

**DECISÃO SOBRE A CONFORMIDADE AMBIENTAL DO PROJETO DE EXECUÇÃO**

<b>Designação do Projeto:</b>	Hotel da Natureza-Econature 4 Águas de 5* (anteriormente designado por “Aparthotel 4 Águas”)	
<b>Tipologia do Projeto:</b>	Alínea c) do n.º 12, do Anexo II do RJAIA	
<b>Enquadramento no Regime Jurídico de AIA</b>	Subalínea i), Alínea b), do n.º 3, do artigo 1.º do RJAIA	
<b>Localização</b>	Distrito de Faro, concelho de Tavira, União das Freguesias de Tavira	
<b>Proponente</b>	TAVIPESCA – Companhia de Conservas A Tavirense, Lda.	
<b>Entidade Licenciadora</b>	Câmara Municipal de Tavira	
<b>Autoridade de AIA</b>	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.	
<b>DIA correspondente</b>	<b>Data:</b> 29.08.2022	<b>Entidade emitente:</b> Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.

**Descrição Sumária do Projeto e Síntese do Procedimento**

Em 03.08.2021 foi entregue, à autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto do “Aparthotel 4 Águas”, em fase de Estudo Prévio, dando-se início ao respetivo procedimento de AIA.

O EIA antecedente relativo ao Aparthotel foi alterado para a designação de “Hotel da Natureza – ‘Econature 4 Águas’ de 5\*”, refere-se à reconversão das instalações da antiga fábrica da Tavipesca (indústria conserveira) num empreendimento turístico para – Hotel da Natureza “EcoNature 4 Águas” - de 5\*, localizando-se na margem direita do rio Gilão, na União das Freguesias de Tavira (Santa Maria e Santiago), a cerca de 1 km da cidade de Tavira, num terreno que se insere no espaço intersticial entre a paisagem ribeirinha do rio Gilão, de sapal e a paisagem de salinas.

No âmbito do procedimento de AIA do EIA do projeto do “Hotel da Natureza-Econature 4 Águas de 5\*” – em fase de estudo prévio, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR) do Algarve, enquanto autoridade de AIA, emitiu em 29.08.2022, a Declaração de Impacte Ambiental (DIA) com sentido de decisão favorável condicionada ao cumprimento de determinadas condicionantes, medidas, planos e estudos a desenvolver e elementos a entregar em fase de verificação da conformidade ambiental do projeto de execução com a DIA.

Por conseguinte, e de acordo com o Decreto-Lei n.º 151 B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro (que estabelece o regime jurídico da avaliação de impacto ambiental - RJAIA), caso o EIA seja submetido em fase de estudo prévio ou anteprojecto, o procedimento é constituído por duas decisões: *i)* a emissão de uma DIA em fase de Estudo Prévio, e, caso o sentido de decisão seja favorável ou favorável condicionada; *ii)* a emissão de uma Decisão sobre a Conformidade Ambiental do Projecto de Execução (DCAPE). Assim, após a emissão da DIA em fase de estudo prévio, será necessário realizar, previamente ao licenciamento ou autorização do projecto, um procedimento de verificação da conformidade ambiental do projecto de execução.

Neste enquadramento, o projecto de execução e o Relatório de Conformidade Ambiental com o Projecto de Execução (RECAPE) em referência, submetidos pelo proponente, TAVIPESCA – Companhia de Conservas A Tavirense, Lda., correspondem à verificação da conformidade ambiental do projecto de execução com a DIA emitida em 29.08.2022, em fase de estudo prévio, pela CCDR, enquanto autoridade de AIA, com sentido de decisão favorável condicionada.

Subsequentemente, a CCDR Algarve, I.P., na qualidade de Autoridade de AIA, disponibilizou a documentação recebida às entidades que, aquando do procedimento de avaliação do projecto do “Hotel da Natureza-Econature 4 Águas de 5\*”, integraram a CA:

- CCDR Algarve, I.P.;
- Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./Administração da Região Hidrográfica do (APA/ARH) Algarve;
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), I.P.;
- Património Cultural, I.P.;
- Câmara Municipal de Tavira;
- Administração Regional de Saúde (ARS) do Algarve;
- Agência Portuguesa do Ambiente (APA), I.P.

Tal como referido anteriormente, o projecto sobre o qual foi realizado o RECAPE em apreço corresponde ao projecto de execução do “Hotel da Natureza-Econature 4 Águas de 5\*”, compreende a reconversão da área ocupada pela antiga fábrica de conservas Tavipesca/Fábrica de Conservas Leandro 1906, num hotel da natureza, através da reabilitação, requalificação e reconstrução do edificado existente, preservando a identidade histórica e arquitetónica da indústria conserveira na cidade de Tavira e garantindo o desenvolvimento de intervenções de

forma sustentável, coerente e articulada com uma envolvente de significativa relevância para a conservação da natureza e da biodiversidade.

A área do projeto (17.400,0 m<sup>2</sup>) reparte-se por duas parcelas (Parcela A, a norte, junto à margem do rio Gilão, e Parcela B, a sul), separadas pela Estrada das Quatro Águas que faz a ligação da cidade de Tavira ao Cais das Quatro Águas (a cerca de 800 m a sudeste da área de projeto), a partir do qual se acede, via ferry, à ilha de Tavira.

A Parcela A é atualmente utilizada para estacionamento informal e estacionamento desordenado de veículos ligeiros e caravanas junto ao rio Gilão, sendo nesta parcela que será executada a requalificação e valorização paisagística da margem do rio Gilão, contribuindo para a estabilização da margem e mitigação da erosão.

A Parcela B corresponde, na maior parte da sua área, ao edificado da antiga Fábrica de Conservas da Tavipesca, ocupando uma área de 9.404,0 m<sup>2</sup>. Nesta parcela, o projeto pretende a requalificação e recuperação do perímetro da preexistência que atualmente se encontra degradada, prevendo-se, de acordo com os elementos do projeto e do RECAPE apresentados, intervenções unicamente em áreas anteriormente ocupadas, reabilitando o edificado existente, sem ocorrer aumento de área de implantação preexistente ou ampliação de edificações.

Prevê-se ainda nesta parcela:

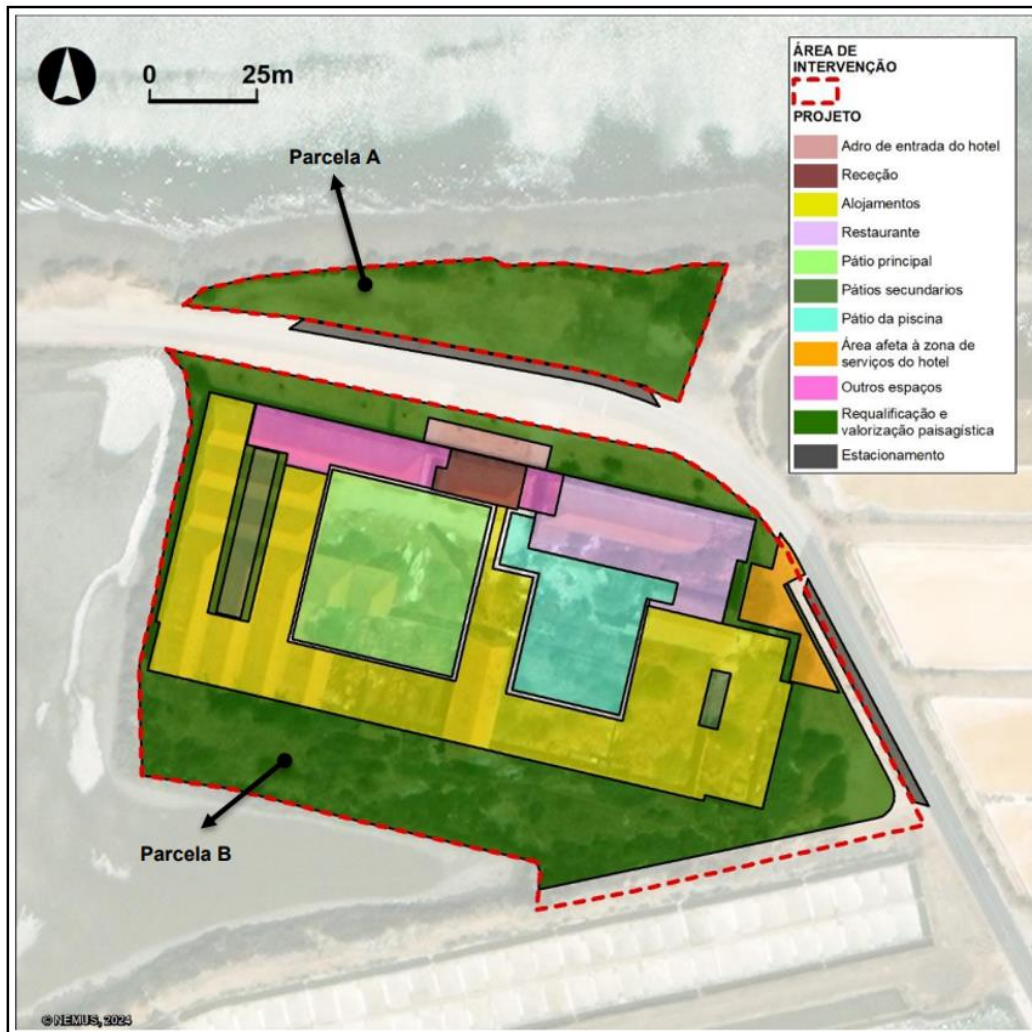
- A requalificação do edificado da antiga fábrica conserveira, criando um Hotel da Natureza de 5\*;
- A criação de zonas de estadia e zonas verdes de enquadramento, onde atualmente existem lajes de betão ou áreas cobertas;
- A regeneração e valorização paisagística da faixa envolvente à antiga fábrica.

As obras de reabilitação, requalificação, reconstrução e alteração, pretendem adequar o edifício existente à instalação de um empreendimento de Turismo em Espaço Rural com um total de 45 quartos (28 master-suites e 17 suites) e máximo de 90 camas. O empreendimento compreende ainda espaço de restaurante/bar com respetivos espaços de apoio, lojas, SPA, piscina interior e exterior, áreas técnicas e áreas destinadas aos funcionários (Figura 1).

A Intervenção a norte e nascente do perímetro do empreendimento, propõe a criação de 20 lugares de estacionamento automóvel em paralelo à estrada das 4 águas, e zona de chagadas e partidas com via de acesso automóvel e passeios pedonais. Na zona de serviço são previstos mais 3 lugares de estacionamento, o que totaliza 23 lugares.

A nascente, sobre a cobertura acessível, encontra-se previsto um observatório de avifauna, um solário, e um espaço coberto com uma altura medida pelo exterior de 3,11 m. A sul e poente desenvolvem-se unidades de

alojamento com duplo pé-direito e aproveitamento do desvão das coberturas. Para além da diminuição da área impermeabilizada, de 6.685,00 m<sup>2</sup> para 6 620,70 m<sup>2</sup>, a proposta define igualmente diminuição da área de implantação e área de construção.



**Figura 1** - Implantação do projeto (fonte: Elementos do RECAPE do projeto do Hotel da Natureza - Econature 4 Águas de 5\*, Relatório Base, junho 2024).

O projeto localiza-se em áreas nucleares para a conservação da natureza e da biodiversidade, integradas no sistema nacional de áreas classificadas, inserindo-se na área do Parque Natural da Ria Formosa e da Rede Natura 2000, designadamente na Zona Especial de Conservação (ZEC) Ria Formosa/Castro Marim, com o código PTCO0013, e na Zona de Proteção Especial (ZPE) Ria Formosa, com o código PTZPE0017, integrando-se, nessa medida, em 'áreas sensíveis', conforme disposto na alínea a) do artigo 2.º do RJAIA.

Em razão das especificidades do projeto, e para melhor documentar o parecer da CA, considerou-se importante solicitar a análise e pronúncia às seguintes entidades externas à CA (que foram igualmente auscultadas no antecedente procedimento de avaliação): Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil, Capitania do Porto de Tavira e Turismo de Portugal, I.P.

A consulta pública do projeto decorreu durante 15 dias úteis, de 07 de agosto a 28 de agosto de 2024, tendo sido recebidas 10 participações.

A CA nomeada procedeu à apreciação da conformidade ambiental do projeto de execução, através da análise técnica do RECAPE, do relatório da consulta pública, dos pareceres das entidades constituintes da CA e entidades externas a esta, tendo sido realizada uma reunião da CA, conforme ata produzida para o efeito. Neste seguimento, foi elaborado o respetivo parecer da CA, no qual se fundamentou a proposta de decisão.

Em 17/09/2024, foi remetido ao proponente, a proposta de Decisão sobre a Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (DCAPE) com proposta de sentido de decisão conforme condicionada, relativo ao projeto em apreço, bem como a informação desta CCDR, I.P. com referência n.º I02970-202409-INF-AMB, o parecer da CA e o relatório da consulta pública que consubstanciava a decisão de proposta de DCAPE, para efeitos de audiência prévia, a fim de ser dado cumprimento ao n.º 3 do artigo 21.º, no articulado com o n.º 1 do artigo 17.º, ambos do RJAIA, nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo. Neste seguimento, após a pronúncia do proponente, em sede de audiência dos interessados, esta CCDR, I.P. enquanto autoridade de AIA e em sede de diligências complementares, considerou relevante solicitar a respetiva análise e emissão de parecer ao ICNF, I.P. e à Câmara Municipal de Tavira, enquanto entidades constituintes da CA do procedimento de verificação da conformidade ambiental do projeto de execução com a DIA.

Neste sentido, e no seguimento do solicitado ao ICNF, I.P. e à Câmara Municipal de Tavira, para pronúncia da fundamentação aduzida pelo proponente em sede de audiência prévia, foram emitidos os respetivos pareceres, os quais encontram-se consubstanciados no separador ‘principais fundamentos da decisão’ da presente decisão ambiental.

### Síntese dos pareceres das entidades externas consultadas

Tal como referido anteriormente, as entidades externas à CA consultadas foram a Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil, a Capitania do Porto de Tavira e o Turismo de Portugal, I.P., extraíndo-se, dos pareceres emitidos, o seguinte:

A **Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil**, considera que o RECAPE não satisfaz as medidas anteriormente enunciadas relativas à "(...) *elaboração e implementação de um Plano de Emergência Interno extensível a todas as suas fases de desenvolvimento, em estreita articulação com o Serviço Municipal de Proteção Civil de Tavira, dependente da respetiva Câmara Municipal, designadamente ao nível da definição de vias de evacuação, zonas de refúgio e locais de abrigo na área exposta a inundações por tsunamis. Nesse sentido, no projeto de execução deverá ser incluída uma planta simplificada com indicação da(s) zona(s) inundável(eis), vias de evacuação e localização de pontos de encontro.*"

Com efeito, os elementos que integram o RECAPE incluem uma Nota Explicativa relativa ao Plano de Emergência Interno, comprometendo-se o proponente a entregar à Autoridade de AIA o detalhe deste Plano, antes da fase de construção. Mais adianta o RECAPE que "*a aprovação, pela ANEPC, do Plano de Emergência Interno será disponibilizada assim que seja obtida validação das Medidas de Autoproteção (...) sendo que o respetivo pedido será entregue naquela entidade após a aprovação do projeto de licenciamento urbanístico por parte da Câmara Municipal de Tavira*". Ora, atento o indicado, aparenta haver confusão entre o alcance do Plano de Emergência Interno, o qual deverá incluir medidas de organização e gestão dos procedimentos de segurança passiva e ativa que englobem a prevenção, o planeamento, a proteção, a atuação e a reposição da normalidade, em caso de emergência, enquanto as Medidas de Autoproteção se encontram enquadradas no Regime Jurídico da Segurança Contra Incêndios em Edifícios (essas sim sujeitas a aprovação).

De facto, a elaboração e implementação, de um Plano de Emergência Interno, extensível a todas as fases de desenvolvimento do projeto e associado à gestão dos riscos de acidente grave ou catástrofe com expressão na área de intervenção do projeto, deve ter lugar em estreita articulação com o Serviço Municipal de Proteção Civil de Tavira, designadamente ao nível da definição de vias de evacuação, zonas de refúgio e locais de abrigo e respetiva sinalização na área exposta a inundações por tsunamis (em conformidade com a Resolução n.º 1/2019 da Comissão Nacional de Proteção Civil), não sendo objeto de aprovação por parte da ANEPC. Ressalva-se ainda que não foi abordado o risco de inundações e galgamentos costeiros e de tsunamis, relativamente aos quais a área de projeto apresenta elevada e moderada suscetibilidade, respetivamente.

Por outro lado, o projeto de execução, conforme mencionado em sede de diligências complementares, deveria ter incluída uma planta simplificada com indicação da(s) zona(s) inundável(eis), vias de evacuação e localização de pontos de encontro (atualmente omissa).

Considera-se que também não foi demonstrada a preocupação na vertente da sensibilização da população presente no espaço do hotel (visitantes e trabalhadores), quanto às medidas de autoproteção a adotar em caso de ocorrência dos riscos identificados, uma vez que o programa de sensibilização, sumariamente descrito, apenas abrange temas ambientais relevantes, além de estar aparentemente só vocacionado ao pessoal afeto à empreitada.

A **Capitania do Porto de Tavira** refere que, *“1. Tendo presente os elementos informativos (documentais) enviados como anexo à ref.ª, como anotação prévia, a Autoridade Marítima Local releva que o presente Parecer tem o seu âmbito circunscrito ao projeto de edificação do “Aparthotel 4 Águas”, localizado na União das freguesias de Tavira (St. Maria e Santiago), no concelho de Tavira, submetido em fase de estudo prévio, corresponde à concretização da intervenção/transformação de uma antiga fábrica de conservas num hotel de natureza, que alterou a sua designação e tipologia para “Hotel da Natureza-Econature 4 Águas de 5\*” (...), conforme (cfr.) 2.2 do documento identificado em ref..*

*2. Como anotação prévia complementar, este Parecer também não é aplicável ao processo construtivo (que carece de apreciação autonomizada do atual pedido, com menção específica aos elementos empregues em tal processo)*

*3. Neste enquadramento, no que concerne à utilização privativa de domínio público marítimo terrestre, este órgão menciona o seguinte:*

*a) Área caracterizada por considerável amplitude da maré – com tendência, no decurso dos anos, ascendente –, recomendando-se soluções construtivas que acautelem tal situação e eventos de rápido galgamento oceânico;*

*b) O projeto deverá garantir que “Todas as parcelas privadas de leitos ou margens de águas públicas estão sujeitas às servidões estabelecidas por lei e nomeadamente a uma servidão de uso público, no interesse geral de acesso às águas e de passagem ao longo das águas da pesca, da navegação e da flutuação, quando se trate de águas navegáveis ou flutuáveis, e ainda da fiscalização e policiamento das águas pelas entidades competentes.”*

*De acordo com o previsto no n.º 1 do art. 21.º da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro;*

*c) Deverá ser apresentado um projeto de assinalamento marítimo, que deve ser enquadrado com o assinalamento já existente na zona;*

*d) Toda a iluminação inerente à edificação do projeto em causa deverá ter em conta a prática da navegação no local e de modo a não afetar a segurança na navegação em período noturno. Concomitantemente deverão ser evitados fontes de luz apontadas ao Rio Gilão, ou qualquer outra que possa confundir os navegantes ou criar perigos adicionais à prática da navegação noturna.*

*e) Deverá ser tido em conta a manutenção do atual perfil de margem de fundo do Rio Gilão, caso o mesmo se altere obrigatoriamente será necessários levantamentos hidrográficos de modo a possibilitar a atualização das Cartas Náuticas Oficiais;*

*f) O documento em referência prevê o espaço para estacionamento de “caravanas junto ao rio Gilão”, este aspeto deverá ser aprovado pelos órgãos competentes, nomeadamente a Agência Portuguesa do Ambiente (APA) atendendo que o espaço em questão se encontra em área classificada, à luz do Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) Vilamoura-Vila Real De Santo António, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 103/2005, de 27 de junho com as alterações introduzidas Resolução do Conselho de Ministros n.º 78/2009 e pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 65/2016, como “Espaço Lagunar” onde é atividade interdita a “Prática de campismo e caravanismo fora dos locais destinados a esse efeito”.*

*4. Presente o que precede, considera-se, em síntese, que a edificação deste projeto em Tavira traz benefícios para a cidade e dessa emite parecer favorável condicionado ao cumprimento dos requisitos elencados.*

*5. O parecer ora emitido não dispensa os pareceres de outras entidades que, por competência, tenham de se pronunciar.*

*A documentação apresentada permite globalmente efetuar a verificação da conformidade do Projeto de Execução com as respetivas disposições da DIA.*

*Na proposta de DCAPE, deverão ser integradas as medidas de minimização constantes no RECAPE, com as preconizadas no presente parecer.”*

**O Turismo de Portugal, I.P.** tendo em vista a verificação da conformidade ambiental com a DIA efetuou a análise do RECAPE do ‘Hotel da Natureza - Econature 4 Águas de 5\*’, tendo sendo emitido o respetivo parecer, donde se extrai o seguinte:



“(…)

“2. No anterior parecer destes serviços foi colocada ainda a questão da falta de enquadramento da tipologia de empreendimento turístico proposta (então Hotel Apartamento) no regime do POPNRF transposto para o art.º 73.º do PDM de Tavira, sugerindo-se a recondução à tipologia Hotel Rural reconhecida como Turismo de Natureza, de acordo com as tipologias de Empreendimentos Turísticos admitidas em área do POPNRF (TER, TH ou PCC), questão esta também colocada nos pareceres do ICNF e da CM de Tavira e traduzida na Condicionante C6 da DIA. A tipologia proposta de Hotel da Natureza (mencionada no RNT) não existe e um Hotel não tem enquadramento nos IGT aplicáveis pelo que se reitera a necessidade de retificação da tipologia para Hotel Rural (TER) reconhecido como Turismo de Natureza.

3. Do ponto de vista do turismo destaca-se que o projeto passou a prever a instalação de um observatório de avifauna a ‘céu aberto’ na cobertura acessível do edifício, dando cumprimento à medida Eco10 da DIA, eliminou o parque de estacionamento junto ao rio Gilão passando a destinar essa área a requalificação e valorização paisagística em cumprimento do condicionante C8 da DIA, criou 20 lugares de estacionamento com pavimento permeável, em área adjacente à faixa de rodagem da Estrada das Quatro Águas, e promoverá a organização de percursos, visitas e atividades de observação e interpretação da natureza relacionando-se com a Medida SE5 da DIA que preconiza o estabelecimento de parcerias com o objetivo de desenvolver programas turísticos mais completos e diversificados. Consideram-se estas medidas globalmente positivas, devendo a redução da capacidade de estacionamento do hotel ser validada pela CM de Tavira, verificando-se que dá cumprimento ao requisito n.º 32 do Anexo I da Portaria n.º 327/2008 de 28 de abril, com a redação atual, aplicável a hotéis rurais.

4. Salienta-se que entre os fundamentos da proposta inicial de DIA desfavorável constavam questões relativas aos riscos para pessoas e bens relacionados com a necessidade de se preverem medidas acautelando procedimentos de evacuação e minimizando consequências associadas a Áreas inundáveis por Tsunami e devendo ser assumido um cenário de cheia/inundação condicionante em função do período de vida útil do empreendimento turístico (definido no projeto de execução em 40 anos). O RECAPE, nesse sentido, prevê um Plano de gestão e de monitorização do risco de inundação não obstante a parcela do hotel não esteja localizada em zona abrangida por inundação com um período de retorno de 20 anos ou de 100 anos, de acordo com o Plano de Gestão dos Riscos de Inundação da RH8 (Ribeiras do Algarve), nem incluída em Área de Risco Potencial Significativo de Inundação (ARPSI), ao contrário da sua envolvente.

5. O estaleiro ficará instalado na futura área de serviços do empreendimento turístico, cumprindo a medida que preconiza a proximidade à Estrada das Quatro Águas de modo a minimizar a extensão de percursos internos,

*contudo o RECAPE é omissivo relativamente às medidas de minimização dos impactes visuais do estaleiro preconizado na medida P2 da DIA e com a qual se concorda.”*

O Turismo de Portugal, I.P. refere, em termos conclusivos, que não obstante o RECAPE dar cumprimento aos condicionamentos da DIA, e, o projeto do ‘Hotel da Natureza - Econature 4 Águas de 5\*’ contribuir para a qualificação da oferta existente no sotavento algarvio, deverá reconduzir-se à tipologia de Hotel Rural e acautelar os impactes visuais negativos do estaleiro de obra, nomeadamente a partir da Estrada de Quatro Águas de acesso ao cais de ferries para a Ilha de Tavira, dando cumprimento ao supramencionado ponto n.º 2 e 5, alertando ainda, para o referido nos pontos n.º 1 e 3.

### **Síntese do resultado da consulta pública e sua consideração na decisão**

A consulta pública do projeto de execução e do respetivo RECAPE do “Hotel da Natureza-Econature 4 Águas de 5\*”, conforme disposto no n.º 6 do artigo n.º 20 do RJAIA, decorreu durante 15 dias úteis, de 07 de agosto a 28 de agosto de 2024.

O RECAPE e elementos do projeto de execução estiveram disponíveis para consulta na página da internet da CCDR Algarve, I.P. e do Portal Participa.

Foram enviados editais para afixação na APA, I.P., na Câmara Municipal de Tavira, na União das freguesias de Tavira (Santa Maria e Santiago), e nas instalações da CCDR Algarve, I.P. – Palacete Doglioni (Unidade de Ambiente, Conservação da Natureza e Biodiversidade e Unidade de Ordenamento do Território).

A todas as entidades foi solicitado empenhamento na divulgação do processo, nomeadamente por meio da afixação do anúncio em local de fácil acesso.

No período da Consulta Pública foram recebidas 10 participações públicas, apresentadas por particulares (incluindo a participação recebida após o encerramento da consulta pública), sendo 5 com sentido de ‘concordância’, 4 com sentido de ‘discordância’ e 1 de caráter ‘geral’ (discordante).

Os comentários de concordância mencionam que o conjunto edificado e área envolvente necessitam de obras de requalificação/preservação, atendendo ao estado de degradação atualmente existente. Os comentários de discordância sobre a implementação do projeto evidenciam aspetos relativos à oferta turística já existente, ao aumento do número de camas e aos impactes cumulativos decorrentes da sobrecarga turística. São ainda referidos aspetos relativos ao consumo de água, biodiversidade e paisagem.

A apreciação vertida no parecer da CA teve em consideração o Relatório de Consulta Pública elaborado e disponibilizado pela autoridade de AIA.

### Principais fundamentos da decisão

De acordo com o parecer emitido pela CA, o RECAPE confrontou as condicionantes de projeto, as medidas de minimização, e projetos, programas e planos constantes da DIA, com o projeto de execução, com vista à verificação da conformidade ambiental do projeto. A CA considerou que, na generalidade, se encontram cumpridas as condicionantes e medidas de minimização, nos fatores ambientais analisados e que se concretizaram alguns ajustes no projeto, sem prejuízo de ser dado cumprimento aos planos, condicionantes e medidas de minimização adicionais propostas no parecer da CA.

Estando as opções do projeto de execução apoiadas no RECAPE e na materialização das medidas propostas para a minimização dos impactes identificados, a par com a implementação de planos e projetos específicos, considera-se que os elementos apresentados neste RECAPE, sustentam a conformidade do projeto do “Hotel da Natureza-Econature 4 Águas de 5\*”, com as condições estabelecidas na DIA.

De acordo com o parecer emitido pela CA é proposta a conformidade do projeto de execução do “Hotel da Natureza-Econature 4 Águas de 5\*”, com as condicionantes, medidas de minimização, e planos e projetos constantes da DIA, devendo, no entanto, ser dada resposta aos aspetos mencionados no parecer da CA no que se refere, designadamente, ao licenciamento da operação urbanística/ordenamento do território, à biodiversidade, ao património cultural, à socioeconomia e a aspetos do parecer da ANEPC. Assim, tendo em consideração as características do projeto e do local de implantação, bem como a avaliação dos vários fatores ambientais, efetuada pela CA, o conteúdo dos pareceres externos solicitados e as participações da consulta pública, e ponderados os impactes identificados, na generalidade passíveis de mitigação/minimização, considerou-se a emissão de proposta de DCAPE de sentido de decisão conforme condicionada, ao cumprimento das condicionantes, medidas e planos - a desenvolver nas diversas fases do projeto - adscritas à proposta de DCAPE, remetida ao proponente, para efeitos de audiência prévia dos interessados, nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo (CPA).

Subsequentemente, foi apresentada uma exposição pelo proponente, em sede de audiência dos interessados, com o objetivo de clarificar o momento de demonstração/verificação das condições consubstanciadas na

proposta de DCAPE, sendo manifestada, ainda, a intenção de eliminação e/ou dispensabilidade de inclusão das condicionantes identificadas com o n.º 5, 7, 8 e 9, relativas ao licenciamento da operação urbanística e à biodiversidade.

Neste contexto, e atendendo ao conteúdo da exposição apresentada pelo proponente, em sede de audiência prévia, foi determinada a realização de diligências complementares, nos termos e ao abrigo do disposto no artigo 125.º do CPA. Adicionalmente, e face ao conteúdo da exposição apresentada pelo proponente, em sede de audiência prévia, foi considerado relevante solicitar a respetiva análise e emissão de parecer ao ICNF, I.P. (quanto à argumentação apresentada sobre a condicionante n.º 5) e à Câmara Municipal de Tavira (quanto à argumentação apresentada sobre as condicionantes n.º 7, 8 e 9).

Sobre este desígnio, importará assim referir que, para a propositura da decisão, foi aduzida análise e ponderação quanto à fundamentação que determinou a observância das condicionantes adscritas à proposta de DCAPE, em sede de audiência prévia (tal como consta na informação com nossa referência n.º I03242-202410-INF-AMB), particularmente quanto aos argumentos e pedidos de eliminação formulados pelo proponente, ao nível das condicionantes identificadas com o n.º 5, 7, 8 e 9, relativas ao licenciamento da operação urbanística e à biodiversidade. Consequentemente, decorrente da sua não oposição, mantém-se inalterada a fundamentação que sustenta quer as restantes condicionantes quer as restantes medidas e planos, a desenvolver nas diversas fases do projeto, veiculadas na proposta de DCAPE, as quais dão-se por consumadas na presente DCAPE.

Assim, após análise do RECAPE, e após o cumprimento da tramitação do procedimento de avaliação, nos termos e ao abrigo do disposto no RJAIA, nomeadamente o parecer da CA, incluindo o relatório da consulta pública e o conteúdo dos pareceres das entidades externas consultadas, assim como a pronúncia do proponente, em sede de audiência dos interessados, e os novos pareceres emitidos pelas entidades consultadas nas diligências complementares efetuadas (vertidos na fundamentação constante na informação com referência n.º I03242-202410-INF-AMB, produzida nessa sede), salientam-se as seguintes conclusões decorrentes da fundamentação do parecer da CA:

**1.** Em termos de verificação da conformidade ambiental do projeto de execução com a DIA e no que se refere ao **ordenamento do território, servidões administrativas e restrições de utilidade pública**, importa referir o seguinte:

Considerados o projeto de execução e o RECAPE, e uma vez que a pretensão passa agora pela instalação de empreendimento de Turismo em Espaço Rural – Hotel Rural – na vertente de turismo de natureza, entende-se que é dado cumprimento das condicionantes C2, C5 e C6, passando a conformar-se com a tipologia prevista nos IGT, concretamente no regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa (POP NRF). No entanto, o reconhecimento do empreendimento enquanto Turismo da Natureza caberá ao ICNF, I.P., e importa considerar o parecer do Turismo de Portugal, I.P. relativamente ao cumprimento dos requisitos de classificação (Hotel Rural), estabelecidos pelo regime jurídico de instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos.

Relativamente às condicionantes C3 e C4, o projeto prevê um total de 45 quartos e 90 camas fixas, sendo esta capacidade fixada como máxima, não estando prevista a possibilidade de aumentar o n.º de camas e de poderem existir camas convertíveis, tendo sido retirados espaços destinados a micro-ondas e minibar/frigorífico.

A Câmara Municipal de Tavira, de acordo com o descrito anteriormente, considera que o projeto de execução e o RECAPE vêm demonstrar o cumprimento das condicionantes constantes da DIA, no que concerne às matérias da sua competência.

Relativamente ao enquadramento no regulamento do POP NRF, o ICNF, I.P. refere que o mesmo havia sido já analisado em sede de AIA, verificando-se a necessidade de enquadramento do projeto no n.º 2 do artigo 39.º deste regulamento, dependendo assim a sua execução de classificação do empreendimento como Empreendimento de Turismo Rural, na tipologia de Hotel Rural e do respetivo reconhecimento enquanto Turismo de Natureza. Sendo previsto este enquadramento no projeto de execução, a implementação do projeto carece de efetiva classificação e reconhecimento, o que deverá anteceder o licenciamento da obra.

Neste contexto, verifica-se que o relatório expõe uma descrição no sentido de enquadrar o empreendimento enquanto Hotel Rural, categoria inserida na tipologia de empreendimento de turismo em espaço rural, de forma a assegurar o enquadramento do mesmo no regulamento do POP NRF. Não obstante a exposição e descrições apresentadas pelo proponente, foi considerado pelo ICNF, I.P. que a garantia de cumprimento desta condicionante, essencial para a possibilidade de execução do projeto, só se poderá considerar efetivamente cumprida se for apresentado o devido licenciamento enquanto Hotel Rural – Turismo de Natureza. O mesmo carece de procedimento próprio junto do ICNF, I.P.

No que se refere especificamente ao enquadramento do projeto do Hotel no âmbito da aplicação do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional – RJREN (Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 124/2009, de 28 de agosto), considera-se que as obras de reabilitação conforme apresentadas não configuram obras de construção nem de ampliação, não interferindo com novas áreas da Reserva Ecológica Nacional (REN), pelo que neste âmbito nada há a opor.

Mais se verifica que o estacionamento nos termos agora propostos, tem enquadramento no título II- Infraestruturas, alínea o) Alargamento de plataformas e de faixas de rodagem e pequenas correções de traçado, sem requisitos específicos e a requalificação e valorização paisagística da área e da margem do rio Gilão, na alínea r) Desassoreamento, estabilização de taludes e de áreas com risco de erosão, nomeadamente muros de suporte e obras de correção torrencial (incluindo as ações de proteção e gestão do domínio hídrico), sem requisitos específicos.

**2. Sobre os solos e uso e ocupação do solo**, nesta fase de RECAPE, são apresentadas medidas de minimização complementares à DIA e medidas de minimização específicas que se encontram designadas em função dos vários fatores analisados - Clima, Geologia, Solos, Recursos Hídricos, Sistemas Ecológicos, Riscos, Qualidade do Ar, Paisagem, Património Cultural, Socioeconomia, Saúde Humana, Resíduos, Ruído - medidas essas que concorrem para a mitigação das ações resultantes da implementação do projeto.

Apresenta igualmente no Plano de Gestão Ambiental, Plano de Prevenção e Gestão da incorporação das matérias-primas, gestão de solos e outros materiais reutilizados, subprodutos e a avaliação de contaminação de solos. Assim, verifica-se que o RECAPE e o projeto de execução em avaliação consideraram medidas de minimização adicionais e complementares à DIA para os solos e uso e ocupação do solo.

Conforme previsto no projeto de execução, o estaleiro ficará localizado na área de intervenção, em futura área afeta a serviços do hotel, no limite nordeste da parcela B, ocupando cerca de 366,5m<sup>2</sup>, área onde ficarão armazenados materiais, equipamentos, escritórios e ferramentas, entre outros.

**3. Relativamente aos aspetos técnicos** do projeto, e considerando a pronúncia da entidade com responsabilidades em matéria de **licenciamento da operação urbanística** (neste caso, a Câmara Municipal de Tavira), a ligação às infraestruturas públicas de águas prediais e residuais é da responsabilidade do proponente, e ficará sempre condicionada à existência e capacidade das mesmas. Caso haja necessidade de serem reforçadas ou prolongadas, os trabalhos serão igualmente da responsabilidade do proponente sempre em

articulação com os serviços municipais. Importa alertar-se que, de acordo com a alínea c) do n.º 4 do artigo 46.º do Plano Diretor Municipal (PDM) de Tavira, o proponente deve adotar ou criar infraestruturas através de sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis, se não for possível, em termos economicamente viáveis, a ligação às redes públicas de infraestruturas.

No que concerne à intervenção no espaço que confina com a Estrada das 4 Águas, a Câmara Municipal de Tavira manifesta-se favoravelmente por se tratar de uma intervenção que beneficiará o local, contribuindo para a melhoria das condições de circulação e segurança automóvel e pedonal, no entanto, fica sujeita a aprovação/autorização por parte da Câmara Municipal de Tavira, em fase de licenciamento.

Sem prejuízo do disposto nos pontos supra, mais importa referir que em sede de licenciamento:

- Deverá encontrar-se salvaguardado o cumprimento do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, nomeadamente no que concerne ao disposto no artigo 40.º, quanto ao aproveitamento dos desvãos dos telhados e construções sobre a cobertura;
- Deverá a instalação do sistema fotovoltaico adotar localização e configuração adequada, de forma a não representar impacte visual na leitura do conjunto.

Assim, a Câmara Municipal de Tavira considera que o projeto de execução e o RECAPE vêm demonstrar o cumprimento das condicionantes constantes da DIA, tendo sido emitido parecer favorável condicionado ao acima exposto.

**4.** No que respeita ao fator **recursos hídricos**, a APA/ARH Algarve, relativamente às suas competências e tendo em conta as condicionantes da DIA diretamente associadas às responsabilidades da APA/ARH Algarve, nomeadamente: *“C7. As questões de legitimidade de reconhecimento da propriedade privada evidenciadas pela APA/ARH Algarve, devem ser verificadas e aferidas previamente ao licenciamento, no caso em que a sentença seja favorável. C8. O parque de estacionamento, na tipologia REN em presença, não poderá ser considerado na área proposta, devendo ser clarificada ainda a sua titularidade, tendo presente que a mesma se situa em Área de Jurisdição Portuária, sob gestão da Docapesca - Portos e Lotas, S.A.*

(...)

*C.10. Em função do período de vida útil do empreendimento que o proponente vier a identificar, deverá ser assumido o cenário de cheia/inundação condicionante.*

*C11. Revisão do programa de autoproteção, em função do cenário de cheia/inundação condicionante.*

*C12. A exploração do empreendimento não ficar dependente da adoção de medidas de autoproteção por parte das entidades públicas.”*

Referiu que, quanto às condicionantes C7 e C8 foi emitido, a 19.12.2022, pelo Tribunal Judicial da Comarca de Faro - Juízo Central Cível de Faro - Juiz 3, a sentença relativa ao Proc.º 37/22.9T8TVR de cuja decisão consta o seguinte:

*"V- Decisão*

*Pelo exposto, ao abrigo das citadas disposições legais, decido julgar a presente ação intentada por Tavipesca - Companhia de Conservas A Tavirense, Lda. contra Estado Português procedente, por provada, e, em consequência, decide-se reconhecer o direito de propriedade da autora sobre o prédio urbano sito em Estrada Marginal, União de freguesias de Tavira, concelho de Tavira, descrito na Conservatória do Registo Predial de Tavira sob o n.º 4099, com a área de 15900m<sup>2</sup> e sob o n.º 4100, com a área de 2330m<sup>2</sup>, inscritos na matriz predial sob os art.ºs 6246 e 5900, daquela União de freguesias, por os mesmos documentalmente serem propriedade privada desde data anterior a 31 de dezembro de 1864."*

Relativamente às condicionantes C10, C11 e C12, após a análise dos dados fornecidos no projeto de execução agora apresentado, no que se refere aos condicionamentos relacionados com a gestão do risco a cheias e inundações, considera-se que os elementos incluem os necessários desenvolvimentos e propõem as indispensáveis e suficientes medidas de autoproteção, em função do período de vida útil assumido para o empreendimento turístico (40 anos).

De acordo com o exposto, a APA/ARH Algarve emitiu parecer favorável, considerando ser, igualmente, de emitir uma DCAPE favorável.

5. Relativamente à **biodiversidade**, o ICNF, I.P. refere que foram analisadas as condicionantes e medidas constantes na DIA que se relacionam com os aspetos identificados pelo ICNF, I.P., em sede de análise do EIA e com o fator biodiversidade, designadamente as condicionantes C1 a C6 e medidas para as fases de construção (Eco1 a Eco6) e de exploração (Eco7 a Eco10). Assim, tendo presente o exposto no parecer da CA, da análise dos elementos entregues, extraem-se os seguintes aspetos:

- Verifica-se que a redução de 44 lugares de estacionamento para 20 – decorrente da desafetação de área sensível ribeirinha para requalificação, constitui opção favorável à conservação desta área. Irá, contudo,



induzir efeitos negativos pelo aumento que se poderá prever de pressão na envolvente devido à procura de locais para estacionamento não previstos, podendo afetar significativamente outras áreas sensíveis.

- A requalificação paisagista da parcela A prevê a criação de percurso em saibro permeável, o qual poderá representar um risco de aumento de erosão dos taludes. A sua implementação deverá ficar condicionada à demonstração de não induzir aumento do risco de erosão dos taludes, devendo ser apresentada especificação do projeto deste percurso para análise.
- O projeto de engenharia natural previsto para a estabilização dos taludes na parcela A não deve incluir intervenções que impliquem artificialização do meio, devendo ser utilizados materiais naturais e espécies autóctones e características do habitat. Sobre esta matéria, o ICNF, I.P., em sede de diligências complementares, refere que o projeto de engenharia natural para a estabilização dos taludes na parcela A e consequente implementação, não poderá resultar em soluções que alterem as características naturais do meio, devendo ser utilizados materiais naturais e espécies autóctones características do habitat.
- O projeto de execução prevê a dinamização de atividades de animação/interpretação ambiental, as quais carecem de planeamento e autorização do ICNF, I.P.
- Considera-se que as várias ações previstas com vista à conservação dos habitats importantes para a avifauna, devem ser desenvolvidas em projeto estruturado com o objetivo de conservação/reabilitação destes habitats, a apresentar pelo proponente, garantindo maior eficácia e coerência das condicionantes e das medidas de minimização previstas no âmbito da construção e exploração do estabelecimento.

Face ao acima exposto, o ICNF, I.P. considerou que o RECAPE apresenta questões que se consideram passíveis de serem colmatadas em fase prévia ao licenciamento, emitindo parecer favorável, devendo o proponente:

- Proceder ao reconhecimento do projeto como Hotel Rural – Turismo de Natureza, através de procedimento próprio a diligenciar junto do ICNF, I.P.
- Apresentar e implementar projeto de conservação/reabilitação de habitats que inclua medidas de conservação dos habitats sensíveis para avifauna e a sua monitorização. O projeto a apresentar deverá identificar as ameaças à conservação dos habitats sensíveis na zona envolvente do empreendimento e propor ações que visem o controlo destas ameaças e a conservação dos mesmos. Entre outras a propor, deve incluir medidas de dissuasão de ações de perturbação das salinas, como a sinalização adequada informativa, de sensibilização e balizamento de áreas sensíveis, de forma a evitar a circulação de pessoas e animais domésticos sem trela, pisoteio e a perturbação da avifauna nestas áreas. Deverá incluir

cronograma de execução das ações e medidas e programa detalhado de monitorização da eficácia das mesmas.

- Apresentar solução de estacionamento que preveja um n.º de lugares adequado à capacidade de alojamento do hotel, sem afetação de valores naturais e aumento da perturbação.
- Apresentar descrição de medida de minimização referente ao cumprimento da Eco2, devendo a mesma incluir a quantificação da área a afetar, a qual deverá ser mínima, métodos a utilizar, local e meios de acondicionamento temporário, cronograma. Deverá ainda ser prevista a monitorização das ações de transplante e do seu sucesso, após a renaturalização.
- Apresentar memória descritiva do percurso pedonal a implementar na parcela A, ficando a sua implementação condicionada à demonstração que não induzirá aumento do risco de erosão dos taludes, nem outros efeitos sobre habitats/espécies.

**6.** No que se refere à **qualidade do ar**, verificou-se a conformidade do projeto de execução com o definido na DIA. Relativamente ao Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra, para a fase de construção, estão identificados os impactes mais significativos a nível da qualidade do ar e são apresentadas medidas de minimização adequadas. Para a fase de exploração também são apresentadas medidas de minimização, no entanto, considera-se que os possíveis impactes gerados, nomeadamente provenientes do tráfego rodoviário dos utentes do empreendimento, assim como, o tipo de consumo energético dos equipamentos a instalar não serão significativos nem suscetíveis de degradar a qualidade do ar. Para a fase de desativação, encontram-se identificados os impactes mais significativos e são apresentadas medidas de minimização apropriadas.

**7.** Em matéria de gestão de **resíduos**, os elementos apresentados estão de acordo com os requisitos previstos na legislação em vigor, dando resposta às medidas preconizadas na DIA.

**8.** Pela apreciação do projeto de execução e do respetivo RECAPE, salientam-se alguns aspetos de principal relevância relacionados com o fator **alterações climáticas**:

- São indicados os principais aspetos com relevância para as alterações previstas na região para o final do século, designadamente o aumento dos fenómenos extremos de precipitação e a subida do nível médio da água do mar. Face ao exposto, as principais preocupações prendem-se, sobretudo, com o aumento do risco de cheias e inundações no horizonte do projeto.

- O RECAPE submetido pelo proponente, apresenta os elementos com vista ao cumprimento do estipulado na DIA, no que refere às condicionantes: C9 – Elaborar um Plano de Emergência Interno extensível a todas as fases de desenvolvimento do projeto, a aprovar pela ANEPC; C10 – Em função do período de vida útil do empreendimento que o proponente vier a identificar, deverá ser assumido o cenário de cheia/inundação condicionante, e C11 - Revisão do programa de autoproteção, em função do cenário de cheia/inundação condicionante.

Face ao exposto nos pontos anteriores, a APA, I.P. considerou poder ser emitido parecer favorável condicionado à correta implementação das medidas de minimização de emissões e as destinadas a reduzir a vulnerabilidade dos novos elementos identificados, assim como à avaliação efetuada no âmbito do fator recursos hídricos pela entidade com responsabilidade nesta matéria (APA/ARH Algarve), a qual emitiu parecer favorável.

9. Em relação ao fator **património cultural**, considerou o Património Cultural, I.P. que genericamente foi demonstrado o cumprimento das condições da DIA emitida em fase de estudo prévio, e apresentada informação suficiente que permite avaliar o Projeto de Execução e concretizar a minimização dos impactes ambientais que lhe estão associados.

- Relativamente às medidas gerais – G11 e G12, segundo o RECAPE, a medida específica para o património cultural - Pat1, estabelece que durante a fase de construção deverá ser implementado um Programa de Acompanhamento Arqueológico (Anexo 6), o qual foi elaborado no âmbito do RECAPE.

A execução desta medida ficará a cargo do Dono de Obra e do Empreiteiro a contratar. O seu cumprimento fica assegurado pela inclusão da mesma no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (Medida G11, Anexo 5) para que a Fiscalização e o Dono de Obra possam proceder à verificação da sua implementação no decurso da empreitada.

Sobre esta matéria, o Património Cultural, I.P. refere que esta medida consta no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra, que constitui parte integrante do Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução e que deve integrar o Caderno de Encargos da(s) empreitada(s).

A medida integra o Quadro 2 – Inventário das medidas de minimização e condicionantes previstas na DIA, devendo para o efeito ser solicitado à tutela autorização para os trabalhos pela equipa de arqueologia definida, que serão os responsáveis pela execução da medida.

Considera-se que foi dado cumprimento à DIA. A medida deverá integrar a DCAPE.

- Relativamente à Medida Específica - Pat1, o projeto é acompanhado por um Programa de Acompanhamento Arqueológico (Anexo 6) destinado a:

- Garantir o cumprimento dos requisitos legais regulamentares e normativos aplicáveis, com particular destaque para as medidas previstas na DIA e para o Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro, que define os regulamentos dos trabalhos arqueológicos;
- Definir as bases para os procedimentos a adotar na empreitada, nomeadamente os procedimentos de acompanhamento arqueológico;
- Definir os necessários mecanismos de comunicação interna.

Assim, o Património Cultural, I.P. refere que é apresentado em anexo, o Programa de Acompanhamento Arqueológico, que constitui um documento orientador que genericamente se afigura adequado, e dá cumprimento ao solicitado na DIA. Salienta a necessidade de se contemplar trabalhos de arqueologia subaquática, sob orientação de um arqueólogo especialista. Este Programa deverá constar no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (PAAO) e as ações/medidas nele previstas deverão integrar a DCAPE.

- Relativamente à Medida Específica - Pat2, segundo o RECAPE, a execução desta medida ficará a cargo do empreiteiro, de acordo com o projeto de engenharia. O seu cumprimento fica assegurado pela inclusão da mesma no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (Medida Pat2, Anexo 5). De acordo com o exposto pelo Património Cultural, I.P., a medida integra o Quadro 2 – Inventário das medidas de minimização e condicionantes previstas na DIA, prevendo-se realizar «uma avaliação inicial da chaminé, para identificar possíveis fragilidades ou áreas de preocupação, seguida de implementação de medidas de suporte ou reforço estrutural, se necessário». Considera-se que foi dado cumprimento à DIA. A medida deverá integrar a DCAPE.

- Sobre a apreciação geral sobre o RECAPE, o Património Cultural, I.P. refere que, o RECAPE tem como objetivo demonstrar o cumprimento da DIA, evidenciando para cada uma das condições impostas pela mesma, a forma como foi concretizado esse cumprimento. Esta demonstração deve ser sustentada em estudos, projetos, análises e outros elementos escritos e cartográficos necessários para o efeito.

Deverá proceder-se à caracterização das alterações do Projeto de Execução relativamente ao Estudo Prévio, com uma pormenorização dos impactes ambientais, e demonstração que as alterações introduzidas não originam impactes distintos dos anteriormente identificados, nem os agravam.

Da análise da informação apresentada no RECAPE em análise, considera-se que estes objetivos foram genericamente alcançados, sendo demonstrado o cumprimento das condições da DIA emitida em fase de

estudo prévio, e apresentada informação suficiente que permite avaliar o Projeto de Execução e concretizar a minimização dos impactes ambientais que lhe estão associados.

Não obstante, considera-se necessária a implementação de medidas de minimização adicionais, que deverão integrar a DCAPE, a saber:

- Fase de Construção:

- Efetuar a prospeção arqueológica sistemática, após desmatção, das áreas funcionais da obra que não tenham sido prospetadas nesta fase de avaliação ou que não apresentaram condições de visibilidade. Os resultados obtidos podem determinar ajustes ao projeto e a adoção de medidas de minimização complementares específicas.
- Os achados móveis colhidos no decurso da obra deverão ser colocados em depósito credenciado pelo organismo de tutela do património cultural.

- Fase de Exploração:

- Sempre que se desenvolverem ações de manutenção ou outros trabalhos deverá ser fornecida aos empreiteiros e subempreiteiros a Carta de Condicionantes atualizada com a implantação de todos os elementos patrimoniais identificados, quer no EIA e no RECAPE, quer com os que se venham a identificar na fase de construção.
- Sempre que ocorram trabalhos de manutenção que obriguem a revolvimentos do subsolo, circulação de maquinaria e pessoal afeto, deve efetuar-se o acompanhamento arqueológico dos trabalhos e cumpridas as medidas de minimização previstas para a fase de construção, quando aplicáveis.

A documentação apresentada no que se refere ao fator património cultural permite globalmente efetuar a verificação da conformidade do Projeto de Execução com as respetivas disposições da DIA.

**10.** Em matéria de vigilância da **saúde humana**, após análise do projeto de execução e dos elementos do RECAPE, verifica-se que os mesmos contêm o alcance e os esclarecimentos necessários, dando cumprimento às medidas gerais e específicas e condicionantes constantes na DIA, com influência no fator saúde humana.

**11.** De acordo com a análise dos elementos submetidos no âmbito do RECAPE, no que se refere ao fator **socioeconomia**, releva-se o seguinte:

- As “principais atividades e processos construtivos” referidas no ponto 3.2.5 do Tomo II Relatório Base do RECAPE, podem interferir na produção do sal (DOC), uma das principais referências socioeconómicas da comunidade de Tavira no âmbito da salvaguarda da Dieta Mediterrânica.

Nesse sentido, propõe-se a seguinte medida complementar, a integrar o PAAO: Mitigar e compatibilizar, em articulação com os exploradores, o planeamento das diversas fases da construção da obra com todo o processo de produção de sal.

Relembra-se a importância da atividade salineira, um espaço vivo de valor cultural milenar, originando e suportando diferentes habitats.

**12. A Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil**, enquanto entidade externa consultada, considerou que os elementos que integram o RECAPE incluem uma Nota Explicativa relativa ao Plano de Emergência Interno, comprometendo-se o proponente a entregar à Autoridade de AIA o detalhe deste Plano, antes da fase de construção. Mais adianta o RECAPE que *"A aprovação, pela ANEPC, do Plano de Emergência Interno será disponibilizada assim que seja obtida validação das Medidas de Autoproteção (...) sendo que o respetivo pedido será entregue naquela entidade após a aprovação do projeto de licenciamento urbanístico por parte da Câmara Municipal de Tavira"*. Ora, atento o indicado, aparenta haver confusão entre o alcance do Plano de Emergência Interno, o qual deverá incluir medidas de organização e gestão dos procedimentos de segurança passiva e ativa que englobem a prevenção, o planeamento, a proteção, a atuação e a reposição da normalidade, em caso de emergência, enquanto as Medidas de Autoproteção se encontram enquadradas no Regime Jurídico da Segurança Contra Incêndios em Edifícios (essas sim sujeitas a aprovação).

De facto, a elaboração e implementação, de um Plano de Emergência Interno, extensível a todas as fases de desenvolvimento do projeto e associado à gestão dos riscos de acidente grave ou catástrofe com expressão na área de intervenção do projeto, deve ter lugar em estreita articulação com o Serviço Municipal de Proteção Civil de Tavira, designadamente ao nível da definição de vias de evacuação, zonas de refúgio e locais de abrigo e respetiva sinalização na área exposta a inundações por tsunamis (em conformidade com a Resolução n.º 1/2019 da Comissão Nacional de Proteção Civil), não sendo objeto de aprovação por parte da ANEPC. Ressalva-se ainda que não foi abordado o risco: de inundações e galgamentos costeiros e de tsunamis, relativamente aos quais a área de projeto apresenta elevada e moderada suscetibilidade, respetivamente.

Por outro lado, no projeto de execução, conforme mencionado em sede de diligências complementares, deveria ser incluída uma planta simplificada com indicação da(s) zona(s) inundável(eis), vias de evacuação e localização de pontos de encontro (atualmente omissa).

Considera-se que também não foi demonstrada a preocupação na vertente da sensibilização da população presente no espaço do hotel (visitantes e trabalhadores), quanto às medidas de autoproteção a adotar em caso de ocorrência dos riscos identificados, uma vez que o programa de sensibilização, sumariamente descrito, apenas abrange temas ambientais relevantes, além de estar aparentemente só vocacionado ao pessoal afeto à empreitada.

**13. A Capitania do Porto de Tavira**, entidade externa consultada, refere que a documentação apresentada permite globalmente efetuar a verificação da conformidade do Projeto de Execução com as respetivas disposições da DIA e que na DCAPE, deverão ser integradas as medidas de minimização constantes no RECAPE, com as preconizadas no seu parecer (tal como evidenciado no separador relativo aos pareceres das entidades externas consultadas).

**14. O Turismo de Portugal, I.P.**, entidade externa consultada, refere, resumidamente, que, não obstante o RECAPE dar cumprimento aos condicionamentos da DIA, e, o projeto do “Hotel da Natureza - Econature 4 Águas de 5\*” contribuir para a qualificação da oferta existente no sotavento algarvio, deverá reconduzir-se à tipologia de Hotel Rural (TER) reconhecido como Turismo de Natureza, e acautelar os impactes visuais negativos do estaleiro de obras (tal como evidenciado no separador relativo aos pareceres das entidades externas consultadas).

**15. A consulta pública** do projeto de execução e do respetivo RECAPE do “Hotel da Natureza-Econature 4 Águas de 5\*”, conforme disposto no n.º 6 do artigo n.º 20 do RJAIA, decorreu durante 15 dias úteis, de 07 de agosto a 28 de agosto de 2024. No período da Consulta Pública foram recebidas 10 participações públicas, apresentadas por particulares (incluindo a participação recebida após o encerramento da consulta pública), sendo 5 com sentido de ‘concordância’, 4 com sentido de ‘discordância’ e 1 de caráter ‘geral’ (discordante).

Os comentários de concordância mencionam que o conjunto edificado e área envolvente necessitam de obras de requalificação/preservação, atendendo ao estado de degradação atualmente existente. Os comentários de discordância sobre a implementação do projeto evidenciam aspetos relativos à oferta turística já existente, ao

aumento do número de camas e aos impactes cumulativos decorrentes da sobrecarga turística. São ainda referidos aspetos relativos ao consumo de água, biodiversidade e paisagem.

A apreciação vertida no parecer da CA teve em consideração o Relatório de Consulta Pública elaborado e disponibilizado pela autoridade de AIA.

Face ao exposto, ponderados os impactes identificados, na generalidade passíveis de mitigação/minimização, conforme consta no parecer da CA, no resultado da Consulta Pública, no RECAPE do “Hotel da Natureza-Econature 4 Águas de 5\*”, e, fundamentação adscrita ao procedimento de audiência prévia e diligências complementares (conforme informação n.º I03242-202410-INF-AMB), considera-se de emitir a decisão sobre a conformidade ambiental do projeto de execução (DCAPE) de sentido de conforme condicionada ao cumprimento dos aspetos que se indicam nos capítulos seguintes, nomeadamente, condicionantes, medidas e planos, a desenvolver nas diversas fase do projeto.

### Condicionantes

Devem ser cumpridos os seguintes condicionamentos, prévios ao ato de licenciamento (cujos elementos devem ser apresentados na autoridade de AIA):

1. Proceder à classificação do empreendimento como Hotel Rural e do reconhecimento como Turismo de Natureza, os quais devem ser alvo de procedimentos próprios a diligenciar junto das entidades competentes, e devem ocorrer em fase prévia ao ato de licenciamento da obra.
2. Apresentar e implementar um projeto de conservação/reabilitação de habitats que inclua medidas de conservação dos habitats sensíveis para avifauna e a sua monitorização. O projeto a apresentar deverá identificar as ameaças à conservação dos habitats sensíveis na zona envolvente do empreendimento e propor ações que visem o controlo destas ameaças e a conservação dos mesmos. Entre outras a propor, deve incluir medidas de dissuasão de ações de perturbação das salinas, como a sinalização adequada informativa, de sensibilização e balizamento de áreas sensíveis, de forma a evitar a circulação de pessoas e animais domésticos sem trela, pisoteio e a perturbação da avifauna nestas áreas. Deverá incluir cronograma de execução das ações e medidas e programa detalhado de monitorização da eficácia das mesmas.
3. Apresentar a descrição da medida de minimização referente ao cumprimento da ECO2, devendo a mesma incluir a quantificação da área a afetar, a qual deverá ser mínima, métodos a utilizar, local e meios de



acondicionamento temporário, cronograma. Deverá ainda ser prevista a monitorização das ações de transplante e do seu sucesso, após a renaturalização.

4. Apresentar memória descritiva do percurso pedonal a implementar na parcela A, ficando a sua implementação condicionada à demonstração que não induzirá aumento do risco de erosão dos taludes, nem outros efeitos sobre habitats/espécies.
5. Elaborar e implementar um Plano de Emergência Interno, extensível a todas as fases de desenvolvimento do projeto e associado à gestão dos riscos de acidente grave ou catástrofe com expressão na área de intervenção do projeto, a realizar em estreita articulação com o Serviço Municipal de Proteção Civil de Tavira, ao nível da definição de vias de evacuação, zonas de refúgio e locais de abrigo e respetiva sinalização na área exposta a inundações por tsunamis (em conformidade com a Resolução n.º 1/2019 da Comissão Nacional de Proteção Civil), o qual deve ser apresentado à autoridade de AIA. Ressalva-se que deve ser abordado o risco de inundações e galgamentos costeiros e de tsunamis, relativamente aos quais a área de projeto apresenta elevada e moderada suscetibilidade, respetivamente.
6. A ligação às infraestruturas públicas de águas prediais e residuais é da responsabilidade do proponente, e ficará sempre condicionada à existência e capacidade das mesmas. Caso haja necessidade de serem reforçadas ou prolongadas, os trabalhos serão igualmente da responsabilidade do proponente sempre em articulação com os serviços municipais. Convém ainda alertar para o facto de que, de acordo com a alínea c) do n.º 4 do artigo 46.º do PDM de Tavira, o proponente deve adotar ou criar infraestruturas através de sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis, se não for possível, em termos economicamente viáveis, a ligação às redes públicas de infraestruturas.
7. A instalação do sistema fotovoltaico deve adotar uma localização e configuração adequada, de forma a não representar impacto visual na leitura do conjunto, devendo ser instalados no edifício, não podendo ocupar áreas para além da implantação do mesmo.
8. Toda a iluminação inerente à edificação do projeto em causa deve ter em conta a prática da navegação no local e de modo a não afetar a segurança na navegação em período noturno. Concomitantemente, devem ser evitadas fontes de luz apontadas ao Rio Gilão, ou qualquer outra que possa confundir os navegantes ou criar perigos adicionais à prática da navegação noturna.
9. A presente DCAPE não prejudica a necessária obtenção de quaisquer outros pareceres, autorizações e/ ou licenças previstas no quadro legislativo em vigor.

### Medidas de Minimização/Potenciação/Compensação

Todas as medidas de minimização dirigidas às fases prévias e de execução da obra devem constar no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra, a desenvolver pelo empreiteiro. Este plano deve ser integrado no respetivo caderno de encargos da empreitada e nos contratos de adjudicação que venham a ser produzidos pelo proponente, para a execução do projeto.

### **Medidas de Minimização Gerais de Construção (G)**

#### **Fase de preparação prévia a execução das obras**

**G1.** Divulgar o programa de execução das obras às populações interessadas, designadamente à população residente na área envolvente. A informação disponibilizada deve incluir o objetivo, a natureza, a localização da obra, as principais ações a realizar, respetiva calendarização e eventuais afetações à população, designadamente a afetação das acessibilidades.

**G2.** Implementar um mecanismo de atendimento ao público para esclarecimento de dúvidas e atendimento de eventuais reclamações.

**G3.** Realizar ações de formação e de sensibilização ambiental para os trabalhadores e encarregados envolvidos na execução das obras relativamente às ações suscetíveis de causar impactes ambientais e às medidas de minimização a implementar, designadamente normas e cuidados a ter no decurso dos trabalhos.

**G4.** Assegurar que a programação da calendarização da execução das obras atenda à redução dos níveis de perturbação das espécies de fauna e avifauna na área de influência dos locais dos trabalhos, nos períodos mais críticos. As épocas mais importantes são o período entre março e abril (espécies migradoras e residentes) e entre setembro e outubro (espécies invernantes). As atividades com impactes negativos, principalmente a perturbação das comunidades faunísticas, deverão ocorrer fora destes tais períodos (tal como disposto e em articulação com a medida Eco1).

**G5.** Implementar o Projeto de Arquitetura Paisagista, de forma a garantir o enquadramento paisagístico adequado que garanta a atenuação das afetações visuais associadas à presença das obras e respetiva integração na área envolvente, sem descurar a implementação das medidas e condicionantes em matéria de biodiversidade.

**G6.** Implementar o Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (PAAO). O PAAO deverá incluir um Sistema de Gestão Ambiental (SGA) das obras. As medidas apresentadas na presente DCAPE e as resultantes das condicionantes, para a fase de execução da obra, devem ser incluídas no PAAO.

**Implantação dos Estaleiros e Parques de Materiais**

**G7.** Os estaleiros e parques de materiais devem localizar-se no interior da área de intervenção ou em áreas degradadas, devendo ser privilegiados locais de declive reduzido e com acesso próximo, para evitar ou minimizar movimentações de terras e abertura de acessos. Não devem ser ocupados os seguintes locais:

- Áreas do domínio hídrico;
- Áreas inundáveis;
- Zonas de proteção de águas subterrâneas (áreas de elevada infiltração);
- Perímetros de proteção de captações;
- Áreas classificadas da Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou da Reserva Ecológica Nacional (REN);
- Outras áreas com estatuto de proteção, nomeadamente no âmbito da conservação da natureza;
- Outras áreas onde possam ser afetadas espécies de flora e de fauna protegidas por lei, nomeadamente sobreiros e/ou azinheiras;
- Locais sensíveis do ponto de vista geotécnico;
- Locais sensíveis do ponto de vista paisagístico;
- Áreas de ocupação agrícola;
- Proximidade de áreas urbanas e/ou turísticas;
- Zonas de proteção do património.

**G8.** Os estaleiros e parques de materiais devem ser vedados, de acordo com a legislação aplicável, por forma a evitar os impactes resultantes do seu normal funcionamento.

**G9.** As zonas de estaleiro devem ser contidas visualmente, de forma a minimizar os impactes visuais esperados sobre a envolvente.

**Desmatação, Limpeza e Decapagem dos Solos**

**G10.** As ações pontuais de limpeza e decapagem dos solos devem ser limitadas às zonas estritamente indispensáveis para a execução da obra. Eventuais ações de desmatação ou destruição do coberto vegetal carecem de parecer do ICNF, I.P.

**G11.** 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.

**G12.** Sempre que a área a afetar potencialmente apresente património arqueológico deve efetuar-se o acompanhamento arqueológico e proceder a prospeção arqueológica das áreas cuja visibilidade foi nula ou insuficiente, aquando da caracterização da situação de referência.

### **Escavações e Movimentação de terras**

**G13.** Sempre que a área a afetar potencialmente apresente património arqueológico deve efetuar-se o acompanhamento arqueológico de todas as ações que impliquem a movimentação dos solos, nomeadamente escavações e aterros, que possam afetar o património arqueológico.

**G14.** Os trabalhos de escavações e aterros devem ser iniciados logo que os solos estejam limpos, evitando repetição de ações sobre as mesmas áreas.

**G15.** Executar os trabalhos que envolvam escavações a céu aberto e movimentação de terras de forma a minimizar a exposição dos solos nos períodos de maior pluviosidade, de modo a diminuir a erosão hídrica e o transporte sólido.

**G16.** A execução de escavações e aterros deve ser interrompida em períodos de elevada pluviosidade e devem ser tomadas as devidas precauções para assegurar a estabilidade dos taludes e evitar o respetivo deslizamento.

**G17.** Sempre que possível, utilizar os materiais provenientes das escavações como material de aterro, de modo a minimizar o volume de terras sobrantes (a transportar para fora da área de intervenção).

**G18.** Os produtos de escavação que não possam ser aproveitados, ou em excesso, devem ser armazenados em locais com características adequadas para depósito.

**G19.** Caso se verifique a existência de materiais de escavação com vestígios de contaminação, estes devem ser armazenados em locais que evitem a contaminação dos solos e das águas subterrâneas, por infiltração ou escoamento das águas pluviais, até esses materiais serem encaminhados para destino final adequado.

**G20.** Durante o armazenamento temporário de terras, deve efetuar-se a sua proteção com coberturas impermeáveis. As pilhas de terras devem ter uma altura que garanta a sua estabilidade.

**G21.** Caso haja necessidade de levar a depósito terras sobrantes, a seleção dessas zonas de depósito deve excluir as seguintes áreas:

- Áreas do domínio hídrico;
- Áreas inundáveis;
- Zonas de proteção de águas subterrâneas (áreas de elevada infiltração);
- Perímetros de proteção de captações;
- Áreas classificadas da Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou da Reserva Ecológica Nacional (REN);
- Outras áreas com estatuto de proteção, nomeadamente no âmbito da conservação da natureza;
- Outras áreas onde possam ser afetadas espécies de flora e de fauna protegidas por lei, nomeadamente sobreiros e/ou azinheiras;
- Locais sensíveis do ponto de vista geotécnico;
- Locais sensíveis do ponto de vista paisagístico;
- Áreas de ocupação agrícola;
- Proximidade de áreas urbanas e/ou turísticas;
- Zonas de proteção do património.

**G22.** Caso seja necessário recorrer a grande quantidade de terras de empréstimo para a execução das obras respeitar os seguintes aspetos para a seleção dos locais de empréstimo:

- As terras de empréstimo devem ser provenientes de locais próximos do local de aplicação, para minimizar o transporte;
- As terras de empréstimo não devem ser provenientes de:
  - terrenos situados em linhas de água, leitos e margens de massas de água;
  - zonas ameaçadas por cheias, zonas de infiltração elevada, perímetros de proteção de captações de água;
  - áreas classificadas da RAN ou da REN;
  - áreas classificadas para a conservação da natureza;
  - outras áreas onde as operações de movimentação das terras possam afetar espécies de flora e de fauna protegidas por lei, nomeadamente sobreiros e/ou azinheiras;

- locais sensíveis do ponto de vista geotécnico;
- locais sensíveis do ponto de vista paisagístico;
- áreas com ocupação agrícola; áreas na proximidade de áreas urbanas e/ou turísticas;
- zonas de proteção do património.

### **Construção e Reabilitação de Acessos**

**G23.** Privilegiar o uso de caminhos já existentes para aceder aos locais da obra. Caso seja necessário proceder à abertura de novos acessos ou ao melhoramento dos acessos existentes, as obras devem ser realizadas de modo a reduzir ao mínimo as alterações na ocupação do solo fora das zonas que posteriormente ficarão ocupadas pelo acesso.

**G24.** Assegurar o correto cumprimento das normas de segurança e sinalização de obras na via pública, tendo em consideração a segurança e a minimização das perturbações na atividade das populações.

**G25.** Assegurar que os caminhos ou acessos nas imediações da área do projeto não fiquem obstruídos ou em más condições, possibilitando a sua normal utilização por parte da população local.

**G26.** Sempre que se preveja a necessidade de efetuar desvios de tráfego, submeter previamente os respetivos planos de alteração à entidade competente, para autorização.

**G27.** Garantir a limpeza regular dos acessos e da área afeta à obra, de forma a evitar a acumulação e ressuspensão de poeiras, quer por ação do vento, quer por ação da circulação de veículos e de equipamentos de obra.

### **Circulação de Veículos e Funcionamento de Maquinaria**

**G28.** Devem ser estudados e escolhidos os percursos mais adequados para proceder ao transporte de equipamentos e materiais de/para o estaleiro, das terras de empréstimo e/ou materiais excedentários a levar para destino adequado, minimizando a passagem no interior dos aglomerados populacionais e junto a recetores sensíveis (como, por exemplo, instalações de prestação de cuidados de saúde e escolas).

**G29.** Sempre que a travessia de zonas habitadas for inevitável, deverão ser adotadas velocidades moderadas, de forma a minimizar a emissão de poeiras. Assegurar o transporte de materiais de natureza pulverulenta ou do tipo particulado em veículos adequados, com a carga coberta, de forma a impedir a dispersão de poeiras.

**G30.** Deve ser feita a revisão e manutenção de todos os veículos, máquinas e equipamentos de forma a evitar acidentes e derrames de óleos e combustíveis, bem como assegurar a minimização das emissões gasosas, dos riscos de contaminação dos solos e das águas, e de forma a dar cumprimento às normas relativas à emissão de ruído.

**G31.** Garantir que as operações mais ruidosas que se efetuam na proximidade de habitações se restringem ao período diurno e nos dias úteis, de acordo com a legislação em vigor.

**G32.** A saída de veículos das zonas de estaleiros e das frentes de obra para a via pública deverá obrigatoriamente ser feita de forma a evitar a sua afetação por arrastamento de terras e lamas pelos rodados dos veículos. Sempre que possível, deverão ser instalados dispositivos de lavagem dos rodados e procedimentos para a utilização e manutenção desses dispositivos adequados.

**G33.** Devem ser adotadas soluções estruturais e construtivas dos órgãos e edifícios, e instalação de sistemas de insonorização dos equipamentos e/ou edifícios que alberguem os equipamentos mais ruidosos, de modo a garantir o cumprimento dos limites estabelecidos no Regulamento Geral do Ruído.

#### **Gestão de Produtos, Efluentes e Resíduos**

**G34.** Implementar o Plano de Gestão Integrada de Resíduos, 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), a definição de responsabilidades de gestão e a identificação dos destinos finais mais adequados para os diferentes fluxos de resíduos.

**G35.** Assegurar o correto armazenamento temporário dos resíduos produzidos, de acordo com a sua tipologia e em conformidade com a legislação em vigor. Deve ser prevista a contenção/retenção de eventuais escorrências/derrames. Não é admissível a deposição de resíduos, ainda que provisória, nas margens, leitos de linhas de água e zonas de máxima infiltração.

**G36.** São proibidas queimas de resíduos a céu aberto.

**G37.** Os resíduos produzidos nas áreas sociais e equiparáveis a resíduos urbanos devem ser depositados em contentores especificamente destinados para o efeito, devendo ser promovida a separação na origem das frações recicláveis e posterior envio para reciclagem.

**G38.** Os óleos, lubrificantes, tintas, colas e resinas usados devem ser armazenados em recipientes adequados e estanques, para posterior envio a destino final apropriado, preferencialmente a reciclagem.

**G39.** Manter um registo atualizado das quantidades de resíduos gerados e respetivos destinos finais, com base nas guias eletrónicas de acompanhamento de resíduos.

**G40.** Assegurar o destino final adequado para os efluentes domésticos provenientes do estaleiro, de acordo com a legislação em vigor.

#### **Fase final da execução das obras**

**G41.** Proceder à desativação da área afeta aos trabalhos para a execução da obra, com a desmontagem dos estaleiros e remoção de todos os equipamentos, maquinaria de apoio, depósitos de materiais, entre outros. Proceder à limpeza destes locais, no mínimo com a reposição das condições existentes antes do início dos trabalhos.

**G42.** Proceder à recuperação de caminhos e vias utilizados como acesso aos locais em obra, assim como os pavimentos e passeios públicos que tenham eventualmente sido afetados ou destruídos.

**G43.** Assegurar a reposição e/ou substituição de eventuais infraestruturas, equipamentos e/ou serviços existentes nas zonas em obra e áreas adjacentes, que sejam afetadas no decurso da obra.

**G44.** Assegurar a desobstrução e limpeza de todos os elementos hidráulicos de drenagem que possam ter sido afetados pelas obras de construção.

**G45.** Proceder ao restabelecimento e recuperação paisagística da área envolvente degradada – através da reflorestação com espécies autóctones e do restabelecimento das condições naturais de infiltração, com a descompactação e arejamento dos solos.

#### **MEDIDAS ESPECÍFICAS**

##### **Geologia e Geomorfologia (GEO)**

##### **Fase de projeto de execução**

**GEO1.** A modelação do terreno (toda a área de intervenção) deve ser o mais minimalista possível e otimizada ao terreno existente;

**GEO2.** O plano de estabilização de taludes com promoção de vegetação ribeirinha deve respeitar o disposto na condicionante da presente DCAPE;



**GEO3.** Considerar o resultado do estudo geológico e geotécnico de caracterização e zonamento em profundidade para o desenvolvimento do projeto.

### **Recursos Hídricos Subterrâneos (HIDROG)**

#### **Fase de projeto de execução**

**HIDROG1.** Implementar um Plano de Emergência, a incluir no PAAO, em caso de um derrame acidental de óleo ou combustível. Na ocorrência de um acidente com derrame de substâncias contaminantes, em particular hidrocarbonetos, recomenda-se, entre outras ações que venham a ser definidas no âmbito do Plano de Emergência, a imediata remoção dos solos contaminados e desenvolvimento de ações necessárias à verificação das condições de qualidade do meio hídrico.

#### **Fase de construção**

**HIDROG2.** Se durante as escavações se verificar a exposição do nível freático deverá ser assegurado que todas as ações que traduzem o risco de poluição são eliminadas ou restringidas da sua envolvente direta.

**HIDROG3.** Para a implementação da estação elevatória, seguir as regras estabelecidas nas recomendações de segurança.

#### **Fase de exploração**

**HIDROG4.** Preservação dos consumos de água e manutenção da qualidade dos mesmos, evitando desperdícios deste recurso, utilizando dispositivos de abastecimento e consumo de água com redução de caudal e sistema de circulação e retorno de água quente.

### **Recursos Hídricos Superficiais (RHsup)**

#### **Fase de construção**

**RHsup 1.** Os produtos com potencial de contaminação (óleos, combustíveis ou outros produtos perigosos que contaminem os solos e as águas) devem ser armazenados em recipientes estanques dispostos em bacia de retenção, impermeabilizada e isolada da rede de drenagem natural. Esta bacia de retenção deve estar equipada com um separador de hidrocarbonetos ou em alternativa, todos os efluentes gerados nesta bacia devem ser recolhidos e encaminhados para operador licenciado.

**Ambiente Sonoro (RU)****Fase de construção**

**RU1.** Relativamente aos veículos pesados de acesso à obra, o ruído global de funcionamento não deve exceder em mais de 5 dB(A) os valores fixados no livrete, de acordo com o n.º 1 do artigo 22.º do Regulamento Geral de Ruído (RGR).

**Fase de exploração**

**RU2.** Manutenção de boas condições de funcionamento dos sistemas de climatização e bombagem, salvaguardando o ambiente sonoro em que o empreendimento se insere.

**RU3.** Desenvolvimento de trabalhos e operações de manutenção mais ruidosas apenas no período diurno, entre as 8 e as 20 horas, e nos dias úteis.

**Gestão de Resíduos (GR)****Fase de exploração**

**GR1.** Proceder à implementação do Plano de Gestão Integrada de Resíduos, que tenha em conta, para além dos RSU e equiparáveis, os resíduos perigosos potencialmente gerados no decorrer da exploração, ainda que estes surjam em pequenas quantidades. Neste plano deve constar a forma de recolha, armazenamento temporário dos mesmos, tal como a sua entrega a um operador licenciado.

**GR2.** Implementar um sistema de recolha seletiva de materiais recicláveis em todo o projeto, articulando a gestão de resíduos do mesmo com os serviços de gestão de resíduos existentes na região.

**GR3.** Promover a sensibilização de todos os utilizadores do espaço, nomeadamente utentes, funcionários e fornecedores, para a importância de adotar comportamentos sustentáveis no âmbito da gestão resíduos e economia circular, em particular hábitos de redução, reutilização e reciclagem de resíduos, salientando a importância da correta separação e deposição dos mesmos.

**GR4.** Considerar opções para a valorização dos biorresíduos produzidos, nomeadamente os resíduos alimentares e de jardim, uma vez que estes resíduos apresentam elevado potencial de valorização.

**Sistemas Ecológicos (Eco)****Fase prévia à construção**

**Eco1.** O projeto de engenharia natural para a estabilização dos taludes na parcela A e consequente implementação, não poderá resultar em soluções que alterem as características naturais do meio, devendo ser utilizados materiais naturais e espécies autóctones características do habitat, sendo que, atendendo à dinâmica a que se encontra sujeito o local, o projeto em apreço deve ser apresentado à autoridade de AIA para pronúncia do ICNF, I.P., em fase prévia à construção.

#### **Fase de construção**

**Eco2.** A fase de construção deve ser calendarizada de modo a que as atividades com impactes mais significativos evitem os períodos mais sensíveis, nomeadamente para a avifauna residente e migradora. As épocas mais importantes para este grupo são o período entre março e abril (espécies migradoras e residentes) e entre setembro e outubro (espécies invernantes). As atividades com impactes negativos, principalmente a perturbação das comunidades faunísticas, deverão ocorrer fora destes tais períodos.

**Eco3.** Respeitando as orientações do Plano Setorial da Rede Natura 2000, não devem ser realizadas intervenções sobre a vegetação de sapal corrente no limite sul da área de implementação do projeto, nomeadamente sobre as comunidades de *Suaeda vera*. Deve também ser impedida a remoção de indivíduos da espécie RELAPE *Limoniastrum monopetalum* que compõe a vegetação de sapal, como também os matos dominados por *Atriplex halimus* na margem do rio Gilão. A manutenção desta vegetação enquadra-se no projetado nos elementos de Arquitetura Paisagista: uma zona verde naturalizada com promoção de regeneração de vegetação.

**Eco4.** No seguimento da medida anterior, não deverão ser inseridas barreiras físicas que fragmentem a continuidade dos habitats de sapal. Devem ser desenvolvidas alternativas para a delimitação da propriedade do empreendimento turístico.

**Eco5.** As intervenções deverão cingir-se à área projetada. A zona que irá sofrer alterações deverá ser vedada de modo a proteger áreas com valor ecológico (taludes das salinas, vegetação de sapal e margens do rio Gilão) de perturbações como o pisoteio e a deposição de detritos das obras.

**Eco6.** Os habitats naturais e seminaturais presentes na área de implementação deverão ser limpos, de modo a remover lixo e entulho que compromete o estado de conservação destes.

**Eco7.** A vegetação a ser introduzida nas zonas verdes do projeto deverá cingir-se às espécies autóctones. Não devem ser introduzidas espécies exóticas ou espécies com necessidades ecológicas não compatíveis com as condições biofísicas da área de estudo.

**Fase de exploração**

**Eco8.** Na zona verde, na área sul da área implementação do projeto, deve ser interdito ou limitado o acesso à área de sapal e lodaçal, de modo a evitar, respetivamente, o seu pisoteio e perturbação. Para isto, poderão ser marcados caminhos pedonais bem delimitados e restritos.

**Eco9.** A perturbação das comunidades faunísticas deve ser minimizada. Para isto, devem ser seguidas as sugestões apresentadas no projeto de arquitetura paisagista como o uso de materiais naturais, vegetação autóctone e pontos de luz com intensidade e posição ajustada de modo a não interferir com os comportamentos e com as atividades básicas da fauna, nomeadamente da avifauna noturna.

**Eco10.** Condicionar os horários e tipos de atividades, que possam condicionar ou interferir em termos sonoros e luminosos com a avifauna durante os períodos de nidificação nos habitats envolventes, promovendo igualmente essa sensibilização e divulgação junto dos utentes do empreendimento.

**Eco11.** Implementar o observatório de avifauna a “céu aberto” na cobertura acessível do edifício (na zona Nascente do terreno), em articulação com o ICNF, I.P.

**Paisagem (P)****Fase de construção**

**P1.** Implementação e manutenção do projeto de Arquitetura Paisagista para o empreendimento proposto, tendo em conta a articulação com as áreas não construídas na envolvente, a valorização da vegetação autóctone, do património e das dinâmicas ecológicas existentes.

**P2.** Na implementação das zonas de estaleiro:

- deverá ser contida visualmente, de forma a minimizar os impactes visuais esperados sobre a envolvente;
- os acessos ao mesmo deverão ser coincidentes com a Estrada das Quatro Águas, de forma a não artificializar áreas adicionais às que já serão por efeito do projeto previsto.

**P3.** A execução das plantações associadas aos espaços verdes de utilização comum propostos deverá ser feita logo no início das obras, por forma a permitir uma maior contenção visual das mesmas, e para que quando estas estiverem concluídas a vegetação apresente um maior grau de desenvolvimento e assumam mais rapidamente as funções a que se destina.

**P4.** Deverão ser usadas sempre espécies vegetais autóctones.

**P5.** As áreas a afetar para a construção das infraestruturas, pavimentos e edificações previstas deverão restringir-se aos locais da sua implantação, devendo ser evitadas intervenções nas áreas marginais, de exploração

**P6.** Manutenção regular das estruturas construídas (edifícios e infraestruturas associadas) e dos espaços exteriores, incluindo pavimentos, vegetação e mobiliário urbano.

**P7.** Recomenda-se a sensibilização para um ecossistema natural, com valores intrínsecos e capazes de fornecer numerosos e importantes bens no seu estado natural, através de ações específicas como a integração de sinalização informativa sobre a ria Formosa, os seus sapais e sistemas de dunas.

**P8.** Caso o projeto seja executado por fases, deverá ser efetuada a manutenção e gestão das áreas que ficarão a aguardar intervenção, até à concretização da respetiva fase, de forma a preservar a qualidade paisagística do empreendimento.

#### **Património (Pat)**

##### **Fase de construção**

**Pat1.** Durante a fase de construção deverá ser implementado o Programa de Acompanhamento Arqueológico, estabelecido e programado previamente de acordo com as fases de execução e com as áreas de incidência do projeto. Este programa deve assegurar o seguinte:

- Acompanhamento integral de todas as operações que impliquem movimentações de terras (escavações), não apenas na fase de construção, mas também em fase preparatória, como na instalação de estaleiro, de acordo com os procedimentos considerados indispensáveis pela Tutela;
- O acompanhamento arqueológico deve ser realizado de forma efetiva, continuada e direta, em cada frente de obra a decorrer em simultâneo, devendo ser garantido o acompanhamento arqueológico em todas as frentes;
- O acompanhamento arqueológico deve ser dirigido no terreno por um arqueólogo que terá a seu cargo uma equipa técnica dimensionada para as necessidades da empreitada.

**Pat2.** Durante a fase de construção deverão ser tomadas medidas especiais de estabilização da chaminé, devendo haver uma avaliação regular à integridade estrutural.

**Pat3.** Na fase de construção deverá ser efetuada prospeção arqueológica sistemática, após desmatação, das áreas funcionais da obra que não tenham sido prospetadas nesta fase de avaliação ou que não apresentaram condições de visibilidade. Os resultados obtidos podem determinar ajustes ao projeto e a adoção de medidas de minimização complementares específicas. Os achados móveis colhidos no decurso da obra deverão ser colocados em depósito credenciado pelo organismo de tutela do património cultural.

**Pat4.** Salienta-se a necessidade de se contemplar trabalhos de arqueologia subaquática no Programa de Acompanhamento Arqueológico, sob orientação de um arqueólogo especialista.

**Pat5.** Sempre que se desenvolverem ações de manutenção ou outros trabalhos deverá ser fornecida aos empreiteiros e subempreiteiros a Carta de Condicionantes atualizada com a implantação de todos os elementos patrimoniais identificados, quer no EIA e no RECAPE, quer com os que se venham a identificar na fase de construção.

**Pat6.** Sempre que ocorram trabalhos de manutenção que obriguem a revolvimentos do subsolo, circulação de maquinaria e pessoal afeto, deve efetuar-se o acompanhamento arqueológico dos trabalhos e cumpridas as medidas de minimização previstas para a fase de construção, quando aplicáveis.

## **Socioeconomia (SE)**

### **Fase de construção**

**SE1.** Recorrer a mão-de-obra local sempre que possível.

**SE2.** Adquirir produtos e serviços junto das empresas da fileira de construção sediadas em Tavira ou nos concelhos limítrofes, gerando valor económico no território onde o projeto se insere, e ao mesmo tempo diminuindo a emissão de poluentes como consequência do transporte.

**SE3.** Mitigar e compatibilizar o planeamento das diversas fases da construção da obra com todo o processo de produção de sal.

### **Fase exploração**

**SE4.** Estabelecer protocolos com as Escolas de Hotelaria e Turismo do Algarve (Faro, Portimão e de Vila Real de Santo António), de modo a favorecer o preenchimento do quadro de pessoal do empreendimento turístico com profissionais oriundos da região do Algarve.

**SE5.** Estabelecer contactos com o Centro de Emprego e Formação Profissional de Faro, para facilitar a contratação de desempregados residentes no concelho de Tavira ou nos concelhos limítrofes, de forma a contribuir para a diminuição do desemprego da região.

**SE6.** Estabelecer parcerias com instituições e empresas de concelhos próximos com uma oferta turística consolidada ou com pontos de interesse turístico, em particular inseridas no Parque Natural da Ria Formosa, com o objetivo de desenvolver programas turísticos mais completos e diversificados e, desta forma, captar mais visitantes.

### **Saúde humana (SH)**

#### **Fase de construção**

**SH1.** Instalação de redes mosquiteiras nas portas e janelas, de modo a evitar a entrada de mosquitos nas habitações e, assim, conter doenças infecciosas em caso da eventual reemergência de doenças transmitidas por vetores.

#### **Fase de exploração**

**SH2.** Disponibilização de recursos médicos no empreendimento turístico, nomeadamente kits de emergência médica, e assegurar a formação básica contínua de primeiros socorros aos funcionários mais especificamente das equipas responsáveis pela atuação em caso de emergência – prevenção, gestão, primeiros socorros do estabelecimento hoteleiro.

**SH3.** Fornecer informação aos utentes do empreendimento relativa ao risco dos vetores para a saúde pública, aconselhando-os a evitar a exposição ao pôr do sol e durante a noite, ao ar livre, a usar mangas compridas e repelente de insetos.

**SH4.** Reduzir, sempre que possível, ambientes propícios ao desenvolvimento de larvas de mosquito, nomeadamente através do esvaziamento regular de pires sob vasos de flores, jarras e baldes; cobertura de reservatórios de água com rede mosquiteira ou tecido; limpeza e manutenção regular das redes de águas pluviais, calhas e canais de escoamento bloqueados; rega moderada das plantas, garantindo a humidade do solo, mas evitando a presença de água estagnada.

**SH5.** Dar prioridade a métodos naturais de repelência de insetos, através da plantação de plantas repelentes de insetos (como as plantas cítricas); e do favorecimento à existência de predadores naturais de insetos

(nomeadamente através da criação de locais de nidificação artificial para morcegos nas fachadas de edifícios ou em árvores).

### Projetos, Planos e Programas de Monitorização

Deve ser implementado o Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra, o Programa de Acompanhamento Arqueológico, o Plano de Gestão Integrada de Resíduos, o Plano de Gestão e Monitorização do Risco de Inundação, o Plano de Emergência em Caso de Derrame Acidental de Óleo ou Combustível para os Recursos Hídricos, Plano de Emergência Interno, o Projeto de Arquitetura Paisagista (incluindo o conjunto de soluções de intervenção de engenharia natural), o Projeto de Conservação/Reabilitação de Habitats, o Plano de Desativação de Infraestruturas.

### Decisão

**Conforme condicionada**

**Entidade competente para a decisão**

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.

**Data**

07/10/2024

**Assinatura**

O Vice-Presidente

José Pacheco\*

\* No uso da delegação de competências decorrente do Conselho Diretivo da CCDR do Algarve, I.P., de 31 de janeiro de 2024, publicado no Diário da República, 2ª Série, n.º 122, de 26 de junho de 2024, sob a referência Deliberação (extrato) n.º 819/2024.