

**ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EM FASE DE ESTUDO PRÉVIO)
DO DOURO MARINA HOTEL, NA REDE, MESÃO FRIO**

Elementos Adicionais

Índice

1. INTRODUÇÃO	4
2. ESCLARECIMENTOS OU ELEMENTOS ADICIONAIS SOLICITADOS	5
2.1 ASPETOS GERAIS	5
2.2 DESCRIÇÃO DO PROJETO	11
2.3 AFETAÇÃO DO ADV (ALTO DOURO VINHATEIRO)	14
2.4 RECURSOS HÍDRICOS	17
2.5 PATRIMÓNIO	18
2.6 TERRITÓRIO	20
2.7 SOLO E USOS DO SOLO.....	22
2.8 RISCOS E CATÁSTROFES.....	24
2.9 SOCIOECONOMIA	25
2.10 RESUMO NÃO TÉCNICO.....	25

ÍNDICE DE ANEXOS

Anexo 1 – Declaração de conformidade do EIA do Aparthotel do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa, em fase de estudo prévio

Anexo 2 – Parecer jurídico da Prof.^a Fernanda Paula de Oliveira

Anexo 3 – Parecer da APA/ARH Norte sobre a alteração do PP da Rede

Anexo 4 – Localização das comportas

Anexo 5 – Localização das áreas de estaleiro

Anexo 6 – Planta com indicação das rampas de acesso às caves

Anexo 7 – Localização de posto de seccionamento e do posto de transformação

Anexo 8 – Localização da estação elevatória

Anexo 9 – Descrição das infraestruturas de drenagem de águas residuais

Anexo 10 – Estudo de tráfego na fase de construção

- Anexo 11** – Alçados e cortes do edifício do hotel
- Anexo 12** – Perfis transversais e longitudinal do acesso
- Anexo 13** – Estaleiro: revisão da avaliação de impactes e mitigação
- Anexo 14** – Parque de estacionamento exterior: medidas de minimização
- Anexo 15** – Perfis ilustrando os muros de suporte do acesso
- Anexo 16** – Declaração das entidades gestoras dos sistemas de abastecimento de água e de drenagem e tratamento de águas residuais
- Anexo 17** – Simulações visuais
- Anexo 18** – Secção 4.9.2.3 do Relatório Síntese do EIA (enquadramento do projeto no PGRI do Douro) revista
- Anexo 19** – Secção 4.9.2.9 do Relatório Síntese do EIA (enquadramento do projeto no PMDFCI de Mesão Frio) revista
- Anexo 20** – Parecer da REFER, EPE
- Anexo 21** – Reportagem fotográfica
- Anexo 22** – Impactes do armazenamento temporário de terras sobrantes e medidas de mitigação
- Anexo 23** – Acesso viário: Reavaliação de impactes e mitigação
- Anexo 24** – Peça desenhada evidenciando a altura livre de 5m na Passagem Inferior
- Anexo 25** – Secções 4.10 (Caracterização da Componente Social) e 5.10 (Impactes da Componente Social) do Relatório Síntese do EIA revistas
- Anexo 26** – Matriz global de impactes

Lista de siglas e acrónimos

- ADV** – Alto Douro Vinhateiro
- AIA** – Avaliação de Impacte Ambiental
- APA** – Agência Portuguesa do Ambiente
- ARH** – Administração da Região Hidrográfica
- CA** – Comissão de Avaliação
- CCDR** – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional
- DD** – Declaração de Desconformidade
- DL** – Decreto-Lei
- EDP** – Energias de Portugal
- EIA** – Estudo de Impacte Ambiental
- ETAR** – Estação de Tratamento de Águas Residuais
- IGT** – Instrumentos de Gestão Territorial
- PGRI** – Plano de Gestão dos Riscos de Inundações

PIP – Projeto de Integração Paisagística

PMDFCI – Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios

POARC – Plano de Ordenamento das Albufeiras da Régua e do Carrapatelo

PP – Plano de Pormenor

RCM – Resolução de Conselho de Ministros

RECAPE – Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução

RJAIA – Regime Jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental

RNT – Resumo Não Técnico

RS – Relatório Síntese

UE – Unidade de Execução

VUE – Valor Único Excepcional

1. INTRODUÇÃO

O Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do “**Douro Marina Hotel**” foi entregue pela **Douro Marina Hotel, S.A.** enquanto proponente do projeto, à **Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR) do Norte**, nos termos do Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA), estabelecido pelo Decreto-Lei (DL) n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na redação dada pelo DL n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro. O procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) teve início a 4 de maio de 2020

No âmbito da apreciação da conformidade do EIA, prevista no artigo 14.º do RJAIA, a CCDR do Norte, através do ofício **Processo AIA4/2020 – Documento Anx10330/2020**, de 4 de junho de 2020, considerou necessário proceder à clarificação de alguns aspetos, bem como à apresentação de elementos adicionais.

No **capítulo 2** apresenta-se, sob a forma de caixas de fundo cinzento, a lista dos **esclarecimentos ou elementos adicionais** solicitados, indicando-se, a seguir a cada caixa, a forma como esses aspetos são clarificados ou os elementos adicionais são apresentados neste Aditamento.

Para além dos anexos, listados no início deste documento, são submetidos em simultâneo os seguintes documentos autónomos:

- **Resumo Não Técnico do EIA** reformulado, em português e em inglês;
- **Estudo de Impacte Patrimonial**, em português e em inglês;
- **Relatório Síntese do EIA**, numa **versão consolidada tendo em atenção o conteúdo do presente documento e respetivos anexos**.

2. ESCLARECIMENTOS OU ELEMENTOS ADICIONAIS SOLICITADOS

2.1 Aspetos Gerais

1. Não é apresentada justificação para o facto de o projeto, que mantém todas as características do projeto anteriormente apresentado, com exceção da ocupação do piso -2, mas cujas alterações são meramente funcionais, ser agora submetido a procedimento de AIA em Estudo Prévio. O próprio EIA indica, na página 26 do Relatório Síntese (RS) que “2.4 Alternativas do projeto - O projeto não considera alternativas de localização e de soluções técnicas, apresentando uma solução única para o cumprimento da implantação, da configuração e dos parâmetros definido no IGT que o enquadra (PP da Rede). Como tal, o EIA não inclui a avaliação de alternativas de projeto.”.

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

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

A decisão sobre a fase em que o projeto é submetido a AIA é da exclusiva responsabilidade do proponente. Neste caso, constituiu opção do proponente a apresentação em fase de estudo prévio. E, se há pontualmente aspetos do projeto que têm pormenor que excede o da fase de estudo prévio, isso não constitui certamente fundamento de desconformidade. O contrário (um projeto de execução contendo, mesmo que pontualmente, apenas especificações ao nível de um estudo prévio) é que seria motivo de desconformidade, como aliás foi invocado no anterior procedimento de AIA deste projeto.

Não resulta do RJAIA qualquer obrigatoriedade de consideração de alternativas quando o projeto é submetido a AIA em fase de estudo prévio. A obrigação que consta do RJAIA é a que consta do **Anexo V (Conteúdo mínimo do EIA)**:

2 — Descrição das alternativas razoáveis (por exemplo, em termos de conceção do projeto, tecnologia, localização, dimensão e escala) estudadas e as suas características específicas, bem como uma indicação das principais razões para a seleção da opção escolhida, incluindo uma comparação dos efeitos no ambiente.

Este articulado transcreve o disposto no artigo 5.º, alínea d) da Diretiva AIA (Diretiva 2011/92/UE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 13 de dezembro de 2011 relativa à avaliação dos efeitos de determinados projetos públicos e privados no ambiente), na sua redação atual:

Uma descrição das alternativas razoáveis estudadas pelo dono da obra, que são relevantes para o projeto e para as suas características específicas, e a indicação das principais razões para a opção escolhida, tendo em conta os efeitos do projeto no ambiente;

As únicas portarias publicadas até à data sobre o conteúdo do EIA são a Portaria n.º 398/2015, de 5 de novembro, relativa a projetos pecuários e a Portaria n.º 399/2015, de 5 de novembro, relativa a projetos industriais ou similares a industriais. O Grupo de Pontes Focais das Autoridades de AIA publicou, em dezembro de 2015, um documento orientador, aplicável aos projetos não abrangidos por estas portarias, intitulado “Normas técnicas para a elaboração de Estudos de Impacte Ambiental e Relatórios de Conformidade Ambiental com o Projeto de Execução”. Neste documento, é retomado e ampliado o disposto no n.º 2 do Anexo V do RJAIA, na secção 3.2, alínea b) (Antecedentes do projeto):

i. Descrição das soluções alternativas razoáveis estudadas, incluindo a ausência de intervenção, tendo em conta a localização e as exigências no domínio da utilização dos recursos naturais e razões da escolha em função, nomeadamente:

- *Das fases de construção, exploração e desativação;*
- *Da natureza da atividade;*
- *Da extensão da atividade;*
- *Das fontes de emissão;*
- *Das características do local;*

ii. Identificação dos principais fundamentos para rejeição/seleção das alternativas de projeto, acompanhada de cartografia.

O mesmo documento, no ponto 3.3, alínea f), admite explicitamente a

Justificação da ausência de alternativas de projeto, caso se aplique.

No presente caso, o projeto é enquadrado por um Plano de Pormenor que foi sujeito à Avaliação Ambiental prevista no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho. Este plano estabelece a localização, através de um polígono de implantação, e os parâmetros urbanísticos, incluindo a cêrcea, a que deve obedecer o projeto do hotel. O mesmo plano fixa as soluções de traçado para o acesso rodoviário. Esta matéria é pormenorizadamente descrita no Relatório Síntese do EIA, na secção 4.9.2.8. Deste modo, a margem para a consideração de alternativas ficou, na prática, anulada. Naturalmente que outras alternativas – que não a localização, o número de pisos, a cêrcea, o traçado do acesso, etc. – poderiam ser consideradas, mas não seriam relevantes na avaliação dos impactos do projeto. O proponente optou, assim, por desenvolver o projeto, no estrito respeito das disposições regulamentares do Plano de Pormenor, maximizando os benefícios socioeconómicos do investimento previsto.

Existem numerosos exemplos de projetos sujeitos a AIA em fase de estudo prévio, com conformidade, que não consideraram alternativas. Da mesma tipologia, e com conformidade em 2020, pode citar-se o EIA do Aparthotel do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa, no concelho de Cascais (Declaração de conformidade emitida em 22-05-2020, reproduzida no **Anexo 1** – inclui-se também neste anexo a respetiva Declaração de Impacte Ambiental, onde é explícita a fase do projeto). Este EIA pode ser consultado em <https://participa.pt/pt/consulta/aparthotel-do-conjunto-turistico-da-quinta-da-penha-longa>

Ou seja, e contrariamente ao que parece entender-se da questão colocada, a consideração de alternativas – em particular a “*indicação das principais razões para a seleção da opção escolhida*” – não é exclusiva de qualquer fase de projeto, mas aplica-se a todas as fases. Caso contrário, estaria a ser violado o RJAIA e a própria diretiva AIA. Mas a possibilidade de justificar a não aplicabilidade, num determinado projeto, da não consideração de alternativas também se aplica a qualquer fase.

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

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

Naturalmente que é formalmente distinta a figura de um Plano de Pormenor da de um projeto. Estando o projeto enquadrado pelo Plano de Pormenor, que lhe fixa a localização (através de um polígono de implantação), os parâmetros urbanísticos e a localização do acesso, é óbvio que as posições assumidas pelas entidades no âmbito do Plano – algumas delas especificamente sobre aspetos relativos ao hotel, como a sua cêrcea – são relevantes.

Relativamente à questão da “caducidade ou desfasamento da realidade” desses pareceres, remete-se para o parecer da Prof.^a Fernanda Paula Oliveira (**Anexo 2**), que se pronuncia sobre esta questão nos seguintes termos:

“As pronúncias das várias entidades em sede de elaboração do Plano de Pormenor não têm um ‘prazo de validade’ predefinido: as mesmas viabilizam soluções urbanísticas que permanecem enquanto o Plano de Pormenor se mantiver em vigor.”

3. Na página 24 do RS, o EIA indica que *“Relativamente à versão anteriormente submetida a AIA, o projeto apenas foi alterado na sua distribuição interior, de modo a garantir que os pisos -1 e 0 incluem unicamente áreas de serviços, áreas técnicas e estacionamento. O Spa foi agora localizado no piso 0, estando na versão anterior do projeto no piso -1. Todas as definições exteriores do hotel mantêm-se e são idênticas às previstas no PP da Rede.”*, o que promove significativa preocupação em relação a todos os restantes aspetos de muita relevância que foram identificados na Declaração de Desconformidade (DD) emitida em sede do procedimento de AIA que decorreu em 2018, particularmente no que concerne, por exemplo, ao traçado e implantação do acesso ao hotel.

Como é referido no EIA, o traçado de acesso ao hotel é o que consta do Plano de Pormenor aprovado e em vigor, e que vincula entidades públicas e privadas, nos termos do artigo 46.º/1 da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, pelo que as suas opções não podem ser postas em causa no âmbito do presente procedimento de avaliação.

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

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

Reitera-se a afirmação citada (p. 36 do Relatório Síntese do EIA) de que não são considerados outros projetos associados ou complementares, para além dos projetos de infraestruturas essenciais ao funcionamento do hotel (acesso rodoviário, ligações às redes de águas, águas residuais, eletricidade e telecomunicações).

O Projeto de Integração Paisagística (PIP) apresentado, datado de 2017, foi elaborado com um âmbito mais alargado, mas esse facto não invalida o seu conteúdo no que se refere ao Douro Marina Hotel.

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

Essa referência constitui um lapso, que se encontra corrigido na versão revista do Relatório Síntese do EIA.

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

Os aspetos indicados encontram-se corrigidos na versão revista do Relatório Síntese do EIA.

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

- O piso de menor cota (-2) é destinado a espaços de garagem e áreas técnicas do hotel;
- O piso -1 inclui áreas técnicas de apoio ao Spa, uma adega, salas multiuso e uma sala de eventos, cozinha de apoio à sala de eventos, áreas de pessoal (cantina e balneários), lavandaria;
- No piso 0 localiza-se a entrada principal do hotel e receção assim como áreas de serviços variados (Spa, Restaurante, Bar);
- Os pisos superiores (pisos 1, 2 e 3) contêm os quartos (para além da entrada para o nível superior de acesso ao Auditório no piso 1), distribuídos em dois volumes individualizados.”, o que continua a acarretar relevante preocupação sobre a segurança de pessoas e bens em termos de utilização, utilidade e usufruto dos espaços interiores, já que a cota de máxima cheia conhecida é 66m (conforme é referido na página 42 do RS). De facto, a circunstância de alterações do espaço interior do hotel, do ponto de vista funcional, descrita na página 24 do RS, e acima citada, não aparenta salvaguardar a segurança de pessoas e bens em caso de cheias, uma vez que:
 - o piso -2 (a instalar á cota 58,5m), continua a destinar-se a garagem e áreas técnicas do hotel, que se supõe que, em momentos específicos, mas nem todos passíveis de regulamentação de interdição em caso de cheia, ainda que esta pudesse ser prevista, tenham que ser acedidos;

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

Esta observação não está a considerar a eficácia – já comprovada em muitos países da Europa – da solução de comportas mecânicas.

O projeto assume que há pisos inferiores à cota de máxima cheia conhecida (66 m). Naturalmente que esses pisos serão acedidos quer por pessoal quer por hóspedes. Aliás, a APA/ARH-Norte tinha admitido, no âmbito do parecer de desconformidade do anterior EIA, que os pisos abaixo da cota de cheia pudessem ser usados como estacionamento – ora, tal uso também implica acesso regular de pessoas.

Aliás, a APA/ARH Norte, num parecer sobre a alteração – que não chegou a ser aprovada – do PP da Rede (**Anexo 3**), admitiu como usos dos pisos abaixo da cota de cheia “área social/centro de congressos e estacionamento”:

“(...) os elementos apresentados permitem-nos concluir que a proposta de alteração, do ponto de vista hidráulico, se afigura mais vantajosa que o Plano em vigor, uma vez que (...) os usos previstos para esses pisos [abaixo da cota de cheia] (área social/centro de congressos e estacionamento) não agravam o risco de cheia inerente ao Plano em vigor, pois todos os quartos do hotel (...) ficam situados acima da cota 66.

(...) a proposta poderá ser viabilizada pela APA/ARHN, desde que (...) assegurado o cumprimento dos seguintes pressupostos:

- Os dois pisos previstos abaixo da cota de máxima cheia (cota 66) terão de ser construídos com soluções que garantam a estanquicidade;

(...)”

Considerando que as comportas são uma solução técnica que assegura a estanquicidade, o pressuposto exigido pela APA/ARHN é cumprido pelo projeto em avaliação.

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

O projeto do hotel não prevê quaisquer equipamentos (AVAC ou outros) na cobertura.

Sobre a placa da cobertura do edifício do hotel é colocada uma camada de terra vegetal, misturada com perlite, para reduzir a carga, e um sistema de rega automático. As espécies a plantar na cobertura são as seguintes:

Lonicera etrusca,

Erica sp. (anã),

Ulex sp,

Lavandula stoechas,

Myrtus communis,

Rosmarinus officinalis.

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

As cheias com retorno de 100 anos devem-se a precipitações intensas, concentradas em curtos períodos de tempo. Estas pontas de precipitação, que podem levar as águas até à cota 66, duram muito pouco tempo, o nível das águas à referida cota poderá durar minutos ou algumas horas. As cheias do Rio Douro, mesmo nos períodos de retorno mais curtos, duram pouco tempo, regressando o rio ao seu leito normal em menos de 24 horas. Acontece ainda que as cheias tendem a ocorrer nos meses de maior pluviosidade, entre os meses de novembro a março, altura em que a vegetação está em estado de dormência, sendo menos suscetível ao alagamento. Podemos considerar que os riscos de asfixia radicular são pouco relevantes, a ponto de não haver razão para empobrecer o leque de espécies à luz de critérios estéticos de composição paisagística.

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

O pressuposto está correto: o artigo 24.º da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, com a redação atual, refere-se à classificação de zonas adjacentes e o artigo 25.º às restrições de utilidade pública nas zonas adjacentes. A versão revista do Relatório Síntese do EIA apresenta uma redação mais clara.

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

No **Anexo 4** apresenta-se a localização das comportas, todas elas localizadas a cota igual ou superior à cota da máxima cheia conhecida (66 m).

O seu funcionamento é meramente mecânico, pela ação do peso da água, pelo que não depende de motores ou de uma fonte de energia elétrica. O Plano de Emergência do Hotel, a apresentar no RECAPE, pormenorizará os procedimentos de teste periódico e da sua auditoria independente.

12. Iguamente em relação aos acessos, cuja extensão apresenta partes potencialmente inundáveis em caso de cheias, é indicado na página 44 do RS que “No que respeita aos arruamentos, o projeto irá contemplar a inclusão de órgãos hidráulicos, sistemas de proteção e drenagem e medidas para a manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos como sejam, valas drenantes,

coletores, grelhas de enrelvamento, de forma a que os efeitos das cheias sejam minimizados e sejam criadas reservas de espaço (macrodrenagem) para o amortecimento de cheias (ANPC 2016).”, o que aponta hipóteses quanto a medidas para a manutenção e garantia de condições de permeabilidade, mas não atesta, em concreto, como tais medidas serão eficazes, porque não estão consideradas em específico no projeto dos acessos.

A pormenorização solicitada não se enquadra na fase de estudo prévio, mas será apresentada em fase de RECAPE.

2.2 Descrição do Projeto

13. Apresentação de *shapefiles* com o estudo do Hotel, dos acessos, muros de suporte e infraestruturas.

As *shapefiles* com a implantação do hotel, do acesso rodoviário e das várias infraestruturas são submetidas na plataforma SILIAMB em simultâneo com o presente documento.

Nesta fase de estudo prévio ainda não há localizações rigorosas dos muros de suporte pelo que não se dispõe de *shapefiles* com a localização dos mesmos.

14. Clarificação da incongruência encontrada na pág. 44 do RS, onde é referido que o estaleiro será instalado num terreno limítrofe, propriedade do proponente, e localizado em zona não inundável, sendo ainda estabelecido na pág. 46 que este será localizado sobre o futuro parque de estacionamento da unidade hoteleira, no extremo nordeste do lote. Na pág. 325 o documento refere “(...) a instalação do estaleiro numa área inundável traduzir-se-á num impacte negativo, direto (...)”.

A referência na p. 44 é um lapso, que se encontra corrigido na versão revista do Relatório Síntese do EIA.

No entanto, para melhor clarificação desta questão, apresenta-se no **Anexo 5** uma planta com a localização do estaleiro, que se divide entre duas áreas de futuros parques de estacionamento e uma construção vizinha a norte, propriedade do proponente, que funcionará como estaleiro social (escritórios, sala de refeições, vestiários, instalações sanitárias, etc.).

15. Indicação da área que o estaleiro virá a ocupar, bem como a sua implantação e organização interna, com a indicação das instalações de apoio que estarão disponíveis para os trabalhadores, nomeadamente área de estacionamento, instalações sanitárias, bem como o destino das águas residuais domésticas. Relativamente ao parque de armazenamento temporário de resíduos que será instalado no estaleiro deverá ser apresentada a sua localização e de que forma este será instalado, nomeadamente no que diz respeito aos contentores que deverão ser devidamente identificados.

Os aspetos referidos, nomeadamente a sua organização interna, não são usualmente pormenorizados em fase de estudo prévio, mas sim na de projeto.

A implantação das áreas de estaleiro é apresentada no Desenho do **Anexo 5**. A área ocupada é de cerca de 3491 m². Para além destas áreas será utilizado o edifício a norte, propriedade do proponente, como estaleiro social.

As águas residuais domésticas, provenientes da construção existente a utilizar como estaleiro social, serão encaminhadas para o sistema público de esgotos ou para uma fossa séptica, a licenciar junto da APA/ARH-Norte.

16. Estudo prévio do acesso a utilizar no início da fase de construção (Rua da Praia Fluvial). Na pág. 323 é referido que a execução deste acesso implicará a destruição de muros existentes para alargamento da via, pelo que o estudo prévio deverá explicitar o tipo de intervenção que será realizada no âmbito deste alargamento.

Após análise no terreno e em gabinete concluiu-se que não é necessário um acesso de obra, procedendo-se, numa primeira fase, à construção do acesso rodoviário previsto e assegurando através desse canal o acesso do tráfego da obra à zona do hotel.

Deixando de existir o acesso de obra, deixa também de se verificar a destruição de quaisquer muros.

Na versão revista do Relatório Síntese do EIA esta questão é corrigida.

17. Clarificar se o acesso para o parque de estacionamento interior é feito através de duas rampas unidireccionais ou apenas uma, como referido na pág. 32 do RS.

No Desenho do **Anexo 6** apresentam-se as peças desenhadas que ilustram a existência de duas rampas, uma para acesso de serviço e outra para acesso ao parque de estacionamento dos hóspedes. Ambas as rampas têm 6 m de largura e são bidireccionais. Na versão revista do Relatório Síntese do EIA esta questão é clarificada.

18. De acordo com a pág.48 do RS, estimam um quantitativo de terras sobrantes na ordem dos 42.000m³ que será transportado a destino adequado, devidamente licenciado. Na pág. 286 referem por sua vez que acerca das terras sobrantes *“há a possibilidade de poder ser absorvida parte das terras, quer em empreitadas de outras intervenções na região, quer ainda porque podem ser aproveitadas para a requalificação paisagística de explorações de recursos geológicos, tal como proposto nas medidas de minimização.”* Por sua vez, nas páginas 287 e 288 referem que *“Este volume será usado tanto na modelação dos arruamentos e taludes de suporte, como para a modelação dos terrenos contíguos ao hotel, e o volume remanescente será transportado a destino adequado, devidamente licenciado”*. Assim, deverá ser obtido esclarecimento quanto às terras sobrantes, na ordem dos 42.000 m³, quanto ao seu destino final, se irá efetuar-se o transporte para o local licenciado de acordo com a pág.48 do RS ou, como referido na pág.286, irão ser utilizados noutras intervenções na região ou, ainda, como constante nas pág.287 e 288, noutras intervenções em áreas contíguas ao hotel, que pressupõe o seu armazenamento.

Não há contradição entre o afirmado nas p. 48 e 286, dado que a reutilização noutras empreitadas ou o seu aproveitamento na requalificação paisagística de explorações de recursos geológicos constituem destinos adequados e devem ser devidamente licenciados.

A afirmação das p. 287 e 288 contém uma redação pouco clara pois, obviamente, as terras sobrantes correspondem ao “volume remanescente”. Na versão revista do Relatório Síntese do EIA o texto das p. 287 e 288 contempla esta clarificação.

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

O armazenamento de terras será muito reduzido, dado que as terras das escavações serão imediatamente transportadas para os locais de aterro e que as restantes serão transportadas para destino adequado à medida que vão sendo escavadas. Considera-se uma área de 1000 m² suficiente para armazenar volumes a aguardar transporte.

A localização desta área será na zona sul de estaleiro (ver Desenho do **Anexo 5**).

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

O projeto da rede elétrica do Hotel tem início no posto de seccionamento. A ligação ao posto de seccionamento será efetuada pela EDP Distribuição, em cabo subterrâneo ao longo da via de acesso.

No desenho do **Anexo 7** apresenta-se a localização dos postos de seccionamento e de transformação, integrados no edifício do hotel e com acesso direto ao exterior.

21. Apresentação da solução a adotar quanto à iluminação do arruamento de acesso principal.

Sob o ponto de vista da arquitetura paisagista, a iluminação do conjunto dos espaços exteriores, incluindo as vias públicas, deve ser muito moderada na intensidade luminosa. Os candeeiros não devem ter mais do que 4m de altura e a luz deve ser orientada para o chão, sem difusão para cima e pouca abertura lateral. Pretende-se uma iluminação de presença e de segurança, quanto baste. Os candeeiros, e a sua luz, devem ter uma intrusão mínima na paisagem noturna de modo a não produzir poluição luminosa e não interferir na perceção da noite e na contemplação do firmamento das noites limpas, sem nuvens.

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

Não está prevista no projeto a instalação de painéis fotovoltaicos. A versão revista do Relatório Síntese do EIA corrige as referências em contrário.

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

No Desenho do **Anexo 8** apresenta-se a planta com a implantação da Estação Elevatória, respetivo acesso e estacionamento de apoio. O acesso está assegurado e um dos lugares do parque de estacionamento fica reservado para apoio à manutenção da Estação Elevatória.

Como se pode verificar, não há interferência com a UE3.

No **Anexo 9** apresenta-se uma descrição da solução proposta para a drenagem de águas residuais.

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

Não se compreende a afirmação de que a construção das infraestruturas deve anteceder a do hotel. Naturalmente que a conclusão e entrada em serviço das infraestruturas deve anteceder a entrada em funcionamento do hotel.

As infraestruturas serão executadas em simultâneo quer com a execução primária dos acessos (em particular das infraestruturas lineares que acompanham – em vala – o acesso) e do próprio hotel.

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

Ver resposta à questão 83.

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

No **Anexo 10** é apresentado o estudo do aumento do tráfego rodoviário nas vias locais na fase de construção.

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

O acesso rodoviário está previsto no Plano de Pormenor da Rede, implicando a sua construção a cota inferior à da máxima cheia conhecida (66 m). Essa solução foi objeto de parecer favorável pelas diferentes entidades no âmbito do processo de aprovação do plano. As disposições deste plano, em vigor e eficaz, vinculam os particulares e as entidades públicas.

Em caso de cheia, suscetível de atingir a cota da máxima cheia conhecida (66 m), existirá um nível de alerta por parte da Proteção Civil que permitirá a evacuação do hotel de pessoas e viaturas. O Plano de Emergência do Hotel, a apresentar no RECAPE, conterà os procedimentos a seguir nesta situação.

Existe um acesso pedonal acima da cota de cheia, através de um terreno que também é propriedade do proponente, que permite a evacuação de pessoas, pelo que nunca estarão em causa vidas humanas.

Se a via de acesso inundar, o acesso de emergência apenas é possível a pé, pela referida passagem pedonal, através de helicóptero ou de embarcação. No entanto, os episódios de inundações do Douro têm um reduzido período de duração.

2.3 Afetação do ADV (Alto Douro Vinhateiro)

28. Apresentação de Estudo de Impacte Patrimonial do projeto sobre o valor universal excecional do Bem, em português, e respetiva tradução para inglês ou francês.

As versões em português e em inglês do Estudo de Impacte Patrimonial são apresentadas como documentos autónomos submetidos em simultâneo com o presente documento na plataforma SILIAMB.

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

As versões em português e em inglês do RNT reformulado são apresentadas como documentos autónomos submetidos em simultâneo com o presente documento na plataforma SILIAMB.

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

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

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

A quantificação solicitada é apresentada no Estudo de Impacte Patrimonial.

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

Como já se referiu na resposta à questão 22, o projeto não prevê a instalação de painéis fotovoltaicos.

No **Anexo 11** consta um alçado do edifício do hotel que permite aferir o cumprimento da altura máxima total fixada no artigo 10.º/4 do Regulamento do Plano de Pormenor.

Recorde-se que a definição de “altura da edificação” constante do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, que fixa os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, é a seguinte:

A altura da edificação é a dimensão vertical medida desde a cota de soleira até ao ponto mais alto do edifício, incluindo a cobertura e demais volumes edificados nela existentes, mas excluindo chaminés e elementos acessórios e decorativos, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável.

O mesmo diploma indica que “o termo *cércea*, sinónimo de *bitola* ou *gabarito*, é, por isso, apropriado para referir a altura da edificação”.

De acordo com esta definição, as espécies vegetais que integram a cobertura ajardinada não são contabilizadas para a altura da edificação.

A cobertura não inclui platibanda, desnecessária porque não é acessível (com exceção de trabalhos de manutenção, para os quais será prevista uma linha de vida horizontal).

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

No **Anexo 12** é apresentado o perfil transversal entre o acesso e a entrada do hotel, bem como os perfis longitudinais da rotunda.

33. Uma vez que o acesso principal à UE4 corresponde ao previsto no PP como acesso estruturante e servirá simultaneamente as UE1, UE2 e UE3, deverá ser remetido o projeto que contemple perfis longitudinais e transversais que inclua o estacionamento ao longo deste, alturas de muros e aterros, bem como o cronograma de trabalhos associado.

No **Anexo 12** constam os perfis longitudinais e transversais, incluindo o estacionamento, alturas de muros e aterros.

De acordo com o cronograma da obra apresentado no EIA (Quadro 3.3.2), o acesso viário será executado em duas fases: o primeiro, com a duração de 4 meses (meses 7 a 10), que corresponde à desmatagem, terraplenagens e camadas da base do pavimento; o segundo, com a duração de 4 meses (meses 21 a 24), que corresponde à finalização do acesso (pavimentação final, sinalização definitiva, integração paisagística). Os muros de suporte serão executados na primeira destas fases. A divisão em fases evita que o acesso se degrade com o tráfego da obra do hotel, sendo finalizado apenas quando as maiores intervenções já tiverem ocorrido.

34. Uma vez que o acesso de trabalho à UE4 coincide, em parte com o acesso às UE2 e UE3 contemplado no PP da Rede, deverá ser remetido o respetivo projeto, bem como o cronograma de trabalhos, e indicação local de arrumação das pedras resultantes do desmonte dos muros.

Após análise no terreno e em gabinete concluiu-se que não é necessário um acesso de obra, procedendo-se, numa primeira fase, à construção do acesso rodoviário previsto e assegurando através desse canal o acesso do tráfego da obra à zona do hotel.

Deixando de existir o acesso de obra, deixa também de se verificar a destruição de quaisquer muros.

Na versão revista do Relatório Síntese do EIA esta questão é corrigida.

35. Deverá ser remetido o estudo prévio da passagem pedonal prevista no PP da Rede, bem como o respetivo cronograma de execução.

A passagem pedonal prevista no PP da Rede não se inclui no âmbito do projeto do Hotel e dos respetivos acessos.

36. Considerando a localização do depósito de terras e estaleiro em zonas inundáveis, com forte exposição visual e caráter de permanência durante a execução da obra (24 meses), solicita-se uma caracterização deste elemento, avaliação dos impactes e apresentação de medidas de minimização para os riscos associados.

No **Anexo 13** apresenta-se a caracterização sumária do estaleiro, a avaliação dos seus impactes e as medidas de mitigação propostas; o texto deste anexo foi incorporado na versão revista do Relatório Síntese do EIA.

37. Dada a localização, prevendo a considerável dimensão da estação elevatória, e as recomendações efetuadas no RS acerca desta infraestrutura, deverão ser submetidos elementos que nos permitam atestar sobre o impacto da mesma.

Conforme descrito no **Anexo 9**, a Estação Elevatória tem uma dimensão de 5 x 3 m. Será enterrada, não provocando qualquer impacte relevante.

38. Localização dos muros e clarificação quanto à sua tipologia e dimensionamento, quer ao nível das soluções preconizadas para a área da unidade hoteleira quer para a construção de acessos e respetiva integração paisagística.

Os desenhos do **Anexo 15** ilustram a tipologia e as dimensões dos muros previstos no projeto.

39. Desenvolvimento das medidas propostas para minimização do impacto criado pela utilização do parque de estacionamento exterior e também da área do estaleiro face à sua localização em área com elevada exposição visual.

No **Anexo 13** apresentam-se as medidas de mitigação propostas para prevenir ou reduzir os impactos do estaleiro. O texto deste anexo foi incorporado na versão revista do Relatório Síntese do EIA.

Os parques de estacionamento exteriores serão objeto de projeto de integração paisagística, incluindo a plantação de árvores, que minimizarão eficazmente os impactos visuais relativamente aos observadores. No **Anexo 14** apresentam-se as medidas de mitigação propostas para prevenir ou reduzir os impactos dos parques de estacionamento exteriores.

2.4 Recursos Hídricos

40. Apresentação de justificação detalhada sobre a necessidade imperiosa de construção, dentro da zona inundável, de pisos abaixo da cota 66, devendo dar nota de outras alternativas que eventualmente tenham sido estudadas e a razão das mesmas não poderem ser implementadas, designadamente a construção em áreas adjacentes, fora do limite da zona inundável.

O Plano de Pormenor da Rede não permite a construção fora do polígono de implantação definido na Planta Síntese.

De acordo com o parecer da Prof.^a Fernanda Paula de Oliveira (**Anexo 2**),

“E este Plano de Pormenor é vinculativo para todas as entidades públicas e para os particulares, designadamente quanto à impossibilidade de localização do Hotel fora do respetivo polígono de implantação (...)”

41. No cenário hipotético de ocorrência de uma cheia com um período de retorno de 100 anos e em que os sistemas de barreiras previstos falhem, deverá ser apresentada uma estimativa dos prejuízos para pessoas e bens, tendo em conta o tipo de ocupação previstos para os pisos -1 e -2.

Em caso de inundação é expectável que o aviso de alerta permita retirar os veículos e outros bens situados nos pisos -1 e -2, abaixo do nível da máxima cheia conhecida. Mas mesmo que tal não seja possível, as comportas são um meio extremamente fiável de contenção da cheia.

Num cenário hipotético de falha do aviso da proteção civil e de falha das comportas, não se prevê qualquer risco para pessoas, dado que em poucos minutos (10 a 15, no máximo) será possível evacuar todas as pessoas presentes nesses pisos através das escadas e rampas internas. O Plano de Emergência, a desenvolver e apresentar em fase de RECAPE, deverá pormenorizar os procedimentos de evacuação em caso de cheia.

Os prejuízos em bens, nesse cenário hipotético, de muito reduzida probabilidade de ocorrência, serão os correspondentes aos veículos estacionados e aos equipamentos e mobiliário do fixo do o -1, bem como à deterioração dos pavimentos e revestimentos.

42. Garantias em como as infraestruturas públicas de abastecimento de água e drenagem de águas residuais serão capazes para suportar as necessidades do empreendimento, caso este venha a ter viabilidade, complementada com uma declaração da entidade gestora da ETAR de Vila Marim em como este sistema de tratamento suporta o acréscimo de caudal de águas residuais previsto.

No **Anexo 16** apresentam-se as declarações das entidades gestoras dos sistemas de abastecimento de água e de drenagem e tratamento de águas residuais em como dispõem de capacidade para suportar as necessidades do hotel.

43. Esclarecimento quanto à gestão da futura Estação Elevatória e se este órgão vai servir única e exclusivamente o empreendimento turístico, bem como da forma como será efetuada a drenagem do descarregador de emergência até ao meio recetor.

Numa primeira fase, a Estação Elevatória só serve o Hotel e foi dimensionada para servir única e exclusivamente o Hotel. Nesta fase, a sua gestão será assegurada por empresa certificada, sob responsabilidade do proponente.

Esta Estação Elevatória encontrar-se-á dotada de um poço adicional que funcionará como órgão de emergência para o caso de haver uma falha no sistema de bombagem. Não se poderá ignorar o baixíssimo risco de ocorrência desta hipotética falha já que o sistema de bombagem se encontrará dotado de equipamento de reserva, o que elimina o risco associado a avarias. No que se refere a energia, foi consultada a EDP que informou que o seu registo nesta zona se reduz a falhas muito pontuais e da dimensão de segundos, o que em nada afetará o sistema. Mesmo assim, está prevista a ligação da estação de bombagem ao grupo de emergência do hotel, permitindo, desta forma, o seu funcionamento mesmo em caso de falha no fornecimento de eletricidade a partir da rede pública.

Ainda assim, a medida adicional de construção de um poço de emergência para a Estação Elevatória que terá uma capacidade equivalente à necessidade de armazenamento de um dia de produção de águas residuais, constituirá uma medida excecional de segurança que permite garantir que, em caso algum, sejam feitas descargas de emergência para o meio recetor. Refira-se que este poço de emergência estará ligado ao poço de bombagem da estação elevatória e receberá os efluentes se porventura o sistema de bombagem não funcionasse e o nível máximo do poço de bombagem fosse atingido. Neste nível máximo está instalada uma ligação ao poço de emergência que funcionará como “trop plein” levando a que as águas residuais, numa situação deste tipo fossem encaminhadas para o poço de emergência, dotando assim o sistema de cerca de 30 horas de capacidade no período mais intenso de utilização, tempo considerado mais do que suficiente para garantir a reparação de qualquer avaria e/ou quaisquer medidas adicionais de segurança que se revelassem necessárias.

44. Caracterização do tipo de passagem hidráulica previsto para a linha de águas públicas, afluente da Albufeira de Carrapatelo, que interceta o acesso previsto ao empreendimento turístico.

A passagem hidráulica prevista para a linha de água será um aqueduto circular dimensionado para o período de retorno de 100 anos.

2.5 Património

45. Apresentação de simulações visuais em formato *jpeg*, *tiff* ou *raw*, em suporte digital e resolução que permita a impressão em papel tamanho A2 a 300dpi, com indicação do software utilizado.

No **Anexo 17** apresentam-se as simulações visuais com as características indicadas.

46. Grelha de perfis longitudinais e transversais mais apertada e abrangente para a implantação do edifício, áreas exteriores envolventes, nomeadamente estabelecimento das plataformas previstas, arruamentos e circulação automóvel, incluindo a rotunda, estacionamento para 239 veículos, área pavimentada com “deck” e piscina. Terão que ser identificados todos os elementos existentes a remover ou a transformar e a infraestrutura viária terá que ser objeto de um desenvolvimento mais rigoroso.

Nos **Anexos 11 e 12** apresentam-se os perfis longitudinais e transversais solicitados.

Não se identificam elementos com valor patrimonial a remover ou transformar.

Encontrando-se o projeto em fase de estudo prévio, os perfis longitudinais e transversais do acesso viário são adequados para esta fase.

47. Desenhos de caracterização exterior do edifício hotel mais exatos, nomeadamente corte transversal com pormenor da cobertura, infraestruturas com impacte no exterior, nomeadamente AVAC.

Ver resposta à questão 31.

48. Corte transversal do edifício hotel que esclareça e justifique a altura dos pisos, nomeadamente com detalhes construtivos.

Ver resposta à questão 31.

49. Área ocupada pelo estaleiro, com representação cartográfica dos limites.

Ver resposta à questão 14.

50. Planta e perfis do acesso de obra.

Após análise no terreno e em gabinete concluiu-se que não é necessário um acesso de obra, procedendo-se, numa primeira fase, à construção do acesso rodoviário previsto e assegurando através desse canal o acesso do tráfego da obra à zona do hotel.

Na versão revista do Relatório Síntese do EIA esta questão é corrigida.

51. Representação cartográfica do ponto de início da rede elétrica e localização do posto de transformação. Informação sobre a tipologia construtiva do posto de transformação.

Ver resposta à questão 20.

52. Representação em planta dos limites da estação elevatória.

Ver resposta à questão 23.

53. Esclarecimento sobre a utilização de painéis fotovoltaicos no empreendimento e localização.

Como já se referiu na resposta à questão 22, o projeto não prevê a instalação de painéis fotovoltaicos.

54. Apresentação de uma matriz global de impactes com todos os descritores.

Ver resposta à questão 83.

2.6 Território

55. Deverão ser enviados pormenores da execução do edifício de hotel que contemple a platibanda da cobertura bem como a localização dos painéis fotovoltaicos, uma vez que apenas foram enviados os cortes com alturas entre lajes.

Ver resposta à questão 31.

56. Ainda no que se refere ao hotel, deverá ser clarificada a altura entre pisos de 3m conforme cortes apresentados uma vez que esta altura poderá colocar em causa o cumprimento da altura máxima admitida no PP da Rede.

Ver resposta à questão 31.

57. Deverá ser apresentado um corte transversal que permita aferir a altura total do edifício, face ao solicitado no ponto anterior, bem como a altura dos corredores de acesso aos quartos.

Ver resposta à questão 31.

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

Ver resposta à questão 32.

59. Uma vez que o acesso principal à UE4 corresponde ao previsto no PP como acesso estruturante e servirá simultaneamente as UE1, UE2 e UE3, deverá ser remetido o projeto que contemple perfis longitudinais e transversais que inclua o estacionamento ao longo deste, alturas de muros e aterros, bem como o cronograma de trabalhos associado.

Ver resposta à questão 33.

60. Dado que a UE4 não é servida por qualquer infraestrutura de eletricidade, abastecimento de água e águas residuais deverão ser remetidos os respetivos projetos.

Não há projetos das infraestruturas que só serão elaborados e apresentados na fase de licenciamento, acompanhados do respetivo RECAPE. Considera-se que a informação escrita e as peças desenhadas

apresentadas são suficientes para a avaliação de impactes e a definição de medidas de mitigação no âmbito do presente procedimento de AIA em fase de estudo prévio.

61. Deverá ser remetido o estudo prévio da passagem pedonal prevista no PP da Rede, bem como o respetivo cronograma de execução.

Ver resposta à questão 35.

62. Deverá ser efetuado o enquadramento da área de intervenção ao nível do PGRI (Plano de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI) do Douro (RCM n.º 51/2016, de 20 de setembro, estando o de 2º ciclo em elaboração) uma vez que apenas é apresentada uma breve descrição do PGRI e do seu processo de revisão.

No **Anexo 18** apresenta-se uma versão revista da secção 4.9.2.3 do Relatório Síntese do EIA (enquadramento do projeto no PGRI do Douro), que também foi incorporada na versão revista do Relatório Síntese do EIA.

Conclui-se que a área do projeto não é abrangida por qualquer Zona Crítica do PGRI do Douro, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 51/2016, de 20 de setembro, nem por qualquer Zona Crítica proposta no âmbito da revisão deste plano.

63. No ponto 4 relativo à situação de referência deverá ser efetuado o enquadramento da área de intervenção com o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios [PMDFCI].

No **Anexo 19** apresenta-se uma versão da nova secção 4.9.2.9 do Relatório Síntese do EIA (enquadramento do projeto no PMDFCI de Mesão Frio), que também foi incorporada na versão revista do Relatório Síntese do EIA.

Conclui-se que o Hotel se localiza em área classificada na cartografia do PMDFCI de Mesão Frio como de perigosidade de incêndio rural baixa e muito baixa.

64. Deverá ser efetuada a compatibilização com o POARC nomeadamente ao nível das condicionantes deste plano.

As condicionantes estabelecidas no POARC foram tidas em conta no Plano de Pormenor da Rede, que mereceu parecer favorável de todas as entidades competentes.

Conforme referido no EIA, a CCDR-N comprovou explicitamente que todas as condicionantes estabelecidas no POARC forma cumpridas pelo Plano de Pormenor da Rede.

65. Deverá ser avaliado o impacte associado à execução do acesso temporário à obra.

Como já se referiu, concluiu-se que não é necessário um acesso de obra, procedendo-se, numa primeira fase, à construção do acesso rodoviário previsto e assegurando através desse canal o acesso do tráfego da obra à zona do hotel.

Na versão revista do Relatório Síntese do EIA esta questão é corrigida.

Não existem, portanto, impactes específicos do acesso temporário à obra.

66. Deverão ser apresentadas medidas de mitigação específicas para o fator Território face aos elevados impactes que o presente projeto terá ao nível dos IGT's em vigor.

Os impactes foram avaliados como positivos – concretização do POARC e do Plano de Pormenor da Rede, pelo que não se propõem medidas de mitigação.

67. Apresentação dos necessários pareceres, por parte das entidades com responsabilidade relativamente à interferência do projeto com áreas inundáveis e com o POARC (APA, I.P.), bem como com a execução da passagem inferior a executar sob a linha de caminho-de-ferro existente (Infraestruturas de Portugal, I.P.), e respetivo cronograma de execução.

A APA, I.P. está representada na Comissão de Avaliação do procedimento de AIA através da ARH do Norte, pelo que se considera que a solicitação de um parecer fora deste âmbito seria redundante. Note-se, aliás, que o POARC não se aplica diretamente aos particulares e que a conformidade do Plano de Pormenor da Rede com o POARC já foi avaliada favoravelmente no procedimento de elaboração e avaliação deste plano. Recorde-se que, tal como referido no Relatório Síntese do EIA (p. 25), o parecer da CCDR-N pronuncia-se sobre a compatibilidade com o POARC nos seguintes termos:

“(…) o PP vai de encontro ao definido no POARC para esta área, designadamente na proposta do Hotel, estudo do aglomerado urbano, instalação de um cais secundário e uma área de recreio balnear, cumprindo com as regras estabelecidas para cada um destes espaços”.

O parecer da REFER, EPE (reproduzido no **Anexo 20**) é favorável à execução da passagem inferior prevista, parecer esse que é vinculativo para a entidade que lhe sucedeu posteriormente (Infraestruturas de Portugal, SA).

O cronograma da obra foi apresentado no Quadro 3.3.2 do EIA. A passagem inferior sob a linha de caminho-de-ferro fará parte da atividade “Execução primária dos acessos”.

2.7 Solo e Usos do Solo

68. Deverá ser apresentado um perfil transversal que permita perceber de que forma será feita a ligação entre a rotunda a chegada à UE 4 e a entrada do hotel, bem como os perfis da rotunda à chegada da EU 4.

Ver resposta à questão 32.

69. Uma vez que o acesso principal à UE 4 corresponde ao previsto no PP como acesso estruturante e servirá simultaneamente as UE 1, 2 e 3, deverá ser remetido o projeto que contemple perfis longitudinais e transversais que inclua o estacionamento ao longo deste, alturas de muros e aterros, bem como o cronograma de trabalhos associado.

Ver resposta à questão 33.

70. Uma vez que o acesso de trabalho à UE4 coincide, em parte com o acesso às UE2 e UE3 contemplado no PP da Rede, deverá ser remetido o respetivo projeto, bem como o cronograma de trabalhos associado.

Ver resposta à questão 34.

71. Deverá ser remetido o estudo prévio da passagem pedonal prevista no PP da Rede, bem como o respetivo cronograma de execução.

Ver resposta à questão 35.

72. Deverá ser clarificado o revestimento da pavimentação a utilizar nos acessos, na medida em que ao longo do RS é referida a diminuição do impacto do betuminoso, sendo que não é claro onde será utilizado.

No Relatório Síntese apenas existe uma referência à “diminuição do impacto do betuminoso”, no contexto da redução da impermeabilização.

Esclarece-se que apenas se prevê o revestimento com betuminoso na Estrada Nacional e na nova rotunda nesta via. O acesso a partir desta rotunda será executado em cubos de pedra.

73. Reportagem fotográfica que permita completar a caracterização efetuada quanto à atual ocupação do solo na área em estudo, nomeadamente do local de implantação do hotel, do estaleiro, dos projetos associados (acesso definitivo e infraestruturas de abastecimento de água e de saneamento) e, ainda, do acesso provisório (incluindo os locais onde se efetuará o alargamento da via) e do local onde será instalado o armazenamento temporário das terras sobrantes.

No **Anexo 21** apresenta-se uma reportagem fotográfica, efetuada em janeiro de 2019 e setembro de 2020, nos locais indicados.

74. Caracterização dos solos afetados referente ao acesso temporário e ao alargamento da via, nomeadamente quanto às unidades pedológicas, capacidade de uso do solo e uso e ocupação do solo, com a respetiva quantificação dos usos do solo afetados e da sua ocupação, em área e percentagem.

Como já se referiu, concluiu-se que não é necessário um acesso de obra, procedendo-se, numa primeira fase, à construção do acesso rodoviário previsto e assegurando através desse canal o acesso do tráfego da obra à zona do hotel.

Na versão revista do Relatório Síntese do EIA esta questão é corrigida.

75. Caracterização dos solos afetados referente ao local onde será instalado o armazenamento temporário das terras sobrantes, nomeadamente quanto às unidades pedológicas, capacidade de uso do solo e uso e ocupação do solo, com a respetiva quantificação dos usos do solo afetados e da sua ocupação, em área e percentagem.

No **Anexo 22** apresenta-se a avaliação de impactes do armazenamento temporário das terras sobrantes, incluindo a caracterização dos solos afetados, e as medidas de mitigação propostas; o texto deste anexo foi incorporado na versão revista do Relatório Síntese do EIA.

76. Identificação e avaliação dos impactes ambientais sobre o fator ambiental Solo e Uso do Solo, resultantes do alargamento do acesso temporário, face à sua utilização como acesso de obra, para a fase de construção, com propostas de medidas de minimização específicas.

Como já se referiu, concluiu-se que não é necessário um acesso de obra, procedendo-se, numa primeira fase, à construção do acesso rodoviário previsto e assegurando através desse canal o acesso do tráfego da obra à zona do hotel.

Na versão revista do Relatório Síntese do EIA esta questão é corrigida.

Não existem, portanto, impactes específicos do acesso temporário à obra.

77. Identificação e avaliação dos impactes ambientais sobre o fator ambiental em questão, decorrentes da construção do acesso principal, tanto na fase de construção como de exploração, atendendo ao facto de que este será construído em aterro e de se desenvolver em área inundável. Tendo em conta os impactes identificados, deverão ser propostas de medidas de minimização específicas.

No **Anexo 23** apresenta-se uma reavaliação de impactes do acesso rodoviário no fator solo e as medidas de mitigação propostas; o texto deste anexo foi incorporado na versão revista do Relatório Síntese do EIA.

78. Identificação e avaliação dos impactes ambientais sobre o fator ambiental em questão, decorrentes da instalação do armazenamento temporário das terras sobrantes. Tendo em conta os impactes identificados, deverão ser propostas de medidas de minimização específicas.

Ver resposta à questão 75.

79. Clarificar a referência ao reforço da medida geral APA10 na pág. 397 do RS, no sentido em que não há mais nenhuma referência ao longo do documento de outras medidas gerais “APA”, e referir quais as restantes medidas gerais de minimização aplicadas a este descritor, tanto na fase de construção, como de exploração.

A medida geral 10 da APA tem a seguinte redação:

Antes dos trabalhos de movimentação de terras, proceder à decapagem da terra viva e ao seu armazenamento em pargas, para posterior reutilização em áreas afetadas pela obra.

Por uma questão de coerência, na versão revista do Relatório Síntese do EIA suprimiu-se a referência a esta medida como medida geral da APA, transcrevendo-se o texto da medida.

2.8 Riscos e Catástrofes

80. No documento do EIA, ponto 3.2.3. Acesso Rodoviário – é omissa a altura livre mínima do túnel previsto no atravessamento da linha férrea, devendo ser assegurado o cumprimento do regime de segurança contra incêndio em edifício e recintos, DL n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua atual redação da Lei n.º 123/2019, de 18 de outubro, designadamente o artigo 5.º (vias de acesso a edifícios com altura superior a 9 m), do regulamento técnico de segurança contra incêndio, Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro.

Assim, deverá, no documento do EIA - Anexo II – Desenhos, incluir-se Peça desenhada evidenciando a altura livre mínima de 5,0 m a assegurar no túnel.

O **Anexo 24** inclui uma peça desenhada evidenciando a altura livre mínima de 5,0 m a assegurar no túnel.

81. Demonstração inequívoca, da imprescindibilidade de construção abaixo da cota de cheia, em detrimento da construção em altura.

O Regulamento do Plano de Pormenor da Rede fixa, no artigo 10.º/4, a altura máxima do edifício e, no mesmo artigo, admite a construção de caves.

Este plano, em vigor e eficaz, vincula os particulares e as entidades públicas.

Não é possível, respeitando as decisões do plano, substituir a construção em cave por pisos acima da cota de soleira.

2.9 Socioeconomia

82. Caracterização da situação de referência:

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

No **Anexo 25** apresenta-se uma versão revista das secções 4.10 e 5.10 do Relatório Síntese do EIA (caracterização da componente social), que também foi incorporada na versão revista do Relatório Síntese do EIA.

Esta revisão não afeta a avaliação de impactes nem a proposta de medidas de mitigação.

83. Identificação, Avaliação e Classificação de Impactes Ambientais:

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

Em nosso entender, o EIA não deve ser analisada de forma setorial – por fatores (ou descritores), mas sim de uma forma global e integrada. Aliás, muitos impactes são comuns a diversos fatores, originado repetições desnecessárias.

No entanto, para dar resposta ao pedido, apresenta-se no **Anexo 26** uma matriz global de impactes, com a estrutura indicada. Aproveitou-se para corrigir a avaliação do significado de dois impactes, dado que essa avaliação não tinha considerado a aplicação das medidas de mitigação propostas.

2.10 Resumo Não Técnico

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

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

- A cartografia a utilizar no RNT, deve ser referenciada, incluindo elementos estruturantes, e complementares tais como escala gráfica, orientação e legenda.
- A carta de implantação do projeto (pag.6), não apresenta a escala nem orientação com o ponto cardinal Norte.
- O RNT deve conter a localização do projeto a nível regional à escala adequada.
- No RNT no conteúdo das conclusões, refletir de forma clara o balanço dos impactes significativos (positivos e negativos)

O RNT submetido não contém quaisquer códigos – intrusivos ou não – em rodapé.

Toda a cartografia, com exceção da figura da p. 6 (extrato da Planta Síntese do Plano de Pormenor), contém elementos estruturantes (rio Douro, EN 108, linha ferroviária do Douro), escala gráfica, orientação e legenda.

Os restantes aspetos referidos foram contemplados na versão reformulada do RNT, que se apresenta – em português e em inglês – como documentos autónomos submetidos em simultâneo com o presente documento na plataforma SILIAMB.