



## Resumo Não Técnico do Projeto de Ampliação do Hotel Rural da Quinta do Paço (Hotel Douro Scala)

Dono de Obra: Prata Parque - Investimentos Imobiliários, S.A.

Entidade responsável pelo EIA: Matos, Fonseca & Associados.

Data do RNT: Setembro 2018

Fase do Projeto: Projeto de Execução

## APRESENTAÇÃO

A Avaliação de Impacte Ambiental consiste, de forma simplificada, numa análise das afetações ambientais que determinado projeto provoca no ambiente, fornecendo aos decisores (no caso a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte) a informação necessária e suficiente para aprovar ou reprová-lo as intenções do mesmo.

Uma das peças que compõe a Avaliação de Impacte Ambiental é o Estudo de Impacte Ambiental (EIA), documento que contém, entre outra informação, uma descrição sumária do projeto a avaliar, a identificação e avaliação dos impactes prováveis, positivos e negativos, que a realização do projeto pode ter no ambiente, as medidas de gestão ambiental destinadas a evitar, minimizar ou compensar os impactes negativos esperados e um resumo não técnico destas informações.

O presente documento pretende, exatamente, apresentar o referido resumo não técnico daquelas informações, pelo que se apresenta, o Resumo Não Técnico do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto de “**Ampliação do Hotel Rural da Quinta do Paço (Hotel Douro Scala)**”.

Este Projeto contempla, como se apresentará ao longo do presente documento, a ampliação de um hotel já existente localizado no concelho de Mesão Frio, distrito de Vila Real.

O objetivo do presente documento é fornecer, de forma simples e leitura fácil, a principal informação que foi recolhida e trabalhada pela equipa que elaborou o respetivo EIA, tendo como fim último contribuir para uma boa fase de consulta e participação do público. Esta fase de consulta do público decorre do regime jurídico da avaliação ambiental e constitui um dos elementos de enorme importância para a mesma, uma vez que é a altura em que as partes interessadas são auscultadas.

O projeto que foi objeto do Estudo de Impacte Ambiental é da responsabilidade da empresa **Prata Parques, Investimentos Imobiliários**. O EIA, cujo resumo aqui se apresenta, foi elaborado por uma empresa de consultoria ambiental (**Matos, Fonseca & Associados**), tendo o mesmo estudo decorrido entre outubro de 2017 e fevereiro de 2018. O projeto foi desenvolvido entre janeiro e junho de 2017.

**A entidade licenciadora do Projeto**, ou seja, a entidade responsável pela autorização da implementação do Projeto do ponto é a **Câmara Municipal de Mesão Frio**. A entidade responsável pela Avaliação Ambiental é a Comissão de **Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte**. É a esta entidade que compete decidir se o projeto em análise deverá seguir para licenciamento ou não.

O projeto que serviu de base à análise ao nível do EIA foi desenvolvido ao nível de **Projeto de Execução**, o que significa que já foram definidos todos os pormenores da sua conceção, não havendo mais nenhuma fase de apresentação de informação adicional relativa ao Projeto.

## EM QUE CONSISTE O PROJETO EM ANÁLISE?

O projeto objeto de análise consiste na ampliação de um hotel que já existe e está em funcionamento, localizado na freguesia de Cidadelhe, concelho de Mesão Frio, distrito de Vila Real. Na Figura 1 apresenta-se a localização deste hotel que será objeto de ampliação e nas fotografias 1 e 2, algumas imagens atuais do mesmo.

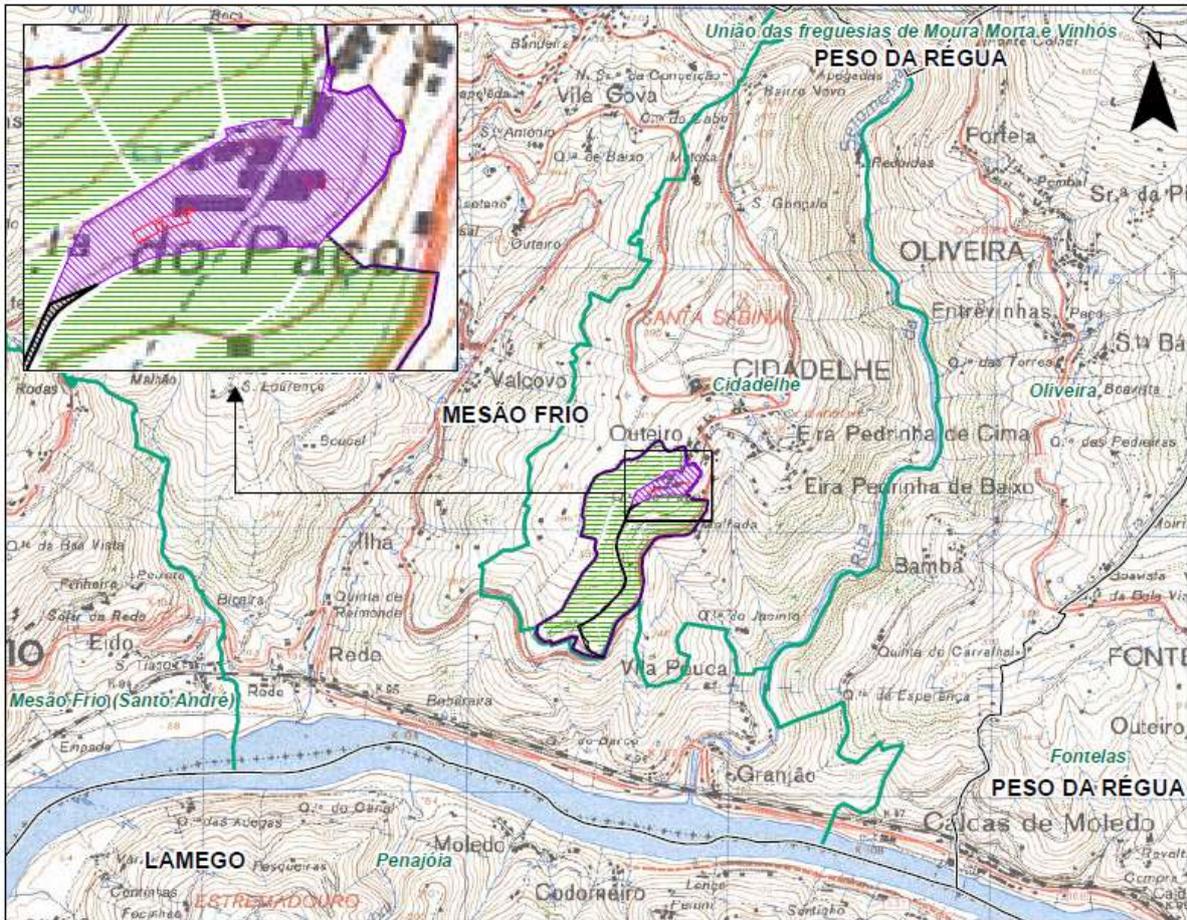


Fotografia 1 - Vista atual de sul para o Hotel Rural da Quinta do Paço (Hotel Douro Scala), enquadrado na zona de vinha envolvente



Fotografia 2 - Vista aérea atual do Hotel Rural da Quinta do Paço (Hotel Douro Scala)

O Hotel em causa, denominado **Hotel Rural da Quinta do Paço**, mas também conhecido por **Hotel Douro Scala**, é empreendimento classificado como Turismo em Espaço Rural e possui a categoria de 5 estrelas (nas fotografias 3 e 4 apresentam-se algumas imagens do atual hotel).



Fonte: Extrato da Carta Militar de Portugal, Série M888, escala 1/25.000, folha n.º 126, IGeoE

-  Limite de Propriedade
-  Intervenções do projeto
-  Área Total do Prédio
-  Servidão para passagem
-  Área de vinicultura
- NOME** Limite de Concelho
- Nome* Limite de Freguesia

0 500 m  
 Sistema de Coordenadas: ETRS89/PT-TM06  
 Elipsóide: GRS80  
 Projeção: Mercator Transversa

#### Enquadramento Administrativo



-  Área Total do Prédio
-  Limite de Concelho
-  Freguesia onde se insere a Área de projeto
-  Limite de Freguesia

#### Enquadramento Nacional



Figura 1 – Apresentação da área de implantação do projeto



Fotografia 3 - Entrada atual do Hotel Rural da Quinta do Paço (Hotel Douro Scala)



Fotografia 4 - Vista do interior do atual Hotel Rural da Quinta do Paço (Hotel Douro Scala)

O hotel, inserido num edifício do século XV, apresenta atualmente 43 quartos, restaurante e spa. O projeto analisado pretende o estabelecimento de novos 16 quartos (passando para um total de 59), bem como a melhoria das áreas técnicas de apoio como a zona da cozinha, o restaurante e também o aumento do espaço de eventos, com o objetivo de oferecer serviços turísticos de qualidade, com o objetivo de melhorar a oferta. Na fotografia 5 apresenta-se uma nova vista para o hotel já existente, sendo de referir que toda a área que será objeto de intervenção para a ampliação do hotel está enquadrada na área que é visível na imagem.



Fotografia 5 - Vista atual do Hotel Rural da Quinta do Paço (Hotel Douro Scala) e da área que será usada na ampliação prevista

O principal objetivo do projeto de ampliação é o de aumentar a capacidade de resposta do hotel às necessidades atuais, resultantes do aumento da procura de empreendimentos turísticos desta natureza na região.

Os quartos a construir poderão ser adaptados a quartos duplos, de casal ou individual.

A área do restaurante, localizado no piso 0 sofrerá também uma ampliação, para responder ao aumento da capacidade do hotel. Tratando-se de turismo rural com a categoria de 5 estrelas, deve estar assegurada a qualidade dos serviços prestados, permitindo dar resposta a um maior número de utentes, de modo a proporcionar o conforto e comodidade espetável para um hotel com estas características. Com esta ampliação, prevê-se aumentar a lotação do restaurante em cerca de 50 pessoas.



Fotografia 6 – Vista do restaurante atual



Fotografia 7 - Vista do restaurante atual

O abastecimento de água ao Hotel será mantido através do aproveitamento das instalações existentes, com o prolongamento das redes existentes de forma a abastecer os espaços novos ou alterados. A origem da água para consumo humano é a rede pública. Igualmente, para o saneamento, será aproveitada a rede existente, com as adaptações necessárias a nível interno.

O **investimento** associado a este Projeto é de cerca de **2 200 000 € (dois milhões e duzentos mil euros)**.

Prevê-se que o Projeto seja **construído em 6 meses**.

**Para a execução das obras** estima-se que o número de trabalhadores diretamente afetos à obra seja da ordem dos **20 trabalhadores**. A estes trabalhadores acrescem ainda as equipas de Fiscalização, Dono de Obra, Acompanhamento Ambiental e Arqueológico. Na fase de exploração o Hotel empregará, de forma direta, cerca de **30 trabalhadores**.

## COMO É A ZONA ONDE SE INSERE O PROJETO?

Para se conseguir concretizar uma análise consistente de quais vão ser as afetações resultantes do projeto, importa fazer uma caracterização da área que será objeto de intervenção.

No caso presente, esta caracterização está fortemente associada à caracterização do espaço do hotel já existente e zona próxima envolvente. Efetivamente este é um projeto em que as intervenções serão muito localizadas e muito contidas no espaço. Realça-se que a área de expansão do Hotel se encontra

totalmente inserida na área do atual Hotel e/ou no relvado que o envolve. Mesmo assim faz-se uma apresentação das principais componentes ambientais que importa estudar para se analisarem as potenciais afetações sobre as mesmas.

### **Clima e alterações climáticas**

O clima na área em que se integra o atual hotel e onde se irá desenvolver o futuro projeto, pode ser considerada como possuindo um clima temperado com inverno chuvoso e verão seco e pouco quente. A temperatura média do ar varia, aproximadamente, entre 8 °C em janeiro e 23 °C em julho. Os ventos predominantes são originários de sudoeste e sudeste, com velocidades médias mensais de aproximadamente 5 km/h. A precipitação nos meses de março a outubro representa 75 % da precipitação anual.

Uma das principais preocupações, em termos de clima e da sua evolução, associa-se à questão das alterações climáticas. Por forma a entender como irá a região onde se integra o projeto responder a esta questão, preparou-se a Figura 2, onde se resume, de forma gráfica e simplificada, as principais modificações esperadas.

### **Geomorfologia, geologia, geotecnia e hidrogeologia**

A área de intervenção, como atrás se referiu, incidirá, fundamentalmente, sobre zonas já muito alteradas como se pode observar nas Fotografias 8 e 9. Isto justifica que a componente da geologia não seja considerada como possuindo uma importância relevante na análise efetuada. Mesmo assim a avaliação foi feita. A área estudada desenvolve-se numa área de xistos (integrada no denominado Complexo Xisto-Grauváquico), sendo que em relação às águas subterrâneas, a zona de intervenção está situada no Maciço Antigo.

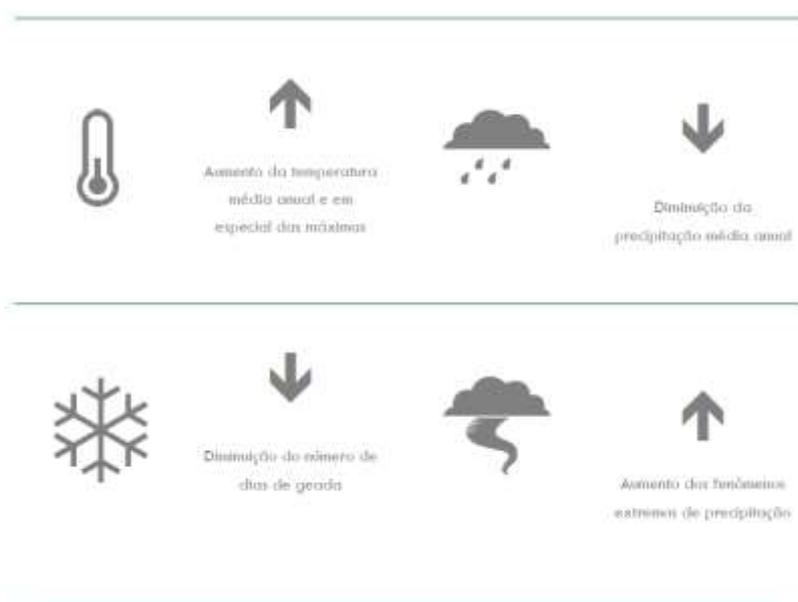


Figura 2 – Alterações esperadas ao nível climático



Fotografia 8 e 9 Vista da área do hotel e zona onde será contida toda a intervenção – solos já alterados

Se não for promovida a ampliação do hotel, é expectável que as condições descritas se mantenham inalteradas.

### **Solos e ocupação dos solos**

Como se acabou de referir, a área de intervenção para o projeto caracteriza-se por ser uma área de características fundamentalmente urbanas. Assim, todas as intervenções serão concretizadas em espaços com solos já transformados, seja para o hotel atual, seja para os espaços ajardinados do hotel. Desta forma, e tal como já se referiu para a geologia, este descritor perde alguma importância. Mesmo assim importa dizer que na área prevista para a ampliação não existem solos agrícolas.

Do ponto de vista da aptidão dos mesmos solos (realçando-se que os mesmos se encontram já atualmente alterados), a mesma classificava-se, originalmente, como possuindo aptidão condicionada para o uso agrícola, marginal para pastagens melhoradas e moderada para exploração florestal ou pastagem natural.

No que respeita à ocupação do solo, toda a área de intervenção está ocupada, atualmente, por espaço ocupado pelo hotel existente. A área envolvente (restante propriedade) é marcada por espaço de vinha.

Se não for promovida a ampliação do hotel, é expectável que as condições descritas se mantenham inalteradas.

### **Recursos hídricos superficiais**

A área de estudo para a ampliação do empreendimento situa-se na Região Hidrográfica do Douro, na margem direita do rio Douro. O escoamento natural gerado, tem valores de 465 mm , 728 mm e 1 004 mm em ano seco, médio e húmido, respetivamente.

A área de intervenção, como já se referiu, é uma área em que a superfície está coberta pelas estruturas do hotel e por uma zona de relvado. Não existem linhas de água, estando o escoamento garantido pela atual rede de drenagem de águas pluviais, que drenam para a bacia da ribeira da Soromenha.

No que concerne ao estado da massa de água da bacia hidrográfica presente na área de estudo, a ribeira da Soromenha obteve a classificação Bom, em relação ao Estado Global.

### **Ecologia**

A área de estudo para ampliação do Hotel caracteriza-se por apresentar uma tipologia de interface entre a ocupação agrícola e a ocupação urbana. As intervenções planeadas decorrerão, fundamentalmente, na fração urbana da propriedade, área onde, do ponto de vista ecológico, existe pouco interesse. Efetivamente as áreas de intervenção são caracterizadas pelo espaço ocupado pelos edifícios já existentes e pelos espaços arrelvados envolventes.

Se não for promovida a ampliação do hotel, é expectável que as condições descritas se mantenham inalteradas.

### **Qualidade do ar**

As características predominantemente rurais da área onde se insere o Projeto, a inexistência de fontes de poluição significativas, pontuais ou em linha na vizinhança, em conjugação com os fatores climáticos, permitem inferir que esta zona tem uma boa qualidade do ar. Não é expectável que esta situação sofra qualquer alteração, caso não haja a ampliação do hotel.

### **Ambiente Sonoro**

O concelho de Mesão Frio, de acordo com o respetivo Regulamento do Plano Diretor Municipal, estabelece para a área de estudo a classificação de zona “Mista”. Atualmente o quadro acústico de referência na área de estudo é condicionado na sua generalidade por fontes naturais e de atividades agrícolas.

Relativamente ao tráfego rodoviário que circula na EM 602-1, embora reduzido, o ruído por ele gerado apenas assume maior expressão nos períodos coincidentes com as deslocações diárias da população no trajeto entre o local de residência e o local de trabalho, ou seja, durante as primeiras horas da manhã e ao final do dia.

### **Património arqueológico, arquitetónico e etnográfico**

A área estudada situa-se na área classificada Região Demarcada do Douro / Alto Douro Vinhateiro (ADV) integrada, desde 2001, na lista do Património da Unesco, como Património Mundial da Humanidade, na categoria de Paisagem Cultural e Evolutiva Viva (16 de dezembro de 2001 por ocasião

da 25ª Sessão do Comité do Património Mundial e Aviso nº 15170/2010, de 30 de julho referente à definição da Zona Especial de Proteção (ZEP) do ADV).



Fotografia 10 – Solar que alberga parte do atual hotel

No que concerne à zona de intervenção direta, é possível verificar que as ocorrências com maior valor cultural se encontram salvaguardadas pelo uso atual e qualificado da área do projeto. Refere-se ao Paço de Cidadelhe (ver Fotografia 10), um solar com capela, dotado atualmente de núcleo expositivo de interesse cultural, e ao marco da antiga demarcação do Alto Douro Vinhateiro, classificado como imóvel de interesse público, e que se encontra imposto em espaço ajardinado do Paço de Cidadelhe. Além destes imóveis apenas se encontraram três ocorrências de reduzido valor cultural, duas estruturas e um monólito isolado.

### **Socioeconomia**

A área destinada à implementação do presente Projeto está inserida no concelho de Mesão Frio, freguesia de Cidadelhe. Na freguesia de Cidadelhe, entre 2001 e 2011, a população residente diminuiu cerca de 17 %. Esta apresentava um índice de envelhecimento elevado, três vezes superior ao valor do território continental (censos 2011), retratando uma comunidade envelhecida e com fraca capacidade de rejuvenescimento.

No que diz respeito à estrutura do emprego, a freguesia em 2011 registava uma taxa de desemprego na ordem dos 5,5 %, valor inferior ao concelho e Continente e a empregabilidade da população devia-se maioritariamente ao sector terciário, também conhecido como sector de serviços.

Relativamente ao turismo, de acordo com os dados do Anuário Estatístico 2014, a região do Norte representou 12% dos proveitos globais de Portugal, com um número de hóspedes de 3 392 300, cerca de 20% do total nacional, enquanto a sub-região do Douro, representou cerca de 5% do total de hóspedes do Norte e o concelho de Mesão Frio com 1 700 hóspedes, representou 1 % do total do Douro e 0,1% do total da região do Norte. Em 2014 existiam 4 estabelecimentos no concelho de Mesão Frio, sendo todos eles de Turismo no espaço rural e Turismo de habitação.

A área de estudo, encontra-se dentro da região do Alto Douro Vinhateiro e os terrenos da propriedade é na sua grande maioria, área agrícola (Vinha) e algumas zonas com terrenos de ocupação natural/incultos.

As principais vias para aceder à área de estudo são a estrada M 602, M 602 -1 e CM1328. As habitações mais próximas à zona de intervenção, distam mais de 75 m.

### **Paisagem**

A área de estudo da paisagem apresenta uma morfologia ondulada, vigorosa, com declives mais acentuados que acompanham as encostas e os vales do rio Douro e da ribeira da Soromenha. As cumeadas mais elevadas correspondem onde se localizam os vértices geodésicos do Rojão, S. Gonçalo e Mesquitela. Como principais cursos de água, destacam-se o rio Douro e a ribeira da Soromenha, que desagua no Douro. Observa-se ainda uma grande densidade de pequenas povoações. No entanto, destacam-se como principais localidades as sedes de freguesia do concelho de Mesão Frio, nomeadamente, Cidadelhe, Oliveira e Vila Marim. Quanto ao concelho de Lamego destaca-se a sede de freguesia de Penajóia e no concelho de Peso da Régua destaca-se a freguesia de Fontelas. Pode considerar-se que a maioria da área em análise apresenta uma elevada sensibilidade visual, muito motivada pelo facto de a área estar inserida na região do Alto Douro Vinhateiro.

### **Saúde Humana**

Tendo em atenção a tipologia do projeto e a sua própria localização, não se considerou que esta componente justificasse uma análise de pormenor ao nível do EIA uma vez que não se espera, como adiante se poderá verificar, que venham a existir afetações ao nível da saúde, em resultado do presente empreendimento.

## **COMO IRIA EVOLUIR A ÁREA SE NÃO SE FIZESSE O PROJETO?**

Em termos da evolução da área do Hotel Rural da Quinta do Paço (Hotel Douro Scala), na ausência do mesmo, não são expectáveis quaisquer alterações ao nível das variáveis estudadas. É expectável que o empreendimento turístico existente continue a laborar, nas condições atuais e sem promover alterações sensíveis à envolvente. Importa, obviamente, realçar que a presente pretensão visa melhorar a viabilidade económica do empreendimento o que, a não suceder, poderá vir a provocar alterações com algum significado ao nível do descritor sócioeconomia. No entanto, essa análise, torna-se ainda mais complexa ao nível de um capítulo como o presente.

## QUAIS SÃO AS PRINCIPAIS AÇÕES QUE PROVOCAM EFEITOS NA ÁREA DE INSERÇÃO DO PROJETO?

As principais ações geradoras de efeitos ambientais fazem-se sentir ao longo da vida útil do Projeto, ocorrendo desde o seu planeamento até à sua desativação ou possível reconversão. A magnitude e intensidade destas ações é variável, sendo prática corrente diferencia-las por diferentes fases, nomeadamente: planeamento/projeto, construção, exploração e desativação/reconversão.

Na fase de projeto ou planeamento prevê-se uma perturbação muito reduzida, considerada sem significado, pela ação dos técnicos implicados na conceção do projeto, na planificação da obra e na elaboração do respetivo EIA, e como tal, nem sequer é considerada na avaliação de impactes ambientais.

As principais atividades potencialmente geradoras de impacte ambiental previstas nas restantes fases, e que se descrevem nos pontos seguintes são, conforme anteriormente referido, agrupadas de acordo com o seguinte:

- Construção do Projeto;
- Exploração do Projeto; e
- Desativação/reconversão do Projeto.

As atividades identificadas em cada uma das fases são as seguintes:

- Construção do Projeto
  - Instalação e funcionamento de estaleiro;
  - Desmatação/decapagem das áreas a intervencionar;
  - Movimentação de terras, depósito temporário de terras e materiais, entre outros;
  - Circulação de veículos pesados e máquinas afetos à obra e ao transporte de materiais e equipamentos;
  - Execução das fundações e montagem da estrutura de suporte do Projeto
  - Instalação infraestruturas
  - Construção dos novos edifícios.
- Exploração e Manutenção do Projeto

- Exploração e funcionamento do Hotel com consumos de energia, água e produção de resíduos e efluentes.
- Existência da infraestrutura física
- Tráfego rodoviário com origem em clientes e transporte de mercadorias
- Utilização da zona e envolvente pelos clientes
- Desativação do Projeto:
  - Desmontagem do Hotel;
  - Transporte de equipamentos e materiais;
  - Recuperação paisagística.

Num projeto com estas características importa considerar que uma das fases em que os impactos se podem fazer sentir com mais significado, é na fase de construção. É nesta fase que existem as ações mais “pesadas” em termos de interferência com o ambiente e com incomodidades associadas na população envolvente. Questões como movimentação de veículos e maquinaria de obra, muitas vezes, interferem não só na área de intervenção como também pode provocar afetações nos acessos aos locais de obra. No caso presente, tendo em atenção a dimensão da obra, não são esperadas afetações significativas a este nível. Estarão afetos à obra dois veículos pesados de transporte de materiais, que não farão mais de duas viagens diárias entre o local da obra e a localidade de Peso da Régua. Haverá, igualmente, uma carrinha de transporte de trabalhadores que fará uma viagem diária, de ida-e-volta para o mesmo destino.

Relativamente à maquinaria de obra, esta será a habitual, com recurso compactadores, dozers, carregadoras e escavadoras-carregadoras, grua móvel, escavadoras, martelos manuais e corta-relva.

## QUAIS SERÃO AS GRANDES AFETAÇÕES DO PROJETO? E COMO FOI PROPOSTA A REDUÇÃO DOS SEUS EFEITOS?

O Projeto que se analisa no presente Estudo de Impacte Ambiental reveste-se de alguma particularidade.

Efetivamente trata-se de uma expansão de uma infraestrutura já existente e em exploração: o Hotel Rural da Quinta do Paço (Hotel Douro Scala). Mesmo assim, esta intervenção poderá acarretar impactos negativos, seja durante a fase de construção, seja durante a fase de exploração (e mesmo na, eventual fase de abandono do Projeto). Importa, assim, analisar as principais afetações esperadas e quais as medidas e ações que podem ser propostas para minimizar os seus efeitos.

Em alguns dos fatores ambientais que foram analisados, considera-se que não existirão afetações ou que

as afetações que possam ocorrer serão muito pontuais. É o caso do **Clima**, da **Geologia**, dos **Solos** e **Ocupação dos Solos**, **Saúde** e da **Ecologia**. Nestes fatores, todas as afetações que poderão ser sentidas, fundamentalmente durante a construção, não irão assumir qualquer importância.

Relativamente aos **Recursos Hídricos**, também não são esperadas afetações com significado. O aumento de utilizadores no Hotel implicará um aumento dos consumos de água. No entanto, tendo em atenção os reduzidos volumes envolvidos, não se espera qualquer impacto com significado.

No que concerne à **Qualidade do Ar**, os impactos durante a fase de construção terão um carácter negativo. O facto de serem temporários e de os recetores sensíveis estarem afastados dos locais de obra, torna estes impactos pouco significativos. A aplicação de medidas como a adequada manutenção dos veículos e equipamentos utilizados, a promoção da rega regular e controlada, nomeadamente em dias secos e ventosos, da área afeta à obra ou a limpeza regular da via pública, dos acessos e da área afeta à obra, em particular quando nela forem vertidos materiais de construção ou materiais residuais da obra, são importantes.

Na fase de exploração são esperados impactos negativos, devido ao aumento do volume de tráfego e, conseqüentemente, ao aumento das emissões, embora estes sejam considerados pouco significativos.

Relativamente à **Gestão de Resíduos**, importa realçar que na fase de construção, serão produzidos resíduos de diferentes tipologias, incluindo resíduos classificados como perigosos. De facto, a utilização de maquinaria pesada, nomeadamente o equipamento de escavação, os veículos pesados de mercadorias e outros equipamentos de construção civil, irão originar um conjunto de resíduos associados à manutenção dos equipamentos e à transfeça de combustível e de óleos usados, originando resíduos, na maioria classificados como perigosos.

Na fase de exploração serão gerados resíduos equiparáveis a resíduos urbanos provenientes das áreas comerciais e dos serviços administrativos ou atividades cuja produção diária e fração valorizável se prevê que seja significativa.

A gestão sustentável dos resíduos, através de práticas ambientalmente e energeticamente mais eficazes, permitirá reduzir os impactos diretos e indiretos no ambiente e no sistema de gestão de resíduos da área de influência do Projeto.

Ao nível do **Ambiente Sonoro**, será na fase de construção que ocorrem as atividades ruidosas temporárias, as quais estão associadas à emissão de níveis sonoros devido às atividades características destas fases, destacando-se a utilização de maquinaria, circulação de camiões e operações de escavação. Prevêem-se, assim, impactos negativos com especial incidência nos recetores sensíveis localizados a norte do Hotel Rural da Quinta do Paço (Hotel Douro Scala), considerando-se a magnitude do impacto, neste local, como reduzida e com importância pouco significativa uma vez que a ampliação do Hotel se efetua num espaço oposto aos recetores mais próximos existentes e beneficiando do efeito

barreira dos atuais edifícios que compõem este empreendimento turístico.

Relativamente ao **Património**, esperam-se algumas afetações, nomeadamente alguma intrusão visual durante a fase de construção, temporária, na área do Alto Douro Vinhateiro. Já na fase de exploração, as alterações propostas em projeto seguem a linguagem arquitetónica existente, consignando uma adequada articulação com o edificado mais antigo (solar) e com a envolvente cultural e paisagística. Deste modo, não se prevê que ocorram impactes negativos. Ponderando o objetivo, a qualidade e a reduzida dimensão do Projeto, considera-se pouco significativo o impacte do novo edificado, por intrusão espacial, na Paisagem Cultural do Alto Douro Vinhateiro.

Como medida mitigadora principal, é proposto o acompanhamento integral e contínuo, por arqueólogo, de todos os trabalhos de remeximento e escavação no solo e no subsolo (desmatação, decapagem e escavação) com efeito preventivo em relação à afetação de vestígios arqueológicos incógnitos. O acompanhamento arqueológico é extensivo à picagem e/ou demolição de paredes em edifícios antigos.

No que concerne à **sócioeconomia**, considera-se que existirá um conjunto de mais-valias, permitindo a recuperação, de forma ambientalmente enquadrada, de uma área com características especialmente adequadas à exploração turística. Salienta-se ainda a importância do Projeto a nível regional, pela promoção e aumento da oferta turística da Região, atraindo mais turistas para o concelho.

Haverá algumas afetações negativas, de significado reduzido, fundamentalmente durante a fase de construção, mas que serão, claramente, compensadas pelas positivas, mesmo nessa fase, pela geração de emprego e revitalização do tecido económico do concelho.

Em relação à **paisagem**, a área de influência do projeto caracteriza-se por uma relevância paisagística de realçar. Aliás este é um dos grandes promotores do próprio projeto. Efetivamente, da análise elaborada, verificou-se que a grande maioria da área apresenta uma classificação de elevada a muito elevada Sensibilidade Visual. Esta elevada sensibilidade da paisagem deve-se, fundamentalmente, ao facto de a área estar inserida na região do Alto Douro Vinhateiro (ADV), inscrito na Lista do Património Mundial da UNESCO.

Obviamente que esta elevada sensibilidade visual é um fator a ter em atenção na avaliação dos impactes ao nível deste descritor. Da avaliação feita concluiu-se que os impactes resultantes não assumiriam significado relevante, muito por causa da localização e dimensão das intervenções e da pré-existência do Hotel.

Assim, e mesmo existindo uma alteração das características do terreno, com afetações que se consideram negativas do ponto de vista paisagístico (pois parte-se do princípio que as condições referenciais correspondem ao desejável em termos paisagísticos), não é expectável que as intervenções previstas conduzam a uma degradação da paisagem, mas sim a uma ligeira modificação, mesmo sendo em área do ADV.

As localidades com capacidade visual sobre o Hotel e área de ampliação localizam-se principalmente na zona envolvente mais próxima e nas encostas a nordeste, este e sul que apesar da distância apresentam alguma visibilidade sobre o Hotel. A população destas localidades já se encontra familiarizada com o tipo de arquitetura do Hotel, mesmo que este se encontre mais distante. Como tal, considera-se o impacto negativo, mas significado reduzido.

## QUAIS SÃO AS PRINCIPAIS CONCLUSÕES A RETIRAR DO EIA?

Em conclusão pode considerar-se que os impactos positivos que são esperados com o Projeto ultrapassam os negativos e que serão muito concentrados na fase de construção. Mesmo estes, dada a área em que ocorrerão as afetações, serão muito contidos no interior da propriedade onde já existe o atual hotel, não assumindo particular sensibilidade. O reforço de uma oferta turística de qualidade numa região fortemente vocacionada para esta atividade, constitui impacto positivo.

Isto não inibe que todas as medidas mitigadoras propostas devam ser cuidadosamente implementadas e as boas regras ambientais, seguidas.