



DECLARAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL

Identificação			
Designação do Projeto:	Hotel Rural do Cró		
Tipologia de Projeto:	Anexo II, nº. 12, alínea c)	Fase em que se encontra o Projeto:	Projeto de Execução
Localização:	Freguesia de Rapoula do Côa, Concelho do Sabugal		
Proponente:	Natura Empreendimento, S.A.		
Entidade licenciadora:	Câmara Municipal do Sabugal		
Autoridade de AIA:	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro	Data: 26 de março de 2013	

Decisão:	<input type="checkbox"/> Favorável
	<input checked="" type="checkbox"/> Favorável Condicionada
	<input type="checkbox"/> Desfavorável

Condicionantes da DIA:	1. Entrada em vigor da Alteração ao PDM do Sabugal, cujos termos de referência visam a construção de um hotel rural junto ao balneário termal no Parque Termal do Cró.
------------------------	--

Elementos a apresentar	<ol style="list-style-type: none">1. Planta a uma escala adequada com a localização do estaleiro em áreas não classificadas como REN e como Domínio Hídrico, a entregar à Autoridade de AIA, antes do licenciamento.2. O Projeto de Execução deverá ser entregue em sede de licenciamento dotado das soluções técnicas mais adequadas à minimização dos fluxos de radão para o interior do edifício.
------------------------	---



Outras condições para licenciamento ou autorização do projecto:

Medidas de minimização

1. Circunscrever as ações do Projeto apenas às áreas a intervencionar.
2. Deverá ser disponibilizada informação aos residentes das populações mais próximas sobre os trabalhos de construção a desenvolver e objetivos do Projeto, através de editais, folhetos, avisos afixados em locais estratégicos.
3. Garantir o cumprimento integral de toda a legislação relativa aos resíduos produzidos em todas as fases do Projeto.
4. Ser correta e eficazmente construída a rede de abastecimento público de água, a rede de drenagem de águas residuais e ligação ao sistema público de saneamento.
5. Ser assegurada a inexistência de fugas ou descarga de produtos, que possam por em causa o recurso hidrogeológico.
6. Assegurar que a manutenção dos equipamentos a utilizar na fase de construção se realize em local apropriado para o efeito, sendo que quando detetada uma situação de contaminação por hidrocarbonetos (derrames acidentais), deverá proceder-se à recolha e tratamento adequados dos solos, comunicando à DGEG a situação conforme o disposto no artigo 29.º do D.L. n.º 86/90, de 16 de março.
7. Ser garantido que todo e qualquer trabalho efetuado abaixo do cota do solo, em que seja necessário recorrer ao desmonte de rocha, seja feito exclusivamente por ripagem.
8. Serem criadas condições para que o Diretor Técnico da exploração Caldas do Cró, acompanhe, sempre que se justifique, a execução da obra, verificando nomeadamente, eventuais aterros, desaterros, escavações, fundações e a aplicação e descarga de produtos que possam por em causa o recurso hidrogeológico.
9. Dar preferência à contratação de mão-de-obra local/regional assim como recorrer aos serviços existentes no concelho do Sabugal.
10. Aspergir, apenas quando estritamente necessário, algumas zonas de obra que possam emitir maiores quantidades de poeiras.
11. Promover a máxima recuperação de águas cinzentas para usos domésticos menos exigentes.
12. Fomentar o máximo aproveitamento das águas pluviais para a rega dos espaços verdes.
13. Utilizar mecanismos de rega temporizados e de baixo consumo.
14. Adoção de espécies endémicas, para os arranjos exteriores, adaptadas ao ecossistema no que concerne às necessidades de água.
15. Proceder à recuperação ambiental e paisagística da área a utilizar como estaleiro.

Programas de Monitorização

Qualidade do Ar Interior

O Projeto deverá cumprir durante a fase de exploração, o imposto na legislação em vigor (D.L. n.º 79/2006, de 4 de Abril) quanto ao controlo da qualidade do ar interior e respetiva periodicidade definida pelo artigo 33.º do referido diploma legal.



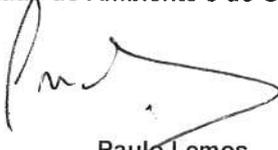
4

Recurso hidromineral (qualidade e quantidade das águas minerais naturais)

Durante a fase de construção e em articulação com o Diretor Técnico da concessão, deverá ser complementado o programa anual estabelecido pela DGEG, através de análises físico-químicas completas e com uma periodicidade trimestral. Deverá ser efetuado o controlo mensal do nível piezométrico no furo de captação de água mineral natural.

Recursos hídricos (consumo de água e consumo de água reaproveitada – pluviais e cinzentas)

Durante a fase de construção e de exploração deverá ser monitorizado o consumo de água, sendo a periodicidade de recolha de informação trimestral, com apresentação de um relatório anual.

Validade da DIA:	Nos termos do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro, a presente DIA caduca se, decorridos dois anos a contar da presente data, não tiver sido iniciada a execução do respetivo projeto, excetuando-se os casos previstos no n.º 3 do mesmo artigo.
Entidade de verificação da DIA:	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro
Assinatura:	<p style="text-align: center;">O Secretário de Estado do Ambiente e do Ordenamento do Território</p>  <p style="text-align: center;">Paulo Lemos</p>

Anexo: Resumo do conteúdo do procedimento, incluindo dos pareceres apresentados pelas entidades consultadas; Resumo da Consulta Pública; e Razões de facto e de direito que justificam a decisão.



sendo que na eventualidade de ocorrer essa desativação, deverá ser dado cumprimento às obrigações ambientais em vigor.

Da análise setorial mais importante para apoio à tomada de decisão, importa destacar o seguinte:

- No que concerne à Biodiversidade, considera-se que os impactes negativos do Projeto são pouco significativos nos valores naturais e em particular nas espécies e habitats das Diretivas Comunitárias Aves e Habitats.

O Projeto não contraria a legislação relativa à questão florestal, no entanto deve ser assegurado o cumprimento do n.º 3 do artigo 16.º do D.L. n.º 17/2009, de 14 de janeiro e o D.L. n.º 565/99, de 21 de dezembro, tendo em vista a prevenção da introdução de espécies exóticas. Considera-se que o Projeto já assegura o cumprimento das normas e intervenções ativa e restrições que constam das orientações para espaços florestais enquadráveis em equipamentos turísticos (RP21) do Plano Regional de Ordenamento Florestal da Beira Interior Norte.

- Sob o ponto de vista do Ordenamento do Território, o Projeto reúne condições para a sua viabilização, devendo condicionar-se o licenciamento da sua execução à verificação da sua compatibilidade com os instrumentos de gestão territorial, o que virá a ser alcançado com a entrada em vigor da alteração ao PDM do Sabugal, cujo objetivo visa a implantação de um hotel rural junto ao balneário termal no Parque Termal do Cró.

Sobre a implantação do estaleiro, mesmo a ser utilizada a área do antigo estaleiro do balneário, a mesma deverá ocorrer em solos não classificados como Reserva Ecológica Nacional, constituindo elemento cartográfico a entregar à Autoridade de AIA, antes do licenciamento.

- Relativamente à Geologia e Geomorfologia, refira-se que do estudo de avaliação da presença de radão no solo resultaram recomendações de projeto que minimizam os fluxos de radão para o interior do edifício: utilização de materiais de revestimento especiais anti-radão, isolamento das fundações e paredes laterais com a possibilidade de drenagem do gás radão do substrato rochoso junto às estruturas subterrâneas, bem como a ventilação do espaço interior.

Das soluções técnicas, considera-se adequada a que corresponde ao preenchimento dos espaços entre as fundações e as paredes subterrâneas do edifício e o substrato rochoso escavado, com pedra "rachão" de calibre grosseiro e geotêxtil, sem colmatação de espaços vazios que permitem a drenagem dos gases (radão) provenientes do subsolo.

O PE deverá ser entregue em sede de licenciamento dotado das soluções técnicas mais adequadas à minimização dos fluxos de radão para o interior do edifício.

Relativamente ao plano de monitorização para a pesquisa do radão, considera-se que na fase de construção não será necessária, sendo que na fase de exploração, deverá o Projeto cumprir o imposto na legislação em vigor (D.L. n.º 79/2006, de 4 de Abril) quanto ao controlo da qualidade do ar interior e respetiva periodicidade definida pelo artigo 33.º do referido diploma legal.

No que respeita à Hidrogeologia, o cumprimento das recomendações constantes no parecer da DGEG acautelar os possíveis impactes da fase de construção do Projeto.

O plano de monitorização do recurso hidromineral (qualidade e quantidade das águas minerais naturais) deverá ser implementado em articulação com o Diretor Técnico da concessão e apenas para a fase de construção do Projeto. Deverá ser complementado o programa anual estabelecido pela DGEG, através de análises físico-químicas completas e com uma periodicidade trimestral. Deverá ser efetuado o controlo mensal do nível piezométrico no furo de captação de água mineral natural. O referido plano de monitorização não é extensivo à fase de exploração, dado que o concessionário das Caldas do Cró encontra-se obrigado a cumprir o programa de controlo definido pela DGEG para a fase de exploração.

- No que respeita aos Recursos Hídricos, a construção do hotel não interfere diretamente com área integrantes do Domínio Hídrico, pelo que se conclui que "as intervenções previstas para a construção da obra não intercetam linhas de água,



sendo que a este nível não são considerados impactes significativos”.

Considera-se que o Projeto não acarretará impactes negativos significativos, pelo que existem condições para a viabilização do Projeto, condicionado à implantação do estaleiro fora de áreas integrantes do Domínio Hídrico e ao cumprimento das medidas propostas. Os planos de monitorização que se relacionam com a fase de exploração do Projeto (consumo de água e consumo de água reaproveitada) deverão ser alvo de implementação.

- No que concerne ao Património Arquitectónico e Arqueológico, refira-se que tendo em conta as ações previstas pelo Projeto, assim como as características da sua área de afetação, o impacte patrimonial será nulo, não sendo preconizadas medidas para a fase de construção, exploração ou mesmo em fase de eventual desativação do Projeto, reunindo o mesmo condições para a sua viabilização, sem condicionantes de natureza arqueológica.
- Sobre a questão da Socioeconomia, refira-se que em termos globais, o impacte socioeconómico do Projeto na economia local e regional terá sempre como enquadramento favorável, o facto da sua localização se inserir numa área que apresenta potencialidades reconhecidas em termos de termalismo, constituindo o Projeto um complemento necessário ao balneário adjacente, num contexto e tendência crescente para o aproveitamento dos recursos endógenos (naturais, culturais e patrimoniais).

Na fase de exploração, considera-se que o Projeto constitui um fator dotado de elevado potencial no que respeita à criação direta (8 postos de trabalho em 2013, com previsão de um máximo de 19) e indireta de emprego, o que contribuirá para alguma estabilização demográfica, importante neste contexto de interioridade e de desertificação, além da redistribuição de rendimento que possibilitará. Além da sinergia com a formação existente de mão-de-obra qualificada em instituições de ensino da Guarda, deverá o Projeto procurar satisfazer algumas das suas necessidades nos serviços localizados no concelho do Sabugal.

Considera-se que o Projeto poderá ter um efeito dinamizador na economia local e regional apresentando relevância para o desenvolvimento social e económico do concelho do Sabugal e da região envolvente.

A CA considerou todos os pareceres emitidos no âmbito da Consulta Pública, quer na análise específica produzida, quer na sua relação com o Projeto. Consta-se que nenhum dos pareceres emitidos, assim como a própria exposição, emite uma posição desfavorável ao Projeto.

A CA tomou em consideração todas as posições e apontamentos diversificados e mais específicos expressos nos pareceres externos recebidos, donde se destacam as recomendações quanto ao recurso hidromineral, o desencadear da alteração do PDM do Sabugal, as soluções técnicas minimizadoras dos efeitos do radão e os impactes positivos do Projeto ao nível da oferta turística no concelho do Sabugal e a sua inserção no PENT.

Do exposto, e num balanço da avaliação de impactes do projeto, donde se evidencia a sua importância socioeconómica, emite-se DIA favorável ao projeto do “Hotel Rural do Cró”, condicionada ao cumprimento de todos os aspetos constantes da presente DIA (Condicionantes, Elementos a entregar, Medidas e Planos de Monitorização).

