Descargas, serão preconizados exemplares arbóreos de maior porte.

O Projeto de Paisagismo prevê uma alteração nos perfis do terreno, incluindo, conforme refere o Anexo III do Volume 4 do EIA, realização de micromodelações de terreno, por forma a enquadrar as estruturas construídas na paisagem, e demais propostas de integração paisagística, como jardim sensorial; jardim das aromáticas; hortas; espaços arborizados e arbustivos; e coberturas ajardinadas, contudo, não é claro ao longo do EIA se serão adquiridas terras de empréstimo (terra vegetal) e se as mesmas serão colocadas em locais dentro da área de intervenção.

Refere o EIA que, na fase de construção, o material sobranço do material escavado será transportado a destino final, por transportes de menor capacidade, em consequência do tipo de arruamentos e pendente na localidade da Queimado. Posto isto, refere que as viagens serão na ordem de 3000, contabilizando ida e volta. É ainda referido que as terras sobranço possam ser utilizadas em obras

municipais ou na Pedreira – Francisco Pereira Marinho & Irmãos, SA com o n.º de cadastro 3864, sem, contudo, perceber quais os percursos que possam vir a utilizar para chegar a esses destinos.

7.1. Peça gráfica com um buffer de 3 km, em que identifique a localização das povoações, miradouros e pontos notáveis. A cartografia deverá ser entregue em escala adequada, com a totalidade da implantação do projeto.

Os pontos foram inseridos no desenho 17A. Não foi introduzido o layout do projeto pois o desenho, à escala em que se apresenta não teria leitura.

7.2. Elaboração do Plano de Manutenção no que aos espaços a intervencionar diz respeito, tendo em atenção as medidas de minimização propostas na fase de exploração / funcionamento.

Foi elaborado o plano de manutenção e anexo ao Projeto de Integração Paisagística, que se apresenta no Anexo II do EIA em novos elementos de Projeto. O referido plano possui um ponto dedicado ao controlo e proliferação de invasoras. Considera-se dada a sua pouca expressão no local não se justifica um plano de gestão de Invasoras individualizado.

7.3. No Anexo II do Volume 4 do EIA onde constam peças escritas e peças desenhadas, deverão relativamente ao desenho AP01, identificar na legenda todos os elementos desenhados e representados. Acresce aos elementos desenhados, algum estrato arbóreo com grafismos e colorações diferentes, que não constam na legenda da mesma peça e que deverão ser identificados.

Revista a legenda do desenho AP01 – Rev A. Os desenhos retificado apresentam-se no Anexo II do volume 4 do EIA – Novos Elementos de projeto.

7.4. As peças desenhadas e escritas do Anexo II do Volume 4 do EIA, deverão ser complementadas quanto aos elementos arbóreos, com as respetivas alturas identificados pelo PAP (perímetro à altura do peito), e respetivas alturas para os elementos arbustivos e herbáceos.

Situação revista e retificada. Os desenhos retificados apresentam-se no Anexo II do volume 4 do EIA – Novos Elementos de projeto.

Quadros inseridos nas respetivas Peças Desenhadas e acrescentados na Memória Descritiva – Rev A do PIP, conforme se indica abaixo.

Tipo de árvore	Nome científico	Nome vulgar	PAP
Árvores de pequeno porte Caducifólias	<i>Malus domestica</i> <i>Citrus limon</i> <i>Citrus sinensis</i>	macieira limoeiro laranjeira	PAP entre os 8 cm e 10 cm

Tipo de árvore	Nome científico	Nome vulgar	PAP
	<i>Coryllus avellana</i> <i>Prunus avium</i> <i>Prunus domestica</i>	aveleira cerejeira amendoeira	
Árvores de pequeno porte Perenifólias	<i>Olea europaea</i>	oliveira	PAP entre os 12 cm e 14 cm
Árvores de médio porte Caducifólias	<i>Betula celtiberica</i> <i>Quercus faginea</i>	vidoeiro carvalho-alvarinho	PAP entre os 14 cm e 16 cm
Árvores de médio porte Perenifólias	<i>Cupressus sempervires</i> <i>Cupressus sempervires 'strita'</i>	cipreste-comum cipreste	PAP entre os 14 cm e 16 cm
Árvores de medio a grande porte Caducifólias	<i>Acer monspessulanum</i> <i>Castanea sativa</i> <i>Fraxinus angustifolia</i> <i>Fraxinus excelsior</i> <i>Juglans regia</i> <i>Populus nigra</i> <i>Quercus pyrenaica</i> <i>Quercus robur</i> <i>Tilia cordata</i>	zêlha castanheiro freixo-comum freixo-europeu nogueira choupo-negro carvalho-português carvalho-negral tilia	PAP entre os 16 cm e 18 cm
Árvores de grande porte Perenifólias	<i>Cedrus atlântica</i> <i>Magnolia grandiflora</i> <i>Pinus pinaster</i>	cedro-do-Atlas magnolia pinheiro-bravo	PAP entre os 16 cm e 18 cm
Palmeiras	<i>Roystonea oleracea</i>	palmeira-imperial	Altura – entre 3 a 4 metros

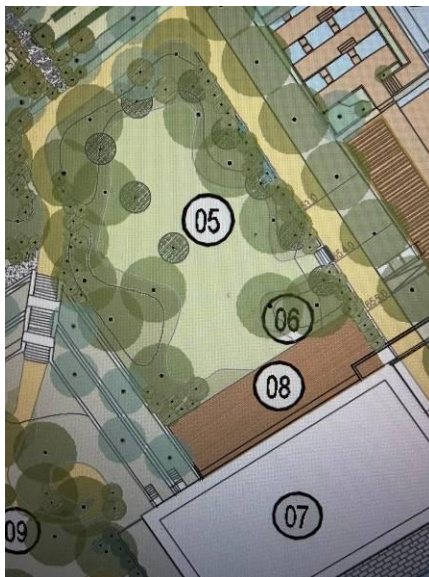
7.5. Todas as peças desenhadas devem possuir correspondência, pelo que se solicita a revisão das legendas com a colocação da numeração de identificação nos distintos zonamentos e respetivas zonas de grafismo. Por exemplo, o N.º 6 “Jardim Sensorial” não se localiza na mesma zona, quando comparados o Desenho n.º AP01 do Anexo III do Volume 4 do EIA, e os desenhos n.º 00003 e 0004 do Anexo I do Volume 4 do EIA”.

Situação revista e retificada. Os desenhos retificados apresentam-se no Anexo II do volume 4 do EIA – Novos Elementos de projeto.

As legendas foram revistas (**Rev A**) com a seguinte proposta (ver imagem).

05 – Jardim

06 – Cantinho das Aromáticas



7.6. O Projeto de Arquitetura Paisagista deve em termos gráficos, evidenciar de que forma a obra pretende integrar exemplares existentes e que não afetem ou condicionem a construção da obra. Deverá ser apresentado um Plano de árvores a abater, manter e transplantar, se for o caso.

No desenho AP01 do PIP (Anexo II do volume 4 do EIA – Novos Elementos de Projeto). Discriminam-se as ações previstas relativamente aos elementos arbóreos. A informação do desenho AP01 é complementada com o Desenho AP02 (esquema de vermelhos e amarelos).

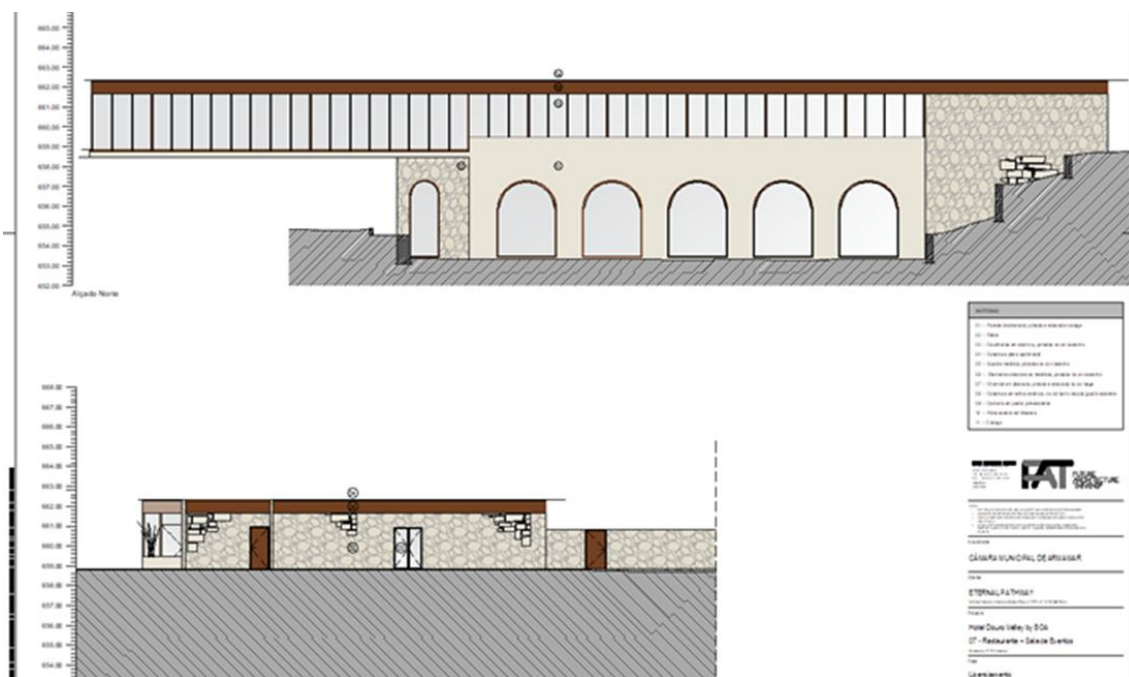
As árvores a manter e transplantar estão indicadas no Plano de Plantações – Árvores (**Rev. A**).

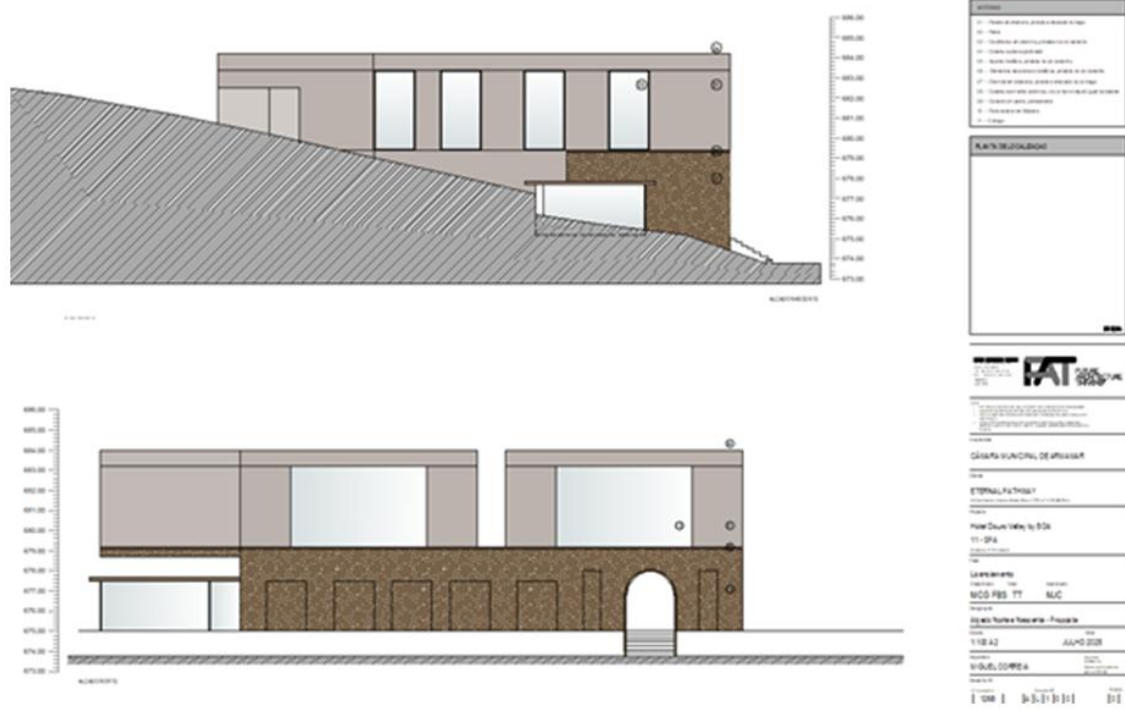
Nº total de Oliveiras	A manter	A transplantar in site	A transplantar para fora da quinta da Barroca	Obs
19	14	5	0	-

Das oliveiras “centenárias” identificadas no levantamento, catorze serão mantidas no local e as restantes cinco serão transplantadas dentro da própria Quinta da Barroca. Todas as oliveiras centenárias (a manter ou transplantar) serão integradas nas zonas verdes previstas, sendo incorporadas na paisagem e no conceito do jardim, não havendo necessidade de qualquer transplante para fora da propriedade. As oliveiras a transplantar serão movidas com os devidos cuidados e métodos adequados de transplantação, para locais previamente definidos e assinalados no respetivo Plano de Plantação.

7.7. As Peças Desenhadas do Anexo II do Volume 4 do EIA, nomeadamente os Alçados da proposta, devem ser revistos e complementados no que aos materiais, cores e acabamentos dizem respeito.

Os revestimentos e acabamentos propostos encontram-se identificados nos alçados dos edifícios e constam do ficheiro arquitetura – Na pasta do Projeto. Por ex: Página 87.





Foi acrescentado um subcapítulo (3.9.7) na descrição do projeto com a designação “revestimentos”.

7.8. Segundo o EIA, não é claro que será necessário obter terras de empréstimo (terra vegetal) para a execução do Projeto de Paisagismo, pelo que se torna imprescindível esclarecer esta questão, e caso seja necessário adquirir, quais os locais de armazenamento que preveem, localizando os mesmos em planta e referindo as alturas que podem vir a atingir.

Respondido no ponto 1.7 do presente documento. Não está prevista a utilização de terras de empréstimo para a execução do projeto de integração paisagística.

7.9. Apresentação do percurso a utilizar para o transporte de terras a efetuar durante a fase de construção, e avaliação de impactes sobre este descritor, decorrentes do aumento do tráfego durante esta mesma fase, sendo que podem ser afetadas vias rodoviárias integradas na área classificada do ADV. Resultantes desta avaliação deverá ser realizada a inventariação de medidas de minimização específicas, face aos impactes que vierem a ser identificados.

No que concerne aos percursos de transporte de terras respondido no ponto 1.6 do presente documento.

Em relação à avaliação do transporte de terras ao longo do trajeto, até à A24 o impacto é considerado negativo. Os efeitos mais adversos, são devidos ao aumento do ruído, potencial aumento de poeiras no ar e afetação local de visibilidade, congestionamento pontual das vias, dado o seu perfil transversal e pendentes nalguns locais. Em termos de fruição da paisagem para quem circula na rede viária serão muito pontuais no tempo e no espaço. De referir que os percursos não se realizam pela rede viária de melhores panorâmicas da ZEP do ADV pelo que o impacto é considerado negativo, pouco significativo, de magnitude reduzida, local, temporário e reversível.

Esta informação foi inserida no EIA no RS no ponto 5.12.2.

7.10. Deverão ser preconizadas de medidas de minimização, potenciação e/ou compensação, que substanciam quanto ao descritor em análise, nas diferentes fases do projeto.

As medidas propostas são:

Fase de Construção

- Delimitação e vedações provisórias: Proceder à delimitação rigorosa da área de obra, recorrendo, sempre que necessário, à instalação de vedações provisórias, particularmente em zonas mais sensíveis ou expostas, com o objetivo de restringir a intrusão visual e assegurar o controlo de acessos.
- Terra vegetal: Executar a decapagem da camada de terra vegetal, garantindo o seu adequado acondicionamento em pargos devidamente estabilizadas e sinalizadas, para posterior

reutilização em trabalhos dos arranjos exteriores. A terra vegetal deverá ser repostada de forma faseada, acompanhando o avanço dos trabalhos de arranjos exteriores. Paralelamente à sua reposição, as áreas intervencionadas deverão ser plantadas ou semeadas de imediato, de modo a minimizar o risco de erosão;

- Implantação dos estaleiros: Selecionar criteriosamente as áreas destinadas a estaleiros de obra, privilegiando locais naturalmente mais abrigados, com menor sensibilidade paisagística e reduzida qualidade visual, de forma a minimizar os impactes visuais e ecológicos;
- Proteção da vegetação existente: Implementar medidas de proteção da vegetação e das culturas existentes dentro da área de intervenção que não sejam alvo de movimentos de terras. Estas áreas devem ser resguardadas de qualquer interferência resultante da instalação de estaleiros, deposição de materiais, circulação de maquinaria, áreas de pessoal ou outras operações de obra. Destacam-se nesta medida a proteção das oliveiras “centenárias” que serão integradas no projeto de arranjos exteriores (quer permaneçam no local quer sejam alvo de transplante);
- Plantações: a seleção das espécies deverá privilegiar as espécies autóctones ou adaptadas às condições edafoclimáticas locais, garantindo a coerência com a paisagem envolvente e com o conceito da quinta. Algumas manchas arbóreas e arbustivas serão estrategicamente ajustadas para desempenhar a função de barreira visual perante os edifícios de maior volumetria — nomeadamente a Unidade de Alojamento/Moradia Autónoma, o SPA e a Zona de Cargas e Descargas/Hotel — recorrendo preferencialmente a espécies arbóreas perenes e de maior porte. Estas soluções poderão ser complementadas, sempre que necessário, por micromodelações de terreno, de forma a otimizar o efeito de ocultação e a integração paisagística;
- Proteger os sistemas de drenagem natural: os sistemas de drenagem natural existentes devem ser mantidos e protegidos durante os trabalhos de construção, evitando a criação de depressões que retenham água ou de barreiras que impeçam o escoamento. Deve assegurar-se o escoamento normal das águas superficiais;
- Execução antecipada do projeto dos arranjos exteriores: Iniciar a implementação do projeto de arranjos exteriores assim que tecnicamente possível, dando prioridade à plantação das espécies arbóreas e arbustivas previstas, de modo a permitir o seu desenvolvimento em paralelo com as atividades de construção e favorecer uma integração paisagística mais precoce;
- Plano de circulação interna: definir e sinalizar um plano de circulação para veículos, máquinas e trabalhadores, de modo a assegurar que os deslocamentos ocorram exclusivamente dentro das áreas especificamente afetadas pela obra, evitando perturbações adicionais ao meio envolvente;

- Recuperação das áreas de estaleiro: após a desativação do estaleiro, dever-se-á proceder de imediato à recuperação da área ocupada, restituindo, sempre que possível, as condições originais do local. As ações devem incluir a descompactação e arejamento do solo, eventual modelação topográfica e reposição da terra vegetal previamente armazenada.

Fase de Exploração

- Caderno de Manutenção: assegurar o cumprimento das orientações e procedimentos definidos no Caderno de Manutenção das Zonas Verdes.

Ver também resposta ponto 8.2 do presente documento.

8 AFETAÇÃO DO ALTO DOURO VINHATEIRO

O projeto consiste numa ampliação do empreendimento turístico existente concentrando toda a intervenção fora do limite da Zona Especial de Proteção (ZEP) do Alto Douro Vinhateiro (ADV), não se perspetivando interferência física com atributos de Valor Único Excecional (VUE). Efetivamente, pese embora os limites cadastrais da Quinta da Barroca intercetem marginalmente a Zona 2 de proteção da ZEP (2,75 ha), a área de implantação direta dos edifícios e as valências de apoio situam-se fora desta zona.

Atento a isto, e apesar de não ter sido entregue um Estudo de Impacte Patrimonial autónomo, o RS descreve a situação de referência relativa ao ADV, sendo efetuada uma avaliação do impacte do ponto de vista qualidade cénica (no âmbito do descritor paisagem), bem como ao nível do património (no âmbito do descritor património cultural), pelo que se considera que o estudo contempla informação necessária para a respetiva avaliação.

Não obstante, subsistem aspetos de pormenor que carecem de melhor esclarecimento, designadamente o destino final das terras de escavação, bem como os trajetos a usar para escoamento desses materiais.

8.1. Estudo de alternativas para deposição do material de escavação e/ou demolição fora da ZEP e da área classificada do ADV.

O material de escavação (resíduos com código LER 17 05 04 - solos e rochas não abrangidos em 17 05 03) e RDC serão encaminhados para OGR licenciados para o efeito. Do levantamento realizado e de acordo com o levantamento realizado e conforme estipulado no Ponto 3.21.1 do RS do EIA o destino possível será RESINORTE nas instalações UP3 localizadas em Bigorne / Lamego, fora da ZEP do ADV.

8.2. Medidas de minimização específicas que visem a diminuição do impacto visual sobre atributos que conferem VUE ao ADV, designadamente dos principais locais de fruição da paisagem (miradouros, vias, locais de culto, etc.) e das povoações em redor.

Além das medidas concretas preconizadas no EIA são salientados os conceitos (arquitetura e paisagismo) que estão na base do projeto e que evitam que o mesmo seja dissonante da paisagem em que se insere. O projeto de arquitetura baseia-se na preservação da essência arquitetónica e cultural da Quinta da Barroca e da região onde se insere, integrando elementos típicos, como os edifícios em pedra, as construções em patamares e a paisagem típica das vinhas do Douro, de forma a criar um conjunto que respeite e enriqueça o património local.

Uma das soluções de minimização é conseguida através da própria arquitetura do novo edifício, através da forma como os edifícios surgem adaptados / adoçados ao terreno, assim como os materiais exteriores adotados nas empenas, pavimentos) e cobertura ajardinadas, que desempenham além de uma função estética visual outras funções de regulação térmica e regularização de caudais de ponta para episódios extremos de precipitação e que está indicada ao logo do EIA.

Em relação ao projeto de integração paisagística a escolha da vegetação em termos de dimensão, folhagem, textura e cor permitem adoçar volumetrias e alinhamentos que se enquadram nos ângulos de visão para pontos potenciais de observação (na área de estudo).

No desenho 17A foram adicionados os pontos de fruição, Quintas, Santuários / locais de culto, miradouros / pontos notáveis.

No Anexo X do EIA (volume 4), apresentam-se as diretrizes veiculadas pela ICOMOS.

9 SOCIOECONOMIA

Da análise efetuada ao EIA apresentado, constata-se que este não integra toda a informação necessária, de âmbito específico, para a subsequente análise técnica, sendo, portanto, necessários os seguintes esclarecimentos / elementos adicionais:

Caracterização da Situação de Referência

9.1. Identificação pormenorizada da tipologia de ocupação na envolvente próxima (acompanhada de cartografia a escala não inferior a 1:10.000, com indicação de data e fonte), designadamente:

Não se dispõe de cartografia na envolvente à escala 1/10 000. Dado que não se prevê intervenção no exterior dos prédios que integram a área de análise e que se situam dentro do limite da Quinta da Barroca.

9.1.1. aglomerados populacionais e/ou habitações isoladas, unidades / equipamentos de alojamento turístico (incluindo turismo de habitação, no espaço rural e parques de campismo / caravanismo), entre outros;

Na envolvente da Quinta da Barroca e no buffer de análise existem 2 aglomerados urbanos, em que se considera o tecido unificado contínuo, que se identificam de seguida:

- Além a Vila

A sudoeste da Quinta Barroca

Acede à Quinta da Barroca pela Rua da Barroca

Distância: 600 m (ponto médio)

Equipamentos Coletivos:

- Igreja matriz da Queimada e cemitério
- Lar São João Batista (no limite do Buffer de Análise)

Atividades económicas:

- Restauração
- Tanoaria e Artesanato Oliveira
- Alojamento local (Casal da Viúva, Casa do Coto, Casa Além Vila sem informação)
- Agrícola

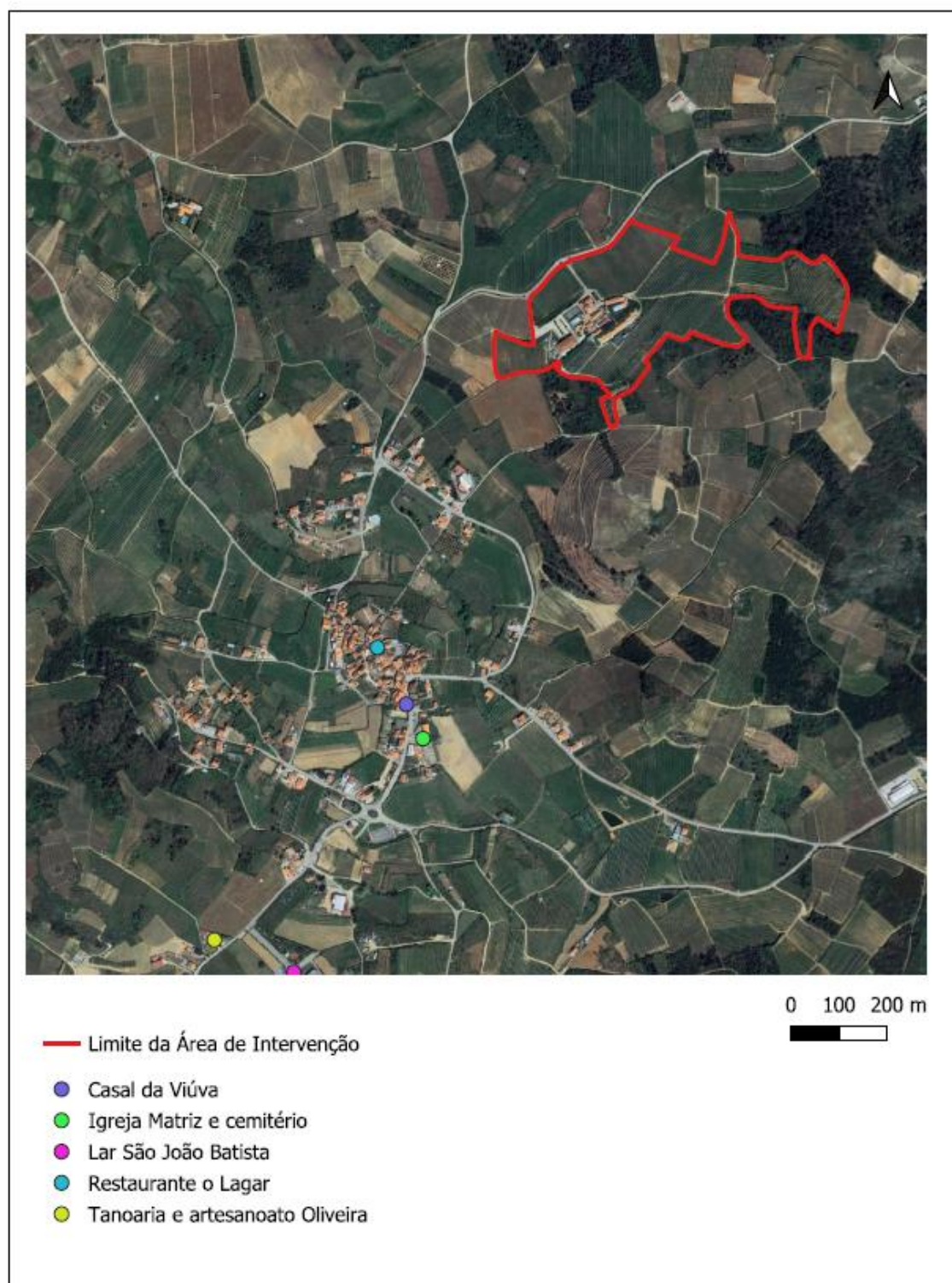


Figura 3 – Localização habitação isoladas e unidade de alojamento turístico – Além a Vila



Além a Vila - (COS 2018V2 tecido edificado contínuo) vista da Rua do Casal



Igreja Matriz Cemitério



Lar são João Batista



Tanoaria e artesanato Oliveira



Casal da Viúva – alojamento local



Restaurante o Lagar

- Aldeia de Cima/Aldeias

A Nordeste da Quinta da Barroca

Acede pela rua da Carreirinha

Distância: 1500 m (ponto médio)

Atividades económicas:

- Restauração
- Pinta House Hotel Boutique Quinta do Olival – Rua da Carreirinha (900 m)
 - 4 quartos em suite - capacidade para 2 pessoas
 - 1 quarto - capacidade para 2 pessoas
 - 1 quarto - capacidade para 4 pessoas

Piscina interior

Piscina exterior

- Alojamento local Casa do Cruzeiro Capacidade 6 pessoas (3 quartos), com piscina
- Comércio de materiais de Construção – António Teixeira

Agrícola (predominante vinha e pomar)

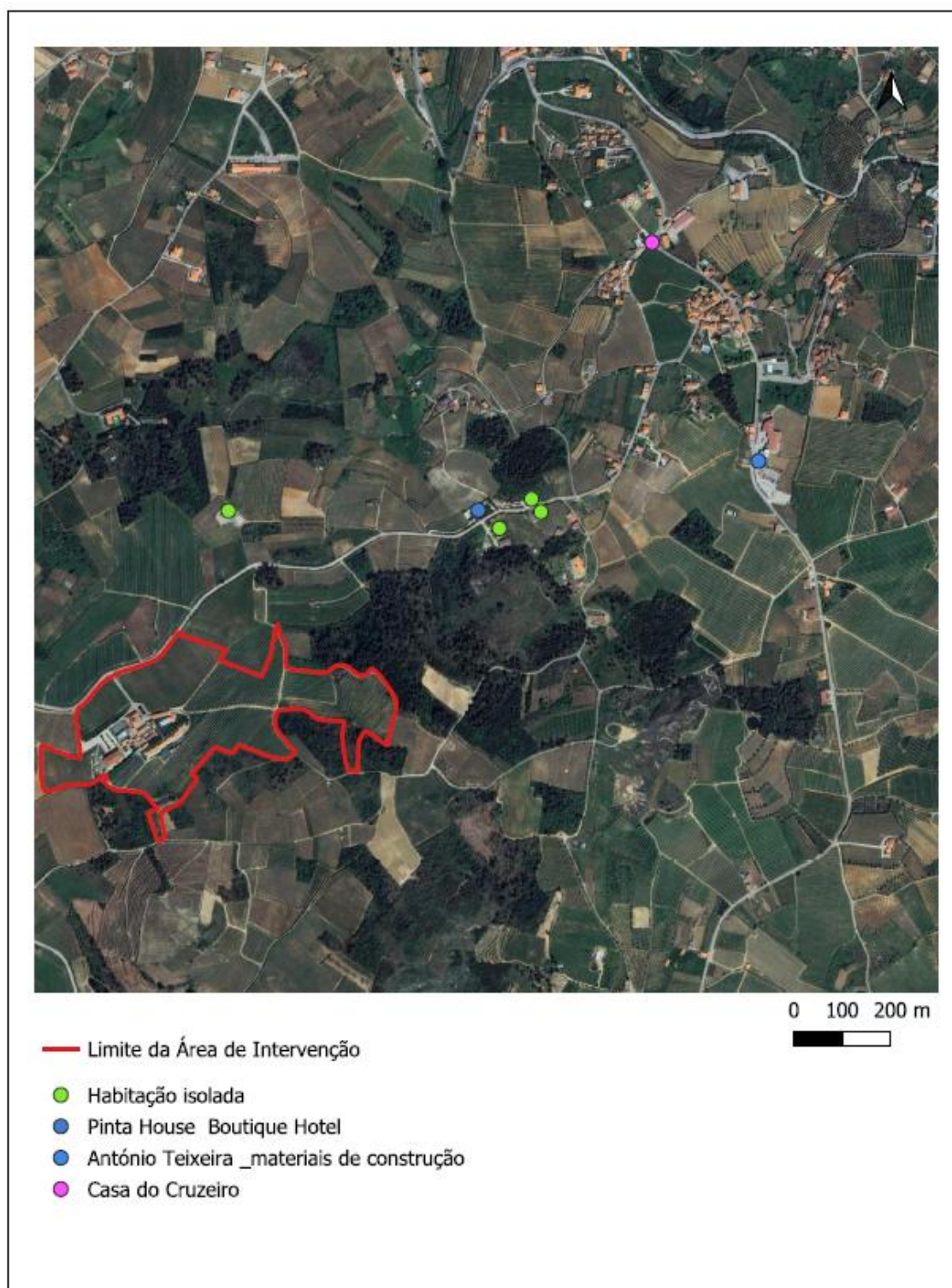


Figura 4 – Localização habitação isoladas e unidade de alojamento turístico - Aldeia de Cima/Aldeias



Pinta House Boutique Hotel



Habitação unifamiliar isolada (COS 2018V2 tecido edificado descontinuo)

Envolvente agrícola olival e vinha



Habitação unifamiliar isolada (COS 2018V2 tecido edificado descontinuo)

Ocupação agrícola envolvente – Vinha e pomar



Habitação unifamiliar isolada (COS 2018V2 tecido edificado descontinuo)



Aldeia de Cima (COS 2018V2 tecido edificado continuo) vista da rua da Carreirinha



António Teixeira – Materiais de construção



Casa do Cruzeiro – Alojamento local

No concelho de Armamar existe o parque de campismo e caravanismo em Fontelo localizado na zona do Miradouro de Fontelo, não se possui informação sobre a capacidade do mesmo.

Esta informação foi inserida num novo ponto do RS do EIA, 4.13.3.2 - Caracterização local - habitação, atividades económicas e equipamentos

9.1.2. indicação e descrição das atividades económicas, com destaque para áreas agrícolas, logradouros explorados para agricultura de subsistência, entre outros, que caracterizam a região e zona do projeto, bem como o nível de serviço dos equipamentos coletivos e infraestruturas, designadamente energéticos, segurança, saúde, ensino, desporto e formação profissional;

Todas as edificações para habitação fora dos aglomerados estão inseridas em quintas rurais e cujas culturas presentes são olival e vinha e pomar. Nos pontos 4.13.3.e.4.13.3.1 apresenta-se descrito a importância desta realidade na economia da população do concelho.

9.1.3. equipamentos coletivos sensíveis, como, edifícios escolares, unidades de saúde, lares de terceira idade, entre outros equipamentos.

Na envolvente próxima da área de análise não foram identificados equipamentos coletivos sensíveis. Apenas foi identificado o Lar São Batista a um 1,5 km

9.2. Identificação dos recetores sensíveis, existentes na área do projeto e envolvente, com indicação das distâncias ao local do projeto, e representação (carto)gráfica a escala adequada, disponibilizando a informação em formato shapefile, no sistema de coordenadas ETRS89/Portugal TM06.

Não existem recetores sensíveis na envolvente do projeto, com escolas bibliotecas, equipamentos de saúde, lares e outros. Os recetores mais próximos (habitações). Esta realizada encontra-se identificados no ponto 4.8.3 - Ambiente Sonoro. Foi retificada a Localização dos recetores sensíveis mais próximos e inserida escala gráfica.

9.3. Caracterização dos recursos humanos a afetar ao projeto, nas várias fases, uma vez que no RS apenas se encontra previsto a estimativa de 40 postos de trabalho, para a fase de exploração, não sendo referido o n.º de trabalhadores afetos à construção (diretos e indiretos), sendo importante indicar o n.º máximo de trabalhadores previstos para a realização da obra, fazendo referência aos horários previstos.

O número de trabalhadores diretos na fase de construção consta do EIA. Agora ponto 3.22.1 *“Prevê-se que no pico fase de construção sejam empregues 25 trabalhadores, prevê-se que o número médio de trabalhadores presentes em obra seja de 20 trabalhadores.”*

Para a fase de construção e dado que se pretende que a cadeia de fornecimento seja curta e atendendo à região em que se insere o projeto tendo em conta o valor do investimento e o número de trabalhadores diretos o número de trabalhadores indiretos associados variam entre 60 a 75 trabalhadores indiretos.

Para a fase de exploração, estima-se que os postos de trabalho indiretos e induzidos variem entre 60 a 100

Informação inserida nos pontos 3.22.1 e 3.22.2. do RS do EIA

9.4. Apresentação do respetivo Plano de Comunicação que reflita o envolvimento das comunidades locais dos concelhos abrangidos.

No volume 4 Anexos foi inserido o Anexo VIII relativo ao Plano de Comunicação e referido no ponto 8.5.6. do RS do EIA.

Identificação e avaliação dos impactes

9.5. Consequências sobre os processos de atração e/ou (re)expulsão da população da área do projeto.

Dado que a intervenção se processa toda dentro dos limites da Quinta da Barroca, não há interferência física direta com os espaços exteriores da Quinta. Não foram identificados fatores físicos e/ou de incomodidade que induzam alteração das dinâmicas quotidianas e que induzam a expulsão/afastamento ou repulsa pelo futuro empreendimento.

Previu-se no EIA que o empreendimento venha a funcionar como elementos de atração e fixação de população na freguesia tal com explicitado no EIA no ponto 5.13.3 e que transcrevemos.

- *População e demografia – Perspetiva-se serem gerados 40 postos de trabalho diretos e indiretos e induzido entre 60 a 100, embora se preveja o recurso a mão de obra local, parte do staff poderá provir de outros concelhos e ou região, fixando-se nas localidades mais próximas, uma vez que é pretensão do proponente garantir alojamento do staff na comunidade local.*

Dado que a média de idades poderá situar-se preferencialmente entre os 25 anos e os 40 anos (idade fértil) o afluxo de novos residentes poderá contribuir para contrariar a diminuição demográfica da freguesia e do concelho. Este impacto é considerado positivo, significativo de magnitude baixa, concelho, reversível e incerto.

- *Famílias e alojamento – Tendo em conta o acima exposto é expectável que na fase de exploração se verifique o aumento do número de famílias.*
- *Emprego – O novo empreendimento contribui para dinamização do pequeno comércio local, o que é muito importante para as dinâmicas sociais próprias da vida da comunidade e que tornam mais próxima e coesa a população da freguesia. O impacto é considerado positivo pouco significativo, indireto, de magnitude moderada, concelho, permanente e reversível.*
- *Atividade Económica e turismo - O empreendimento está em linha com as estratégias de desenvolvimento económico para o concelho e para a região, o que se revela um impacto positivo significativo, de magnitude moderada, pois contribui para a atratividade da região. indireto, concelho a regional, permanente e reversível.*
- *Estima-se que sejam gerados cerca de 40 novos postos de trabalho. O impacto é positivo pouco significativo, direto, de magnitude moderada, concelho, permanente e reversível.*
- *Equipamentos de Saúde – Tendo em conta que a zona onde se insere o centro de saúde na freguesia, é expectável que o aumento de população potencie a sobrelotação do mesmo tendo um impacto negativo significativo, reversível, de magnitude moderada sobre a Unidade de Saúde Familiar de Armamar devendo ser garantidos o reforço do quadro de pessoal por forma a não deteriorar os níveis de atendimento atuais. Caso tal não seja acautelado, o impacto será negativo, significativo de magnitude moderada, com abrangência ao nível do concelho, permanente, reversível, mas minimizável.*

9.6. Contribuição para a criação / manutenção de emprego direto e indireto, referindo-se ao número de postos de trabalho e respetiva caracterização, por fase de projeto, fazendo referência ao recurso a fornecedores e mão-de-obra local.

Respondido em 9.3.

9.7. Influência da implementação do projeto sobre as atividades económicas da região.

Explicitado nos pontos anteriores e no ponto 3.3 – Objetivos e justificação do projeto do RS do EIA.

9.8. Referência aos impactes de outros descritores intimamente ligados aos aspetos socioeconómicos.

No ponto 5.13.2 são apresentados os efeitos relacionados com outros descritores e que influem nos aspetos socioeconómicos e também da saúde humana e que passamos a transcrever:

.../..

Qualidade do ar – O aumento das poeiras provocará incomodidade na população e deposição de poeiras ao nível dos arruamentos, edifícios identificados na **Erro! A origem da referência não foi encontrada..**

Trata-se de um impacte negativo significativo, de magnitude baixa, local e reversível.

Ruído – O aumento dos níveis sonoros provoca situações de incomodidade que se refletem na qualidade de vida da população, pelo que representa um impacte negativo, pouco significativo de magnitude baixa, local, temporário e reversível. Este efeito será avaliado com maior grau de pormenorização no capítulo de “ambiente sonoro”

Paisagem – Denotar-se-á um impacte negativo pouco significativo de magnitude moderada uma vez que, os trabalhos inerentes à execução da obra irão imprimir à paisagem um aspeto pouco apelativo.

Circulação – Não ocorrerão desvios dos percursos habituais pedestres e/ou rodoviários na envolvente. No entanto, a entrada e saída de veículos para a obra poderá provocar alguns constrangimentos nos arruamentos que confrontam com os limites da Quinta da Barroca, considerando-se este efeito, embora negativo, pouco significativo, de magnitude baixa, local e reversível.

Emprego e Atividade Económica – A construção do Hotel Douro Valley contribui para dinamização do pequeno comércio local, o que é muito importante para as dinâmicas sociais próprias da vida da freguesia, resultando um impacte positivo pouco significativo.

Refere-se que decorrente das demolições haverá material, mobiliário e outros equipamentos que poderão ser utilizados por instituições a nível local e/ou municipal. Este impacte é positivo, significativo de magnitude moderada, com abrangência local a municipal, incerto e reversível.

Deve ainda considerar-se o efeito indutor sobre o emprego local e municipal, quer direto, pela mão-de-obra afeta aos trabalhos, quer indireto pela aquisição de bens e serviços daí decorrentes, como a restauração, o que se avalia como um impacte positivo, temporário, reversível, de magnitude moderada a elevada e significativo.

Não se prevê afetação de qualquer fruição de espaços públicos e ou equipamentos.

Não se prevê a interrupção de serviços.

Ver igualmente ponto 5.14.3

“No que respeita a potenciais impactes na saúde humana decorrentes da exploração do Hotel Douro Valley By BOA, conclui-se não se refletirem negativamente na saúde humana no que se relaciona com a qualidade do ar e ambiente sonoro.

Face ao exposto perspetiva-se que os impactes associados à qualidade ambiental, às condições ambientais e sociais decorrentes da implementação do projeto, ao nível da qualidade do ar, do ruído, dos potenciais incómodos gerados, não serão relevantes na saúde comunitária se aplicadas as medidas de minimização.

Deve referir-se que embora não se integre diretamente no projeto em análise a alteração do modo de produção agrícola da Quinta da Barroca para modo biológico será uma evolução positiva, uma vez que se diminuirá o risco de contaminação por produtos tóxicos pelas vias de exposição associadas ao ar, solo e águas subterrâneas, tendo como potenciais recetores os funcionários do hotel, os hóspedes e população mais próxima.

O funcionamento do hotel promoverá hábitos saudáveis associados à alimentação e exercício físico e bem-estar, o que dependerá diretamente da formação dos funcionários do hotel, cujo papel será determinante na promoção destes hábitos. Esta nova realidade poderá alavancar na comunidade local comportamentos mais saudáveis, e minorar comportamentos aditivos associados a maus hábitos alimentares e tabagismo, por exemplo.

Este efeito é positivo, significativo de magnitude baixa a moderada, incerto, local a concelho e reversível.

O aumento de população no concelho, quer população fixa, quer flutuante exercerá uma pressão na unidade de saúde familiar de Armamar, sendo essencial prevenir este efeito, que se ocorrer será negativo per si e terá reflexo indireto na atratividade turística do concelho e do empreendimento em análise.”

9.9. Indicação dos percursos / trajetos a utilizar para o transporte de terras, n.º de transportes a efetuar pelos veículos pesados e horário dos mesmos, a efetuar durante a fase de construção, bem como a avaliação de impactes na população, decorrentes do aumento do tráfego. Resultantes desta avaliação, deverão ser adotadas medidas de minimização específicas, face aos impactes que vierem a ser identificados.

Já respondido no ponto 1.6. O transporte de terras é realizado entre as 9:00 e as 18.00 h.

Informação acrescentada no EIA no ponto 8.4.1.1 Medidas Gerais para a fase de construção.

9.10. Implementar um sistema de receção e tratamento de reclamações, quer para a fase de construção, quer para a fase de exploração, sugerindo-se para o efeito a adoção de uma ficha / formulário de preenchimento a disponibilizar na Junta de Freguesia de Queimada e Câmara Municipal de Armamar, bem como no sítio oficial da internet do Proponente. Para o feito, o correspondente relatório deverá ser remetido, à Autoridade AIA, no final da obra e posteriormente, com periodicidade anual.

O sistema de Receção e Tratamento de Reclamações a implementar pelo empreiteiro na fase de construção e pelo promotor na fase de exploração deve obedecer à seguinte estrutura:

1. Objetivos do Sistema:

- Garantir transparência e rastreabilidade no tratamento de queixas.

- Minimizar conflitos com vizinhos, comunidade e clientes.
- Identificar não conformidades para melhoria contínua.
- Assegurar tratamento rápido e eficaz das reclamações.

2. Âmbito:

- Construção: ruído, poeiras, circulação de máquinas, resíduos, horários, segurança.
- Operação: serviços do hotel, ruído, acessos, estacionamento, efluentes, resíduos, comportamento de hóspedes.

3. Canais de Receção:

- Fase de construção: telefone, email, balcão da Junta, caixa de correio, plataforma digital.
- Fase de exploração: receção, email corporativo, livro de reclamações, formulário online, linha telefónica, balcão da Junta.

4. Procedimento:

1. Receção da reclamação: ficha de reclamação, confirmação em 24h.
2. Avaliação inicial: classificação por tipo.
3. Atribuição de responsável: Diretor de Obra ou Gestor de Qualidade.
4. Tratamento: análise técnica, medidas corretivas, plano de ação.
5. Resposta ao reclamante: 10 dias (construção), 5 dias (operação).
6. Encerramento e arquivo: classificação final e armazenamento.
7. Monitorização: indicadores trimestrais.

Em seguida apresenta-se a ficha tipo de reclamação a disponibilizar na JF de Queimada.

Ficha-Tipo de Reclamação:

FICHA DE RECLAMAÇÃO – HOTEL 5★ / EMPREITADA DE CONSTRUÇÃO

N.º da Reclamação: _____ Data: ____ / ____ / ____

1. Identificação do Reclamante:

Nome: _____

Morada: _____

Telefone: _____

Email: _____

2. Tipo de Reclamação:

☐ Ambiental ☐ Segurança ☐ Serviços do hotel ☐ Comportamento de hóspedes ☐ Infraestruturas ☐ Vizinhança/Comunidade ☐ Outro: _____

3. Descrição:

4. Local e Data da Ocorrência:

Local: _____

Data/Hora: _____

5. Como tomou conhecimento do problema?

☐ Observação direta ☐ Funcionário ☐ Vizinho ☐ Outro: _____

6. Documentos/Fotos anexo:

☐ Sim ☐ Não

7. Avaliação Interna (Responsável):

Descrição do problema: _____

Causa: _____

Classificação: ☐ Procede ☐ Parcialmente Procede ☐ Não Procede

8. Ações Corretivas Implementadas:

9. Data de Resposta ao Reclamante: ____ / ____ / ____

10. Responsável pelo Tratamento:

Nome: _____ Assinatura: _____

Informação inserida no RS do EIA ponto 8.4.1.

9.11. Valor de investimento previsto.

Consta do EIA, agora no ponto 3.28 “A estimativa orçamental total para a obra é de 5.898.108,44 €.”

10 SISTEMAS ECOLÓGICOS

Com base na análise efetuada ao EIA, considera-se que a metodologia adotada para a avaliação da situação de referência do descritor “Sistemas Ecológicos” é adequada. No entanto, os resultados apresentados no Relatório Síntese levantam questões relevantes que devem ser consideradas para uma melhor identificação dos impactes e uma definição das medidas de minimização. Destacam-se as seguintes:

- O EIA refere que haverá a conversão do atual modelo de produção agrícola da Quinta da Barroca para o modo de produção biológico, que se entende ter impactes sobre o descritor “Sistemas Ecológicos”. Contudo, esses impactes não são devidamente avaliados.
- A visita de campo não resultou na georreferenciação das espécies florísticas identificadas. Embora essa omissão não seja crítica, torna-se essencial a apresentação de uma planta de zonamento, ainda que com um grau de precisão moderado, que identifique as áreas de ocorrência de espécies invasoras. Tal informação é relevante para avaliar se os trabalhos de construção civil afetarão essas áreas, uma vez que esses trabalhos podem promover a dispersão das espécies invasoras ou originar novos focos de invasão.
- O EIA refere a presença de duas espécies de flora RELAPE, porém as espécies indicadas - *Orchis morio* e *Cytisus multiflorus* – não integram a Lista Vermelha da Flora Vascular de Portugal.
- O relatório apresente um mapa com os pontos de observação e escuta da avifauna, mas não inclui a indicação dos transectos percorridos para a identificação das espécies faunísticas.
- Durante a visita de campo foi identificada uma toca que a equipa do EIA identificou como sendo de um mamífero, porém não é perceptível se esse abrigo será afetado pelo projeto.

– Para além da componente turística, a área do projeto integra a produção agrícola. Embora se adivinhe a utilização de fitofármacos para afastar a fauna, esta área funciona como local de alimentação para várias espécies de avifauna. Considerando que a área de implantação se sobrepõe a uma área crítica para aves e que está prevista a destruição de uma parte significativa do pomar existente, deve ser aprofundada a análise dos impactes sobre a avifauna, especialmente tendo em conta a importância ecológica da área para essas espécies.

Face ao exposto, considera-se que deverão ser apresentados elementos que esclareçam ou colmatem os aspetos anteriormente elencados, mais concretamente:

10.1. Análise dos efeitos da alteração de práticas agrícolas sobre os sistemas ecológicos.

As prováveis alterações nas práticas agrícolas para agricultura biológica, terão impactes favoráveis na fase de exploração tanto na componente da flora como na componente da fauna. Para a componente da flora as práticas agrícolas biológicas irão favorecer a regeneração da flora junto das áreas agrícolas, nomeadamente nas bordaduras com áreas naturais, permitindo dessa forma a regeneração uma comunidade mais diversa.

Para a fauna o uso de práticas agrícolas biológicas poderá fomentar a presença de aves e pequenos mamíferos, sobretudo insetívoros, que irão beneficiar também da maior diversidade florística que atrairá insetos.

Estes serão impactes positivos, de magnitude baixa e pouco significativos.

10.2. Mapa de zonamento com a localização das espécies invasoras, relacionando essas áreas com as zonas de intervenção previstas. Com base nesta análise deve ser considerada a execução e implementação de um Plano de Controlo e Erradicação de Espécies Invasoras.

O zonamento (localização das Invasoras encontra-se identificado na figura 4.56 do EIA.

Na Figura seguinte sobrepõe-se com o layout do projeto com o zonamento anterior.

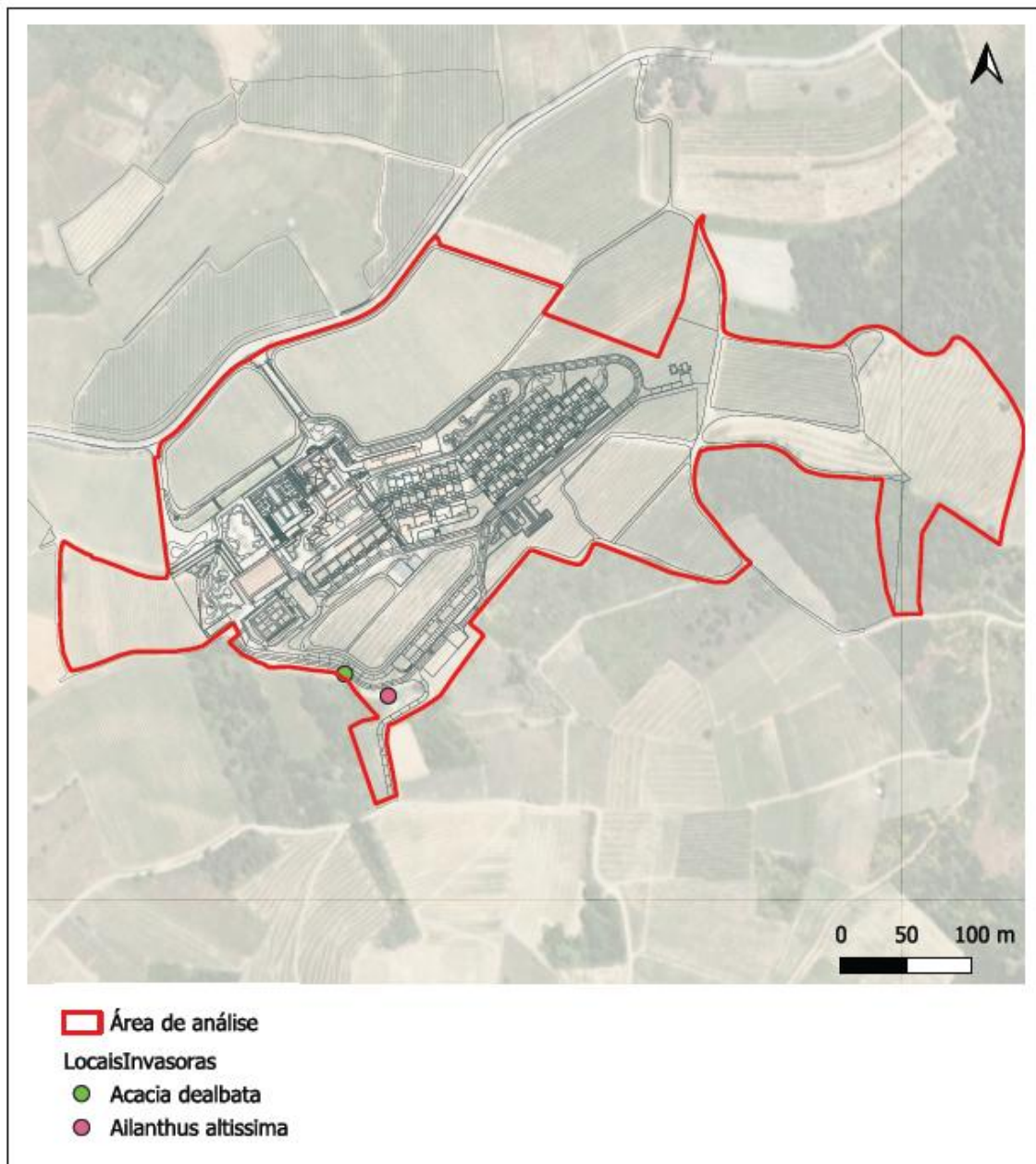


Figura 5 – Localização das invasoras vs implantação

A gestão de invasoras foi incluída no plano de manutenção do paisagismo e não constitui um plano individualizado.

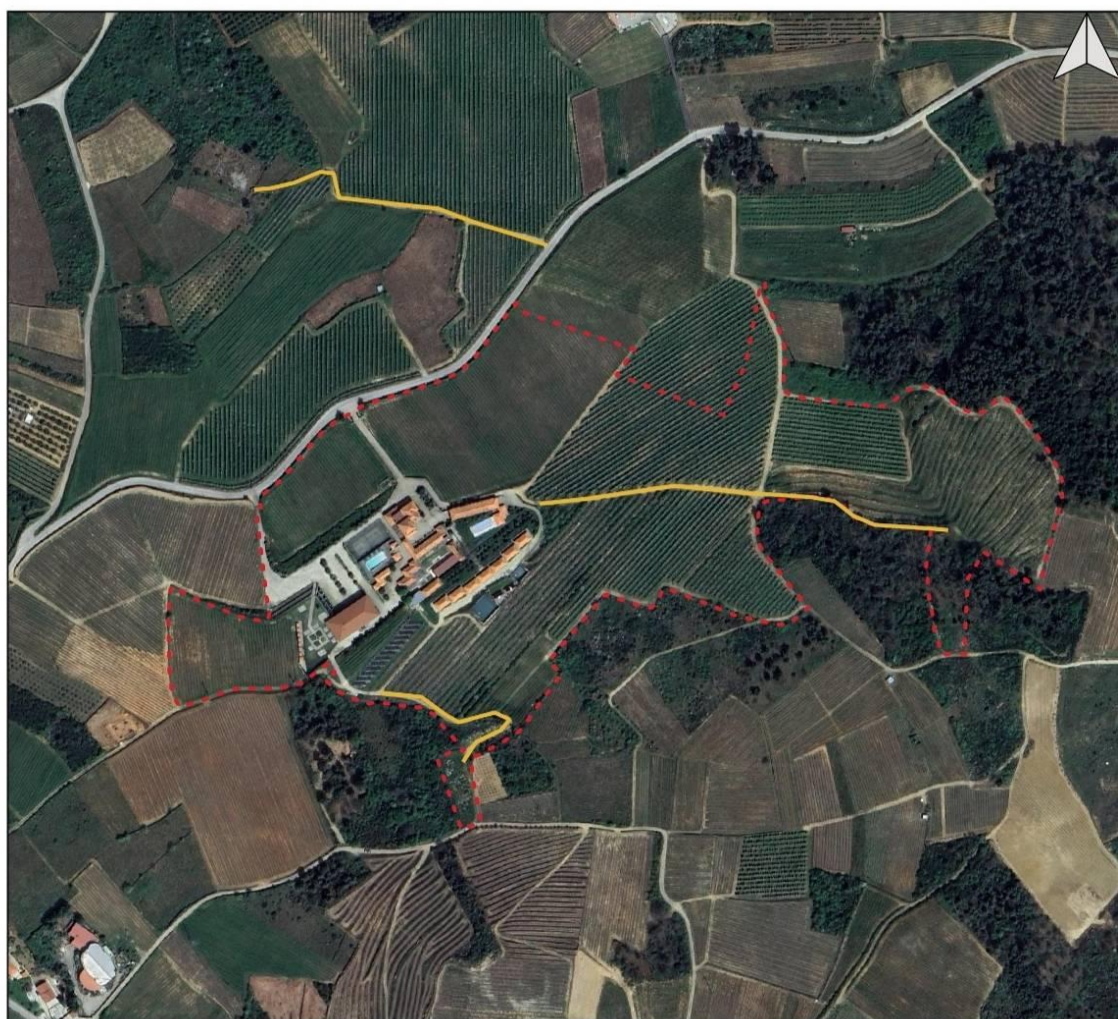
10.3. Rever e atualizar a informação relativa à flora com base na bibliografia aplicada.

Foram as referências constantes na fase de construção e que por lapso não constaram da bibliografia e que são:

- Farmer, 1993
- Sikora, 2004
- Mishra *et al.*, 2016
- Owa, 2014

10.4. Mapa com os percursos efetuados durante os trabalhos de campo.

Apresenta-se abaixo a localização dos transeptos pedestres.



Sistema de Coordenadas: ETRS89/PT-TM06
Elipsóide: GRS80
Projeção: Transversa de Mercator

0 100 200 m

Fonte: OpenStreetMap

 Limite da Área de Estudo

 Transeptos pedestres

Informação introduzida no EIA reeditado no ponto 4.11.2.2.

10.5. Indicar a localização da toca e verificar se esta será afetada pelas obras previstas, assegurando, independente do estatuto de conservação da espécie, a preservação do abrigo ou a apresentação de medidas compensatórias pela sua destruição.

Não se observaram indícios que permitissem aferir a espécie a que pertenceria.

A toca localiza-se numa zona que não será afetada ou destruída pelo projeto.



Sistema de Coordenadas: ETRS89/PT-TM06
Elipsóide: GRISNO
Projeção: Transversa de Mercator

0 100 200 m Fonte: OpenStreetMap

 Limite da Área de Estudo

 Toca

10.6. Aprofundar a análise dos impactos sobre a avifauna, especialmente tendo em conta a importância ecológica da área para essas espécies.

As ações de construção poderão levar ao afastamento das espécies de aves que utilizam diretamente a área do projeto, sendo estas comunidades de passeriformes que têm preferência por ambientes agrícolas, essencialmente espécies sem estatuto de conservação. Uma vez que não foram identificados ninhos ou locais com características adequadas à presença de aves de grande porte, não se prevê que este grupo seja particularmente afetado pelo impacto de perturbação e afastamento de aves de

rapina e outras planadoras, embora a área de estudo se encontre englobada numa área crítica para aves de rapina. Este será um impacto negativo, de magnitude baixa e pouco significativo.

Na fase de exploração, prevêem-se impactos positivos para as aves, nomeadamente as de pequeno porte devido à alteração das práticas agrícolas, tal como referido no ponto 10.1. Também as aves de rapina poderão ser beneficiadas pelas práticas agrícolas para agricultura biológica pelo aumento de mamíferos de pequeno porte que poderão servir de alimento para algumas destas espécies de aves de rapina.

11 RESÍDUOS

Após a análise efetuada ao EIA e documentação associada, constata-se que o EIA não considerou, como descritor ambiental, os “Resíduos”, não tendo sido, por tal facto, realizada uma análise aprofundada, e devidamente fundamentada, em diversas componentes do estudo, nomeadamente, ao nível da “Caracterização da Situação de Referência”, “Identificação e Avaliação de Impactes Ambientais”, “Análise de Riscos”, “Medidas de Minimização”, “Plano de Monitorização” e “Síntese de Impactes”. Assim, tendo como base os “Critérios para a Fase de Conformidade em AIA” aprovados pela Informação da Secretaria de Estado do Ambiente n.º 10 de 18/02/2008 e as disposições legais aplicáveis em vigor, considera-se que o EIA deve incluir, como descritor, os “Resíduos”.

– É referido na página 79 do RS que os Resíduos Urbanos (RU) e equiparados, produzidos durante as fases de Demolição e Construção, serão “entregues à empresa RESINORTE”. Reitera-se que, conforme resulta do Regime Geral de Gestão de Resíduos (RGGR), na sua redação atual, os RU não incluem os RCD, sendo a gestão dos RCD da responsabilidade do produtor do resíduo. Destaca-se, no caso dos RU, que relativamente à responsabilidade pela gestão dos resíduos deverá ser observado o estipulado no RGGR, na sua redação atual (designadamente, Art. 9.º e Art. 11.º).

A redação do EIA poderá não ter sido clara pelo facto desta menção estar dentro do ponto 3.21.1 - geração e gestão de resíduos de construção e demolição, o que pretendeu transmitir é que na fase de construção os RSU produzidos nas instalações sociais do estaleiro teriam como destino final a RESINORTE. Retirou-se esta frase do EIA, pois por defeito os RSU têm o encaminhamento igual ao atual.

Os RCD são uma fileira à parte.

– Na página 80 do RS, no caso dos “Resíduos biodegradáveis (resíduos verdes de jardim)”, referindo se a atividades de desmatização a ocorrer na fase de construção, os resíduos devem ser classificados como 02 01 07 – resíduos silvícolas, conforme documento APA, “Perguntas Frequentes Resíduos de Construção e Demolição (RCD)”, V1.4, de 02 de junho de 2025.

Retificado.

– O Quadro 3-9 apresentado na página 80 do RS não menciona, para a produção de resíduos durante a fase de exploração, as embalagens de vidro, a produção de Óleos Alimentares Usados (OAU), pilhas e acumuladores. Assim, deverá ser devidamente justificado a sua exclusão / não produção, considerando as atividades inerentes ao projeto em apreciação.

- Informação inserida no EIA no quadro 3.14

– No RS, capítulo 3.17 Estaleiro (p. 82) não são, devidamente, evidenciadas as condições a implementar para o acondicionamento, segregado por tipologia / características, dos RCD, incluindo os solos e rochas. O desenho respetivo (desenho 23/ Vol.3) não contém o detalhe suficiente, de modo a verificar a exequibilidade do proposto / apresentado no RS (áreas, disposição e tipologias dos contentores no terreno, condições de impermeabilização, zonas cobertas/ descobertas). – No caso do destino final das terras sobrantes (excedente estimado na ordem de 18 000 a 20 000 m³) deverá ser observado o estabelecido pelo RGGR, na sua redação atual, ou seja, os solos e rochas que não sejam utilizados na obra de origem são geridos de acordo com os trâmites associados à gestão de resíduos; destaca-se, para os devidos efeitos, a Nota Técnica elaborada pela Agência Portuguesa do Ambiente, APA, I.P, “Classificação de solos e rochas como subproduto”, versão 2.0: maio 2025.

– É referido na página 293 do RS, o “transporte de terras a vazadouro”, situação desconforme e não prevista nas disposições legais em vigor.

– Na definição das Medidas de Minimização não são evidenciadas medidas para a fase de demolição (a integrar nas fases de pré-construção e de construção), nomeadamente, a realização de auditoria de pré-demolição, plano de demolição seletiva e adoção de práticas de demolição seletiva, entre outras.

– Na página 364 do RS é mencionado “o uso de pedreiras, ou areeiros abandonados, existentes a distâncias compatíveis com a localização da obra”, como destino das terras sobrantes. Como já referido anteriormente, os solos (terras) e rochas que não sejam utilizados na obra de origem assumem a natureza de resíduo, estando, por isso, sujeitos à legislação aplicável em matéria de resíduos, pelo que devem ser encaminhados para um operador de tratamento de resíduos licenciado.

– O RS não apresenta Medidas de Minimização, para o descritor “Resíduos”, para a fase de exploração, nem se encontra fundamentada a sua exclusão.

- Não é especificado, para a fase de exploração do projeto, um Plano de Monitorização para o descritor “Resíduos”, de modo a determinar de forma sistemática a eficácia das medidas de minimização implementadas, permitindo, caso se justifique, a adoção de outras medidas que possam corrigir possíveis impactes associados ao descritor em questão.
 - O RS não incluiu na avaliação dos impactes esperados (Matriz de Impactes – Descritores Ambientais) o descritor “Resíduos”, nas diferentes fases do projeto (construção, exploração e desativação) e respetivas atividades previstas.
 - Na fase de exploração, deverá estar prevista a reciclagem na origem dos biorresíduos gerados, promovendo, pelo menos, a compostagem da fração vegetal (resíduos de jardim e manutenção dos espaços verdes); sugere-se a realização de uma análise (técnica e económica), de modo a definir a opção mais sustentável para a gestão da fração orgânica (resíduos alimentares/ restos de cozinha e de mesa) em conformidade com o previsto no RGGR (segregação e valorização na origem através, por exemplo, de compostagem, ou deposição e recolha seletiva e encaminhamento para o SGRU (em articulação com o município e com o SGRU)).
- Face ao exposto, considera-se que deverão ser apresentados os seguintes elementos / esclarecimentos:

11.1. Reformulação / revisão do EIA, de modo a incluir o descritor “Resíduos”, nomeadamente, ao nível da “Caraterização da Situação de Referência”, “Identificação e Avaliação de Impactes Ambientais”, “Análise de Riscos”, “Medidas de Minimização”, “Plano de Monitorização” e “Síntese de Impactes”. Em alternativa, apresentação de justificação, devidamente fundamentada, para a não inclusão do descritor “Resíduos” no estudo.

À semelhança de outros Estudos de Impacte Ambiental (EIA), não se considera necessária a inclusão de um capítulo autónomo dedicado aos resíduos, quer na situação de referência, quer na avaliação de impactes.

Esta opção metodológica decorre do facto de os resíduos não constituírem, em termos estritos, um descritor ambiental clássico — sendo a sua gestão enquadrada por legislação específica e abordada de forma transversal no desenvolvimento do projeto.

Com efeito, a identificação, quantificação e gestão dos resíduos gerados nas fases de construção e exploração encontram-se já descritas no relatório-síntese do EIA, no ponto 3.21 – *Resíduos*.

Acresce que a gestão, o armazenamento, o transporte e o destino final dos resíduos estão devidamente salvaguardados pelo quadro legal aplicável, nomeadamente:

- Decreto-Lei n.º 102-D/2020, de 10 de dezembro, que estabelece o regime geral de gestão de resíduos;
- Decreto-Lei n.º 178/2006, de 5 de setembro (na sua redação atual), relativo à gestão de resíduos;
- e demais diplomas complementares aplicáveis à gestão de resíduos perigosos e não perigosos.

Deste modo, considera-se redundante a abordagem dos resíduos enquanto descritor ambiental autónomo, uma vez que a sua gestão está assegurada quer pela legislação em vigor, quer pela descrição técnica do projeto incluída no EIA.

Salienta-se ainda o facto de não se prever que os resíduos gerados tenham potencial para criar impacte ambientais negativos significativos decorrentes de situações de contaminação do solo, emissões, riscos associados a resíduos perigosos.

No Anexo VII.2 do Volume 4 do EIA é apresentado o PGR para a fase de exploração.

11.2. No caso específico da área afeta ao “Parque de Resíduos” (RS, pág. 48 e respetivos desenhos – ARQ.20), deverá ser especificado o acondicionamento dos diversos fluxos de resíduos (n.º de contentores / fluxo); incluir os OAU, Vidro (garrafas, frascos, boiões)).

No Anexo II - Elementos Novos de Projeto. Apresenta-se o projeto de resíduos sólidos (peça escrita e memória descritiva) que dá resposta à questão colocada. Igualmente, foi desenvolvido um plano de Gestão de Resíduos a implementar na fase de exploração.

11.3. Informação quanto à disponibilização de pontos de recolha seletiva, nas unidades de alojamento e nas zonas de serviço (áreas comuns) para os clientes do empreendimento hoteleiro (tipologia de equipamentos, fluxos de resíduos abrangidos).

Respondido no ponto anterior.

Serão disponibilizados pontos de recolha seletiva, visando a separação na origem por parte de hóspedes e clientes:

- Unidades de Alojamento (Quartos): cada quarto irá dispor de um conjunto de três pequenos cestos/baldes, devidamente identificados com pictogramas universais, para os seguintes fluxos: Indiferenciado, Papel/Cartão e Embalagens (Plástico/Metal).
- Zonas de Serviço/Comuns (Restaurante, SPA, Lobby): Serão instalados Ecopontos de Interior com um mínimo de quatro frações: Orgânico/Biorresíduos, Embalagens, Papel/Cartão e Indiferenciado. Os

contentores serão integrados no design interior e terão sinalética clara, de acordo com o Plano de Comunicação e Sensibilização.

11.4. Comprovativo da aceitação, por parte do SGRU RESINORTE, da recolha e/ou receção dos resíduos e respetivas condições de admissibilidade, nas diversas fases do projeto (construção, exploração).

Ver email da RESINORTE apenso ao projeto de RSU Anexo II, em que se confirma a aceitação dos resíduos

11.5. Reformulação do Quadro 3-9, devendo apresentar todos os resíduos produzidos em fase de exploração (com indicação dos respetivos Códigos LER), identificando o destino final previsto.

Quadro retificado a numeração foi alterada para quadro 3-14.

Código LER	Descrição	Destino final em conformidade
150101	Embalagens de papel e cartão	Reciclagem em indústria de papel e cartão.
150102	Embalagens de plástico	Reciclagem em unidades de tratamento de plásticos.
150103	Embalagens de madeira	Reutilização; reciclagem/valorização material; valorização energética quando não reciclável.
150105	Embalagens compósitas	Reciclagem (quando possível); valorização energética como alternativa.
150107	Garrafas de vidro	Reciclagem em unidades específicas
15 01 02 / 15 01 04	Rolhas e tampas	Reciclagem
150106	Misturas de embalagens	Triagem por operador licenciado; reciclagem dos componentes recuperáveis; valorização energética do restante.
16 06 04	Pilhas alcalinas, manganês, zinco-carbono, não contendo substâncias perigosas	Reciclagem obrigatória através de sistema de recolha específico.
16 06 01*	Pilhas alcalinas, manganês, zinco-carbono, não contendo substâncias perigosas	Armazenamento em contentor homologado; envio para operador de resíduos perigosos com recuperação de metais.
190904	Carvão ativado usado	Regeneração quando possível; caso contrário, tratamento de resíduo perigoso (incineração ou confinamento).

Código LER	Descrição	Destino final em conformidade
200111	Têxteis	Reutilização; reciclagem têxtil; valorização energética quando não reutilizável.
200108	Resíduos biodegradáveis de cozinhas	Compostagem
02 01 07	Resíduos silvícolas	Compostagem ou valorização orgânica; triturado de podas.
200125	Óleos e gorduras alimentares	Recolha obrigatória por operador licenciado; valorização (biodiesel/saponificação).
200136	Equipamento elétrico e eletrónico fora de uso não abrangido em 20 01 21, 20 01 23 ou 20 01 35	Descontaminação + desmantelamento + reciclagem no fluxo REEE.
200304	Lamas de ETAR	Valorização agrícola (quando permitido); compostagem; secagem/valorização energética; aterro como última opção (1)

11.6. Estimativa de produção (diária, semanal, mensal e/ou anual) para os diversos fluxos de resíduos gerados na fase de exploração.

No Anexo II - Elementos Novos de Projeto. Apresenta-se o projeto de resíduos sólidos que dá resposta à questão colocada. Igualmente, foi desenvolvido um plano de Gestão de Resíduos a implementar na fase de exploração.

11.7. Indicação do destino final previsto para as Lamas de ETAR geradas na fase de exploração do projeto.

Respondido no ponto 11.5. A Águas do Norte é a entidade gestora do sistema multimunicipal de saneamento no Norte, e é responsável pela recolha e tratamento de efluentes e lamas de fossas sépticas dos municípios que gere, e do qual Armamar faz parte. A AdP pode terceirizar esses serviços a empresas credenciadas para o efeito tais como Prezero ou Telesgostos que as recolhem e encaminham para as ETAR municipais.

11.8. Indicação do destino final para os RCD (fase de construção).

Respondido no ponto 1.6 e 8.1 do presente documento.

11.9. No caso do destino identificado para o (eventual) encaminhamento das terras sobranes, a Pedreira n.º 3864 (Pedreira Francisco Pereira Marinho & Irmão, SA), deverá ser demonstrado que a Entidade em questão é um operador de tratamento de resíduos licenciado.

Esta entidade não é licenciada pelo que não é um destino viável. O OGR licenciado para o efeito é empresa RESINORTE (ver ponto 1.6 e 8.1 do presente documento).

Situação retificada no EIA.

11.10. Plano de Monitorização dos Resíduos, indicando as responsabilidades, parâmetros, metodologias, periodicidade do acompanhamento, identificação dos destinos finais para os diferentes fluxos, bem como estabelecer os objetivos e metas a alcançar pela monitorização (p.ex. redução, valorização).

Respondido no PGR (Anexo VII.2 do Volume 4 do EIA).

11.11. Reformulação do Desenho 23 (Volume 3) referente ao “Estaleiro”, com indicação das áreas a afetar por tipologia e/ou fluxos de resíduos (ex. zonas para segregação seletiva dos RCD, zonas com impermeabilização, zona para armazenamento de substâncias inflamáveis, óleos, zona para armazenamento dos materiais para reutilização (doação), etc.).

Foram dadas indicações no ponto 3.26 relativamente às valências do estaleiro e diretrizes para as funcionalidades e funcionamento, sendo que caberá ao empreiteiro realizar o projeto do estaleiro.

11.12. Plano de Demolição Seletiva

Não foi desenvolvido um plano de demolição seletiva, no âmbito do Projeto de Execução, mas uma vez que se pretende, como referido no EIA, o reaproveitamento e reutilização de parte dos materiais, foram inseridas no EIA as diretrizes para a elaboração do referido plano, o qual deverá ser apresentado na fase preparatória da obra.

Em seguida apresentam-se as diretrizes a que o plano de demolição seletiva deverá atender:

A Demolição Seletiva é uma abordagem que prioriza o desmonte controlado dos elementos das edificações, visando o máximo reaproveitamento e minimização de impactos ambientais. Seus principais princípios são:

1. Planeamento prévio detalhado e definição da sequência de demolição:

Levantamento das edificações e estruturas: materiais, técnicas construtivas, riscos, presença de resíduos perigosos e equipamentos e materiais que podem ser reaproveitados.

2. segregação de materiais na fonte, facilita destinação correta e aumenta chance de reciclagem

Separar materiais no momento da retirada (mobiliários, caixilharias e vidro, loiças sanitárias, madeira, metais, concretos, vidro, gesso, etc.).

3. Maximização da reutilização e reciclagem

Priorizar desmontar para reutilizar, depois reciclar.

Evitar ao máximo enviar para aterro.

4. Redução de Resíduos e Impactos

Minimizar geração de RCD. Reduzir poeira, ruído e energia do processo.

5. Segurança Operacional

Definir os métodos de desmontagem seguros.

Identificação de materiais de risco (amianto, tintas tóxicas etc.).

6. Rastreabilidade e Documentação

Registro das etapas, volumes, destinos e empresas envolvidas.

Informação inserida no RS do EIA no Ponto 8.3.

12 PATRIMÓNIO CULTURAL

Procedeu-se à análise dos elementos que integram o EIA e outros constantes no arquivo do Património Cultural, I.P. (PC), sendo de referir o seguinte:

– O Pedido de Autorização de Trabalhos Arqueológicos (PATA) a realizar no âmbito do EIA, foi submetido à tutela do Património Cultural, tendo sido aprovado a 5 de julho de 2025, nos termos da informação técnica emitida.

– O Relatório Final de Trabalhos Arqueológicos realizados, que validará a informação constante no EIA, não deu entrada para análise e parecer.

– Analisado o projeto, consideram-se como fundamentais as questões ligadas aos impactes na ZEP do ADV e no próprio ADV.

Elencam-se de seguida as questões que carecem de esclarecimento e/ou os elementos que se encontram em falta, e:

12.1. Os desenhos do projeto deverão ser apresentados em formato. dwf para além do formato .pdf.

Os desenhos serão disponibilizados no formato pretendido.

12.2. Sobre as simulações 3D:

12.2.1. Deverão incluir os volumes das construções “20 | Zona de cargas e descargas”, que constitui um edifício com serviços, e “15 | Unidade de Alojamento / Moradia autónoma”.

12.2.2. Deverão ainda contemplar uma escala mais aproximada da vegetação sobre as coberturas e representar os painéis solares onde os mesmos estão previstos.

12.2.3. Para além das simulações de vista aérea, as simulações ao nível de rua deverão indicar em planta o ponto de vista e apresentar sempre comparação com o existente, preferencialmente de época sem folhagens.

12.2.4. Deverá ser incluído um ponto de vista a partir da Rua da Carreirinha sobre a área de nova construção (“12 | Quartos Standard”), assim como de zona mais afastada para perceção da totalidade do empreendimento.

Relativamente aos painéis solares, os mesmos serão colocados na cobertura do SPA e edifício.

Foram desenvolvidas novas simulações 3D que se apresentam no Anexo II do volume 4 do EIA (Elementos de Projeto Novos) e que foram igualmente inseridas no relatório síntese do EIA as figuras 3.10 a 3.13. A figura 3.12 e 3.13 permitem a comparação a partir da Rua da Carreirinha com e sem o Hotel.

12.3. Estudo de impacte visual.

O estudo foi realizado no âmbito do descritor da paisagem. A metodologia de análise deste descritor sustenta-se nos princípios definidos pela ICOMOS dada a inserção mesmo que parcial na ZEP do ADV.

12.4. Apresentação do comprovativo da entrega do Relatório de Trabalhos Arqueológicos.

É apresentado um novo anexo do EIA relativo à vertente do património, com o processo integral entregue na Unidade de Cultura Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional Norte I.P. e respetivo comprovativo de entrega do relatório datado de 17 de novembro de 2025.

13 CONDICIONANTES AGRÍCOLAS – AFETAÇÃO RAN E/OU OLIVAL

Da apreciação efetuada à documentação apresentada não é possível verificar / quantificar a existência de áreas de solos inseridos em Reserva Agrícola Nacional (RAN) e de olival, devido à ausência de elementos vetoriais (layers) do projeto que, por sobreposição, permitam identificar elementos do fator ambiental em análise – possíveis áreas de RAN e/ou Olival.

13.1. Deverá ser disponibilizado ficheiro georreferenciado, no sistema de referência oficial nacional (ETRS_89_TM06-Portugal), com delimitação da área de estudo do projeto e incluir as áreas de implantação do edificado e outras estruturas a licenciar com este projeto. Quanto à presença de oliveiras identificar a sua presença pela cartografia das suas localizações, referindo o n.º de exemplares isolados ou área em pomar e o seu estado vegetativo. Os exemplares centenários deverão ser

georreferenciados. Apresentar proposta de medidas de mitigação, caso haja necessidade de arranque e transplante de exemplares.

Na figura 3.7 do ponto 3.6 Enquadramento no PDM apresentam-se as condicionantes do PDM de Armamar em que é possível verificar que a área de análise não se insere m RAN.

Conforme o levantamento realizado e as visitas ao local, não existem oliveiras em pomar na área de análise. As oliveiras identificadas correspondem exclusivamente a exemplares de bordadura e de enquadramento paisagístico de construções e áreas pavimentadas.

O quadro seguinte a intervenção prevista manter/ transplante *in site* ou Transplante para fora da Quinta da Barroca.

Nº total de Oliveiras	A manter	A transplantar in site	A transplantar para fora da quinta da Barroca	Obs
19	14	5	0	-

Das oliveiras “centenárias” identificadas, seis serão mantidas no local e as restantes serão transplantadas dentro da própria quinta da Barroca. Todas as oliveiras centenárias (a manter ou transplantar) serão integradas nas zonas verdes previstas, sendo incorporadas na paisagem e no conceito do jardim, não havendo necessidade de qualquer transplante para fora da propriedade. As oliveiras a transplantar serão movidas com os devidos cuidados e métodos adequados de transplantação, para locais previamente definidos e assinalados no respetivo Plano de Plantação.

Informação inserida no RS do EIA ponto 3.10.4.1.

14 RESUMO NÃO TÉCNICO (RNT)

Após a análise efetuada, considera-se que o RNT não apresenta as condições necessárias para a abertura da Consulta Pública, tendo como base quer a nota técnica de 2008 “Critérios de Boa Prática para o RNT” elaborada pela APAI em colaboração com a Agência Portuguesa do Ambiente, I.P., quer os “Critérios para a Fase de Conformidade em AIA” aprovados pela Informação da Secretaria de Estado do Ambiente n.º 10 de 18/02/2008, quer ainda o ponto 1 do módulo X.I do Anexo II da Portaria n.º 399/2015, de 5 de novembro.

Sem prejuízo de incorporar a informação decorrente das solicitações no âmbito da apreciação dos vários fatores ambientais, o RNT deverá ser reformulado, de acordo com as considerações seguintes:

14.1. No Capítulo 4 [PRINCIPAIS IMPACTES AMBIENTAIS] deverão ser apresentadas, num primeiro subcapítulo, todas as atividades do projeto que serão geradoras de impactes ambientais, para as diferentes fases, de forma a permitir a identificação e a avaliação dos impactes correspondentes.

14.2. A descrição dos principais impactes ambientais, para a fase de obra [subcapítulo 4.1] é demasiado sucinta, uma vez que, será a fase que provocará mais impactes ambientais negativos, pelo que, deverá ser mais abrangente.

14.3. Relativamente à fase de funcionamento [subcapítulo 4.2] do projeto, nos principais impactes ambientais não estão mencionados os que decorrerão devido ao previsível acréscimo de tráfego na rede viária de acesso ao local e das correspondentes implicações para as populações que possam ser mais afetadas, devendo ser refletido este impacto, quer neste subcapítulo 4.2, bem como no Capítulo 5 [Principais medidas propostas], caso aplicável.

Reformulado de acordo com as observações da CA.