

Declaração de Impacte Ambiental

Identificação			
Designação do Projeto:	Cegonha Negra Golf Resort & SPA – 2.ª fase		
Tipologia de Projeto:	Anexo II – ponto 12 alínea c) e f)	Fase em que se encontra o Projeto:	Componente 1 – Campo de Golfe (Projeto de Execução) Componente 2 e 3 – Hotel e Museu e Aldeamento Turístico – (Estudo Prévio)
Localização:	Vale da Gaia, freguesia de Gonçalo, concelho e distrito da Guarda		
Proponente:	SODATUR – Sociedade de Desenvolvimento Agro-Turístico, S.A.		
Entidade licenciadora:	Câmara Municipal da Guarda		
Autoridade de AIA:	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro	Data: 14 de fevereiro 2014	

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

Condicionantes da DIA:	<p><u>Componente 1</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Cumprimento do regime jurídico da REN, da RAN e do relativo às áreas abrangidas pelo Domínio Público Hídrico, por estas áreas integrarem a Rede Fundamental de Conservação da Natureza, conforme definido na alínea b), do número 1 do artigo 5.º do D.L. n.º 142/2008, de 24 de julho (“Áreas de continuidade”). ▪ O Projeto de Execução do campo de golfe deverá demonstrar a compatibilização deste com a manutenção da ribeira de Gonçalo a céu aberto e a eventual integração com um dos lagos, não sendo aceite a proposta de entubamento. ▪ Adaptação do Projecto de Execução do campo de golfe, de modo a garantir a existência de uma faixa mínima diferenciadora em termos de uso e de ocupação do solo na área pertencente ao domínio público hídrico. ▪ Realização de um estudo de caracterização dos sedimentos existentes resultantes da atividade mineira abandonada, de modo a verificar a existência de contaminação e, caso essa possibilidade se verifique, deverá ser proposto um plano de descontaminação.
	<p><u>Componente 2 e 3</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Cumprimento do regime jurídico da REN, da RAN e do relativo às áreas abrangidas pelo Domínio Público Hídrico, por estas áreas integrarem a Rede Fundamental de Conservação da Natureza, conforme definido na alínea b), do número 1 do artigo 5.º do D.L. n.º 142/2008, de 24 de julho (“Áreas de continuidade”). ▪ Realização de campanhas de medição de radão no solo, devendo o Projeto de Execução considerar a todos os níveis os resultados dessas medições. ▪ Realização de um estudo hidrológico-hidráulico relativo à cheia centenária na ribeira da Gaia, por forma a aferir do conseqüente espriamento da cheia em ambas as

	<p>margens na zona da intervenção, uma vez que esta se encontra classificada como zona adjacente de ocupação edificada condicionada, devendo o Projeto de Execução considerar a todos os níveis os resultados dessas medições.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ A cota do piso inferior das moradias deverá situar-se acima da cota de cheia correspondente a um período de retorno de 100 anos. ▪ Realização de um estudo de caracterização dos sedimentos existentes, resultantes da atividade mineira abandonada, de modo a verificar a existência de contaminação e, caso essa possibilidade se verifique, deverá ser proposto um plano de descontaminação. ▪ Realização de um estudo de tráfego que elucide a esse nível o contributo do Projeto na rede viária.
<p>Elementos a entregar à Autoridade de AIA em fase de pré-licenciamento</p>	<p><u>Componente 1</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Adaptação do Projeto de Execução do campo de golfe de modo a garantir a existência de uma faixa mínima diferenciadora em termos de uso e de ocupação do solo na área pertencente ao domínio público hídrico, e que é o elemento essencial para assegurar e garantir o funcionamento da “área de continuidade”, conforme definido na alínea b), do número 1 do artigo 5.º do D.L. n.º 142/2008, de 24 de julho. ▪ Informação relativa aos locais de ocorrência de espécies exóticas classificadas como invasoras pelo Anexo I do D.L. n.º 565/99, de 21 de dezembro. ▪ Plano para a gestão diferenciada da biomassa e dos solos resultantes, respetivamente, das acções de desmatção e da mobilização dos solos provenientes de locais onde tenham sido recenseadas espécies exóticas classificadas como invasoras pelo Anexo I do D.L. n.º 565/99, de 21 de dezembro, para minimizar o risco de dispersão e potencial proliferação daquelas espécies. <p>O plano deve prever a interdição da utilização daqueles materiais bem como o armazenamento temporário dos mesmos nas áreas adjacentes às linhas de água que intersectam a área do projecto de modo a minimizar o risco de dispersão e potencial proliferação daquelas espécies.</p> <p>Deverá fornecer informação relativa ao método ou processo de tratamento da biomassa resultante das operações de manutenção do campo de golfe em fase de exploração.</p> <p>Estando previsto o abate, em corte total ou em desbaste, de povoamentos florestais constituídos por espécies resinosas deve apresentar, em fase de pré-licenciamento, plano de corte de árvores, de armazenamento e transporte de material lenhoso que preveja os mecanismos e os procedimentos previstos no D.L. n.º 95/2011, de 8 de agosto, que refere ao programa nacional para controlo do nemátodo-da-madeira-do-pinheiro (<i>Bursaphelenchus xylophilus</i> (Steiner & Bühner) Nickle <i>et al.</i>).</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Plano para a monitorização das comunidades ribeirinhas através dos descritores: flora e vegetação e comunidades de anfíbios e répteis, organizado nos termos presentes na análise específica. ▪ Parecer prévio e vinculativo da ERRANC para as utilizações não agrícolas de áreas integradas na RAN.
<p>Elementos a integrar o RECAPE</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cronograma definitivo da fase de construção das componentes 2 e 3 do Projeto, em articulação com a componente 1. ▪ Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição, considerando todos os resíduos suscetíveis de serem produzidos na obra, com a sua identificação e classificação, em conformidade com a Lista Europeia de Resíduos (LER). ▪ Relatório das campanhas de medição de radão no solo, nomeadamente nos locais para onde está prevista a construção das componentes 2 e 3 e a consideração dos seus resultados pelo Projeto de Execução.



	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Declaração dos SMAS da Guarda, referindo a possibilidade de ligação do Projeto (componente 2 e 3) ao sistema de saneamento na fase de exploração. ▪ Projeto da rede de drenagem de águas pluviais, para a área não afectada ao campo de golfe. ▪ Estudo hidrológico-hidráulico relativo à cheia centenária na ribeira da Gaia. ▪ Estudo de caracterização dos sedimentos existentes, resultantes da atividade mineira abandonada. ▪ Estudo de tráfego. ▪ Parecer prévio e vinculativo da ERRANC para as utilizações não agrícolas de áreas integradas na RAN.
--	--

Condições para licenciamento ou autorização do Projeto:
Medidas (Componentes 1, 2 e 3)
Fase de Construção
1. Realização de trabalhos de acompanhamento arqueológico desde a fase preparatória da obra, tal como a instalação de estaleiro e abertura de acessos, prolongando-se para a fase de construção, englobando todas as ações que impliquem revolvimento de solos, onde se inclui as acções de desmatação e decapagem superficial.
2. O acompanhamento arqueológico deverá ser efetuado por um arqueólogo por frente de trabalho, quando as ações inerentes à implementação do Projeto não sejam sequenciais mas sim simultâneas. Os trabalhos de acompanhamento arqueológico deverão ser assegurados por um arqueólogo com formação científica e experiência profissional adequadas à interpretação de contextos da Pré-história recente e da época romana relacionados com a exploração mineira.
3. As ocorrências do património arqueológico identificadas no decurso do acompanhamento arqueológico da obra deverão, tanto quanto possível e em função do seu valor patrimonial, ser conservadas <i>in situ</i> , de forma que não se degrade o seu estado de conservação atual. Os bens arqueológicos móveis que vierem a ser identificados devem ser colocados em depósito certificado pelo organismo de tutela do património cultural.
4. Quando, por razões técnicas do Projeto, não for possível proceder a ajustes, mesmo que pontuais, e houver destruição total ou parcial de uma ocorrência ou sítio deverá ser assegurada a salvaguarda pelo registo científico da totalidade dos vestígios e contextos arqueológicos a afetar diretamente pela obra, através da sua escavação integral no caso de sítios arqueológicos e através de registo gráfico, fotográfico e memória descritiva, no caso de elementos arquitetónicos e etnográficos.
5. Relativamente à ponte sobre a ribeira da Gaia, ainda que não se preveja um impacto direto sobre a mesma, consideramos uma mais-valia para o Projeto, a limpeza da vegetação não ripícola que a rodeia, prévia ao registo fotográfico e memória descritiva. O registo deverá ser efetuado de acordo com a metodologia expressa no KIT01-Património, disponibilizado pela tutela.
6. Deverão ser realizados trabalhos de prospeção arqueológica sistemática da área de incidência direta e indireta do Projeto após a desmatação do terreno e previamente ao início das obras, incluindo o estaleiro, áreas de empréstimo e depósito de terras e acessos.
7. Deverá ser promovida a instalação de sanitários amovíveis, nas áreas de estaleiros, com encaminhamento adequado das águas residuais produzidas.
8. As águas residuais provenientes das atividades do estaleiro, resultantes da lavagem da maquinaria de apoio à obra não deverão ser descarregadas diretamente em linhas de água ou no solo, pelo que deverão ser sujeitas a tratamento (separador de hidrocarbonetos).
9. As ações de limpeza das máquinas e o enchimento dos camiões com combustíveis e outros materiais deverão ser realizadas em locais impermeabilizados e onde seja possível fazer a sua recolha e armazenagem adequada.
10. Instalação, em zona de estaleiros de obras, de bacias de retenção, com uma camada de areia para absorver possíveis derrames de óleos, lubrificantes, combustíveis, produtos químicos e outros.
11. Garantir que a gestão de todos os resíduos a produzir nas diversas fases do Projeto seja a mais adequada, no estrito



cumprimento da legislação específica e dos respetivos objetivos ambientais.
12. As ações de desmatamento deverão ser reduzidas ao estritamente necessário à construção da obra, sendo que os solos deverão permanecer o menor tempo possível descobertos, de modo a minimizar a ocorrência de processos erosivos pela ação da água.
13. Os trabalhos relativos às operações de corte de vegetação (desmatamento e corte de árvores) e de movimentação inicial de terras devem ser realizados fora do período de reprodução das comunidades de vertebrados (de março a meados de julho).
14. Os trabalhos de maior impacto como terraplanagens, que envolvem maquinaria mais pesada e mais ruidosa devem desenrolar-se fora da época pré-nupcial e de nidificação, reduzindo a perturbação.
15. Proceder à limpeza regular dos acessos e da área afeta à obra, especialmente quando nela forem vertidos materiais de construção ou materiais residuais, no sentido de evitar a acumulação e a ressuspensão de poeiras, quer por ação do vento, quer por ação da circulação de maquinaria e de veículos afetos à obra.
16. Durante a realização dos trabalhos proceder ao humedecimento periódico, através de aspersão controlada de água, dos locais onde poderão ocorrer maiores emissões de poeira (caminhos não asfaltados, zonas de trabalho, depósito de terras, outros), em especial durante o período seco do ano, em que as emissões de poeiras são mais significativas.
17. Proceder à manutenção adequada dos veículos afetos à obra no estaleiro, de modo a evitar casos de deficiência de combustão dos motores e as consequentes emissões de escape excessivas e desnecessárias.
18. Privilegiar a circulação de veículos nas vias de acesso ao local de obra, durante o período diurno (7 às 20h), sobretudo nas vias com habitações contíguas ou outros recetores suscetíveis de sofrer incómodo com as emissões de ruído causadas pela circulação das viaturas, designadamente, junto das habitações das populações de Gonçalo e Gaia.
19. Garantir a presença em obra, unicamente, de equipamentos que apresentem homologação acústica nos termos da legislação aplicável e que se encontrem em bom estado de conservação/manutenção.
20. No caso de opção por central de betonagem no local de obra, esta deve ser implementada o mais afastada dos recetores sensíveis identificados, sempre que tecnicamente possível e economicamente viável.
21. Na eventualidade de recurso a materiais de empréstimo, utilizar locais de explorações inativas/antigas/abandonadas e/ou em exploração e licenciadas para o efeito.
22. A biomassa vegetal resultante da manutenção do relvado do campo de golfe deverá ser destroçada e armazenada para reutilização como fertilizante ou aditivo às camadas de cobertura.
23. Deverá proceder-se ao revestimento vegetal de todos os espaços que tenham sido afetados pelos trabalhos de construção e que se encontrem abandonados definitivamente, de forma a reduzir os riscos de erosão e consequentemente o transporte de sólidos em suspensão nas águas de drenagem natural.
24. Minimizar eventuais perdas de inertes residuais (terras resultantes das escavações, terraplanagens e modelação), procedendo-se de imediato ao seu transporte para destino adequado.
25. Prevenir a eventual erosão da superfície dos taludes que circundam as áreas de jogo, caminhos e acessos, pelo que dever-se-á, logo que estes estejam construídos, proceder-se à aplicação de uma hidrosementeira e revestimento vegetal precoce das áreas verdes, com espécies vegetais adequadas, de modo a conseguir-se a consolidação necessária que permita proteger o solo de processos de erosão preliminar na superfície de todos os taludes, conferindo-lhes proteção contra a erosão.
26. A área de circulação de veículos e maquinaria pesada deverá ser limitada exclusivamente à rede de acessos projetada, de forma a evitar a compactação dos solos e afetação da taxa de infiltração e de recarga de aquíferos, assim como o levantamento de poeiras e a deposição na vegetação envolvente, devendo ser conservada a galeria ripícola da ribeira da Gaia. De forma a evitar o trânsito desordenado e a compactação dos solos em extensas áreas, deverão ser definidos trajetos para a circulação de maquinaria.
27. Deverá ser assegurada a manutenção de boas condições de drenagem nos aterros e escavações.
28. Não utilizar a água presente atualmente nos lagos para a rega do campo de golfe e para efeitos paisagísticos, recomendando-se a sua trasfega para local adequado.
29. Os trabalhos inerentes à redelimitação e construção dos lagos deverão ser efetuados durante o tempo seco de forma

a prevenir a ocorrência de inundações.
30. Planear sequencialmente a escavação dos lagos (preferencialmente de Sul para Norte) mantendo inicialmente quer corredores de vegetação entre os vários lagos, quer nas respetivas margens, permitindo assim que as espécies presentes disponham de um caminho preferencial de fuga para subirem aos lagos que irão ser mantidos, minimizando desta forma a perturbação e assegurando na envolvente próxima locais alternativos para as espécies presentes.
31. Proceder à contenção e limpeza imediata na ribeira de Gonçalo e na ribeira da Gaia em caso de derrame acidental de substâncias poluentes.
32. Após a conclusão da obra, todos os locais sujeitos a intervenção deverão ser limpos, removendo todos os materiais e resíduos sobrantes.
Fase de Exploração
33. A circulação automóvel dentro das instalações deverá ser condicionada única e exclusivamente às viaturas afetas às atividades inerentes ao normal funcionamento do Projeto.
34. Promoção de políticas de redução, reutilização e reciclagem, bem como separação na origem dos resíduos.
35. Desenvolver planos específicos para a gestão de RSU, quando forem realizados grandes eventos desportivos relacionados com o golfe.
36. Garantir a funcionalidade e boas condições do sistema de drenagem implementado, procedendo-se a vistorias periódicas.
37. O uso de fertilizantes e fitofármacos deverá ser adequado e gerido por pessoas qualificadas para fazer a sua aplicação de forma a evitar usos excessivos.
38. Deverá ser feita uma seleção de fitofármacos com reduzida mobilidade e persistência no solo e na água, adaptados ao tipo de espécies a instalar e ao tipo de pragas e doenças possíveis e mais comuns, devendo o seu uso ser reduzido ao mínimo indispensável.
39. Deverá ser feito um adequado controlo e ajuste de todos os fertilizantes que serão utilizados no campo de golfe face às necessidades das espécies vegetais, de modo a reduzir a probabilidade de ocorrência de contaminação dos recursos hídricos.
40. Utilização preferencial de adubos biodegradáveis e de libertação lenta para a manutenção do relvado do campo de golfe.
41. Os fertilizantes e os fitofármacos deverão ser devidamente acondicionados e armazenados, devendo ser cumpridas de forma integral as normas indicadas pelos produtos no seu manuseamento.
42. O campo de golfe deverá possuir um registo atualizado das quantidades e dos períodos de aplicação e fertilizantes e de fitofármacos.
43. Deverá ser efetuado um acompanhamento permanente da informação disponível no SNIRH/APA, relativa à estação operacional de monitorização da água superficial, localizada na ribeira da Gaia (11M/50 - Colmeal), assim como o acompanhamento da informação constante na estação udométrica de Valhelhas.
44. Deverá ser efetuado um acompanhamento permanente da informação disponível no SNIRH/APA, relativa à estação operacional de monitorização da água subterrânea, localizada na massa de água subterrânea do Maciço Antigo Indiferenciado da Bacia do Tejo (224/C36).
45. Promover o aparecimento de espécies ribeirinhas, designadamente a borrazeira-branca e a tabua contribuindo para recriar os ambientes que atualmente se verificam nalguns dos lagos e zonas húmidas.
46. Divulgação da fauna ocorrente na região visando, uma vez mais, consciencializar os visitantes acerca da importância das diferentes espécies no ecossistema.

Planos de Monitorização (Componentes 1, 2 e 3)

Recursos Hídricos Superficiais

O programa tem como objetivo principal verificar a eficácia das medidas implementadas pelo Projeto para a minimização dos impactos do campo de golfe, na qualidade dos recursos hídricos superficiais, e contribuir para a melhoria dos procedimentos de gestão ambiental do campo de golfe.

Lago Principal

Os pontos de amostragem devem localizar-se no lago principal, num ponto próximo da estação de bombagem (água em circulação) e outro localizado junto à margem do lago (água estagnada) de forma a evidenciar as características da qualidade da água em diferentes locais.

Os parâmetros a monitorizar devem ser os constantes do Anexo XVI do D.L. n.º 236/98, de 1 de agosto, relativo à qualidade da água para rega, atendendo à finalidade a que se destina a água do lago principal.

Os parâmetros do Anexo XVI do D.L. n.º 236/98, de 1 de agosto, relativo à qualidade da água para rega, devem ser amostrados com as periodicidades que constam do Anexo XVII do mesmo D.L.

Ribeira de Gaia

Fase de pré-construção – os parâmetros que constam do Anexo X, relativo à qualidade das águas doces para fins aquícolas — águas piscícolas, do D.L. n.º 236/98, de 1 de Agosto, e os nitratos, dado que este parâmetro é mencionado na Tabela 9 dos “*Critérios para a Classificação do Estado das Massas de Água Superficiais – Rios e Albufeiras*”, (INAG, 2009), para rios.

Fase de construção – Temperatura, pH, condutividade elétrica, sólidos suspensos totais, oxigénio dissolvido, CBO₅, CQO, turvação e hidrocarbonetos aromáticos policíclicos;

Fase de exploração – os parâmetros que constam do Anexo X, relativo à qualidade das águas doces para fins aquícolas — águas piscícolas, do D.L. n.º 236/98, de 1 de Agosto.

A primeira amostragem deverá realizar-se antes do início das obras;

Durante a fase de obra e enquanto decorrerem os trabalhos da empreitada, deve proceder-se a amostragem trimestral;

Durante a exploração do campo de golfe mantém-se a periodicidade trimestral durante 3 anos. No final deste período deverá ser realizada uma revisão do Programa;

Se não existir água no curso de água, a amostragem deverá ser efetuada imediatamente após a ocorrência de pluviosidade.

Técnicas, Métodos de Análise e Análise de Dados

No que se refere aos métodos analíticos de referência para a análise e monitorização dos parâmetros químicos e físico-químico do estado da água, devem ser tidas em conta as especificações técnicas constantes do Decreto-Lei n.º 83/2011, de 20 de Junho, que revoga o Anexo III do Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de Agosto.

No que se refere à análise dos dados devem ser considerados na Ribeira de Gaia:

O Anexo X, relativo aos objetivos ambientais de qualidade das águas doces para fins aquícolas — águas piscícolas, do Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de agosto;

“*Critérios para a Classificação do Estado das Massas de Água Superficiais – Rios e Albufeiras*”, (INAG, 2009), para rios;

O Decreto-Lei n.º 103/2010, de 24 de setembro que estabelece as normas de qualidade ambiental para as substâncias prioritárias e para outros poluentes, tendo em vista assegurar a redução gradual da poluição e alcançar o bom estado das águas superficiais.

Com base nos resultados podem efetuar-se correlações e avaliar a variação das concentrações das substâncias poluentes, reconhecer picos de concentração e identificar, nomeadamente, até que ponto está a ser corretamente efetuada a fertilização e a aplicação de pesticidas no sistema de rega do campo de golfe.

Caso sejam reconhecidas tendências persistentes de aumento de determinado parâmetro que condicione a qualidade das águas para a rega, deve ser avaliada a eventual relação com as práticas de rega, os sistemas de drenagem das águas residuais, de fertilização e de aplicação de pesticidas, e propostas as necessárias medidas de prevenção e de correção

destinadas a minimizar os impactes na qualidade das águas.

Recursos Hídricos Subterrâneos

Local de amostragem: A amostragem será realizada em poços ou piezómetros a construir na zona aluvionar. Deverá existir um local a montante e outro a jusante da área do Projeto.

Frequência de amostragem: A amostragem será semestral, preferência nos meses de Março e Outubro, de forma a coincidir com a época de águas altas e época de águas baixas, respetivamente.

O plano de monitorização deverá manter-se assim na fase de construção e na fase de exploração durante três anos, sendo revisto após esse período.

Parâmetros a monitorizar: pH, condutividade, oxigénio dissolvido, SST, CBO5, fosfatos, nitratos, azoto amoniacal, nitritos e pesticidas (substâncias ativas a pesquisar de acordo com a lista anual publicada pela Direção Geral de Alimentação e Veterinária).

Avaliação: A avaliação dos resultados deverá ser efetuada com base no Anexo I do D.L. n.º 236/98, de 1 de agosto.

Frequência de entrega dos relatórios de monitorização: A frequência deverá ser anual.

Periodicidade dos Relatórios de Monitorização, respetivas Datas de Entrega e Critérios para a Decisão sobre a Revisão do Programa de Monitorização

Os relatórios de monitorização, a submeter, anualmente, à Autoridade de AIA, devem obedecer ao disposto no Anexo V da Portaria n.º 330/2001, de 2 de abril.

Deverá ser elaborado um relatório semestral durante a fase de construção e um relatório anual durante a fase de exploração.

Os critérios para a decisão sobre a revisão dos programas de monitorização deverão ser definidos consoante os resultados obtidos, sendo o programa ajustado de acordo com as necessidades verificadas.

O programa de monitorização poderá também ser revisto na sequência de estudos a desenvolver, ou em função de legislação específica que, nesta área, imponha novas metodologias e critérios.

Flora e vegetação e comunidades de anfíbios e répteis

O programa de monitorização deve ter por objetivo monitorizar eventuais alterações das comunidades animais e vegetais provocadas pelo funcionamento da componente 1 do Projeto, nomeadamente das alterações qualitativas e quantitativas que possam resultar das acções de fertilização e conseqüente alteração das propriedades físico-químicas do caudal nas linhas de água naturais.

Deverá estar articulado com a monitorização das águas superficiais nas linhas do domínio público hídrico.

Deverá abranger locais situados a montante e a jusante da área do projeto (“componentes 1, 2 e 3”), conforme “*Planta de Localização*” apresentada na Peça Desenhada n.º 2 do EIA. Deve igualmente incluir outras eventuais localizações necessárias à deteção de aflúncias intermédias e alheias ao Projeto.

Deverá abranger momentos anteriores ao início da fase de execução (situação de referência) e pelo menos dois anos em fase de exploração.

O programa de monitorização deve incluir amostragens nos períodos de primavera-verão e no outono-inverno.

Os resultados do programa de monitorização devem ser apresentados à Autoridade de AIA em relatório anual. Os relatórios devem ter a estrutura prevista na legislação em vigor.

A discussão dos resultados obtidos no programa de monitorização das comunidades ribeirinhas deve incluir a discussão dos valores observados no programa de monitorização da qualidade das águas superficiais, nomeadamente dos valores observados nos seguintes parâmetros: temperatura, pH, condutividade, oxigénio dissolvido, concentração de Azoto (N), de Fósforo (P) e vestígios/resíduos de fitofármacos.

Deverá discutir a relação “impactes esperados vs impactes observados”

Deverá proceder à adaptação das medidas de minimização, em função dos resultados obtidos nos programas de monitorização, assim como apresentar e desenvolver as medidas de minimização ou de compensação com vista ao solucionamento de impactes não previstos no EIA, mas diagnosticados nos programas de monitorização.



Sócio-economia

Objetivo: monitorização da contribuição do Projeto para o incremento do desenvolvimento económico local e da qualidade de vida, incidindo nos seguintes parâmetros de monitorização:

- Emprego direto criado;
- Fluxos turísticos diretos gerados pelo empreendimento;
- Receitas geradas pelo empreendimento;
- Outros impactes indiretos para a economia local resultantes do empreendimento.

A análise aos fluxos turísticos deve evidenciar indicadores como taxas mensais de ocupação, estadia média, proveniência dos turistas, etc.

A análise dos impactes indiretos deve socorrer-se de dados estatísticos (fornecidos pelo INE) e de outras fontes (Centros de Emprego), sendo especialmente relevante ao nível dos empregos indiretos que possam ser gerados.

Os relatórios de monitorização a produzir deverão ter uma periodicidade anual.

Validade da DIA:	14 de fevereiro de 2018
Entidade de verificação da DIA:	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro
Assinatura:	

José Alberto Ferreira
Vice-Presidente
Despacho N.º 652/2014
(Delegação de Competências)

ANEXO

Resumo do conteúdo do procedimento, incluindo dos pareceres apresentados pelas entidades consultadas:

A CA nomeada para o presente procedimento de AIA foi constituída pelas seguintes entidades: CCDRC (3) e os restantes 4 da APA, I.P./ARH Tejo e Oeste, do ICNF, I.P., do LNEG, I.P. e da DGCP/DRCC. A CA contou com a colaboração de técnicos especializados da CCDRC na análise à Qualidade do Ar, na análise aos Resíduos na análise ao Ambiente Sonoro e na análise à Sócio-Economia.

A CA decidiu, na fase de avaliação da conformidade do EIA e de acordo com o disposto no Artigo 13.º do RJAIA em vigor, solicitar elementos adicionais, ao abrigo do número 5 do mesmo artigo, sob forma de Aditamento ao EIA. Adicionalmente, a 19.08.2013, foram ainda solicitadas respostas a questões relacionadas com os descritores Recursos Hídricos e Sistemas Ecológicos.

Os elementos solicitados foram enviados pelo promotor após prorrogação do prazo estipulado inicialmente, tendo sido analisados pela CA, na sequência do que a Autoridade de AIA declarou a conformidade do EIA, a 4 de novembro de 2013.

A CA elaborou o presente parecer técnico com base nos seguintes elementos:

- EIA (Relatório Final; Resumo Não Técnico; Anexo de Informação Confidencial e Adendas), Projeto de Execução do Campo de Golfe, Estudo Prévio de Arquitetura do Hotel e do Museu e Estudo Prévio de Arquitetura da Moradia Tipo.

O EIA refere que por constrangimentos contratuais associados a direitos de autoria de projeto não é possível nesta fase divulgar publicamente a informação e documentação disponível, pelo que no presente EIA fazendo uso do n.º 5 do artigo 12.º do RJAIA, entendemos entregar em volume autónomo cópia integral do Desenho Conceptual desta componente (tal como consta do projeto) embora com carácter confidencial, permitindo desta forma disponibilizar mais facilmente este documento a todas as entidades envolvidas diretamente no procedimento de avaliação de impacte ambiental. Naturalmente este volume do EIA não poderá ser disponibilizado para efeitos de consulta pública.

- Visita ao local do Projeto, acompanhada pelo proponente e consultores, a qual decorreu no dia 11 de dezembro de 2013.
- Reunião de Consulta Pública, a qual decorreu no dia 11 de dezembro de 2013 na CMG.
- Relatório da Consulta Pública, a qual decorreu num período de 20 dias úteis, entre 25 de novembro a 20 de dezembro de 2013.
- Pareceres externos recebidos: Turismo de Portugal, I.P. e Instituto Superior Técnico (Laboratório de Proteção e Segurança Radiológica).

Além das entidades que remeteram o respetivo parecer, foram solicitados pareceres externos à CMG; à Direção Geral de Saúde; à Direção Geral de Energia e Geologia; ao Instituto do Desporto de Portugal e Juventude, I.P., à Junta de Freguesia de Gonçalo e à Entidade Regional da Reserva Agrícola Nacional – Centro, os quais não foram rececionados até à finalização dos trabalhos da CA.

Os pareceres emitidos foram os seguintes:

- O Turismo de Portugal, I.P. emite parecer favorável ao Estudo de Impacte Ambiental nos termos e condições propostas, relevando, do ponto de vista do turismo, os impactos positivos na socioeconomia (...) considerando que o impacto provocado pela construção do hotel e do museu não será necessariamente negativo, podendo antes ser enriquecedor da paisagem, conferindo-lhe a atratividade decorrente de intervenções de arquitetura que serão, seguramente, de inegável valor e interesse quer do ponto de vista nacional quer internacional (...).

Releva ainda que o Projeto constitui uma oferta turística qualificadora e diferenciadora, enquadrada nas estratégias de desenvolvimento para a região, gerando novas dinâmicas e aumentando a atratividade local, em especial na fase de exploração, associadas ao emprego gerado e aos efeitos multiplicadores na economia local e regional, alertando para alguns pontos, aos quais importa referir que essas questões foram analisadas em sede de análise específica, nomeadamente nos descritores Geologia e Geomorfologia, Sócio-economia, Ordenamento do Território e Recursos Hídricos.

O Instituto Superior Técnico (Laboratório de Proteção e Segurança Radiológica) julga, relativamente ao radão, adequada a medida de minimização (MMG5) proposta no EIA, ou seja, a realização de campanhas de medição de radão no solo, com particular incidência nas áreas destinadas a edificação e numa fase anterior à construção, permitindo assim minimizar os fluxos de radão para o interior dos edifícios através da utilização de técnicas de construção adequadas, impedindo que seja atingido o nível de referência legalmente estabelecido para o ar interior (400 Bq m⁻³), edifícios os quais (hotel, museu e aldeamento turístico) se enquadram no Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Comércio e Serviços, no que respeita aos requisitos de ventilação e qualidade do ar interior. A questão do radão foi analisada em sede de análise específica, nomeadamente no descritor Geologia e Geomorfologia.

O Parecer Técnico Final foi concluído a 4 de fevereiro de 2014.

A proposta de DIA foi notificada ao proponente para efeitos de audiência prévia nos termos do CPA, em 13.02.2014. O proponente manifestou a sua concordância com o sentido do projeto de decisão e respetivo conteúdo em 13.2.2014.

Resumo do resultado da consulta pública:

No período da Consulta Pública, foram recebidos quatro pareceres, oriundos da Direcção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC), da Direcção Regional da Economia do Centro (DREC), da EDP Distribuição – Energia, S.A. e da Estradas de Portugal (EP), S.A.

A DRAPC informa que, *em conclusão, não pode a DRAPC pronunciar-se favoravelmente à implementação do projecto, por existir incompatibilidade de usos em face da classificação actual das áreas interessadas pelo projecto, pelo que de imediato deverá a CCDRC submeter o EIA à ERRANC, que dispõe de 40 dias para emissão do parecer, de forma a poder integrar a DIA. Se tal não for possível a DIA, se favorável, terá necessariamente que ser condicionada.*

O pedido de parecer à ERRANC foi efetuado no âmbito do presente procedimento de AIA, aguardando-se a sua receção, a qual não aconteceu até à finalização dos trabalhos da CA. A questão da compatibilidade com as regras de ordenamento do território foi abordada em sede de análise específica do *Ordenamento do Território*.

A DREC sugere a consulta a outras entidades (câmaras municipais, DGEG), nomeadamente quanto ao licenciamento de pedreiras e de concessões mineiras.

A consulta à Câmara Municipal da Guarda e à DGEG foi efetuada no âmbito do presente procedimento de AIA, aguardando-se a sua receção, a qual não aconteceu até à finalização dos trabalhos da CA.

A EDP Distribuição – Energia, S.A., quanto às linhas de media tensão que atravessam a área em avaliação, informa que *não se opõe à concretização do projecto desde que respeitadas essas condições de segurança e desde que seja permitida a realização dos trabalhos necessários de manutenção e reabilitação da infra-estrutura.*

Recomenda que na fase de obra, deverão ser cumpridas as distâncias mínimas de segurança à linha de alta tensão, situada na proximidade do Projeto, quer por pessoas quer por equipamentos auxiliares.

A EP, S.A. considera que o Projeto *terá uma interferência direta com a EN18,*

	<p>referindo que o estudo não caracteriza o sistema de ligações que pretende executar, além do acesso existente e que serve o projeto construído na 1.ª fase (academia de golfe), prevendo que numa fase posterior do projeto sejam apresentados elementos que refiram com exatidão qual o sistema viário interno (...) e a ligação ou ligações que pretendem promover a EN18.</p> <p>Considera ainda que o tráfego gerado após conclusão de todas as fases do projeto integrado, <i>este poderá comprometer as condições de circulação e segurança da rede viária da EP, S.A., nomeadamente dado o exíguo perfil existente naquele troço da EN18.</i> Realça ainda que, <i>dadas as interferências na rede rodoviária da EP, S.A., deverá ser apresentado o projeto de acessibilidade à EN18 para aprovação desta empresa, podendo haver necessidade de desenvolvimento de um estudo de tráfego.</i></p> <p>Considera-se que as referências aos problemas relacionados com o ambiente sonoro decorrentes do Projeto foram observadas em sede de análise específica do <i>Ambiente Sonoro.</i></p> <p>Se vier a ser considerada necessária a introdução de alguma alteração da acessibilidade à EN18, a mesma deverá constar de projeto de acessibilidade, a apresentar à EP, S.A., para aprovação.</p> <p>No que respeita à questão dos volumes de tráfego a gerar pelo Projeto, essa questão foi abordada em sede de análise específica da <i>Sócio-economia</i>, considerando-se como fundamental a apresentação, em sede de RECAPE, de um estudo de tráfego que elucide a esse nível, o contributo do Projeto.</p>
--	--

<p>Razões de facto e de direito que justificam a decisão:</p>	<p><i>A área de intervenção, constituída por vários artigos e apresentando uma área total de cerca de 90,32ha, contempla a implementação de um campo de golfe de 18 buracos, projeto de execução desenhado pelo conceituado golfista Severiano Ballesteros, e encontra-se integrada numa zona de paisagem natural, que no projeto atual, será integrado com uma pequena componente de aldeamento turístico (com 65 moradias) vocacionado para o turismo judaico consubstanciado num projeto para um Hotel de 5 estrelas e um Museu da autoria do Arquiteto Frank Gehry.</i></p> <p>O Projeto encontra enquadramento e abrangência no ponto 12 — <i>Turismo</i>, alínea c) <i>Estabelecimentos hoteleiros e meios complementares de alojamento turístico quando localizados fora de zonas urbanas e urbanizáveis delimitadas em plano municipal de ordenamento do território ou plano especial de ordenamento do território</i> (Caso Geral) <i>Hotéis, hotéis-apartamentos e apartamentos turísticos ≥ 200 camas do RJAIA e alínea f) Campos de golfe</i> (Caso Geral) <i>Campos de ≥ 18 buracos ou ≥ 45 ha.</i></p> <p>Relativamente à questão das alternativas, importa evidenciar o que o EIA refere <i>O Projeto Turístico Integrado de Desenvolvimento do Vale da Gaia, inserido nos concelhos da Guarda e Belmonte, está hoje corporizado no projeto “Cegonha Negra Golf Resort & Spa”. Assim, propõe-se para o Vale da Gaia um conjunto turístico que apresente diversas fases de desenvolvimento e atividades turísticas nos segmentos religioso, Natureza, saúde e prática de golfe. Numa 1.ª fase foi criada uma academia de golfe, a Quinta da Bica, compreendendo um driving range e um pitch & putt de 9 buracos, atualmente em funcionamento, e ainda um resort turístico, o Bica 2, classificado de interesse público pelo Despacho Conjunto n.º 275/2005, de 29 de Março, do Ministro do Ambiente e Ordenamento do Território e do Ministro do Turismo, e que envolveu um financiamento, aprovado pelo QREN no montante de 24M€, o qual integra a implantação de 65 casas de montanha, um aparthotel de 94 unidades de alojamento e um edifício de eventos, atualmente em construção. Assim, o presente projeto, correspondente à 2.ª fase do “Cegonha Negra Golf Resort & Spa”, assume-se como uma iniciativa inevitável e conseqüente do desenvolvimento da Quinta da Bica e Bica 2, sendo que a 3.ª fase do projeto integrado contempla um Resort turístico composto por componente habitacional, componente hoteleira e componente de apoio na área da restauração, lazer e outros.</i></p>
--	---



A CA considerou não ser de avaliar a fase de desativação do Projeto, tendo em conta que, tal como refere o EIA, *Não se perspetiva que a fase de desativação de alguma das componentes do projeto venha a ocorrer a curto prazo, tanto mais que existem projetos complementares executados e em execução, e após a conclusão da 2.ª fase, encontra-se prevista ainda uma 3.ª fase para o “Cegonha Negra Golf Resort & SPA”.* Reforça ainda que *Não obstante, a desativação do projeto implicaria a reconversão de toda a área promovendo o dismantelamento de áreas construídas e retorno a usos adequados aos instrumentos e legislação em vigor. Todos os produtos da desativação teriam que ser devidamente encaminhados para destino adequado e a reconversão da área deveria tendencialmente promover o retorno da área ao uso misto florestal/agrícola/natural, utilizando a gestão ativa do território ao contrário do que hoje ocorre na mesma área.*

Da análise setorial mais importante para apoio à tomada de decisão, importa referir a não existência de impactes de tal forma significativos que inviabilizem o Projeto, destacando-se ainda especificamente:

- No que concerne à *Geologia e Geomorfologia*, deverão ser atendidas as medidas relativamente ao radão, com a realização de medições no solo anteriores à fase de construção do hotel, museu e aldeamento turístico e a devida consideração a todos os níveis, pelo Projeto de Execução, dos seus resultados.
- Relativamente aos *Recursos Hídricos*, considera-se importante o desenvolvimento de um estudo hidrológico-hidráulico relativo à cheia centenária na ribeira da Gaia, devendo o Projeto de Execução considerar a todos os níveis os resultados dessas medições, tal como a realização de um estudo de caracterização dos sedimentos existentes resultantes da atividade mineira abandonada, tendo no contexto desta temática dos recursos hídricos, uma importância fulcral a implementação da monitorização proposta, não descurando as medidas enunciadas. A implementação das medidas, designadamente, a reabilitação de linhas de água e margens e a reconversão e renovação da água dos lagos existentes deverão contribuir para a revitalização da rede hidrográfica e dos ecossistemas aquáticos associados. Uma nota para o facto das intervenções em domínio hídrico serem objeto de licenciamento.
- Pelo lado dos *Sistemas Ecológicos*, o Projeto é viável, condicionado o Projeto de Execução das componentes 2 e 3 ao cumprimento do regime jurídico da REN, do regime jurídico da RAN e do regime jurídico das áreas abrangidas pelo Domínio Público Hídrico, por estas áreas integrarem a Rede Fundamental de Conservação da Natureza, conforme definido na alínea b), do número 1 do artigo 5.º do D.L. n.º 142/2008, de 24 de julho (“Áreas de continuidade”). A componente 1 fica condicionada à apresentação de um conjunto de informação à Autoridade de AIA, em fase de pré-licenciamento.
- Sob o ponto de vista da *Sócio-economia*, o Projeto consubstancia um conjunto de pontos fortes, dos quais resultam importantes efeitos dinamizadores na economia local e regional, considerando-se relevante para o desenvolvimento social e económico do Município de Guarda e da região envolvente, do que importa monitorizar, nos termos propostos na análise específica aos aspectos socioeconómicos. No que respeita à questão dos volumes de tráfego a gerar pelo Projeto, considera-se como fundamental a apresentação, em sede de RECAPE, de um estudo de tráfego que elucide a esse nível, o contributo do Projeto.
- No que respeita ao *Uso do Solo e Ordenamento do Território*, considera-se que o Projeto encontra acolhimento nas disposições regulamentares do PDM da Guarda, com salvaguarda para as matérias respeitantes às condicionantes. Sobre a afetação de áreas REN, para viabilização das componentes 2 e 3, deverá ser dado o devido seguimento ao estipulado no artigo 16.º A do RJREN, face a uma DIA favorável ou condicionalmente favorável, enquanto que sobre a afetação de áreas RAN e tendo em conta que não foi ainda rececionado o competente parecer da ERRANC, o mesmo deverá ser obtido.

▪ Sobre o *Património Cultural*, o Projeto é considerado viável, desde que cumpridas as medidas de minimização propostas no EIA, com as alterações e medidas adicionais resultantes da análise e constantes do parecer emitido.

A avaliação de impactes do Projeto considerou os eventuais impactes cumulativos relacionados com a 1.ª e com a 3.ª fase do projeto integrado de desenvolvimento, nomeadamente quanto à fase de exploração, mais do que quanto à fase de construção, a qual pressupõe cronogramas diferentes, sendo no entanto de verificar que a 1.ª fase não se encontra totalmente implantada. Ao nível da fase de exploração, se por um lado se verifica previamente alguma perda cumulativa de solos e de áreas de recarga e o aumento da circulação rodoviária, por outro, aumentam as receitas e a dinamização sócio-económica.

A CA considerou todos os pareceres emitidos no âmbito da Consulta Pública, quer na análise específica produzida, quer na sua relação com o Projeto, emitindo comentários quando assim considerou pertinente. Constata-se que nenhum dos pareceres rececionados emite uma posição desfavorável ao Projeto, devendo este obter a necessária aprovação em sede de RAN, cumprir em fase de obra disposições regulamentares a linhas elétricas e se considerada necessária a introdução de alguma alteração da acessibilidade à EN18, a mesma deverá constar de projeto de acessibilidade, a apresentar à EP, S.A., para aprovação.

A CA tomou em consideração todas as posições e apontamentos diversificados e mais específicos expressos nos pareceres externos recebidos, tecendo comentários quando assim considerou pertinente. Constata-se que nenhum dos pareceres rececionados emite posição de alguma forma desfavorável ao Projeto, destacando-se a importância da realização das medições do radão na área das componentes 2 e 3 e os impactes positivos do Projeto a nível turístico.



