

ANEXO 14 - PARQUE DE ESTACIONAMENTO EXTERIOR: MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO

A integração paisagística do espaço exterior do Douro Marina Hotel é prevista pelo projeto de integração paisagista (Pardal *et al.*, 2017), que pretende “desenvolver uma ideia de paisagem que se afirme como singularidade”, dando resposta à necessidade de “criação de uma nova identidade do aglomerado urbano da Rede pela ação planeada e potenciação dos valores naturais, edificados e humanos existentes” (Plano de Pormenor da Rede, em Pardal *et al.*, 2017).

Assim, o projeto de integração paisagística prevê uma distribuição de maciços de material vegetal que faça uma compartimentação dos campos visuais a partir dos corpos edificados do Hotel (ARQ2525, comunicação escrita, novembro de 2017).

No espaço exterior, os elementos edificados serão estabelecidos com muros de betão revestidos a xisto, muros de gabiões de xisto e superfícies pavimentadas revestidas a xisto. As áreas verdes serão plantadas com espécies vegetais autóctones, de acordo com as espécies existentes na envolvente.

Relativamente ao estacionamento exterior, está previsto ser pavimentado em grelha de enrelvamento e disposto ao redor do edifício, ficando a maior parte dos lugares no extremo sudeste do terreno e devendo ficar sensivelmente às cotas atuais do terreno, a cotas da ordem da soleira sul do hotel (61,5 m) ou inferior (estimada até a um mínimo de 58 m, correspondente à cota superior dos muros existentes no limite do terreno).

O projeto de integração paisagística prevê, ao nível da sua memória descritiva, que os parques de estacionamento exteriores não sejam formalmente desenhados para evitar que a imagem das viaturas se torne dominante sobre o próprio espaço, geometrizando-o e cativando-o de forma negativa, principalmente quando estão vazios. São referidos como referência para encontrar a melhor solução de integração do parque de estacionamento os estudos de casos exemplares do Hotel de Seteais e o do “Palace do Bussaco”.

Assim, julga-se que, pese embora a localização do parque de estacionamento em área com capacidade de absorção reduzida, as medidas previstas ao nível do projeto de enquadramento paisagístico permitirão amenizar a presença do parque de estacionamento na envolvente, tal como se pode verificar nas simulações visuais que foram apresentadas.

Por outro lado, foram propostas no EIA medidas para minimização dos impactes visuais do projeto na paisagem, parte das quais mais direcionadas ao edificado, mas também ao enquadramento visual do projeto como um todo na paisagem envolvente.

Ainda assim, propõe-se como medida de minimização mais específica, direcionada às áreas de estacionamento, a considerar na fase de projeto de execução:

- **Pai6.** No desenvolvimento do projeto de integração paisagística deverá ser considerada a plantação de árvores nos parques de estacionamento.