



CÓDIGO DOCUMENTO: D20220831006456
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 72fe-1305-58c9-9e8d

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "https://siliamb.apambiente.pt" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.



TUA

TÍTULO ÚNICO AMBIENTAL

O titular está obrigado a cumprir o disposto no presente título, bem como toda a legislação e regulamentos vigentes nas partes que lhes são aplicáveis.

O TUA compreende todas as decisões de licenciamento aplicáveis ao pedido efetuado, devendo ser integrado no respetivo título de licenciamento da atividade económica.

DADOS GERAIS

Nº TUA	TUA20220831001995
REQUERENTE	TAVIPESCA - COMPANHIA DE CONSERVAS A TAVIRENSE, LDA.
Nº DE IDENTIFICAÇÃO FISCAL	501110330
ESTABELECIMENTO	Aparthotel 4 Águas
CÓDIGO APA	APA08037643
LOCALIZAÇÃO	Estrada das 4 Águas
CAE	55116 - Hotéis-Apartamentos com restaurante

CONTEÚDOS TUA

 ENQUADRAMENTO	 LOCALIZAÇÃO
 PRÉVIAS LICENCIAMENTO	 PRÉVIAS CONSTRUÇÃO
 CONSTRUÇÃO	 EXPLORAÇÃO
 DESATIVAÇÃO/ENCERRAMENTO	 OBRIGAÇÕES DE COMUNICAÇÃO
 ANEXOS TUA	



CÓDIGO DOCUMENTO: D20220831006456
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 72fe-1305-58c9-9e8d

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "https://siliamb.apambiente.pt" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.



ENQUADRAMENTO

ENQ1 - SUMÁRIO

Regime	Nº Processo	Indicador de enquadramento	Data de Emissão	Data de Entrada em Vigor	Data de Validade	Eficácia	Sentido da decisão	Entidade Licenciadora
AIA	PL20210730001476	Artº 1.º n.º 3, al. b), subal. i), do RJAIA, Alínea c) do nº 12, do Anexo II do RJAIA	31-08-2022	31-08-2022	30-08-2026	Sim	Favorável Condicionado	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve
AIA	-	-	-	-	-	-	-	-



LOCALIZAÇÃO

LOC1.1 - Mapa



CÓDIGO DOCUMENTO: D20220831006456
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 72fe-1305-58c9-9e8d

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "<https://siliamb.apambiente.pt>" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.



LOC1.5 - Confrontações

Norte	Rio Gilão
Sul	Salinas
Este	Salinas
Oeste	Sapal

LOC1.6 - Área do estabelecimento

Área impermeabilizada não coberta (m2)

Área coberta (m2)

Área total (m2)



CÓDIGO DOCUMENTO: D20220831006456
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 72fe-1305-58c9-9e8d

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "https://siliamb.apambiente.pt" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.

LOC1.7 - Localização

Localização

Zona Mista (Urbana/Industrial/Rural)



PRÉVIAS LICENCIAMENTO

PLIC1 - Medidas /Condições gerais a cumprir

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000010	Cumprimento das condicionantes e elementos a apresentar à Autoridade de AIA previamente ao licenciamento, constantes da declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente TUA.	Prévio ao licenciamento	RAA



PRÉVIAS CONSTRUÇÃO

PCons1 - Medidas /Condições gerais a cumprir

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000011	Cumprimento das condicionantes e elementos a apresentar à Autoridade de AIA constantes da declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente TUA.	Prévias à fase de construção	RAA



CONSTRUÇÃO



CÓDIGO DOCUMENTO: D20220831006456
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 72fe-1305-58c9-9e8d

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "<https://siliamb.apambiente.pt>" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.

Const1 - Medidas / Condições gerais a cumprir

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000012	Cumprimento das condicionantes, medidas de minimização e planos de monitorização constantes da declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente TUA.	Durante a fase de construção	RAA



EXPLORAÇÃO

EXP1 - Medidas / Condições gerais a cumprir

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000013	Cumprimento das condicionantes, medidas de minimização e planos de monitorização constantes da declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente TUA.	Período de vida da instalação	RAA



DESATIVAÇÃO/ENCERRAMENTO

ENC2 - Medidas / Condições a cumprir relativamente ao encerramentos e ou desativação da instalação

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000014	Avaliação à data dos impactes associados e medidas necessárias, tendo em consideração a evolução da situação de referência do ambiente, e a necessidade de repor/minimizar os impactes do projeto cuja a atividade vai cessar.	Previamente ao início da desativação	RAA
T000015	Cumprimento das medidas de minimização e planos de monitorização constantes da declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente TUA.	Durante a fase de desativação	RAA



CÓDIGO DOCUMENTO: D20220831006456
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 72fe-1305-58c9-9e8d

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "https://siliamb.apambiente.pt" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.



OBRIGAÇÕES DE COMUNICAÇÃO

OCom1 - Comunicações a efetuar à Administração

Código	Tipo de informação /Parâmetros	Formato de reporte	Periodicidade de comunicação	Data de reporte	Entidade
T000016	Relatório de Acompanhamento Ambiental	Digital		Anual e final da obra	Autoridade de AIA
T000017	Relatório de autoridade de AIA (artigo 27.º do RJAIA). Os respectivos Relatórios de Auditoria devem seguir o modelo publicado no portal APA e serem remetidos pelo Proponente à Autoridade AIA, no prazo de 15 dias úteis após a sua apresentação pelo verificador	Digital		Uma auditoria durante a fase de preparação/construção e outra auditoria três anos após início da entrada em exploração	Auditoria de AIA



ANEXOS TUA

Anex1 - Anexos

Código	Ficheiro	Descrição
T000018	DIA-Aparthotel-alterado-para-Hotel-Natureza-Econature 4 Águas_assinado (1).pdf	Declaração de Impacte Ambiental (DIA)
T000019	Parecer CA.pdf	Parecer Comissão de Avaliação
T000020	I01310-202204-INF-AMB.pdf	Fundamentação de proposta de DIA
T000021	I02330-202208-INF-AMB.pdf	Fundamentação da decisão
T000022	Relatório da Consulta Pública Aparthotel 4 Águas Tavira-01.pdf	Relatório da consulta pública

Declaração de Impacte Ambiental

Designação do Projeto:	"Aparthotel 4 Águas" alterado para a designação de "Hotel da Natureza – 'Econature 4 Águas' de 5*"
Fase em que se encontra o Projeto	Estudo Prévio
Tipologia do Projeto:	Alínea c) do n.º 12, do Anexo II do RJAIA
Enquadramento no Regime Jurídico de AIA	Subalínea i), Alínea b), do n.º 3, do artigo 1.º
Localização	Distrito de Faro, concelho de Tavira, União das Freguesias de Tavira
Proponente	TAVIPESCA – Companhia de Conservas A Tavirense, Lda.
Entidade Licenciadora	Câmara Municipal de Tavira
Autoridade de AIA	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

Descrição Sumária do Projeto

O Estudo de Impacte Ambiental (EIA) em apreço relativo ao Aparthotel alterado para a designação de "Hotel da Natureza – 'Econature 4 Águas' de 5*" em Tavira, 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 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.

Nos acessos rodoviários, o projeto é atravessado pela estrada das Quatro Águas, que faz a ligação do centro de Tavira ao cais das Quatro Águas na ria Formosa, no sentido nascente- poente, desenvolvendo-se numa área total de 17.400 m² (1,74 ha), repartida em duas áreas distintas, separadas pelo referido eixo viário existente. A primeira área desenvolve-se a sul, correspondendo, na sua maioria, à área de implantação da antiga fábrica de conservas da Tavipesca (Parcela B). A segunda área ocorre a norte, sendo proposto um parque de estacionamento de apoio ao Hotel da Natureza.

Um primeiro projeto denominado por "Aparthotel 4 Águas" foi objeto de procedimento de AIA, que mereceu a respetiva pronúncia e emissão de parecer da CA, tendo sido proposta uma Declaração de Impacte Ambiental (DIA), de sentido de decisão desfavorável, remetida ao proponente para

efeitos de audiência prévia dos interessados, sendo que, tal projeto inicial designado como "Aparthotel 4 Águas" era composto por 90 camas fixas e 56 convertíveis (146 camas) distribuídas por 28 apartamentos T1 de cama dupla e 17 apartamentos estúdio de cama dupla, perfazendo um total de 45 unidades de alojamento.

Posteriormente, em sede de audiência dos interessados, foram apresentados novos elementos pelo proponente, promovendo-se, inclusive, uma alteração do projeto para a designação ora em apreço: Hotel da Natureza – 'Econature 4 Águas de 5*', o qual possuirá um conjunto de 45 Quartos (28 *Master-Suites* e 17 *Suites*), totalizando um máximo de 90 camas (ou seja, foram eliminadas 56 camas convertíveis). A área de impermeabilização do solo será reduzida em relação à pré-existência (passa de 6685m² para 6620,70m²), a qual inclui a piscina no interior do empreendimento.

Ao nível das infraestruturas, encontra-se prevista a execução das redes internas com a menor afetação possível ao nível do solo e com ligação às redes pluviais existentes junto ao edifício e na envolvente próxima, incluindo a ligação da rede de drenagem de esgotos residuais à rede pública, por forma a eliminar qualquer necessidade de unidade de tratamento ou fossa no local. Prevê-se ainda a instalação de uma estação elevatória para bombagem de águas residuais "urbanas e/ou água bruta ou limpa".

O projeto localiza-se em áreas nucleares para a conservação da natureza e da biodiversidade, integradas no sistema nacional de áreas classificadas, particularmente em áreas da Rede Natura 2000 – "rede ecológica com o objetivo de assegurar a biodiversidade através da conservação dos habitats naturais e da fauna e flora selvagens" – 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 Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro, que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental (RJAIA).

Síntese do Procedimento

Os elementos constituintes do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) deram entrada na plataforma do SILiAmb a qual o atribuiu à CCDR Algarve em 03.08.2021.

Em conformidade com a alínea f) e g), ambas do n.º 3 do artigo 8.º do RJAIA e em cumprimento do disposto no n.º 4 do artigo 14.º do RJAIA, a Comissão de Avaliação (CA) foi nomeada pela CCDR Algarve, ao abrigo do artigo 9.º do referido diploma legal, tendo a seguinte constituição:

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve
- Agência Portuguesa do Ambiente/Administração da Região Hidrográfica (APA/ARH) do Algarve
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), I.P
- Direção Regional de Cultura (DRC) do Algarve, I.P.
- Câmara Municipal de Tavira
- Administração Regional de Saúde (ARS) do Algarve
- Agência Portuguesa do Ambiente, I.P.
- Docapesca – Portos e Lotas, S.A.

No âmbito do presente processo de AIA a CA seguiu a metodologia abaixo indicada:

- Análise global do EIA por forma a avaliar a sua conformidade, tendo em consideração as disposições do artigo 14.º do RJAIA;
- Apresentação do projeto e do EIA à CA, por parte do proponente, conforme previsto no n.º 6 do artigo 14.º do RJAIA;
- Pedido de elementos adicionais, em 14 de setembro de 2021;
- Deliberação sobre a conformidade do EIA, em 28 de janeiro de 2022;
- Solicitação de pareceres, em 07 de fevereiro de 2022, a entidades externas, por forma a melhor habilitar a análise da CA em algumas áreas específicas;
- Realização da Consulta Pública, que decorreu durante 30 dias úteis, de 02 de fevereiro a 15 de março de 2022;
- Solicitação de esclarecimentos complementares no contexto do fator alterações climáticas;
- Análise dos pareceres recebidos e das participações na consulta pública a integrar no parecer da CA, em reunião de 31 de março de 2022;
- Deliberação sobre a proposta de parecer final da CA, que constitui anexo desta DIA.
- Proposta de DIA e audiência prévia, nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do CPA, a fim de ser dado cumprimento ao n.º 1 do artigo 17.º do RJAIA com suspensão do procedimento ao abrigo do CPA, e respetivas prorrogações, conforme solicitado pelo proponente.
- Após a pronúncia do proponente, em sede de audiência dos interessados, esta CCDR determinou nova suspensão do prazo procedimental aplicável à AIA para emissão da decisão ambiental por 20 dias úteis, a fim de ser dado cumprimento ao n.º 2 do artigo 17.º, ambos do RJAIA, para efeitos da realização de diligências complementares.

- No âmbito do período decorrente das diligências complementares, esta CCDR solicitou a análise e emissão de parecer à APA/ARH Algarve, ICNF, I.P., Câmara Municipal de Tavira, Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC) e Direção de Serviços de Ordenamento do Território (DSOT) da CCDR Algarve, enquanto entidades constituintes da Comissão de Avaliação (CA) do procedimento de AIA em apreço.

Assim, a presente decisão teve em conta o Parecer da CA, assim como o resultado da Consulta Pública realizada, a pronúncia do proponente emitida em sede de audiência prévia de interessados, efetuada nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do Código de Procedimento Administrativo (CPA), assim como, o resultado das diligências complementares realizadas.

Síntese dos pareceres apresentados pelas entidades externas consultadas

Foram consultadas, nos termos do n.º 11 do artigo 14.º do RJAIA, as seguintes entidades externas (que verteram a sua análise sobre o projeto inicial):

- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC);
- Direção Regional de Agricultura e Pescas (DRAP) do Algarve;
- Turismo de Portugal, I.P.;
- Capitania do Porto de Tavira.

A **DRAP do Algarve**, no que respeita a condicionantes do uso do solo, refere que a área de intervenção do projeto não é abrangida por áreas classificadas como Reserva Agrícola Nacional.

Considera que o EIA elenca as diversas medidas de mitigação, para os diversos fatores ambientais, das quais sublinhamos as relativas à fase de construção e ao fator ambiental solo, as quais estão relacionadas com a instalação e gestão dos estaleiros e operacionalização das máquinas. Assim são propostas medidas de mitigação que diminuam os riscos de erosão, transporte de sólidos e qualidade dos solos, tais como minimizar a exposição do solo e as movimentações de terras durante a época mais chuvosa, de forma a evitar a erosão e escorrimento superficial.

Sublinhou que, embora o projeto não incida em áreas de RAN, é prevista como medida de mitigação (APA21) e caso haja necessidade de depósito de terras sobranes, que devem ser excluídas as áreas classificadas como RAN, ficando assim salvaguardados os objetivos de proteção dos solos previstos no regime jurídico da RAN. Em suma, considerou que o EIA prevê de forma adequada um conjunto de medidas de mitigação necessárias para evitar ou minimizar os potenciais impactes

negativos ou potenciar os impactes positivos identificados sobretudo para o fator ambiental Solo, para as diferentes fases do projeto.

Foi ainda relevado que o EIA prevê a elaboração do Plano de Gestão Ambiental da Obra (PGAO) o qual tem como objetivo principal assegurar a proteção do ambiente durante a fase de construção da obra, através da implementação de medidas de minimização de impactes e de boas práticas ambientais.

O **Turismo de Portugal, I.P.**, propõe a emissão de parecer favorável ao EIA, condicionado à introdução/ponderação dos aspetos mencionados no ponto 2c) da parte III da sua informação de serviço, alertando, ainda, para os pontos aí mencionados com referência 1b) e 1c), relativos ao enquadramento dos IGT em vigor (tal como abaixo se transcreve):

"1. (...) b) No que se refere ao POPNRF [Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa], a área do projeto insere-se em 'área costeira lagunar – área de proteção parcial do tipo II', onde são permitidas obras de reconstrução, conservação e alteração de edificações destinadas a empreendimentos turísticos, desde que reconhecidos como TN, nas tipologias de empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural e parques de campismo e de caravanismo (n.º 3 do art.º 71.º e n.º 1 do art.º 73.º do regulamento do PDM). A instalação de outras tipologias de empreendimentos turísticos reconhecidas como TN apenas é permitida desde que as respetivas áreas urbanizáveis se situem fora da área de intervenção do POPNRF (n.º 2 do art.º 73.º do regulamento do PDM). Verifica-se, assim, que a tipologia de empreendimento turístico pretendida (hotel-apartamentos) poderá não ter enquadramento nas disposições do POPNRF incorporadas no PDM, sugerindo-se a recondução do projeto a um hotel rural, sendo que nesta tipologia a maioria das UA terá de ser do tipo quartos e/ou suites.

c) Quanto ao POOCVVRSA [Plano de Ordenamento da Orla Costeira Vilamoura – Vila Real de Santo António], a área do projeto integra-se em 'espaços naturais', designadamente em 'espaço lagunar de uso sustentável dos recursos', onde é interdita a realização de obras de edificação, bem como a construção de novas áreas de estacionamento (art.º 80.º do regulamento do PDM). De acordo com o regulamento do POOC (RCM n.º 103/2005, de 27 de junho, com as alterações introduzidas pela RCM n.º 65/2016, de 19 de outubro), o 'espaço lagunar de uso sustentável dos recursos' corresponde a áreas destinadas à exploração dos recursos marinhos e à reposição do sistema lagunar em terrenos resultantes de aterro sobre as zonas húmidas, onde apenas são admitidos estabelecimentos ligados à exploração de recursos marinhos e respetivas infraestruturas e equipamentos, infraestruturas de recreio náutico e a atividade agropecuária (art.º 29.º). Atendendo a que está em causa a reabilitação de edificado existente e que o estacionamento

proposto incide sobre uma área já atualmente utilizada como estacionamento informal, deixa-se às entidades competentes a verificação desta situação."

Quanto aos condicionamentos a introduzir/ponderar, o Turismo de Portugal, I.P., refere que as medidas de minimização do EIA carecem de ser complementadas com a identificação das soluções de melhoria de desempenho ambiental ao nível da eficiência hídrica e energética, em complemento das opções tomadas no projeto de arquitetura paisagista.

A **Capitania do Porto de Tavira** emitiu parecer favorável ao EIA do projeto em apreço, condicionado ao cumprimento dos requisitos elencados no seu parecer, donde se destacam os seguintes:

- Os elementos construtivos não devem integrar focos luminosos, no terreno ou no edifício, dirigidos no sentido do rio, de modo a não induzir em erro a navegação;
- No que concerne ao Parque de Estacionamento Comprovação da estabilidade da margem (através de pronúncia da APA, I.P.), bem como medidas de delimitação (rigorosa) e cercado do mesmo de modo a que não existe impacte na margem, bem como o pisoteio e a deposição de resíduos nas imediações;
- Tratando-se o Rio Gilão de um canal navegável, com o objetivo de garantir a segurança da navegação, deverá ser implantada uma barreira na envolvente do parque de estacionamento, que assegure que a iluminação proveniente dos faróis dos veículos automóveis não é projetada no sentido do rio, evitando desta forma a confusão na navegação, e o encandeamento dos tripulantes das embarcações.

A **ANEPC** considera que o EIA em análise, não apresentava, na sua configuração original, uma orientação clara para a aplicação dos princípios da prevenção e da precaução expressos na Lei de Bases da Proteção Civil, carecendo de um nível de detalhe substancialmente mais significativo quanto à consideração dos impactes ao nível do risco existente e quanto à previsão de medidas de mitigação orientadas para a redução da vulnerabilidade dos novos elementos expostos que irão surgir, donde se destaca a suscetibilidade a cheias e inundações, agravadas pelos cenários de submersão frequente devido à subida do nível médio do mar.

Atendendo às importantes lacunas identificadas ao nível da consideração de disposições orientadas para a segurança de pessoas e bens, quer na caracterização da situação de referência quer na identificação de medidas de minimização, a ANEPC pronunciou-se desfavoravelmente ao teor do EIA, na sua configuração original.

Posteriormente, em sede de diligências complementares, e considerando os documentos aduzidos pelo proponente em matéria de riscos para pessoas e bens, foi solicitada a pronúncia da ANEPC,

que emitiu o respetivo parecer, tendo sido considerado que nos elementos apresentados encontram-se vertidas medidas de mitigação orientadas para a redução da vulnerabilidade dos novos elementos expostos, tendo presente os riscos identificados como relevantes na área de projeto.

Não obstante, a ANEPC faz ainda ressaltar, em termos de condicionamentos que a implantação do projeto não deverá ser alheia à definição e concretização de medidas de minimização associadas à gestão dos riscos de acidente grave ou catástrofe com expressão na área de intervenção do projeto, os quais terão de ser acautelados de forma antecipada por forma a melhor precaver a segurança de pessoas e bens. Nesse sentido, deverão ser melhor enquadradas as medidas de mitigação, tendo presente a 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 inundação por tsunami. 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.

Neste mesmo contexto, ao responsável por cada um das fases de desenvolvimento do projeto recomenda-se, em conformidade com a Resolução n.º 1/2019 da Comissão Nacional de Proteção Civil, a instalação de sinalética destinada a informar quanto ao potencial risco de ocorrência de um tsunami e quanto à localização do ponto de encontro e aos caminhos de evacuação para zonas de refúgio ou locais de abrigo, bem como a promoção da sensibilização da população presente nas suas instalações, em qualquer momento, quanto às medidas de autoproteção a adotar em caso de ocorrência, ou iminência de ocorrência, de um qualquer dos riscos referidos anteriormente, ou de outros que se venha, a aferir como críticos para a salvaguarda de pessoas e bens.

Síntese do resultado da consulta pública e sua consideração na decisão

A Consulta Pública decorreu durante 30 dias úteis, de 02 de fevereiro a 15 de março de 2022.

No período da Consulta Pública foram recebidos 2 comentários através do Portal Participa.

Dos comentários recebidos um manifestou sentido de concordância e outro de discordância.

O comentário de discordância sobre a implementação do projeto refere, resumidamente, que já ocorrem estabelecimentos turísticos em excesso, devendo-se "(...) *parar a destruição de sítios, preservar a natureza, a vida selvagem e que o ambiente natural seja salvaguardado*".

Por outro lado, o comentário de concordância com o projeto em apreço, refere que concorda com o proposto "(...) *pois é um local que merece outra dignidade*".

Os comentários recebidos encontram-se anexos ao Relatório da Consulta Pública elaborado pela autoridade de AIA, o qual foi analisado e considerado pela CA.

Informação das entidades legalmente competentes sobre a conformidade do projeto com os instrumentos de gestão territorial as servidões e restrições de utilidade pública e de outros instrumentos relevantes

Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial

Foram considerados os seguintes instrumentos de gestão territorial (IGT) com incidência na área do projeto:

Assim, sobre a área de estudo incidem os seguintes IGT em vigor na área do projeto:

a) Instrumentos de desenvolvimento territorial:

- Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT);
- Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve);
- Plano Nacional da Água (PNA).

De acordo com o modelo territorial do PROT Algarve, o projeto localiza-se na unidade territorial Litoral Sul e Barrocal, Subunidade territorial da Ria Formosa, onde se pretende promover a conservação e gestão integrada de um ecossistema costeiro fortemente humanizado, assegurando a preservação da composição, estrutura e funcionalidade do ecossistema lagunar costeiro, sistemas dunares e manchas de matos e pinhais dunares adjacentes, mantendo a diversidade de espécies e habitats a eles associados, potenciando a exploração sustentável dos recursos naturais, com especial atenção para os recursos aquáticos e valorizando a zona húmida como elemento diferenciador do turismo desenvolvido na faixa costeira do Algarve.

Refere que as intervenções devem articular-se com o Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa (POPNR), na qualificação e estabilização dos usos e da paisagem envolvente, e com o Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) Vilamoura-Vila Real de Santo António na concretização das ações decorrentes dos seus projetos de intervenção.

É ainda abrangido pelo Sistema do Litoral, em Águas Marítimas Costeiras, Interiores e seus Leitões, onde a ocupação proposta é condicionada e pela Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA), na componente Áreas nucleares, de elevado valor conservacionista, onde o conjunto de ações consideradas deve compatibilizar, imperativamente, as atividades humanas com a conservação dos valores naturais, contribuindo para o equilíbrio ambiental, a qualificação da oferta de recreio e lazer e a identificação da identidade cultural regional e oferecendo paisagens

equilibradas e de elevado valor cénico que representam o enquadramento necessário para a atividade socioeconómica.

b) Instrumentos de política sectorial

- Plano Setorial da Rede Natura (PSRN) 2000;
- Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas que integram a RH8 – Ribeiras do Algarve (PGBH RH8);
- Plano de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI) das Ribeiras do Algarve;
- Plano Regional de Ordenamento Florestal do Algarve (PROF Algarve);

c) Instrumentos de natureza especial

- POOC Vilamoura-Vila Real de Santo António;
- POPNRF.

No zonamento previsto pelo POPNRF, a área do projeto insere-se em “Área costeira e lagunar – área de proteção parcial do tipo II”, onde são permitidas obras de reconstrução, conservação e alteração de edificações destinadas a empreendimentos turísticos, desde que reconhecidos como turismo de natureza, nas tipologias de empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural e parques de campismo e de caravanismo (n.º 3 do artigo 71.º e n.º 1 do artigo 73.º do regulamento do Plano Diretor Municipal - PDM de Tavira).

No que ao POOC Vilamoura-Vila Real de Santo António diz respeito, a área do projeto insere-se em “Espaços naturais - Espaço lagunar de uso sustentável dos recursos”, onde é interdita a realização de obras de edificação, bem como a construção de novas áreas de estacionamento (artigo 80.º do regulamento do PDM de Tavira). De acordo com o regulamento do POOC Vilamoura-Vila Real de Santo António (Resolução do Conselho de Ministros - RCM n.º 103/2005, de 27 de junho, com as alterações introduzidas pela RCM n.º 65/2016, de 19 de outubro), estas áreas são destinadas à exploração dos recursos marinhos e à reposição do sistema lagunar em terrenos resultantes de aterro sobre as zonas húmidas, onde apenas são admitidos estabelecimentos ligados à exploração de recursos marinhos e respetivas infraestruturas e equipamentos, infraestruturas de recreio náutico e a atividade agropecuária (artigo 29.º). O enquadramento do projeto nas disposições do POOC Vilamoura-Vila Real de Santo António, encontra-se vertido no parecer da CA, e, consubstanciado no separador das razões de facto e direito da presente decisão.

d) Instrumentos de planeamento territorial:

- PDM de Tavira.

O PDM de Tavira, aprovado pela RCM n.º 97/97, de 19 de junho, e alterado por adaptação ao POPNRF e ao POOC Vilamoura-Vila Real de Santo António, através da Declaração. n.º 82/2021, de

28 de julho, classifica esta área, de acordo com a planta de ordenamento, na categoria de "Espaços Naturais e Culturais – Áreas de proteção natural e paisagística - Áreas de proteção Natural", áreas cuja regulamentação segue o regime específico do Parque Natural da Ria Formosa.

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública:

Relativamente às condicionantes, servidões administrativas e restrições de utilidade pública, verifica-se que a pretensão:

- Não é abrangida por Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- É totalmente abrangida por Áreas Classificadas (Rede Natura 2000/ Área Protegida);
- Está sujeita a título de utilização do Domínio Hídrico (DH);
- Abrange área de jurisdição portuária;
- No que se refere à Reserva Ecológica Nacional (REN), e de acordo com a carta da REN em vigor no Município de Tavira (RCM n.º 20/97, de 8 de fevereiro), o projeto insere-se na tipologia "Sistema Lagunar (Canais, Esteiros, Sapal, Aquaculturas e Ilhotes)", que corresponde à nova categoria de áreas integradas em REN de "Águas de transição e respetivos leitos, margens e faixas de proteção", conforme consta no anexo IV 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).

Sobre as alterações promovidas ao projeto ora em apreço, com a designação de "Hotel da Natureza – 'Econature 4 Águas' de 5*", no que se refere especificamente ao seu enquadramento no RJREN, e tendo em conta o referido no ponto 127 "(...) desde que tais obras não se configurem como obras de ampliação e não agravem a desconformidade com as normas em vigor" e tendo em conta que o requerente "(...) não só pretende reduzir a área impermeabilizada em relação à área atual, bem como pretende reduzir a área bruta de construção existente, melhorando inquestionavelmente as condições higieno-sanitárias e de segurança, porquanto ao invés do uso industrial anterior", considera-se o seguinte:

- Tratando-se da reabilitação de um edifício já existente, (e não de ampliação de edificações existentes), sem aumento de áreas de implantação, não se vê inconveniente à proposta agora apresentada, desde que não inclua áreas não intervencionadas. Não obstante, considera-se que deverá o projeto vir instruído para nova apreciação, com todas as peças necessária à sua apreciação, designadamente peça do projeto com as alterações agora propostas nas cores convencionais (vermelho e amarelo).

- No que se refere à construção do novo parque de estacionamento, alargamento ou impermeabilização do existente, na tipologia em presença - materializada em leito e margem dominial das Águas de transição – o mesmo não é elegível no quadro de usos e ações compatíveis

definido no Anexo II do RJREN, o qual interdita a concretização de "Obras de Construção, Alteração e Ampliação", alínea g) Ampliação de edificações existentes destinadas a usos de habitação e outras não abrangidas pelas alíneas e) e f), nomeadamente afetas a outros empreendimentos turísticos e a equipamentos de utilização coletiva."

Razões de facto e de direito que justificam a decisão

O EIA do projeto em apreço relativo ao Aparthotel alterado para a designação de "Hotel da Natureza – 'Econature 4 Águas' de 5*" em Tavira, em fase de estudo prévio, encontra-se devidamente estruturado, de acordo com o previsto na legislação em vigor, abordando na generalidade as questões significativas para avaliação. Foram identificados e avaliados os impactes e previstas as respetivas medidas de minimização.

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, foram considerados, como fatores essenciais à proposta de sentido de decisão desfavorável da DIA, o exposto ao nível da biodiversidade e conservação da natureza, território e riscos para pessoas e bens.

Subsequentemente, foram aditados documentos em sede de audiência prévia, nomeadamente as propostas de alterações/novas soluções de estruturação do projeto submetido ao procedimento de AIA, conforme consta no 'Anexo ao Aditamento – Esclarecimentos_ICNF' – que aludem à 'Alteração de Edifício para Hotel da Natureza – "Econature 4 Águas" de 5*, assim como a nota técnica relativa à biodiversidade e perturbação humana na área de estudo.

Foi ainda apresentado um documento, consubstanciado no "Anexo ao Aditamento – Esclarecimentos_ANEPC", com o objetivo de esclarecer e reforçar os elementos apresentados no âmbito do EIA do projeto, nomeadamente na análise específica do parecer da Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC), quanto ao incremento dos níveis de intervenção devido à vulnerabilidade do local.

Assim, os novos documentos apresentados em sede de audiência prévia, procuraram fundamentar o pedido de alteração do sentido de decisão, apresentando alterações/novas soluções e estruturação do projeto submetido ao procedimento de AIA.

Tal pedido consubstancia-se nos considerandos que, de seguida, sumariamente se reproduzem e que, sobre os quais, é aduzida a ponderação realizada (tendo por base os pareceres emitidos pela

ICNF, I.P., APA/ARH Algarve, Câmara Municipal de Tavira, ANEPC e DSOT), permitindo, assim, fundamentar a alteração do sentido da proposta de DIA:

- Sobre os argumentos e novos elementos apresentados em matéria de **território** e de **biodiversidade** - particularmente sobre a alteração ao projeto para um edifício de Hotel da Natureza –“Econature 4 Águas” de 5* - e em resultado do pedido de pronúncia efetuado junto da ICNF, I.P., na qualidade de entidade com competências em matéria de biodiversidade e na gestão da área classificada em causa, foi emitido um novo parecer, de sentido favorável condicionado, o qual refere o seguinte:

- O projeto, promovido pela Tavipesca, Companhia Conservas A Tavirense, Lda, desenvolve-se numa área de cerca de 1,8 ha e pretende a reconversão das instalações de antiga fábrica da Tavipesca em Hotel, compreendendo um total de 146 camas (90 fixas e 54 convertíveis), distribuídas por 45 alojamentos.

De acordo com o primeiro parecer do ICNF, I.P., de âmbito desfavorável, ao qual atendeu o parecer da CA e a conseqüente proposta de DIA desfavorável, são destacados os seguintes fundamentos:

- A tipologia proposta no projeto de Aparthotel não se enquadra nas tipologias de empreendimentos de turismo da natureza permitidas no PNRF previstas no nº 2, do artigo 39.º da Resolução do Conselho de Ministros n.º 78/2009, de 2 de setembro, que aprova o regulamento do POPNRF.

- A implementação do projeto com as características apresentadas traduz-se no prolongar do cariz urbano da cidade de Tavira para uma área que se pretende seja de perturbação reduzida, face aos importantes valores naturais envolventes.

- Assim, para além da falta de enquadramento do projeto no regulamento do POPNRF (tipologia de aparthotel), considerou-se essencialmente que a implementação do projeto potencia uma intensificação significativa de perturbação, inexistente de momento e não preconizada para as áreas lagunares costeiras de Proteção Parcial do tipo II, de acordo com o regulamento do POPNRF, mas também uma carga acrescida de pressão humana na zona envolvente, impactes esses que deveriam ser substancialmente reduzidos.

- De acordo com a análise dos elementos agora apresentados pelo proponente, é proposta uma nova versão do projeto, consubstanciando-se a mesma unicamente na eliminação do nº de camas convertíveis (56), previstas à partida no mesmo, e do espaço destinado ao micro-ondas e minibar/frigorífico.

Verifica-se assim que a nova proposta, face à proposta inicial avaliada, mantém o nº de alojamentos (45) e de camas fixas (90).

- Nos termos da análise efetuada anteriormente, a redução da capacidade de alojamento constitui elemento fundamental, tendo a mesma que ser assegurada de forma clara e não unicamente pela indicação da remoção das camas convertíveis, devendo o espaço ser reformulado por forma a garantir a capacidade única e fixa de 90 utentes.

A redução da capacidade de alojamento deverá ter tradução também numa redução do estacionamento, eventualmente a relocalizar, atendendo à vulnerabilidade da área onde atualmente é proposto, tal como referido em nosso parecer anterior.

- Neste contexto, considera-se existir possibilidade de reverter a DIA desfavorável, desde que em fase de RECAPE fiquem claramente garantidas as seguintes condições:

- 1. A tipologia do empreendimento não seja de aparthotel e se conforme com a tipologia prevista nos IGT, concretamente no regulamento do POPNRF.*
- 2. O projeto de arquitetura a desenvolver garanta de forma clara e inequívoca que o número de utentes (camas) é de 90, não deixando qualquer possibilidade de reversão durante a fase de exploração.*
- 3. Que seja feito o aproveitamento do espaço livre conquistado após as alterações decorrentes de 2. para o equacionamento de soluções que garantam a redução dos impactes no espaço envolvente, nomeadamente com ações de reabilitação de habitats naturais mais efetivas face ao proposto.*
- 4. Sejam definitivamente esclarecidas as incompatibilidades com os IGT vigentes, incompatibilidades essas que no mínimo estabelecem a elevada sensibilidade da área e exigem a adoção de soluções minimizadoras de impactes.*

Neste sentido, foi considerado pelo ICNF, I.P. que as alterações agora apresentadas poderão ser significativas, podendo enquadrar a alteração do sentido da pronúncia anteriormente emitida, de âmbito desfavorável, para favorável condicionada, desde que em fase de RECAPE fique garantida de forma inequívoca a resposta aos condicionantes acima indicadas.

- Ainda em matéria de **território**, foi solicitada, tal como referido anteriormente, a pronúncia à APA/ARH Algarve, entidade com competências em matéria da aplicabilidade do POOC Vilamoura - Vila Real de Santo António, a qual emitiu a respetiva pronúncia, referindo, em resposta à pronúncia do proponente em sede de audiência prévia, sobre a avaliação deste estudo, através da qual procede à reconversão do projeto de ApartHotel, em Hotel da

Natureza – “Econature 4 Águas”, foi considerado que o projeto apresentado não contraria a avaliação vertida no parecer da CA, que atribuía um parecer “Favorável condicionado à decisão que o ICNF, I.P. tomar no que respeita à aplicação dos princípios e objetivos definidos no POPNRF ao cumprimento das condicionantes acima elencadas, para além das condicionantes e das medidas de minimização previstas no EIA, com as quais a APA/ARH Algarve concorda.

De facto, e de acordo com o parecer da CA, a pretensão localiza-se em área cartografada na planta de síntese do POOC Vilamoura - Vila Real de Santo António, como Espaço Lagunar de Uso Sustentável dos Recursos, cujo regime aplicável disposto no artigo 29.º do respetivo Regulamento, define que estes espaços *“correspondem a áreas destinadas à exploração dos recursos marinhos e à reposição do sistema lagunar em terrenos resultantes de aterro sobre as zonas húmidas, que podem assumir forma intensiva, desde que respeitem os princípios de conservação e valorização da qualidade ambiental que presidem à existência do PNRF”*. O referido artigo não dispõe sobre matéria urbanística, elencando as atividades permitidas associadas à exploração dos recursos marinhos, no respeito pelos princípios de conservação e valorização da qualidade ambiental que estão na génese da existência do Parque Natural da Ria Formosa.

Uma vez que o POPNRF, publicado pela RCM n.º 78/2009, de 2 de setembro, classifica esta zona como de Proteção Parcial do tipo II e dispõe que *“(...) nas construções existentes são permitidas obras de reconstrução, conservação e alteração de edificações destinadas a turismo da natureza ou equipamentos públicos de uso coletivo com interesse ambiental, mediante a aprovação das entidades competentes (...)”*, considera-se que na fase de conformidade do presente procedimento, que tendo o POOC Vilamoura-Vila Real de Santo António como objetivo para esta área, princípios semelhantes de salvaguarda de valores naturais aos do POPNRF, sendo este mais recente, e encontrando-se os dois planos especiais ao mesmo nível hierárquico, foi considerado pela APA/ARH Algarve que se aplicaria o definido no POPNRF, em matéria urbanística, na aplicação respetiva dos seus princípios e objetivos, acompanhando a avaliação que o ICNF, I.P. decidir nessa matéria, no âmbito da gestão e responsabilidade daquela entidade no que respeita ao referido plano especial.

Foi ainda realçado pela APA/ARH Algarve que as questões apontadas no parecer da CA e referidas como condicionantes na conclusão citada, prendem-se com as questões de risco, a matéria subjacente aos Planos Especiais em presença (POOC e POPNRF), bem como o condicionado relativo à conclusão da ação judicial de reconhecimento da propriedade privada [pela aplicação da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 4/2006, de 16 de janeiro, alterada pelas Lei n.º 78/2013, de 21 de novembro,

Lei n.º 34/2014, de 19 de junho e Lei n.º 31/2016, de 23 de agosto e de acordo com os critérios estabelecidos pela Portaria n.º 204/2016, de 25 de julho], prévio ao licenciamento municipal, no caso em que a sentença seja favorável.

Assim, face aos dados fornecidos em sede de audiência de interessados, e por se considerar que a situação agora apresentada estabelece um quadro mais favorável do que a anterior, a APA/ARH Algarve manteve o parecer Favorável Condicionado, exatamente nos mesmos termos dos referidos no parecer da CA.

- Por conseguinte, relativamente aos novos elementos apresentados pelo proponente em sede de audiência de interessados, a Câmara Municipal de Tavira, na qualidade de **entidade licenciadora**, emitiu pronúncia favorável à alteração do edifício para Hotel da Natureza e enquadramento do projeto nos IGT, extraindo-se o seguinte do parecer emitido:

- A proposta define agora alteração na designação do empreendimento turístico para – Hotel da Natureza “EcoNature 4 Águas” - de 5 e conseqüente alteração de classificação e tipo.*

- Perante a localização da área de intervenção e da conjugação entre os instrumentos de gestão territorial em vigor, considera-se que a pretensão poderá vir a ser compatível com os usos neles definidos, desde que o empreendimento cumpra os requisitos estabelecidos pelo regime jurídico de instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos, isto é, que seja integrado no tipo - Empreendimento de Turismo em Espaço Rural – classificado no grupo de Hotel Rural, e, reconhecido como Turismo da Natureza pelo ICNF, I.P. e Turismo de Portugal, I.P.

- Cumpra os requisitos de classificação dos estabelecimentos hoteleiros, nomeadamente, Hotéis e Hotéis Rurais.

Foi ainda relevado, dos documentos apresentados em sede de audiência de interessados, que:

- O empreendimento turístico em avaliação apresenta uma área de implementação de 1,74 ha, contido em grande parte no edificado da antiga fábrica de conservas da Tavipesca;

- A construção prevista desenvolve-se no perímetro da pré-existência, o que permite uma requalificação e recuperação da estrutura degradada.

- Ao nível de ocupação do espaço o empreendimento permitirá reduzir ligeiramente as áreas impermeáveis face à situação atual, (passa de 6.685,0 m² para 6.620,7 m²), incluindo a piscina no interior do empreendimento, com a criação de pátios e zonas verdes de enquadramento em zonas onde atualmente podem ser encontradas lajes de betão ou áreas cobertas. Parte da cobertura prevista no projeto também incluirá zonas ajardinadas que contribuem para a integração e valorização paisagística do edifício.

- Na presente versão do projeto as camas convertíveis que anteriormente estavam previstas foram eliminadas, pelo que o Hotel da Natureza "EcoNature 4 Águas", possuirá um conjunto de 45 Quartos (28 Master-Suites e 17 Suites), totalizando um máximo de 90 camas, procurando assegurar que a utilização deste espaço é realizada de uma forma controlada e evitando perturbação resultante do aumento da presença humana tipicamente associado a um turismo de massas.
- O hotel irá disponibilizar informação dedicada e procurar sensibilizar os seus utentes para os valores naturais presentes nesta área. É ainda previsto a criação de um ponto de observação de aves no terraço da cobertura, assim como a criação de percursos de natureza.
- Quanto à zona de estacionamento prevista, salienta-se que esta área já apresenta atualmente uso informal de estacionamento de veículos ligeiros e caravanas. O estacionamento previsto irá manter a permeabilidade da área.
- Perante a ocupação abusiva do espaço, a atividade hoteleira pretendida será benéfica ao nível da regulamentação do uso e salvaguarda de situações de degradação ou insalubridade na zona.
- A intervenção de reabilitação, requalificação e reconstrução do conjunto edificado pretende preservar a identidade histórica e arquitetónica da indústria conserveira na cidade.
- No que se refere aos **recursos hídricos** superficiais, o EIA apresenta informação relevante sobre diferentes projeções e cenários de subida do nível do mar, contudo, não conclui em definitivo qual o cenário de cheia condicionante associada ao período de vida útil do empreendimento. Assim numa situação de cheia, considerando os cenários de evolução climática, o Aparthotel poderá apresentar uma tendência para ficar isolado, com uma coluna de água com altura inferior a 1 m nas áreas adjacentes.

Em relação aos eventuais cenários de cheia e/ou inundação condicionantes para o empreendimento, é referido que as projeções mais gravosas, previstas para o final do século, ultrapassam em termos temporais o período de vida útil do empreendimento turístico, que, neste tipo de instalações, apresenta tipicamente um horizonte de 30 a 40 anos. Contudo, em função da suscetibilidade a cheias e inundações, o programa de gestão do risco apresentado, apesar de completo, continua a não estar assignado a um período de retorno e/ou um período de vida útil do empreendimento. Para além das medidas propostas no referido programa, é exposto que as entidades públicas competentes também podem vir a implementar obras de proteção das áreas urbanas.

Não obstante a convicção de que a localização e orografia da situação de referência oferecem condições para acomodar o empreendimento com níveis de risco aceitáveis, e tendo em conta

que o EIA foi apresentado em fase de estudo prévio, relevam-se os seguintes condicionamentos que não resultaram suficientemente esclarecidos:

- Em função do período de vida útil do empreendimento que o proponente vier a identificar, deverá ser assumido o cenário de cheia/inundação condicionante;
- Revisão do programa de autoproteção, em função do cenário de cheia/inundação condicionante;
- A exploração do empreendimento não ficar dependente da adoção de medidas por parte das entidades públicas.

Acresce ainda referir que, a APA/ARH Algarve emite parecer favorável ao projeto objeto do EIA em apreço, condicionado à decisão que o ICNF, I.P. tomar no que respeita à aplicação dos princípios e objetivos definidos no POPNRF, pelo que, e considerando o entendimento favorável condicionado do ICNF, I.P., estamos perante um projeto que poderá merecer conformidade com os IGT aplicáveis e em vigor para a área, condicionada ao cumprimento das condicionantes específicas vertidas na presente DIA.

- Relativamente a restrições de utilidade pública - Reserva Ecológica Nacional, e sobre as alegações apresentadas em sede de audiência de interessados, foi emitido parecer pela **DSOT**, no que se refere especificamente ao enquadramento do projeto 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), e tendo em conta o referido no ponto 127 “(...) desde que tais obras não se configurem como obras de ampliação e não agravem a desconformidade com as normas em vigor” e tendo em conta que o requerente “(...) não só pretende reduzir a área impermeabilizada em relação à área atual, bem como pretende reduzir a área bruta de construção existente, melhorando inquestionavelmente as condições higieno-sanitárias e de segurança, porquanto ao invés do uso industrial anterior”, pode considerar-se o seguinte:

- Tratando-se da reabilitação de um edifício já existente, (e não de ampliação de edificações existentes), sem aumento de áreas de implantação, não se vê inconveniente à proposta agora apresentada, desde que não inclua áreas não intervencionadas. Não obstante, considera-se que deverá o projeto vir instruído para nova apreciação, com todas as peças necessárias à sua apreciação, designadamente peça do projeto com as alterações agora propostas nas cores convencionais (vermelho e amarelo).

- No que se refere à construção do novo parque de estacionamento, alargamento ou impermeabilização do existente, na tipologia em presença - materializada em leito e margem dominial das Águas de transição – o mesmo não é elegível no quadro de usos e ações compatíveis definido no Anexo II do RJREN, o qual interdita a concretização de “Obras de

Construção, Alteração e Ampliação”, alínea g) Ampliação de edificações existentes destinadas a usos de habitação e outras não abrangidas pelas alíneas e) e f), nomeadamente afetas a outros empreendimentos turísticos e a equipamentos de utilização coletiva.”.

Assim, e de acordo com o exposto em termos conclusivos na apreciação realizada pela DSOT, salienta-se o seguinte:

- Considerando que a proposta agora apresentada não inclui ampliação de edificações existentes, mas sim e apenas a reabilitação do edificado existente, sem aumento de áreas de implantação, não se vê inconveniente à proposta agora apresentada, desde que não inclua áreas não intervencionadas.
 - Não obstante, para uma correta avaliação da alteração agora proposta, o projeto deveria ser instruído com as peças necessárias à sua correta avaliação, designadamente no que se refere à reabilitação do edificado existente.
 - No que se refere ao parque de estacionamento, na tipologia em presença, materializada em leito e margem dominial das águas de transição – o mesmo não é elegível no quadro de usos e ações compatíveis definido no Anexo II do RJREN, pelo que o mesmo não poderá ser considerado no local proposto.
- Em termos de impactes no fator **alterações climáticas**, e tendo em consideração o exposto no parecer da CA refere-se que o projeto de construção do “Aparthotel 4 Águas” em Tavira, irá contribuir para o aumento das emissões de Gases com Efeito de Estufa (GEE) nas fases de construção, de exploração e a verificar-se, na fase de desativação. O EIA apresenta as estimativas das emissões de GEE, que ocorrem direta ou indiretamente nas diversas fases do projeto. Foram propostas medidas de minimização de emissões, nomeadamente através de sistemas de redução de consumo energético através de painéis fotovoltaicos e sistemas AQS com bomba de calor, bem como a aplicação de coberturas verdes em parte do edificado, considerando-se estas medidas um aspeto relevante para que seja assegurada uma trajetória sustentável em termos de emissões de GEE.

No que toca à vertente de adaptação, e tendo em consideração a tipologia do projeto, a localização onde o projeto está inserido (localizado em zona costeira e numa das regiões potencialmente mais afetadas pelas alterações climáticas a longo prazo) e o facto do mesmo envolver a presença de muitas pessoas, o EIA apontou como principais preocupações as disponibilidades hídricas, o aumento da temperatura média, em especial das máximas, a diminuição da precipitação média anual, o aumento dos fenómenos extremos de precipitação e a subida do nível médio do mar (NMM).

A área do projeto é vulnerável à subida do NMM que, conjugada com outros fatores (marés de elevada amplitude, fenómenos meteorológicos extremos), poderá potenciar situações de

risco de inundação. Face a essa perspetiva, o EIA apresentou o mapeamento da altura da coluna de água para eventos com períodos de retorno de 20 e 100 anos para as áreas inundadas da zona crítica do rio Gilão, através do qual se denota que a área do projeto não está classificada como inundável, estando, contudo, adjacente a "áreas onde a cheia pode atingir alturas inferiores a 1 m". Mediante este cenário, o EIA refere que o empreendimento beneficia do seu enquadramento territorial, na presença de sapais, salinas e ilhas barreira, a uma topografia mais elevada, e da distância de 2,2 km à linha de costa que, juntamente com as medidas previstas, permitirá mitigar os efeitos da subida do NMM.

Em matéria de alterações climáticas, foi emitida pronúncia favorável, condicionada à avaliação efetuada no âmbito do fator Recursos Hídricos pela entidade com responsabilidade nesta matéria (a APA/ARH Algarve), e à correta implementação das medidas de minimização e de adaptação identificadas no EIA e no parecer da CA.

- As medidas de minimização consideradas no EIA, nas fases de construção e exploração, para fazer face aos impactes negativos identificados na **Saúde Humana**, são as adequadas e correspondem sobretudo a medidas relacionadas com os determinantes ambientais e socioeconómicos. O EIA identifica medidas gerais, de gestão ambiental na fase de construção, que visam, ainda que indiretamente, minimizar impactes para o descritor Saúde Humana (sobretudo as relacionadas com a afetação das acessibilidades, questões relacionadas com a segurança rodoviária, ruído, qualidade do ar).

O EIA identifica medidas específicas para a Saúde relacionadas com o potencial aumento do risco de doenças transmitidas por vetores e relativa à pressão sobre os serviços de Saúde. É ainda expectável que as medidas de potenciação de impactes positivos consideradas no EIA no descritor da socioeconomia, nas fases de construção e exploração, possam contribuir positivamente para o bem-estar da população e Saúde Humana (tais como, recrutamento de mão-de-obra e de aquisição de serviços e materiais na área do concelho de Tavira e envolventes, através de centros de emprego, estabelecimento de parcerias com instituições e empresas locais com oferta turística consolidada e pontos de interesse turístico e entidades formadoras na área da hotelaria e turismo).

Não obstante, o EIA deverá salvaguardar todas as recomendações e determinações proferidas pelas entidades responsáveis pela análise dos descritores recursos hídricos (APA/ARH Algarve), proteção de bens e pessoas (ANEPC) e adaptação às alterações climáticas (APA, I.P.) no contexto da suscetibilidade da Saúde Humana às alterações climáticas e, no caso em concreto do Projeto, a vulnerabilidade à ocorrência de cheias/inundações pluviais.

- Relativamente ao **património arqueológico e arquitetónico**, foi emitido parecer favorável condicionado às medidas de minimização de impactes sobre o património cultural, como, a implementação de um programa de Acompanhamento Arqueológico, devendo ter-se ainda em consideração que esta é uma zona de ria, pelo que deverá contemplar trabalhos de arqueologia subaquática.
- No âmbito do fator **socioeconomia**, foi manifestado entendimento favorável ao EIA do projeto em apreço, referindo, contudo, que não foi feita uma análise aos possíveis impactes para algumas das atividades que direta ou indiretamente são contíguas com o projeto e que possuem uma forte simbologia identitária e socioeconómica com a cidade, como por exemplo, as pescas e a indústria extrativa de sal (que possui, em termos qualitativos, uma Denominação de Origem Protegida). Foi ainda referido que as hipóteses de reconversão/reabilitação do edificado da antiga fábrica, podem ser sustentadas por entidades públicas e privadas que lhe dão um carácter social, cultural e pedagógico ou podem ser alavancadas por entidades privadas, nomeadamente na área do turismo, onde se espera rentabilização dos investimentos, viabilizando, obviamente, a salvaguarda do caráter sociocultural que a antiga fábrica representa para a cidade de Tavira, enquanto importante património da indústria conserveira.
- Considerando os documentos aduzidos em sede de audiência de interessados em matéria de **riscos para pessoas e bens**, foi solicitada a pronúncia da ANEPC, que emitiu o respetivo parecer, tendo sido considerado que nos elementos apresentados encontram-se vertidas medidas de mitigação orientadas para a redução da vulnerabilidade dos novos elementos expostos, tendo presente os riscos identificados como relevantes na área de projeto. Não obstante, e tal como referido no separador a que alude a consulta a entidades externas à CA, a ANEPC faz ainda ressaltar, em termos de condicionamentos que a implantação do projeto não deverá ser alheia à definição e concretização de medidas de minimização associadas à gestão dos riscos de acidente grave ou catástrofe com expressão na área de intervenção do projeto, os quais terão de ser acautelados de forma antecipada por forma a melhor precaver a segurança de pessoas e bens.

Nesse sentido, deverão ser melhor enquadradas as medidas de mitigação, tendo presente a 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 inundação 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.

Neste mesmo contexto, ao responsável por cada um das fases de desenvolvimento do projeto recomenda-se, em conformidade com a Resolução n.º 1/2019 da Comissão Nacional de Proteção Civil, a instalação de sinalética destinada a informar quanto ao potencial risco de ocorrência de um tsunami e quanto à localização do ponto de encontro e aos caminhos de evacuação para zonas de refúgio ou locais de abrigo, bem como a promoção da sensibilização da população presente nas suas instalações, em qualquer momento, quanto às medidas de autoproteção a adotar em caso de ocorrência, ou iminência de ocorrência, de um qualquer dos riscos referidos anteriormente, ou de outros que se venha, a aferir como críticos para a salvaguarda de pessoas e bens.

- Considera-se ainda de referir a necessidade de clarificação da titularidade da parcela dominial (designada como Parcela A – associada ao parque de estacionamento) com uma área de 1.500,00 m², situada em Área de Jurisdição Portuária sob a gestão da **Docapesca – Portos e Lotas, S.A.**
- Por último, importará mencionar o condicionamento relativo à conclusão da ação judicial de reconhecimento de propriedade privada em que se desenvolve o projeto.
- No período da **Consulta Pública** foram recebidos 2 comentários, um de tipologia Discordância e outro de tipologia Concordância. Sobre este desígnio, a CA evidenciou que a apreciação vertida no seu parecer, teve em consideração o Relatório de Consulta Pública elaborado e disponibilizado pela autoridade de AIA.

Atendendo aos fundamentos evidenciados no parecer da CA e relatório de Consulta Pública, e à luz da verificação dos elementos entregues em sede de audiência de interessados – por via da qual se procedeu à reconversão do projeto de Aparthotel em Hotel da Natureza – “Econature 4 Águas” (com eliminação do número de 56 camas convertíveis), e atendendo aos fundamentos evidenciados nos pareceres emitidos em sede de diligências complementares pela APA/ARH Algarve, ICNF, I.P., ANEPC, Câmara Municipal de Tavira e DSOT desta CCDR, os quais consubstanciam a análise vertida nos pareceres setoriais emitidos pelas entidades com tutela no âmbito do licenciamento da operação urbanística, território, biodiversidade e riscos para pessoas e bens, considera-se que os impactes negativos identificados são na generalidade suscetíveis de minimização com introdução de medidas e condicionantes específicas, a desenvolver em fase de RECAPE, e, ponderando os impactes positivos perspetivados para o projeto do “Hotel da Natureza – “Econature 4 Águas”, em fase de estudo prévio, considera-se de emitir decisão de sentido favorável condicionado ao cumprimento dos condicionamentos que se indicam no capítulo seguinte, e as respetivas medidas de

minimização, potenciação e compensação, e, outros planos e programas a desenvolver nas diversas fases de implementação do projeto.

Condicionantes

- C1.** Concretização efetiva das condicionantes, medidas de minimização e outros planos e projetos constantes no EIA, no parecer da CA e as resultantes da apreciação dos elementos apresentados em fase de audiência prévia, e, a apreciar no RECAPE.
- C2.** A tipologia do empreendimento não seja de aparthotel e se conforme com a tipologia prevista nos IGT, concretamente no regulamento do POPNRF.
- C3.** O projeto de arquitetura a desenvolver garanta de forma clara e inequívoca que o número de utentes (camas) é de 90, não deixando qualquer possibilidade de reversão durante a fase de exploração.
- C4.** Que seja feito o aproveitamento do espaço livre conquistado após as alterações decorrentes da redução para o número de 90 camas, para o equacionamento de soluções que garantam a redução dos impactes no espaço envolvente, nomeadamente com ações de reabilitação de habitats naturais mais efetivas face ao proposto.
- C5.** Sejam definitivamente esclarecidas as incompatibilidades com os IGT vigentes em fase de RECAPE, incompatibilidades essas que no mínimo estabelecem a elevada sensibilidade da área e exigem a adoção de soluções minimizadoras de impactes.
- C6.** O projeto de alteração na designação do empreendimento turístico para – Hotel da Natureza “EcoNature 4 Águas” - de 5* e conseqüente alteração de classificação e tipo, perante a localização da área de intervenção e da conjugação entre os IGT em vigor, considera-se que o mesmo poderá vir a ser compatível com os usos neles definidos, desde que, em fase de RECAPE, o empreendimento cumpra os requisitos de classificação estabelecidos pelo regime jurídico de instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos, integrado no tipo Empreendimento de Turismo em Espaço Rural classificado no grupo de Hotel Rural e, reconhecido como Turismo da Natureza pelo ICNF, I.P.
- 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.
- C9.** Elaborar um Plano de Emergência Interno extensível a todas as suas 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;
- 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.
- C13.** Os elementos construtivos não devem integrar focos luminosos, no terreno ou no edifício, dirigidos no sentido do rio, de modo a não induzir em erro a navegação;
- C14.** A presente DIA não prejudica a necessária obtenção de quaisquer outros pareceres, autorizações e/ou licenças previstos no quadro legislativo em vigor.

Medidas de Minimização

Dado tratar-se de um Estudo Prévio todas as medidas de minimização têm de estar integradas no Projeto de Execução, ou seja, em fase de RECAPE, podendo ainda nessa fase serem adicionadas medidas, programas de monitorização e condicionamentos que se considerem necessárias à execução da obra. Todas as medidas de minimização dirigidas às fases prévias e de execução da obra devem constar de um Plano de Acompanhamento Ambiental de 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 GERAIS DA FASE 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 impactos ambientais e às medidas de minimização a implementar, designadamente normas e cuidados a ter no decurso dos trabalhos.

G4. Assegurar que a calendarização da execução das obras atenda à redução dos níveis de perturbação das espécies de fauna na área de influência dos locais dos trabalhos, nos períodos mais críticos, designadamente a época de reprodução, que decorre genericamente entre o início de abril e o fim de junho.

G5. Elaborar um Plano de Integração Paisagística das Obras, 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.

G6. Elaborar um Plano de Gestão Ambiental (PGA), constituído pelo planeamento da execução de todos os elementos das obras e identificação e pormenorização das medidas de minimização a implementar na fase da execução das obras, e respetiva calendarização. Este PGA deverá incluir um Sistema de Gestão Ambiental (SGA) das obras. O PGA deve ser elaborado pelo dono da obra e integrado no processo de concurso da empreitada ou deve ser elaborado pelo empreiteiro antes do início da execução da obra, desde que previamente sujeito à aprovação do dono da obra. As cláusulas técnicas ambientais constantes do PGA comprometem o empreiteiro e o dono da obra a executar todas as medidas de minimização identificadas, de acordo com o planeamento previsto. As medidas apresentadas para a fase de execução da obra devem ser incluídas no PGA a apresentar em fase de RECAPE.

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.

Desmatação, Limpeza e Decapagem dos Solos

G9. 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.

G10. 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.

G11. 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

G12. 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. **G13.** Os trabalhos de escavações e aterros devem ser iniciados logo que os solos estejam limpos, evitando repetição de ações sobre as mesmas áreas.

G14. 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.

G15. 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.

G16. 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).

G17. Os produtos de escavação que não possam ser aproveitados, ou em excesso, devem ser armazenados em locais com características adequadas para depósito.

G18. 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.

G19. 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.

G20. 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.

G21. 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

G22. 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.

G23. 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.

G24. 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.

G25. Sempre que se preveja a necessidade de efetuar desvios de tráfego, submeter previamente os respetivos planos de alteração à entidade competente, para autorização.

G26. 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

G27. 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).

G28. 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 pulvulenta ou do tipo particulado em veículos adequados, com a carga coberta, de forma a impedir a dispersão de poeiras.

G29. 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.

G30. 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.

G31. 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.

G32. 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

G33. Definir e implementar um Plano de Gestão 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.

G34. 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.

G35. São proibidas queimas de resíduos a céu aberto.

G36. 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.

G37. 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.

G38. Manter um registo atualizado das quantidades de resíduos gerados e respetivos destinos finais, com base nas guias eletrónicas de acompanhamento de resíduos.

G39. 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

G40. 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.

G41. 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.

G42. 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.

G43. Assegurar a desobstrução e limpeza de todos os elementos hidráulicos de drenagem que possam ter sido afetados pelas obras de construção.

G44. 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. Estudo prévio à intervenção para a inspeção de condições de estabilidade de vertentes imediatamente adjacentes à área a intervencionar, com identificação dos locais potencialmente críticos de seres afetados no decorrer da fase de construção;

GEO3. Criação de um plano de estabilização de taludes com promoção de vegetação ribeirinha;

GEO4. Realização de um estudo geológico e geotécnico de caracterização e zonamento em profundidade para a avaliação dos terrenos da fundação do edifício pré-existente, permitindo suportar o desenvolvimento do projeto.

GEO5. Na frente ribeirinha, poderão ser concebidos passeios em patamares para que seja evitada a subida do nível da água em situações de tempestade, prevenindo possíveis inundações e galgamentos na região de forma direta e abrupta. Tal situação carece de análise e aprovação pelas entidades com responsabilidade na gestão da área em causa.

Recursos hídricos subterrâneos (HIDROG)

Fase de projeto de execução

HIDROG1. Implementar um Plano de Emergência 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 elaboração e implementação de um 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 empreendimento, 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 de

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 Ecológicas (Eco)

Fase de construção

Eco1. 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 dois períodos.

Eco2. Respeitando as orientações do Plano Setorial da Rede Natura 2000, não devem ser realizadas intervenções sobre a vegetação de sapal ocorrente 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 *Limodrum 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.

Eco3. 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.

Eco4. 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.

Eco5. 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.

Eco6. 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

Eco7. Na zona verde, na área sul da área implementação do projeto, deve ser interdito ou limitado o acesso á 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.

Eco8. 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.

Eco9. 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.

Eco10. Instalação de 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 exploração

P1. Desenvolvimento 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.

Fase de construção

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.

Fase 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 um 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, n-Las 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.

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.

Fase exploração

SE3. 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.

SE4. 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.

SE5. 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 do 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).

Outros Planos e Projetos

- Programa de Acompanhamento Arqueológico.
- Plano de Gestão Integrada de Resíduos.
- Plano de gestão e monitorização do risco de inundação.
- Plano de emergência adequado e suscetível de atualização, a aprovar pela ANEPC;
- Plano de Emergência em caso de um derrame accidental de óleo ou combustível para os Recursos Hídricos.
- Projeto de Arquitetura Paisagista.
- Plano de Desativação de Infraestruturas.

Decisão

Favorável condicionada

Entidade de verificação da DIA

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

Data de Emissão

29 de agosto de 2022

Validade da DIA

Nos termos do n.º 3 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual, a presente decisão caduca se, decorridos quatro anos a contar da presente data, não se der início à execução do projeto.

Assinatura:

O Vice-Presidente

José Pacheco*

*No uso da delegação de competências decorrente do Despacho do Presidente da CCDR do Algarve, de 16 de novembro de 2020, publicado no Diário da República, II Série, nº 248, de 23 de dezembro de 2020, sob a referência Despacho (extrato) nº 12536/2020.

36/36

Estudo de Impacte Ambiental do projeto “Aparthotel 4 Águas” (Tavira)

PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

Administração Regional de Saúde do Algarve, I.P.

Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./ Administração da Região Hidrográfica do Algarve

Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./ Departamento de Alterações Climáticas

Câmara Municipal de Tavira

Direção Regional da Cultura do Algarve

Docapesca - Portos e Lotas, S.A.

Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas do Algarve, I.P.

abril de 2022

ÍNDICE

1. Introdução.....	5
2. Procedimento de Avaliação	7
3. Descrição do Projeto	8
3.1. Localização do Projeto	8
3.2. Descrição do projeto.....	9
3.3. Alternativas ao Projeto.....	11
4. Análise do Estudo de Impacte Ambiental.....	11
4.1. Aspetos técnicos do projeto.....	11
4.1.1. Análise.....	11
4.1.2. Conclusão.....	13
4.2. Ordenamento do Território e Uso do Solo	14
4.2.1. Análise.....	14
4.2.2. Conclusão.....	18
4.3. Património Cultural e Arqueológico	18
4.3.1. Análise.....	18
4.3.2. Conclusão.....	20
4.4. Biodiversidade	21
4.4.1. Análise.....	21
4.4.2. Conclusão.....	32
4.5. Alterações Climáticas	32
4.5.1. Análise.....	32
4.5.2. Conclusão	39
4.6. Recursos Hídricos	41
4.6.1. Análise.....	41
4.6.2. Conclusão.....	44
4.7. Saúde Humana	44
4.7.1. Análise.....	44
4.7.2. Conclusão	46
4.8. Socioeconómica.....	46

4.8.1. Análise	46
4.8.2. Conclusão.....	48
5. Pareceres das Entidades externas	49
5.1. Turismo de Portugal.....	49
5.1.1. Análise.....	49
5.1.2. Conclusão.....	50
5.2. Direção Regional de Agricultura e Pescas Algarve	50
5.2.1. Análise.....	50
5.2.2. Conclusão.....	52
5.3. Capitania do Porto de Tavira.....	52
5.3.1. Análise.....	52
5.3.2. Conclusão.....	54
5.4. Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil	54
5.4.1. Análise.....	54
5.4.2. Conclusão.....	57
6. Consulta Pública	57
7. Conclusão.....	59
ANEXOS.....	65
Anexo I – Planta de Enquadramento.....	66
Anexo II- Pareceres das Entidades Externas	67

1. Introdução

O proponente do projeto, Tavipesca - Companhia de Conservas a Tavirense, Lda., submeteu na plataforma eletrónica do Sistema Integrado de Licenciamento do Ambiente (SILiAmb), módulo Licenciamento Único Ambiental (LUA), o Estudo de Impacte Ambiental (EIA), do projeto do "Aparthotel 4 Águas" (com o código PL20210730001476), em fase de estudo prévio, o qual deu entrada nesta CCDR, no dia 03 de agosto de 2021.

O EIA em apreço visa reconverter antigos edifícios industriais (indústria conserveira), existentes junto da estrada de acesso às 4 Águas em Tavira, dentro da área do Parque Natural da Ria Formosa, para um aparthotel com uma área total de 17 400 m² (área coberta e descoberta) e com 114 camas no total.

O EIA foi desenvolvido com o objetivo de responder aos requisitos do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro (que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental - RJAIA), que, através da subalínea i) da alínea b) do n.º 3 do artigo 1.º, sujeita a procedimento de AIA o presente projeto, atendendo a que o número de camas excede os limiares fixados no Anexo II do RJAIA, particularmente os definidos para a tipologia prevista no seu número 12 - Turismo, na alínea c) *Estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos, conjuntos turísticos e hotéis rurais, quando localizados fora de zonas urbanas e projetos associados*, particularmente hotéis, hotéis apartamentos, hotéis rurais e apartamentos turísticos que apresentem um número ≥ a 50 camas, quando localizados em áreas sensíveis.

Em face da tipologia e localização do projeto em apreço, esta CCDR é a competente autoridade de AIA, nos termos e ao abrigo da alínea b) do n.º 1 do artigo 8.º do RJAIA.

Após análise dos elementos instrutórios do EIA, verifica-se que o conteúdo do EIA cumpre os requisitos fixados no anexo V (conforme disposto no artigo 13.º do referido diploma legal), considerando-se estarem reunidas as condições necessárias à correta instrução do procedimento de AIA, nos termos e ao abrigo do n.º 3 do artigo 14.º do RJAIA.

Em conformidade com a alínea f) e g), ambas do n.º 3 do artigo 8.º do RJAIA e em cumprimento do disposto no n.º 4 do artigo 14.º do referido diploma, foi nomeada a Comissão de Avaliação (CA) pela CCDR Algarve, ao abrigo do artigo 9.º do RJAIA, tendo a seguinte constituição:

- CCDR Algarve – alínea a) do n.º 2 do art.º 9.º - Solos, Território, Qualidade do Ar, Ambiente Sonoro, Resíduos, Socioeconomia e Paisagem;

Teresa Cavaco (coordenação)

Alexandra Sena

- Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. / Administração da Região Hidrográfica do Algarve (APA/ARH Algarve) – alínea b) do n.º 2 do art.º 9.º - Recursos Hídricos;

Fernando Macedo

- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF, I.P.) - alínea c) do n.º 2 do art.º 9.º
- Biodiversidade;

Filipa Fonseca

- Direção Regional de Cultura do Algarve (DRC Algarve) - alínea d) do n.º 2 do art.º 9.º – Património Arqueológico e Arquitetónico;

Ângela Ferreira

- Câmara Municipal de Tavira – alínea h) do n.º 2 do art.º 9.º - Entidade Licenciadora;

Célia Teixeira

- Docapesca, Portos e Lotas, S.A. – alínea k) do n.º 2 do artigo 9º - Entidade relevante para a avaliação;

António Santana

- Agência Portuguesa do Ambiente (APA), I.P./ Departamento de Alterações Climáticas - alínea k) do n.º 2 do art.º 9.º - Alterações climáticas;

Patrícia Gama

- Administração Regional de Saúde (ARS) do Algarve, - alínea i) do n.º 2 do art.º 9.º - Vigilância da saúde humana;

Nélia Guerreiro

A presente avaliação contou ainda com a colaboração dos seguintes técnicos da CCDR – Algarve:

Isabel Cavaco (Resíduos)

José Brito (Socioeconomia)

João Serejo (Qualidade do Ar)

Face à sua localização e às características do projeto, a autoridade de AIA solicitou, de acordo com o n.º 11 do artigo 14.º do RJAIA, parecer às seguintes entidades externas à CA:

- Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve (DRAP do Algarve);

- Turismo de Portugal, I.P.;

- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC);

- Capitania do Porto de Tavira.

O EIA objeto da presente análise, datado de julho de 2021, é da responsabilidade do proponente, Tavipesca - Companhia de Conservas a Tavirense, Lda., tendo sido elaborado pela “Nemus, empowering sustainability” e é composto pelos seguintes volumes:

Volume I – Resumo Não Técnico;

Volume II – Relatório Síntese;

Volume III – Anexos Técnicos.

Tendo sido entregues como Elementos adicionais os seguintes documentos:

- Resposta aos Elementos adicionais;
- Análise e apresentação de medidas de implementação de medidas de segurança e autoproteção e de minimização/mitigação de impacto em caso de cheias e inundações;
- *Shapfiles* biodiversidade habitats (área de estudo, área de intervenção, habitats, projeto);
- Declaração resposta ao ponto 2.2. da Informação n.º I02409-202109-INF-AMB, processo n.º 450.10.229.00012.202 que corre junto da CCDR-Alg.– Processo de Avaliação de Impacte Ambiental de um Aparthotel 4 Águas, Estrada 4 Águas, em Tavira, sobre a eventual integração da construção em causa e área envolvente em domínio público marítimo.

Pretende-se com este Parecer, apresentar todos os aspetos relevantes na avaliação efetuada, de forma a fundamentar a tomada de decisão quanto ao projeto em causa.

2. Procedimento de Avaliação

No âmbito do presente processo de AIA a CA seguiu a metodologia abaixo indicada:

- Análise global do EIA por forma a avaliar a sua conformidade, tendo em consideração as disposições do artigo 14.º do RJAIA;
- Apresentação do projeto e do EIA à CA, conforme previsto no n.º 6 do artigo 14.º do RJAIA;
- Pedido de elementos adicionais, em 14 de setembro de 2021;
- Deliberação sobre a conformidade do EIA, em 28 de janeiro de 2022;
- Solicitação de pareceres, em 07 de fevereiro de 2022, a entidades externas, por forma a melhor habilitar a análise da CA em algumas áreas específicas, nomeadamente, à ANEPC, à DRAP do Algarve, à Capitania do Porto de Tavira e ao Turismo de Portugal, I.P.

– Realização da Consulta Pública, que decorreu durante 30 dias úteis, entre 02 de fevereiro e 15 de março de 2022.

- No dia 31 de março de 2022, realizou-se a reunião de trabalho da CA, visando a emissão de parecer técnico final do EIA, com base nas diferentes análises sectoriais e específicas, e ainda a apreciação das participações da Consulta Pública.

3. Descrição do Projeto

A informação apresentada neste capítulo foi retirada dos elementos apresentados no âmbito do procedimento de AIA.

3.1. Localização do Projeto

O projeto em apreço localiza-se no distrito de Faro, no concelho de Tavira, 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. Nos acessos rodoviários, o terreno é limitado a Norte e Este pela estrada das Quatro Águas, que faz a ligação do centro de Tavira ao cais das Quatro Águas na ria Formosa, no sentido nascente-poente, estando inserido no Parque Natural da Ria Formosa (PNRF) - ZEC Ria Formosa/ Castro Marim (PTCON0013), ZPE Ria Formosa (PTZPE0017) (Figura 1).

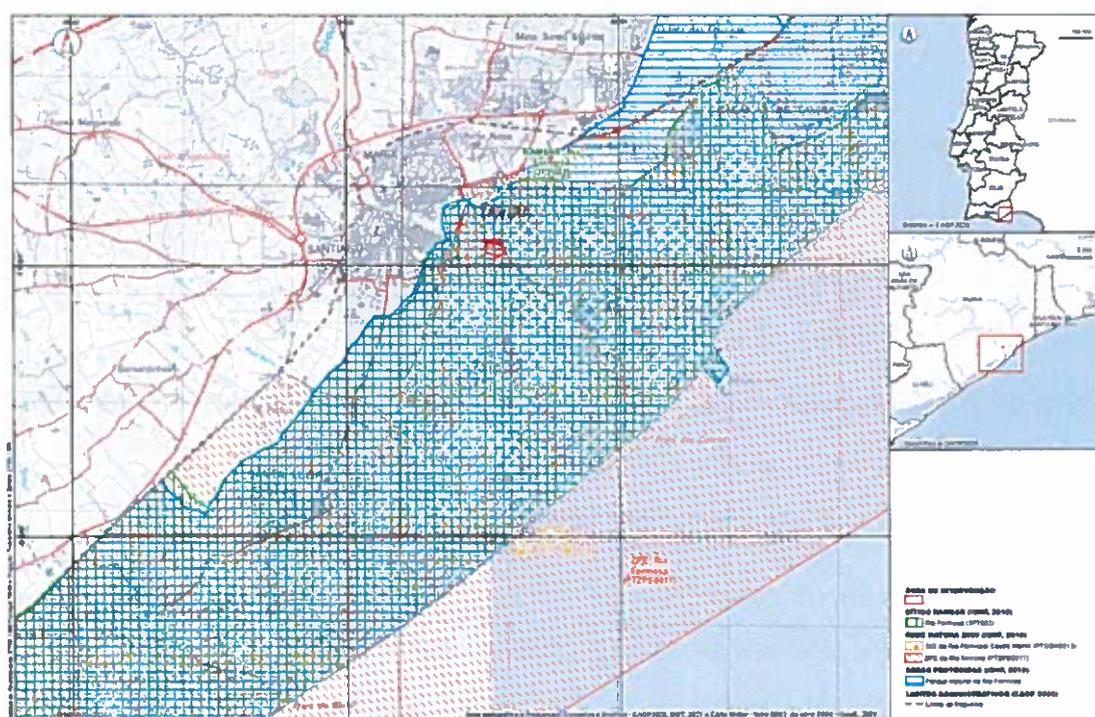


Figura 1. Localização do projeto em análise (Fonte: EIA, agosto de 2021)

3.2. Descrição do projeto

O EIA em apreço incide sobre um projeto, em fase de estudo prévio, que prevê a reconversão das instalações da antiga fábrica da Tavipesca (indústria conserveira), em Tavira, num aparthotel (designado como Aparthotel 4 Águas) com uma área total de 17 400 m² e com 146 camas (90 camas fixas e 56 camas convertíveis), perfazendo um total de 45 unidades de alojamento. O projeto propõe ainda um total de 44 lugares de estacionamento, ocupando uma área de 1 500 m².

São propostas alterações no interior da edificação, sem o aumento do número de pisos, com alteração da respetiva área de construção (figura 2).

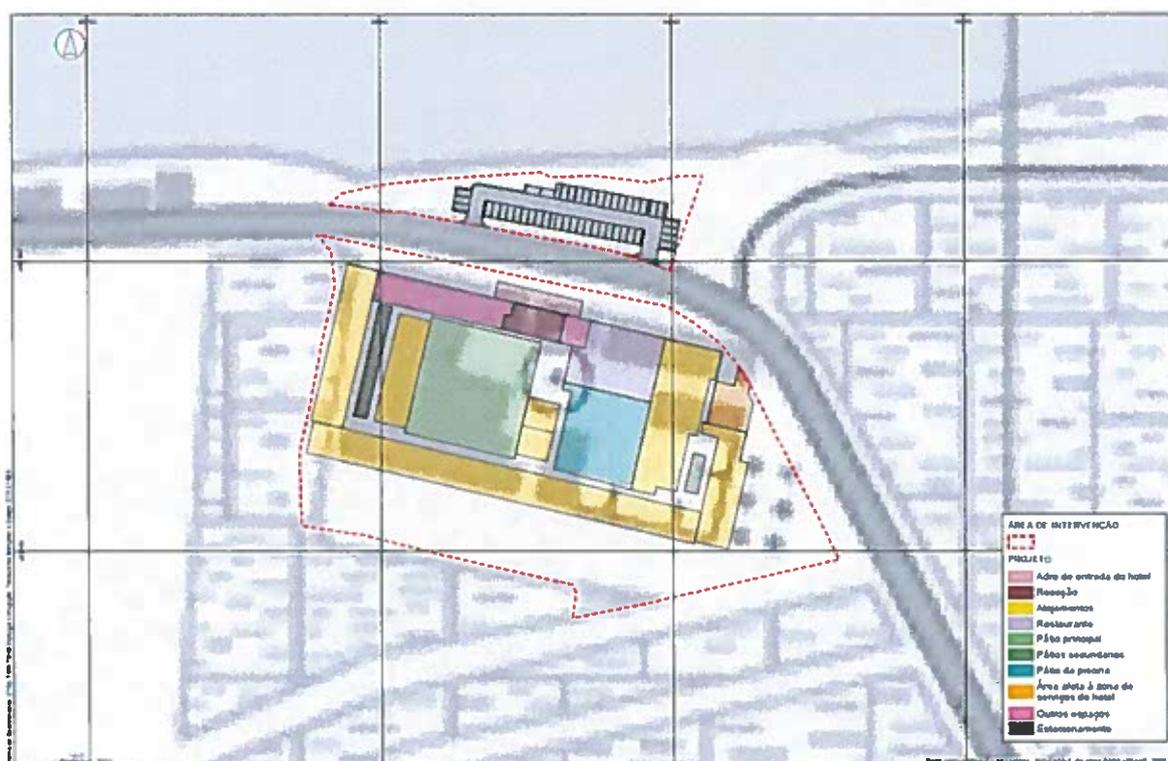


Figura 2. Plano geral de intervenção (Fonte: Memória Descritiva, junho 2021, pág.17)

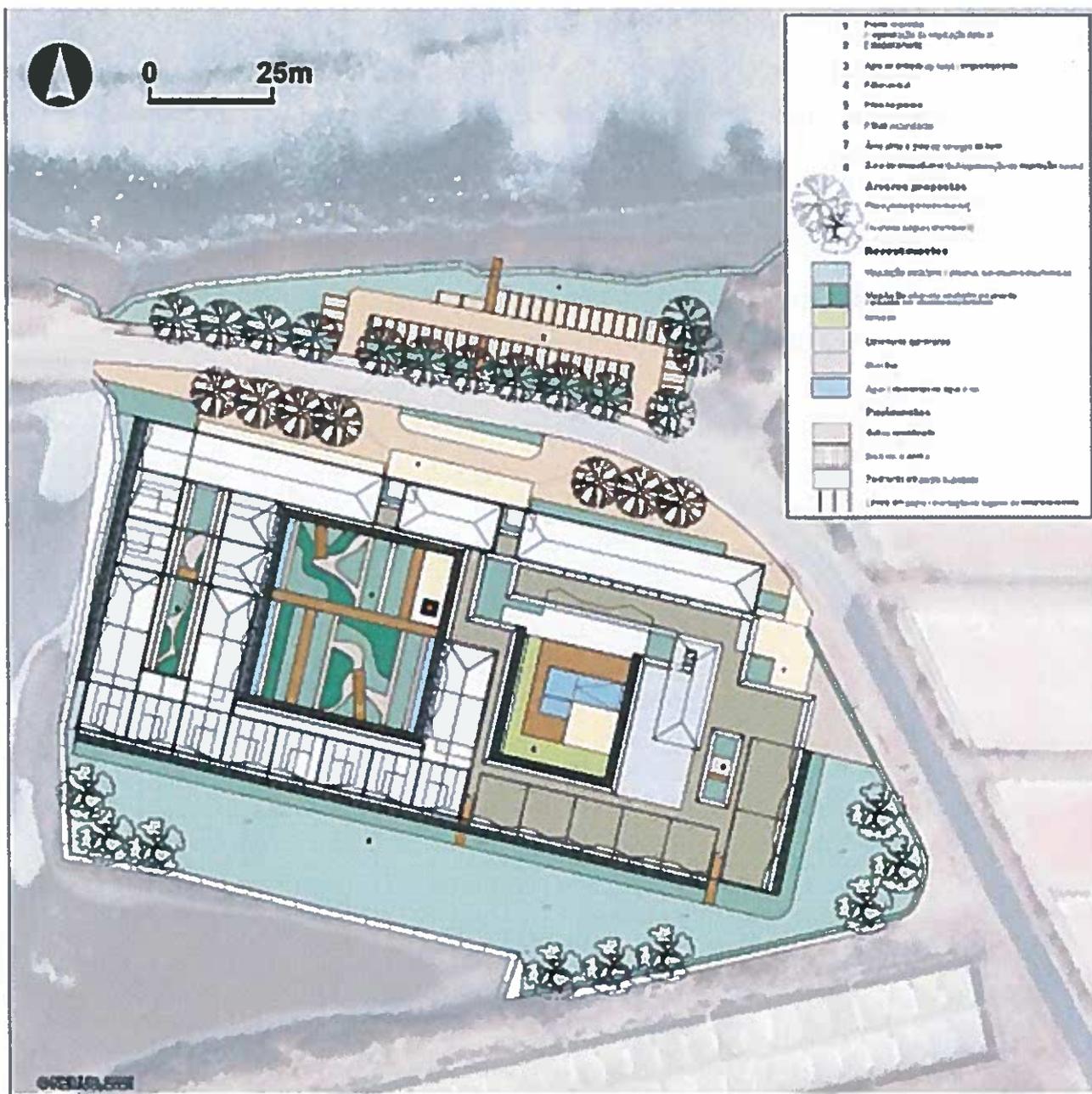


Figura 3. Plano geral de intervenção (Fonte: Memória Descritiva, junho 2021, pág.17)

3.3. Alternativas ao Projeto

No EIA em análise não foram apresentadas alternativas ao projeto apresentado.

4. Análise do Estudo de Impacte Ambiental

No EIA, os impactes do projeto foram avaliados para os seguintes fatores ambientais: Solo e Uso do Solo, Território, Paisagem, Património Cultural, Alterações Climáticas, Recursos Hídricos, Biodiversidade, Saúde Humana, Resíduos, Ar, Ambiente Sonoro e Socioeconomia.

4.1. Aspetos técnicos do projeto

4.1.1. Análise

A **Docapesca - Portos e Lotas S.A.** levantou algumas questões referentes à titularidade de uma parcela dominial de 1 500,0 m², localizada na margem direita do rio Gilão, situada em DPM, em Área de Jurisdição Portuária sob a sua gestão. De acordo com a apreciação efetuada, o projeto em apreço prevê implantar um parque de estacionamento automóvel para uso privativo e exclusivo do Aparthotel (com estabilização de retenção marginal, de forma natural), na referida parcela, designada como Parcela A (Figura 4) com uma área de 1 500,0 m².

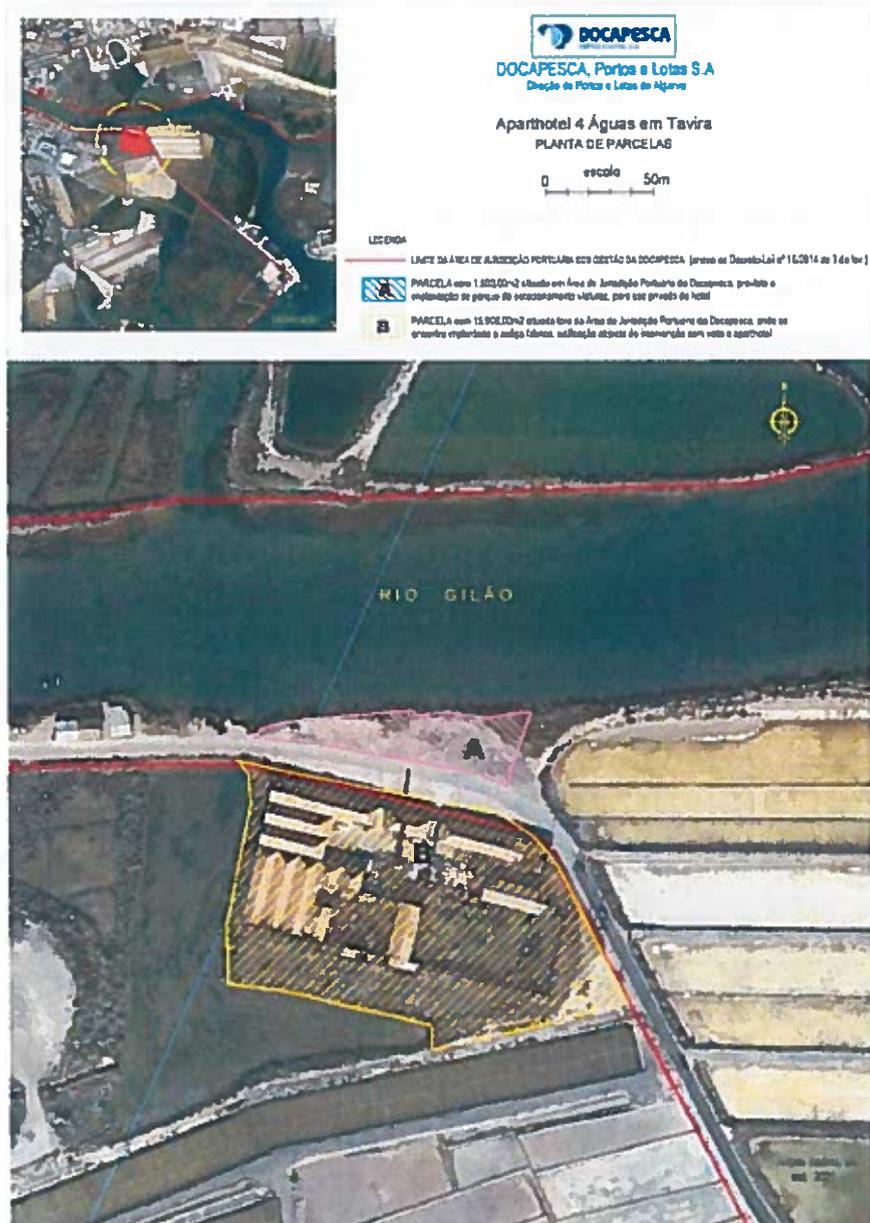


Figura 4 – Planta de parcelas do Aparthotel 4 Águas (Fonte. Imagem extraída da apreciação vertida no parecer da Docapesca - Portos e Lotas S.A.

Neste contexto, foi considerado pela Docapesca - Portos e Lotas S.A. que, relativamente à implantação do parque de estacionamento na supramencionada Parcela A, não ocorre nada a opor à concretização do projeto, sob o ponto de vista portuário. Contudo, deve-se promover o esclarecimento quanto à titularidade da referida parcela, devendo o proponente fazer prova da mesma, a fim de se poder avaliar e definir, de acordo com a legislação em vigor, o tipo de procedimento a desenvolver face à pretensão em apreço, em fase prévia ao licenciamento.

A **Câmara Municipal de Tavira** como entidade licenciadora e membro da CA, informou que tramita um Pedido de Informação Prévia com o n.º C/2021/14, nos termos do artigoº 14.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, referente à reabilitação, requalificação, reconstrução e alteração do uso existente para instalação de um Hotel Apartamentos, sito Estrada das Quatro Águas, em Tavira.

A construção e instalação de empreendimentos turísticos segue o disposto no Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de junho e Portaria n.º 309/2015 de 25 de setembro, sendo que o estabelecimento hoteleiro classificado como grupo - Apartamentos Turísticos/ Aparthotel – encontra-se previsto na alínea c) do n.º 1 do artigo 4.º e alínea b) do n.º 2 do artigo 11.º do mesmo diploma.

Nos termos do n.º 3 do artigo 4.º do referido diploma os empreendimentos turísticos podem ser reconhecidos como turismo de natureza, nos termos do artigo 20.º do mesmo diploma. Refere o artigo 20.º que o reconhecimento de empreendimentos turísticos como turismo de natureza compete ao ICNF, I.P., nos termos definidos por portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas da conservação da natureza e do turismo.

No âmbito da revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Tavira, o edifício consta da lista de imóveis inventariados como Edifício a Preservar, tendo-se identificado como elementos notáveis: chaminés, caixilharias e ferragens.

No âmbito da alteração por adaptação do PDM de Tavira ao Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa (POP NRF) e ao Plano de Ordenamento da Orla Costeira Vilamoura – Vila Real de Santo António (POOC-VV RSA), a pretensão segue o disposto nos artigos 71.º e 80.º do respetivo regulamento.

A proposta define reabilitação, requalificação, reconstrução e alteração do uso existente para instalação de um empreendimento turístico – Hotel Apartamentos/ Aparthotel de 5 * – definindo a área total de construção de 6.485,52 m², incluindo as áreas cobertas, áreas encerradas e excluindo a área da piscina descoberta (6620,70 m² – 135,18 m²). A solução define ainda intervenção numa parcela a norte para estacionamento mantendo a permeabilidade da mesma.

4.1.2. Conclusão

Quanto à apreciação dos aspetos técnicos do projeto, a Câmara Municipal de Tavira emitiu parecer favorável, salvaguardando, a compatibilização da proposta com os instrumentos de gestão territorial (IGT) em vigor. A Docapesca – Portos e Lotas, S.A. também emitiu parecer favorável, salientando, contudo, a necessidade de clarificação da titularidade da parcela dominial (designada como Parcela A – associada ao parque de estacionamento) com uma área de 1.500,00 m², situada em Área de Jurisdição Portuária sob a sua gestão.

4.2. Ordenamento do Território e Uso do Solo

4.2.1. Análise

No que se refere ao ordenamento do território, solos e uso do solo, o EIA em apreciação apresenta informação completa, quantifica e avalia a situação atual da área nos fatores ambientais em questão.

São inventariados os IGT aplicáveis na zona em estudo, bem como as servidões administrativas e restrições de utilidade pública instituídas que constituem condicionantes ao desenvolvimento deste projeto.

Assim, sobre a área de estudo incidem os seguintes IGT em vigor na área do projeto:

a) Instrumentos de desenvolvimento territorial:

- . Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT)
- . Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve)
- . Plano Nacional da Água (PNA).

De acordo com o modelo territorial do PROT Algarve, o projeto localiza-se na unidade territorial Litoral sul e Barrocal, Subunidade territorial da Ria Formosa, onde se pretende promover a conservação e gestão integrada de um ecossistema costeiro fortemente humanizado, assegurando a preservação da composição, estrutura e funcionalidade do ecossistema lagunar costeiro, sistemas dunares e manchas de matos e pinhais dunares adjacentes, mantendo a diversidade de espécies e habitats a eles associados, potenciando a exploração sustentável dos recursos naturais, com especial atenção para os recursos aquáticos e valorizando a zona húmida como elemento diferenciador do turismo desenvolvido na faixa costeira do Algarve.

Refere que as intervenções devem articular-se com o Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa, na qualificação e estabilização dos usos e da paisagem envolvente, e com o Plano de Ordenamento da Orla Costeira na concretização das ações decorrentes dos seus projetos de intervenção.

É ainda abrangido pelo Sistema do Litoral, em Águas Marítimas Costeiras, Interiores e seus Leitões, onde a ocupação proposta é condicionada e pela Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA), na componente Áreas nucleares, de elevado valor conservacionista, onde o conjunto de ações consideradas deve compatibilizar, imperativamente, as atividades humanas com a conservação dos valores naturais, contribuindo para o equilíbrio ambiental, a qualificação da oferta de recreio e lazer e a identificação da identidade cultural regional e oferecendo paisagens equilibradas e de elevado valor cénico que representam o enquadramento necessário para a atividade socioeconómica.

b) Instrumentos de política sectorial

- . Plano Setorial da Rede Natura (PSRN) 2000.
- . Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas que integram a RH8 – Ribeiras do Algarve (PGBH RH8).
- . Plano de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI) das Ribeiras do Algarve.
- . Plano Regional de Ordenamento Florestal do Algarve (PROF Algarve).

c) Instrumentos de natureza especial

- . Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) Vilamoura-Vila Real de Santo António.
- . Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa. (POPNRFF).

No zonamento previsto pelo POPNRFF, a área do projeto insere-se em “Área costeira e lagunar – área de proteção parcial do tipo II”, onde são permitidas obras de reconstrução, conservação e alteração de edificações destinadas a empreendimentos turísticos, desde que reconhecidos como turismo de natureza, nas tipologias de empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural e parques de campismo e de caravanismo (n.º 3 do artigo 71.º e n.º 1 do artigo 73.º do regulamento do PDM de Tavira). A acomodação de outras tipologias de empreendimentos turísticos reconhecidas como turismo de natureza, apenas é permitida, desde que as respetivas áreas urbanizáveis se situem fora da área de intervenção do POPNRFF (n.º 2 do artigo 73.º do regulamento do PDM). A tipologia de empreendimento turístico em avaliação (Aparthotel) poderá não ter enquadramento nas disposições do POPNRFF, situação que caberá ao ICNF, I.P. avaliar.

No que ao POOC diz respeito, a área do projeto insere-se em “Espaços naturais -Espaço lagunar de uso sustentável dos recursos”, onde é interdita a realização de obras de edificação, bem como a construção de novas áreas de estacionamento (artigo 80.º do regulamento do PDM de Tavira). De acordo com o regulamento do POOC (Resolução do Conselho de Ministros - RCM n.º 103/2005, de 27 de junho, com as alterações introduzidas pela RCM n.º 65/2016, de 19 de outubro), estas áreas são destinadas à exploração dos recursos marinhos e à reposição do sistema lagunar em terrenos resultantes de aterro sobre as zonas húmidas, onde apenas são admitidos estabelecimentos ligados à exploração de recursos marinhos e respetivas infraestruturas e equipamentos, infraestruturas de recreio náutico e a atividade agropecuária (artigo 29.º). Tratando-se da recuperação/reabilitação e ampliação de um edifício existente, caberá à APA/ARH do Algarve, entidade com competência na matéria, pronunciar-se neste âmbito.

d) Instrumentos de planeamento territorial:

- . PDM de Tavira.

O PDM de Tavira [aprovado pela RCM n.º 97/97, de 19 de junho, e alterado por adaptação ao POPNRF e ao POOC Vilamoura-Vila Real de Santo António, através da Declaração. n.º 82/2021, de 28 de julho], classifica esta área, de acordo com a planta de ordenamento, na categoria de “Espaços Naturais e Culturais – Áreas de proteção natural e paisagística - Áreas de proteção Natural”, áreas cuja regulamentação segue o regime específico do Parque Natural da Ria Formosa, definido no Decreto Regulamentar n.º 2/91, de 24 de janeiro.

Condicionantes, Servidões administrativas e Restrições de utilidade pública

De acordo com a carta da Reserva Ecológica Nacional (REN), em vigor no Município de Tavira (RCM n.º 20/97, de 8 de fevereiro), o projeto insere-se na tipologia “Sistema Lagunar (Canais, Esteiros, Sapal, Aquaculturas e Ilhotes)”, que corresponde à nova categoria de áreas integradas em REN de “Águas de transição e respetivos leitos, margens e faixas de proteção”, conforme consta no anexo IV 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), competindo à CCDR Algarve a apreciação desta matéria.

Mais se verifica que a pretensão:

- Não é abrangida por Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- É totalmente abrangida por Áreas Classificadas (Rede Natura 2000/ Área Protegida), cabendo ao ICNF, I.P., a apreciação nessa matéria;
- Está sujeita a título de utilização do Domínio Hídrico (DH), cuja emissão é da responsabilidade da APA/ARH Algarve;
- Abrange área de jurisdição portuária.

O projeto objeto de EIA, na tipologia em presença - materializada em leito e margem dominial das Águas de transição - não é elegível no quadro de usos e ações compatíveis definido no Anexo II do RJREN, o qual interdita a concretização de “*Obras de Construção, Alteração e Ampliação*”, alínea g) *Ampliação de edificações existentes destinadas a usos de habitação e outras não abrangidas pelas alíneas e) e f), nomeadamente afetas a outros empreendimentos turísticos e a equipamentos de utilização coletiva.*”.

Integram-se no regime de interdição, aplicável ao caso presente, quer a componente edificada (Aparthotel) quer os equipamentos e infraestruturas associadas (parque de estacionamento)

No mesmo sentido, a localização prevista para o estaleiro e para as estruturas temporárias de apoio à obra, sobre a área identificada para parque de estacionamento, é igualmente interdita.

O projeto só seria elegível no Anexo II do RJREN caso se localizasse em faixa de proteção exterior à margem dominial (50 m medidos a partir da linha de máxima praia-mar), o que não se verifica.

Verifica-se ainda que não foi apresentado comprovativo de licenciamento ou certidão emitida pela respetiva Câmara Municipal, atestando que a edificação existente é de construção anterior à data a partir da qual passou a ser exigível o licenciamento, atestando assim a respetiva legalidade.

Em suma, e em termos de ordenamento do território, são inventariados os instrumentos de gestão territorial em vigor na área de intervenção e é avaliada a conformidade do projeto com as disposições presentes, avaliação essa que carece de adequada fundamentação e atualização, designadamente no que respeita à alteração por adaptação do PDM de Tavira aos planos especiais (Declaração n.º 82/2021, de 28 de julho).

No âmbito das competências específicas desta CCDR, e de acordo com a carta da Reserva Ecológica Nacional (REN) em vigor para o município de Tavira, o projeto em avaliação não tem enquadramento no Anexo II do RJREN.

Solos e uso do solo

No que se refere ao solo e uso do solo, foi feita a caracterização e análise dos solos presentes na área com base em pesquisa cartográfica e bibliográfica, com base na informação disponível na APA, I.P., com base nos dados da COS 2018 da Direção Geral do Território (DGT), e a identificação da tipologia de solos baseia-se na classificação e cartografia de solos 1:1.000.000 do Atlas do Ambiente, também disponibilizada pela APA, I.P.

Em toda a área do projeto, estão presentes solos *solonchaks gelizados*, formados por processos de salinização, desenvolvidos a partir de materiais aluvionais (maioritariamente aluviões marítimas).

A capacidade de Uso do Solo, de acordo com a classificação dos Serviços de Ordenamento Agrícola (SROA) correspondem à classe de salinas e sapais, dada a proximidade dos terrenos ao sistema costeiro e litoral, pelo que a área de estudo não tem classificação, uma vez que não apresenta potencial agrícola nem florestal.

O uso do solo na área do projeto encontra-se em fase avançada de degradação, sendo classificada como “territórios artificializados”, associado a “indústria” (84%). A área proposta para o “parque de estacionamento é classificada como “massas de águas superficiais” associadas a “Salinas” (14%).

Os principais impactes ocorrem sobretudo na fase de construção: movimentações de terras e alteração da morfologia do terreno e atividade decorrentes desta fase (do estaleiro, circulação de veículos e máquinas; eventuais derrames acidentais de óleos, combustíveis e outros poluentes, podendo causar contaminação do solo, na fase de construção); escavações para edificação e instalação de infraestruturas (estação elevatória) e remobilização do solo.

Na fase de exploração os impactes são essencialmente determinados pelo aumento da exposição de pessoas e infraestruturas a riscos costeiros e aumento de potenciais pressões antrópicas numa área que se considera sensível, sendo considerado um impacte negativo, direto, de magnitude reduzida, certo, local, não minimizável.

Foram ainda avaliados os impactes cumulativos decorrentes da modelação do terreno e alterações de solo, habitats e uso do solo, alteração do coberto vegetal, aumento do tráfego na área e vizinhança, aumento do volume de resíduos e efluentes gerados e ainda do aumento da oferta turística que neste caso se pode traduzir num impacte positivo em particular para a economia local.

Em síntese, considera-se que foram identificados, caracterizados e avaliados os impactes e previstas as respetivas medidas de mitigação dos impactes avaliados, nas diversas fases de construção, exploração e desativação e avaliada a evolução previsível do ambiente na ausência do projeto. O EIA prevê a elaboração do Plano de Gestão Ambiental da Obra (PGAO), que, para a fase de construção da obra, prevê a implementação de medidas de minimização de impactes e boas práticas ambientais.

4.2.2. Conclusão

Face ao exposto no ponto 4.2.1. entende-se que o estudo em avaliação, em fase de estudo prévio, aborda na generalidade as questões significativas nos fatores analisados – solos e uso do solo, conformidade com os IGT e condicionantes, servidões administrativas e restrições de utilidade pública, mas carece de adequada atualização e de fundamentação face às disposições presentes nos IGT em vigor na área de intervenção, designadamente no que respeita à alteração por adaptação do PDM de Tavira aos planos especiais (Declaração n.º 82/2021, de 28 de julho).

No âmbito das competências específicas desta CCDR, e de acordo com a carta da REN em vigor para o município de Tavira, o projeto em apreciação não tem enquadramento na categoria em presença - Leito e Margem dominial de Águas de Transição - no âmbito da aplicação do RJREN.

4.3. Património Cultural e Arqueológico

4.3.1. Análise

A presente apreciação fundamenta-se nas disposições da legislação em vigor, nomeadamente:

- Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, que estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do Património Cultural.
- RCM n.º 102/2007, de 24 de maio, que aprova o PROT Algarve (DR, 1.ª série, n.º 149, de 03 de agosto);

- Decreto-Lei n.º 114/2012, de 25 de maio, que cria as Direções Regionais de Cultura;
- Portaria n.º 227/2012, de 3 de agosto que estabelece a estrutura nuclear das Direções Regionais de Cultura e define as competências das respetivas unidades orgânicas nucleares;
- Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro, que publica o Regulamento de Trabalhos Arqueológicos;
- Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, que estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda;
- Decreto-Lei n.º 164/97, de 27 de junho, que harmoniza a legislação entre a atividade arqueológica em meio subaquático e em meio terrestre.
- Aviso n.º 6/2012, de 26 de março, que publica a Convenção da UNESCO para a Proteção do Património Cultural Subaquático de 2001, aprovada pela Resolução da Assembleia da República n.º 51/2006 e ratificada pelo Decreto do Presidente da República n.º 65/2006, ambos de 18 de julho.

Abrangência

Na prossecução das competências previstas nas alíneas g) e h) do n.º 3 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 114/2012, de 25 de maio, a DR Cultura procedeu à apreciação e emitiu o parecer sobre os elementos remetidos pela CCDR-Algarve, relativos ao EIA do Projeto Aparthotel 4 Águas (Hotel de Natureza).

Antecedentes processuais

Na Direção Regional existiam antecedentes processuais relativos a este procedimento de AIA:

- Pedido de Autorização de trabalhos Arqueológicos (PATA), com despacho do Subdiretor Geral da DGPC, de 14/05/2021, com parecer favorável (CS: 217653);
- EIA do Projeto de construção de Aparthotel 4 Águas (Hotel de Natureza), verificação da conformidade, com pedido de elementos adicionais (CS 218288);
- Relatório Final de Trabalhos Arqueológicos, com parecer favorável (CS 235263).

Situação de referência / Análise da área de incidência

A pretensão incide numa área com potencial interesse arqueológico, considerando o conjunto de ocorrências que foram identificadas na zona de enquadramento.

Caraterização da Proposta

Os trabalhos de prospeção realizaram-se com uma visibilidade do terreno mista, entre média e baixa.

A área de incidência direta do projeto está ocupada por um edifício em ruínas cuja utilização original era o fabrico de conservas. Faz parte do conjunto uma chaminé, bem conservada, em alvenaria de tijolo, cuja origem tipológica, em Portugal, remonta a meados do século XIX (área de incidência direta).

Para além da chaminé, foi identificado, na margem direita do rio Gilão, um conjunto de estacaria de um antigo cais de madeira, que poderá ter servido de apoio à fábrica de conservas (área de incidência indireta).

No texto é referido que no decorrer da prospeção não foram identificadas ocorrências de interesse arqueológico.

Adequação do EIA às normas, regulamentos e legislação vigentes

No domínio da salvaguarda e valorização do Património Cultural Histórico-Arqueológico verifica-se que a proposta tem em conta as orientações estratégicas de base territorial e os objetivos operativos do PROT Algarve.

Análise e mérito do Estudo: adequação às condicionantes patrimoniais

A Lei de Bases do Património dispõe que, para além da classificação, a proteção dos bens culturais assenta igualmente na inventariação, consistindo esta no levantamento sistemático, atualizado e tendencialmente exaustivo dos bens culturais existentes a nível nacional, com vista à respetiva identificação e gestão por parte do órgão competente da Administração Central (n.º 1 do artigo 19.º e alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 76.º da Lei 107/2001, de 8 de outubro).

Foram realizados trabalhos de campo no decorrer dos quais não foram identificados vestígios arqueológicos ou patrimoniais.

São propostas medidas de minimização, como a implementação de um programa de Acompanhamento Arqueológico, devendo ter-se em consideração que esta é uma zona de ria, pelo que deverá contemplar trabalhos de arqueologia subaquática.

4.3.2. Conclusão

Com efeito, atendendo ao acima exposto, ao nível do património arqueológico e arquitetónico o EIA encontra-se em condições de merecer aprovação, devendo dar-se cumprimento às medidas de minimização propostas, referidas no ponto 4.3.1.

4.4. Biodiversidade

4.4.1. Análise

Ao nível do edificado, a pretensão em apreço baseia-se na alteração da área coberta existente para uso turístico, enquadrando em Hotel de Natureza (designação dada pelo promotor), na figura de Hotel de Apartamentos/Aparthotel 5*, prevendo a requalificação e renaturalização do solo descoberto e aproveitamento da área de terreno a norte para estacionamento de visitantes e público em geral, num total de 44 lugares, sem intervenção na permeabilidade desta área.

Para além da chaminé, serão preservadas as fachadas exteriores existentes (norte, sul, poente); a área bruta de construção é de 6.063,29 m², prevendo-se a criação de 28 apartamentos T1 e 17 estúdios T0, num total de 45.

Quadro 1. Principais dados do quadro sinótico do projeto (Fonte: EIA, agosto de 2021)

Áreas (m ²) (Hotel de Natureza)	
Área de implantação e impermeabilização existente	6685,00
Área de implantação da proposta	5601,20
Área de impermeabilização da proposta	6620,70
Área Bruta de Construção (ABC) "habitável" total da proposta	5452,93
ABC "não habitável" total da proposta	610,36
N.º total de apartamentos	45
Apartamentos T1	28 (duas tipologias)
Apartamentos Estúdio / T0	17
N.º total de camas	90 fixas (apartamentos com quartos de cama dupla) e 56 convertíveis

Verifica-se que a proposta apresenta áreas de implantação (5.601,2 m²) e impermeabilização (6.620,7 m²) inferiores às existentes (6.685,0 m²), inserindo-se o projeto no polígono da antiga fábrica, não se especificando, contudo, a análise comparativa de área de construção da proposta relativamente às preexistências.

As diversas áreas funcionais e plano geral do projeto apresenta-se na figura 5.

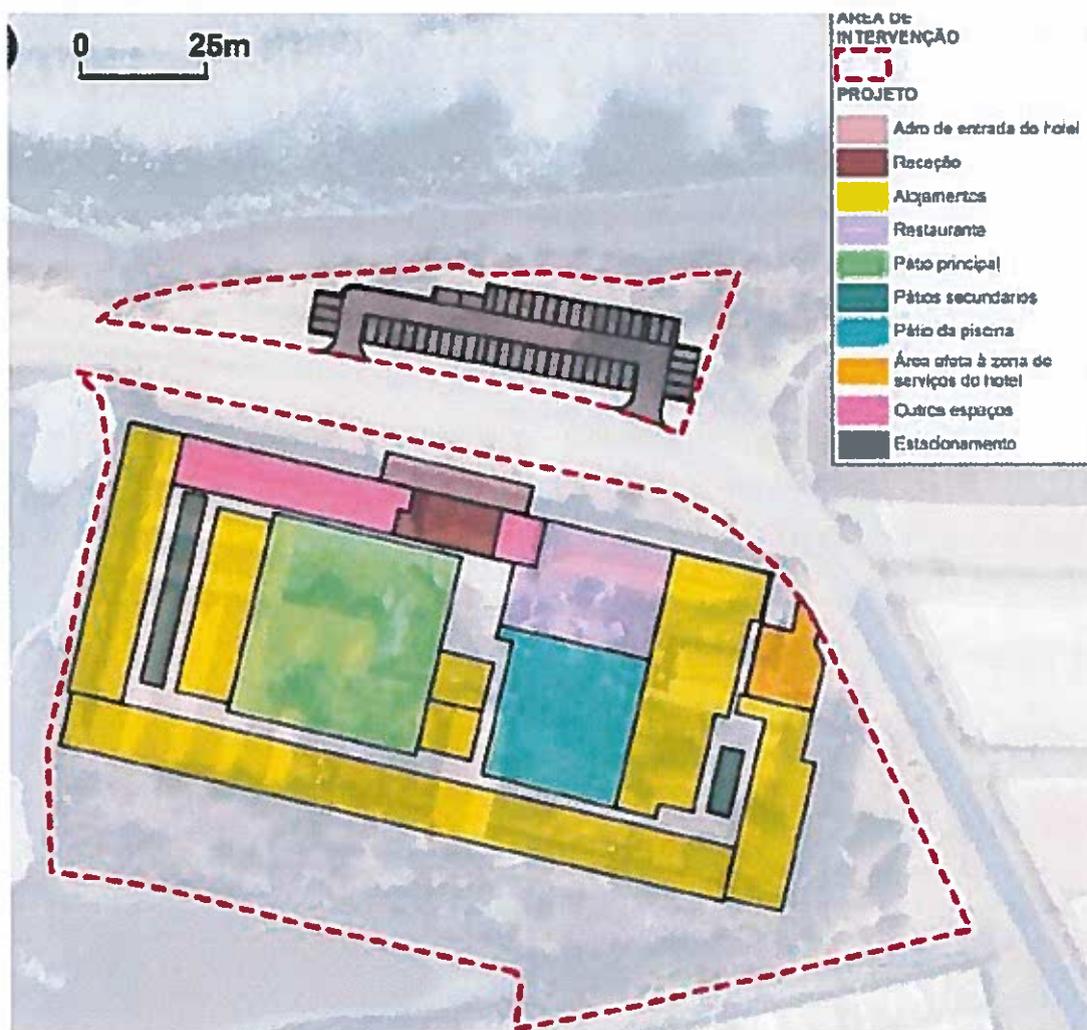


Figura 5. Plano geral do projeto/enquadramento (Fonte: EIA, agosto de 2021)

O abastecimento de água será proveniente da rede pública, assim como a drenagem de águas residuais será efetuada também por via da rede pública, prevendo-se a instalação de estação elevatória para bombagem de águas residuais, não identificada a sua localização.

Prevê-se ainda a construção de rede de drenagem de águas pluviais.

O projeto prevê ainda a instalação de um percurso a norte, junto ao rio, através da instalação de *deck* para criação de uma área de miradouro, não sendo especificada a sua localização e características.

Enquadramento em SNAC e outras áreas de proteção

O projeto localiza-se em área inserida no Parque Natural da Ria Formosa e em Rede Natura 2000, designadamente em ZEC Ria Formosa/Castro Marim PTCONN0013 e ainda na ZPE Ria Formosa PTZPE0017, de acordo com a figura 6.

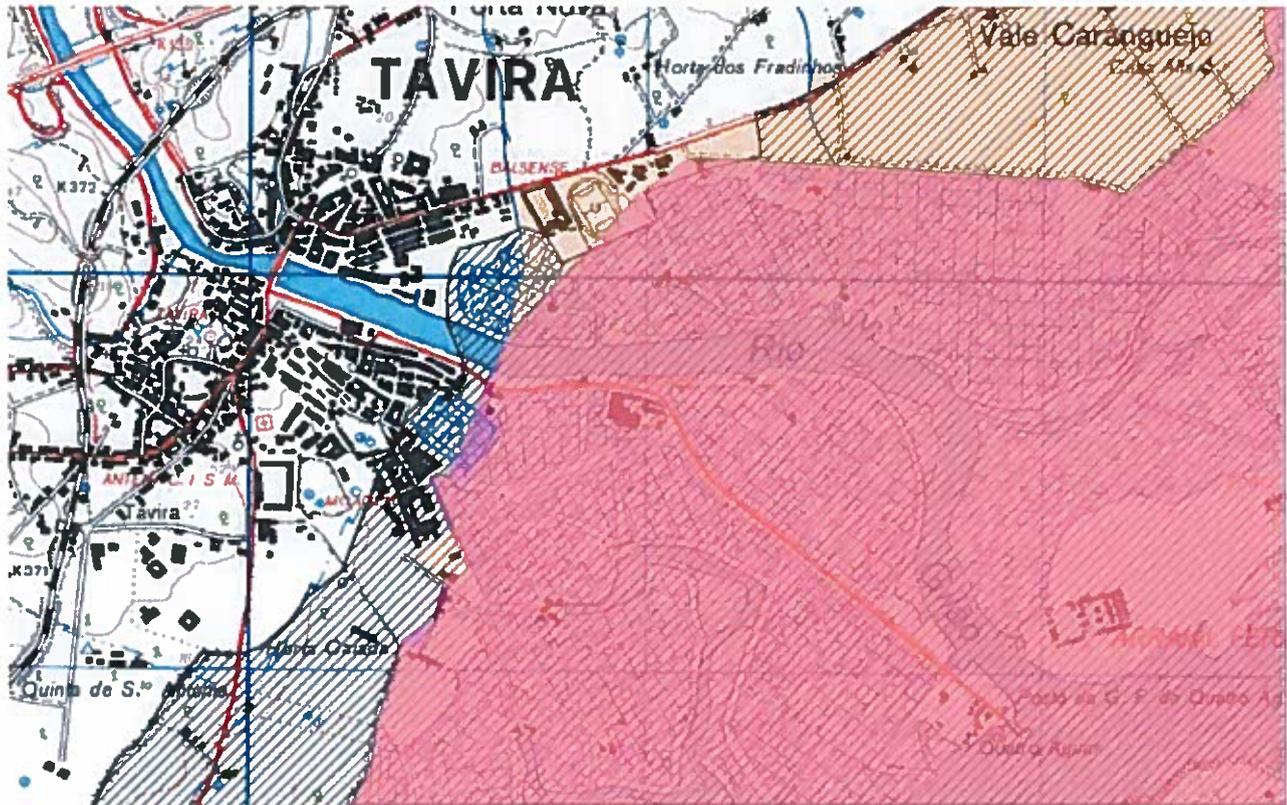


Figura 6. Enquadramento do projeto no SNAC.

Neste contexto, o projeto encontra-se sujeito ao Regulamento do POPNRF aprovado pela RCM n.º 78/2009, de 2 de setembro e ao regime jurídico da RN2000, definido nos termos do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro.

O local insere-se ainda em áreas abrangidas por proteção internacional sítio RAMSAR e IBA Ria Formosa.

Enquadramento nos IGT

- Plano de Ordenamento do PNRF

O projeto localiza-se em área Costeira Lagunar e especificamente em área de Proteção Parcial do Tipo II (alínea ii), n.º 2 do artigo 10.º do regulamento do PNRF), de acordo com a figura 7.



Figura 7. Localização do projeto em área Costeira Lagunar PPII, de acordo com regulamento do POPNRF. Carta elaborada em Qgis.

De acordo com o Regulamento do PNRF, designadamente o artigo 39.º, nº 2, no Parque Natural da Ria Formosa são permitidas as seguintes tipologias de empreendimentos de turismo da natureza:

- a) Empreendimentos de turismo de habitação;
- b) Empreendimentos de turismo no espaço rural;
- c) Parques de campismo e de caravanismo

Neste contexto, verifica-se que a tipologia proposta no projeto de Aparthotel não se encontra prevista no âmbito do POPNRF, nem se enquadrando na exceção prevista no n.º 3 do mesmo artigo.

Importa destacar que a classificação como área de Proteção Parcial do tipo II tem como principal objetivo, entre outros, preservar áreas de enquadramento, transição ou amortecimento dos impactes ambientais relativamente às áreas de proteção total e parcial do tipo I (alínea b) n.º 4 do artigo 21.º), constituindo, assim, áreas de valia ambiental e interesse conservacionista, de uso condicionado, não se preconizando para as mesmas ocupações de maior impacte que promovam o acréscimo de pressão sobre áreas de maior sensibilidade na área do parque natural.

De facto, o regulamento do POPNRF prevê disposições específicas para estas áreas, indicando restrições de ordem urbanística, nomeadamente a interdição da realização de obras de construção e em particular de ampliação de edificações e de empreendimentos turísticos (alíneas b) e c) do

n.º 1 do artigo 22º do regulamento do POPNRF). No projeto não é apresentado com clareza se é dado cumprimento a esta disposição.

Finalmente, de referir que a implementação do projeto implica a alteração de uso do edifício, o qual se refere atualmente a atividade industrial, para uso turístico, verificando-se que POPNRF não estabelece nenhum enquadramento para o efeito. Esta alteração de uso deverá assim ser alvo de ponderação e enquadramento legal, para além de avaliação ambiental.

- *POOC Vilamoura-Vila Real de Santo António* De acordo com o regulamento do POOC Vilamoura-Vila Real de Santo António, aprovado pela RCM n.º 103/2005, de 27 de junho, a área de estudo insere-se em Espaço Lagunar de Uso Sustentável dos Recursos (alínea c), do n.º 2, do artigo 26.º).

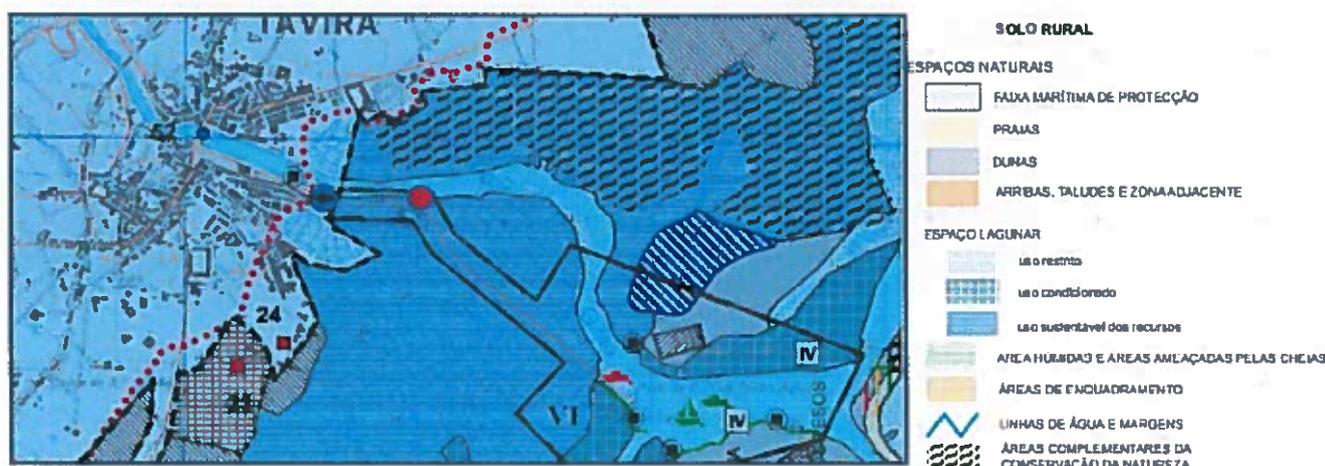


Figura 8. Enquadramento do projeto no POOC Vilamoura-Vila Real de Santo António (círculo vermelho) em espaço lagunar – uso sustentável dos recursos (Fonte: Carta extraída do POOC Vilamoura-Vila Real de Santo António, disponível no site da APA, I.P.).

Estes espaços correspondem a áreas destinadas à exploração dos recursos marinhos e à reposição do sistema lagunar em terrenos resultantes de aterro sobre as zonas húmidas, que podem assumir forma intensiva, desde que respeitem os princípios de conservação e valorização da qualidade ambiental que presidem à existência do PNRF (n.º 1 do Artigo 29.º).

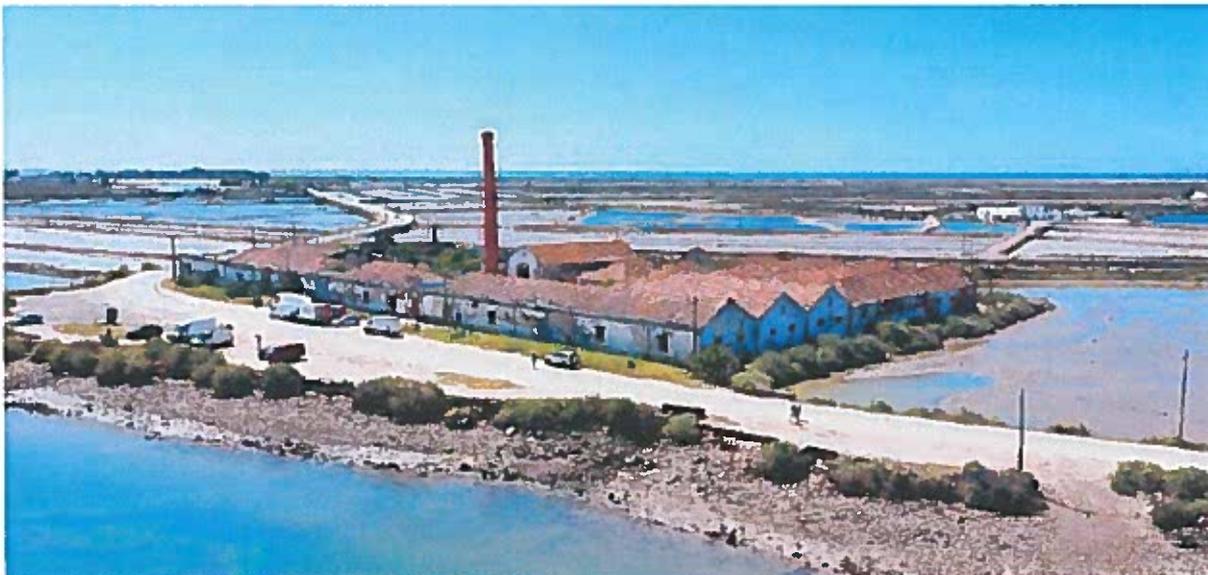
Verifica-se assim que a instalação de novos empreendimentos turísticos não se encontra prevista no POOC Vilamoura-Vila Real de Santo António para esta categoria de espaço.

Situação de referência

As instalações da Tavipesca desenvolvem-se em terreno plano, junto à margem do Rio Girão. A frente ribeirinha apresenta alguma vegetação ripícola, sendo visível que os taludes apresentam,

contudo, sinais de degradação devido à erosão, possivelmente, entre outros fatores, devido ao local ser utilizado como estacionamento informal.

A envolvente da área do projeto é dominada por sapais e salinas (Figura 9).



Fonte: João Sobral. Marqarida Gomes Arquitectos (2021)

Figura 9. Foto dos edifícios existentes (Fonte: Imagem extraída do EIA).

Habitats

De acordo com o levantamento efetuado no âmbito do PSRN 2000, verifica-se que a área de implementação do projeto não se insere em área de ocorrência de habitats identificados neste levantamento, ocorrendo, contudo, na sua envolvente habitats de elevado interesse, designadamente 1110 - Bancos de areia permanentemente cobertos por água do mar pouco profunda. 1130 – Estuários, 1140 - Lodaçais e areas a descoberto na maré baixa. e o prioritário 1150 – Lagunas costeiras *.



Figura 10. Ocorrência de habitats na zona de estudo (zona do projeto e sombreado a roxo em torno do mesmo) e área envolvente, de acordo com o levantamento efetuado no âmbito do PSRN2000.

Este levantamento constituiu uma sistematização para a escala 1:100 000 da informação de base cartográfica disponível, tendo implicado simplificações e generalizações que carecem de posterior aferição e validação, de acordo com o disposto no ponto 5.3 do PSRN2000, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros nº 115-A/2008 de 21 de julho de 2008.

Assim, constitui ferramenta essencial de análise o levantamento de habitats mais atualizado e pormenorizado, realizado pelo EIA, no âmbito do qual se identificaram diversos habitats naturais na área de estudo, designadamente 1110 pt1, 1120 subtipos pt4 e pt5) 1140pt1, e 1150*, de acordo com o quadro e figura seguintes.

Quadro 2. Habitats na área de estudo e do projeto, de acordo com o EIA (Fonte: EIA, agosto de 2021).

Habitat	Área do projeto		Área de estudo	
	m ²	%	m ²	%
Área artificializada	9 771	53	13 893	12
Matos dominados por <i>Atriplex halimus</i>	4 051	22	7 831	7
Prado	573	3	823	1
Salinas	116	1	37 882	34
Sapais				
Lodaçais e areais desprovidos de vegetação vascular -1140pt1	-	-	13 672	12
Sapal alto de <i>Arthrocnemum macrostachyum</i> - 1420pt4	-	-	5 872	5
Comunidades de <i>Suaeda vera</i> - 1420pt5	277	2	690	1
Sapal indiferenciado	1 400	8	3 376	3
Rio Gilão - Bancos de areia sem vegetação vascular - 1110pt1	-	-	22 789	20
Solo nu	2 216	12	5 829	5
Habitat 1150	18 470	100	112 658	100
Total	18 470	100	112 658	100



Figura 11. Ocorrência de habitats na zona de estudo, de acordo com o levantamento efetuado no EIA. Cartografia elaborada em Qgis.

Ao nível da flora, o EIA não identificou espécies incluídas nas tipologias de habitats com estatuto de conservação, nomeadamente no âmbito da Rede Natura 2000, sendo referido que não foi possível aceder ao interior do recinto da fábrica, correspondente a ambiente artificializado.

Do elenco florístico elaborado, o EIA refere que nenhuma das espécies apresenta estatuto de conservação desfavorável, correspondendo algumas a espécies associados aos habitats inseridos na Diretiva *Habitats*, como *Suaeda vera*, *Arthrocnemum macrostachyum* e *Halimione portucaloides*.

Todas as espécies elencadas são consideradas autóctones em Portugal continental, tendo sido identificada uma espécie RELAPE a *Limoniastrum monopetalum* na área de sapal e de matos dominados por *Atriplex halimus*, na margem do rio Gilão, por estar restringida ao barlavento e sotavento algarvios.

De referir que os taludes junto à ribeira do Gilão apresentam sinais de notória erosão, como referido anteriormente.

Fauna

O EIA refere a ocorrência na zona de estudo de diversas espécies de interesse conservacionista incluídas no anexo B-IV – espécies animais e vegetais de interesse comunitário que exigem uma proteção rigorosa e Anexo A-I – espécies de aves de interesse comunitário, do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro, destacando-se *Coluber hippocrepis* (cobra de ferradura), *Chalcides bedriagai*. (cobre de pernas), *Pipistrellus kuhlii* (morcego Kuhl), *Pipistrellus pygmaeus* (morcego pigmeu).

Contudo, é no grupo faunístico da avifauna que se verifica a ocorrência mais significativa na área de estudo, o qual se encontra associado aos habitats lagunares e de salinas, tendo-se identificado diversas espécies incluídas no diploma acima referido, com importante estatuto de conservação, destacando-se *Falco peregrinus* (falcão peregrino) com estatuto de “vulnerável”, *Circus cyaneus* (tartaranhão azulado), cuja população residente se encontra “criticamente em perigo”, *Burhinus oedemus* (alcaravão), com estatuto de “vulnerável”, *Gallinago gallinago*; (narceja), cuja população reprodutora se encontra “criticamente em perigo”, *Asio flammeus* (coruja-do-nabal), com estatuto de “em perigo”, e *phoenicopterus roseus* (flamingo), cuja população residente apresenta o estatuto de “vulnerável”.

Para além destes, e ainda de acordo com o EIA, os sapais constituem áreas de relevância para outras espécies incluídas no Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro, com estatuto de conservação desfavorável, tais como, *Platalea leucorodia* (colheireiro), *Anas clypeata* (pato trombeteiro), *Larus audouinii** (prioritária) (gaivota de Audouin) e *Sterna albifrons* (andorinha do mar anã).

Impactes

Na fase de construção, o EIA identifica as seguintes atividades passíveis de induzir impactes nos sistemas ecológicos: instalação de estaleiro e circulação de maquinaria, movimentações de solo, remoção de coberto vegetal e construção e reabilitação das infraestruturas previstas.

Os principais impactes previstos no EIA nesta fase são:

- a perturbação das comunidades faunísticas, decorrente do aumento da presença humana e atividades acima referidas em particular de avifauna, de interesse conservacionista e protegidos de acordo com o Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro, em toda a área de estudo e zona envolvente;

- a supressão da vegetação associada a habitats protegidos nos termos do regime jurídico da Rede Natura 2000, nomeadamente *Suaeda vera* (1420), no limite sul da área de intervenção, habitats de prado e de matos dominados por *Atriplex halimus*, sendo estes impactes negativos, significativos e irreversíveis.

De entre estes valores, destacam-se o habitat prioritário 1150* e, principalmente, a supramencionada avifauna de importante valor conservacionista e elevado estatuto de conservação associada aos habitats de salinas e sapal.

Na fase de construção será ainda de referir a emissão de poeiras e poluentes, impacte negativo, significativo temporário e perda e segmentação de habitats de suporte à fauna, sendo estes negativos, significativos, permanentes e irreversíveis

Na fase de exploração, os principais impactes do projeto constituem impactes essencialmente indiretos decorrentes do aumento da perturbação nos habitats e espécies de fauna, induzidos pelo aumento muito significativo da circulação de pessoas e viaturas (e conseqüente aumento de emissões de ruído, vibrações e luminosidade), sendo mais significativos na área envolvente à da implantação do projeto, onde ocorrem habitats e espécies de avifauna protegidas, com estatuto elevado de conservação e de elevada sensibilidade, constituindo um impacte indireto, negativo, significativo, irreversível e de difícil minimização.

Apesar da área de estudo e de implantação do projeto se situar na proximidade de áreas já com alguma perturbação (eixo de ligação entre a cidade de Tavira e o cais das 4 águas), principalmente na época estival, a implementação do projeto potencia uma intensificação significativa e localizada de perturbação, inexistente de momento e não preconizada para as Áreas Costeiras e Lagunares de Proteção Parcial II, de acordo com o regulamento do POPNRF, mas também uma carga acrescida de pressão humana na zona envolvente.

O EIA identifica a ocorrência de espécies de interesse conservacionista, protegidas nos termos dos anexos do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, e pelo Decreto-Lei nº156-A/2013, de 8 de novembro e com estatuto de conservação elevado, potencialmente utilizadoras desta área. De entre estas, destacam-se espécies de avifauna, sendo este o principal grupo faunístico suscetível de ser afetado devido à perturbação decorrente da implementação do projeto, como é o caso do *Falco peregrinus* (Falcão peregrino) e outras acima mencionadas, incluídas no Anexo A-I do diploma referido que apresentam estatutos de conservação elevados.

Finalmente, será de considerar os impactes cumulativos que este projeto induz sobre a zona e sobre o Parque Natural da Ria Formosa, dadas as inúmeras pressões atualmente já existentes

decorrentes da apetência e procura turística da zona, ampliadas pela significativa carga que o presente projeto apresenta.

Face ao acima exposto e atendendo em especial aos seguintes aspetos:

- A tipologia proposta no projeto de Aparthotel não se enquadra nas tipologias de empreendimentos de turismo da natureza permitidas no PNRF previstas no n.º 2, artigo 39.º da Resolução do Conselho de Ministros n.º 78/2009, de 2 de setembro, que aprova o regulamento do POPNRF.
- A implementação do projeto com as características apresentadas traduz-se no prolongar do cariz urbano da cidade de Tavira para uma área que se pretende seja de perturbação reduzida, face aos importantes valores naturais envolventes.

4.4.2. Conclusão

Com efeito, em matéria de biodiversidade e conservação da natureza, o ICNF, I.P., com base nos fundamentos de facto e de direito expressos no ponto 4.4.1., através da Direção Regional de Conservação da Natureza e Florestas do Algarve, emitiu **parecer desfavorável** à implementação do projeto de Aparthotel 4 Águas de Tavira, alvo do presente procedimento de AIA.

4.5. Alterações Climáticas

4.5.1. Análise

O EIA faz referência à Política Climática Nacional, aprovada pela RCM n.º 56/2015, de 30 de julho, que contempla o Programa Nacional para as Alterações Climáticas 2020/2030 (PNAC 2020/2030) e a Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas (ENAAAC 2020). Alerta-se para o facto de que o PNAC 2020/2030 se encontra revogado pela RCM n.º 52/2020, de 10 de julho.

Relativamente aos instrumentos estratégicos com relevância na vertente de mitigação das alterações climáticas, destaca-se a referência ao Plano Nacional Energia e Clima 2030 (PNEC 2030), aprovado pela RCM n.º 52/2020, de 10 de julho, que estabelece para 2030 uma meta de redução de emissões de gases com efeito de estufa (GEE) entre 45% e 55% (face a 2005), uma meta de 47% de energia proveniente de fontes renováveis e uma redução no consumo de energia primária de 35%, assinalando a aposta do país na descarbonização do setor energético, com vista à neutralidade carbónica em 2050. As linhas de atuação identificadas no PNEC 2030 como forma de redução de emissões de GEE devem ser consideradas o referencial para efeitos de implementação de eventuais medidas de minimização dos impactos a ter em conta em função da tipologia do projeto.

Ainda no âmbito da mitigação das alterações climáticas, o EIA incluiu o documento estratégico Roteiro para a Neutralidade Carbónica 2050 (RNC2050) aprovado pela RCM n.º 107/2019, de 1 de julho, que explora a viabilidade de trajetórias que conduzem à neutralidade carbónica, identifica os principais vetores de descarbonização e estima o potencial de redução dos vários setores da economia nacional, como sejam a energia e indústria, a mobilidade e os transportes, a agricultura, florestas e outros usos de solo, e os resíduos e águas residuais.

No que diz respeito aos instrumentos estratégicos com relevância na vertente de adaptação às alterações climáticas, e para além da referência à ENAAC 2020 já mencionada, o EIA refere o Programa de Ação para a Adaptação às Alterações Climáticas (P-3AC) aprovado pela RCM n.º 130/2019 de 2 de agosto, que complementa e sistematiza os trabalhos realizados no contexto da ENAAC 2020, tendo em vista o seu segundo objetivo, o de implementar medidas de adaptação. O P-3AC abrange diversas medidas integradas em nove linhas de ação, como o uso eficiente da água, prevenção das ondas de calor, proteção contra inundações, entre outras. As medidas de adaptação identificadas no P-3AC, como forma de minimizar os impactes das alterações climáticas sobre o projeto, devem ser consideradas como referencial para efeitos de implementação de eventuais medidas de minimização dos impactos a ter em conta, em função da tipologia do projeto.

Destaca-se ainda nesta sede, a Lei de Bases do Clima, Lei n.º 98/2021, de 31 de dezembro, com entrada em vigor a 1 de fevereiro, na qual se estabelecem objetivos, princípios, direitos e deveres, que definem e formalizam as bases da política do clima, reforçando a urgência de se atingir a neutralidade carbónica, traduzindo-a em competências atribuídas a atores-chave de diversos níveis de atuação, incluindo a sociedade civil, as autarquias ou as comunidades intermunicipais.

Avaliação de Impactes

Quanto à vertente mitigação é de referir o seguinte:

A avaliação dos impactes decorrentes de projetos sujeitos a AIA prende-se com a necessidade de calcular as emissões de GEE que ocorrem direta ou indiretamente nas diversas fases do projeto e que as mesmas sejam analisadas numa perspetiva de mitigação às alterações climáticas. Adicionalmente devem ser tidos em conta todos os fatores que concorrem para o balanço das emissões de GEE, quer na vertente emissora de carbono quer na vertente de sumidouro, se aplicável.

Para determinação das emissões de GEE em todos os setores, devem ser utilizados, sempre que possível, os fatores de cálculo (exemplo: fatores de emissão) e as metodologias de cálculo constantes do Relatório Nacional de Inventários (NIR - *National Inventory Report*) que pode ser encontrado no Portal da APA, I.P.

O EIA identifica os principais impactes da implementação do projeto nas fases de construção, exploração e desativação. Na fase de construção, o EIA prevê a emissão de GEE associada ao fornecimento, produção e transporte dos materiais de construção, e consequente instalação, enquadrada no respetivo processo construtivo. Na fase de exploração, o EIA destaca como principal fonte de emissões de GEE as atividades inerentes à operação e manutenção da infraestrutura em si, onde se inclui o consumo de energia. Relativamente às fontes de emissão de GEE inerentes à fase de desativação, o EIA indica que, verificando-se esse cenário, as fontes de emissão serão resultantes de atividades de transporte, processamento e eliminação de resíduos de construção.

Na sequência dos impactes identificados, foram apresentadas as respetivas estimativas das emissões de GEE, diretas e indiretas, associadas às atividades previstas nas várias fases do projeto, baseando-se o proponente na metodologia descrita na publicação *"The carbon footprint of buildings: A review of methodologies and applications"* (Fenner *et al.*, 2018). No caso da estimativa associada à fase de exploração, o proponente realizou um exercício de validação dos resultados obtidos com recurso a outra metodologia plasmada no estudo de Luz (2015) sobre os consumos de unidades hoteleiras em Portugal.

Assim, de acordo com o enquadramento metodológico exposto no ponto anterior, os fatores de emissão por metro quadrado de zona construída durante a sua esperança de vida, afetos às fases de construção e desativação, contemplam os processos de produção de materiais, de construção e de desmantelamento. Assim, considerando uma área de construção de 6 620,7 m², o proponente estima a emissão de 3.395,5 t CO₂ eq durante o tempo de vida do edificado (para o presente cálculo o proponente assumiu 40 anos), o que corresponde a uma distribuição de base anual de 84,9 t CO₂ eq. No que diz respeito à fase de exploração, a mesma metodologia integra os parâmetros de operação, manutenção e uso de energia, tendo o proponente estimado, de acordo com um Fator de Emissão de 46,5 kg CO₂ eq/m²/ano e uma superfície de habitação (área bruta de construção habitável) de 5 452,93 m², a emissão anual de 253,6 t CO₂ eq. A validação desta estimativa foi realizada com recurso ao estudo de Luz (2015) sobre os consumos de unidades hoteleiras em Portugal que, considerando o Fator de Emissão específico do sistema electroprodutor de 0,253 t CO₂ eq/MWh (Observatório da Energia, DGEG, ADENE, 2019), permite ao proponente estimar a emissão de 270,4 t CO₂ eq/ano durante a exploração do empreendimento. As emissões estimadas constituem, conforme exposto no EIA, 0,3% das emissões de GEE do concelho de Tavira.

Ainda, no âmbito da estimativa de emissões, nomeadamente de gases fluorados, o EIA indica que o sistema previsto para os equipamentos de climatização a instalar, será do tipo VRV, no qual os gases em causa circulam em circuito fechado, não havendo libertação dos mesmos. Não

obstante, serão implementados procedimentos de verificação, manutenção e avaliação do sistema ao longo da vida útil do edifício, considerando os pressupostos obrigatórios para o efeito, nomeadamente ao nível de fiscalização e monitorização dos equipamentos a instalar, incluindo a instalação de um sistema de controlo de fuga, estando também previsto um sistema de recuperação de gases fluorados no processo de remoção final dos equipamentos. O EIA refere que a solução VRV prevista irá utilizar um gás fluorado do tipo R32, com um Potencial de Aquecimento Global (PAG) de 675, não apresentando, porém, uma estimativa de emissões associada, visto não prever que tal venha a acontecer.

O EIA indica ainda que no processo de seleção dos equipamentos serão tomados em consideração os sistemas que, pela respetiva certificação, possuam uma emissão indireta de CO₂ ínfima durante o seu ciclo de vida, nomeadamente no processo de construção do equipamento e no consumo elétrico durante o seu funcionamento.

Referindo-se ao RNC2050, o EIA destaca o seguinte vetor de descarbonização, com relevo para a vertente mitigação: Promover a descarbonização no setor residencial, privilegiando a reabilitação urbana e o aumento da eficiência energética nos edifícios, fomentando uma progressiva eletrificação do setor e o uso de equipamentos mais eficientes, e combatendo a pobreza energética.

Para a fase de exploração, são assinaladas no EIA as seguintes medidas no âmbito da redução de GEE: sistemas de redução de consumo energético através de painéis fotovoltaicos e sistemas de Água Quente Sanitária (AQS), com bomba de calor. No entanto, não existe indicação do local e área de implantação dos painéis, da potência instalada ou fase de instalação.

Adicionalmente, está prevista a aplicação de coberturas verdes em parte do edificado, visando contribuir para a capacidade de sumidouro e para a regulação térmica do edifício, com consequências ao nível da redução dos consumos de energia associados aos sistemas de climatização.

Quanto à vertente adaptação é de referir o seguinte:

No essencial, a vertente adaptação incide na identificação das vulnerabilidades do projeto às alterações climáticas, durante a fase de exploração, tendo em conta, em particular, os cenários climáticos disponíveis para Portugal e eventuais medidas de minimização. Aspetos importantes a considerar englobam a possibilidade de aumento da frequência e intensidade dos fenómenos extremos. Assim, o estudo deve abordar a avaliação destes fenómenos tendo em consideração não apenas os registos históricos, mas também o clima futuro, por forma a identificar as vulnerabilidades do projeto.

A caracterização do clima da região onde se insere o projeto teve por base os dados das normais climatológicas do IPMA referentes à estação climatológica de Tavira no período 1961-1990. Para além da análise dos registos históricos, o EIA recorreu ao [portal do Clima](#), que disponibiliza as anomalias de diversas variáveis climáticas (temperatura, precipitação, intensidade do vento, evapotranspiração, entre outras) face à normal de referência de 1971-2000, para os seguintes períodos 2011-2040, 2041-2070, 2071-2100. Estes resultados são apresentados no referido portal com uma resolução aproximada de 11 km para cenários de emissões conducentes a forçamentos radiativos médio (RCP 4.5) e elevado (RCP 8.5).

Para além da consulta dos cenários acima indicados, o EIA refere o Plano Intermunicipal de Adaptação às Alterações Climáticas do Algarve (PIAAC-AMAL). Em paralelo, o EIA indica outras fontes de informação no sentido de avaliar as principais vulnerabilidades da área em estudo às alterações climáticas, tais como, relatórios da Agência Europeia do Ambiente (mais globais para a zona do mediterrâneo), e a uma escala mais nacional como a Avaliação Nacional de Risco (2019).

Esta consulta culmina na indicação dos principais aspetos com relevância para as alterações climáticas previstas na região, designadamente, as disponibilidades hídricas, o aumento da temperatura média, em especial das máximas, a diminuição da precipitação média anual, o aumento dos fenómenos extremos de precipitação e a subida do nível médio do mar (NMM). Foi ainda identificado o risco de incêndio florestal, que de acordo com o mapa de suscetibilidade a incêndios florestais, a área do projeto enquadra-se na classe de risco reduzido.

No que concerne à disponibilidade hídrica, os cenários considerados preveem a redução da precipitação acumulada anual, bem como o agravamento do número de meses em seca. Prevê-se, também, que o índice de exploração da água atingirá valores mais críticos no que respeita à água subterrânea, que variará entre um nível de *stress* hídrico severo a extremo, comparativamente às projeções de *stress* hídrico de moderado a severo para a água superficial, para os cenários RCP 4.5 e RCP 8.5, respetivamente.

Quanto à vulnerabilidade que decorre das temperaturas elevadas, particularmente a "*tendência de aumento de 2 a 4°C do valor médio anual em 2100*", o EIA enumera impactes gerais na saúde, no consumo energético para climatização, na agricultura e nos recursos hídricos. De acordo com o Portal do Clima, Tavira possui, anualmente e em média, 6 dias de onda de calor, valor que se espera aumentar para 13 ou 15 dias, no período 2041-2070, e para 14 ou 23 dias, no período 2071-2100, mediante os cenários de emissões RCP 4.5 e RCP 8.5, respetivamente.

Ainda, a área do projeto é vulnerável à subida do NMM que, conjugada com outros fatores (marés de elevada amplitude, fenómenos meteorológicos extremos), poderá potenciar situações de risco de inundação.

No que diz respeito à avaliação do cenário condicionante relativo ao regime de cheias e inundações pluviais, o EIA refere que o risco de inundação advém do incremento do caudal do rio Gilão, sujeitando parte da área afeta ao projeto (zona correspondente ao parque de estacionamento) a um risco médio de inundação com um período de retorno de 100 anos, consoante os Estudos de Caracterização e Diagnóstico da Revisão do PDM de Tavira (CMT, 2017), referindo, ainda, que se considera expectável o aumento deste risco, perante a instalação do empreendimento, devido à maior exposição de pessoas e bens. Foi, também, apresentado o mapeamento da altura da coluna de água para eventos com períodos de retorno de 20 e 100 anos para as áreas inundadas da zona crítica do rio Gilão, através do qual se denota que a área do projeto não está classificada como inundável, estando, contudo, adjacente a *"áreas onde a cheia pode atingir alturas inferiores a 1 m"*.

A respeito da delimitação das zonas de inundação com base nos dois cenários climáticos para curto (2011-2040), médio (2041-2070) e longo prazo (2071-2100), são expectáveis aumentos particularmente gravosos no cenário RCP 8.5, principalmente na margem sul do rio, com o conseqüente incremento da altura máxima da coluna de água. Segundo o PIAAC, até 2100, as projeções de subida do nível médio do mar (NMM) estimam acréscimos de 0,63 m e 0,98 m, para os cenários RCP 4.5 e RCP 8.5, respetivamente. De entre os riscos decorrentes deste fenómeno para a área de implantação do projeto, são destacados os riscos de erosão e inundação, visto que, por um lado, os recuos da linha da costa na zona são expectáveis de ocorrer entre os 100 m (RCP 4.5) e 150 m (RCP 8.5) e, por outro lado, *"espera-se que a área inundável do rio Gilão aumente em cerca de 186 ha"*.

Esta análise projeta a zona em estudo como *"área não inundável, com tendência a ficar isolada em situação de cheia"*, com uma altura da coluna de água inferior a um metro. Mediante este cenário, o proponente refere que o empreendimento beneficia do seu enquadramento territorial, na presença de sapais, salinas e ilhas barreira, de uma topografia mais elevada e da distância de 2,2 km à linha de costa que, juntamente com as medidas previstas, permitirá mitigar os efeitos da subida do NMM. Em acréscimo, é ainda referido que as projeções mais gravosas não coincidirão com o período de vida útil do projeto *"que, neste tipo de instalações, apresenta tipicamente um horizonte de 30 a 40 anos"*, acrescentando ainda que a eventual exposição a esta situação é reduzida, visto que estes fenómenos são mais prováveis de ocorrer durante a época baixa de turismo na região.

Em termos de consumo de água, o EIA apresenta uma estimativa de consumo para rega de 11.101,68 m³ no primeiro ano e 7.324,55 m³ nos anos seguintes, decréscimo resultante do período de plantação, com maiores necessidades de rega.

Face aos riscos identificados nos pontos anteriores, o EIA identifica um conjunto de medidas para cada um deles, que se reforça serem de crucial importância implementar.

Relativamente ao tema das disponibilidades hídricas, o promotor prevê medidas, em acréscimo às previstas no PIAAC-AMAL, que visam atenuar as vulnerabilidades analisadas através da redução do consumo de água, nomeadamente, a utilização de dispositivos de gestão de consumo no sistema de abastecimento, o aproveitamento de águas pluviais para rega e a plantação de espécies autóctones e/ou adaptadas às condições edafoclimáticas com baixos requisitos hídricos e de manutenção. Adicionalmente, prevê-se propor futuramente a instalação de um sistema de rega automática (gota-a-gota, para arbustos e herbáceas, e por aspersão, para o relvado). O proponente projeta ainda a *"integração de coberturas verdes ajardinadas em parte do edificado"*, visando a melhoria do desempenho térmico do edifício, como referido anteriormente, o que constitui igualmente uma medida de adaptação face às projeções relativas à variável temperatura.

Perante os cenários de risco identificados ao nível de fenómenos de cheias e inundações, o promotor define medidas de minimização no âmbito do projeto e respetivos sistemas construtivos, bem como medidas no âmbito do planeamento e monitorização. Assim, foi definida a criação de áreas técnicas acima da cota 3,70 m, o aproveitamento da área de terraço para local de evacuação dos utentes do hotel e o destacamento de uma equipa de segurança interna e de meios de salvamento. Adicionalmente, de âmbito técnico e construtivo, o proponente prevê a criação de infraestruturas que permitam a drenagem, o depósito/armazenamento e a bombagem de água.

Em acréscimo ao acima exposto, foram igualmente consideradas opções a prever na fase de projeto de execução e a assegurar em obra, tais como: a elevação da cota de soleira do edifício em 30 cm, a integração de um tanque para acumulação de esgotos perante a situação de corte de energia, a existência de válvulas antirretorno em redes de esgotos e águas pluviais, a dotação de redes técnicas para o funcionamento em situações de emergência, a definição de áreas de proteção mecânica contra a entrada de água, o armazenamento acessível de bens essenciais em caso de emergência de cheia, a colocação de estruturas eficazes de vedação perimetral e a impermeabilização das paredes exteriores do edifício.

No âmbito do planeamento e monitorização, o EIA refere a implementação de um plano de gestão e monitorização do risco de inundação, de um plano de emergência, de ações informativas para

os utentes do empreendimento e formativas para os funcionários, bem como a monitorização, revisão e adaptação das medidas aplicadas em resposta à evolução das variáveis de risco e dos contextos técnico, político e legal. Em adição, o *"projeto poderá ainda beneficiar de medidas de âmbito regional, nomeadamente as medidas previstas no PIAAC-AMAL"*, destacando-se a sensibilização dos turistas em matéria de adaptação às alterações climáticas e o reforço da segurança de pessoas e bens.

4.5.2. Conclusão

Em termos de impactes no fator Alterações Climáticas é de referir que o projeto de construção do Aparthotel 4 Águas, em Tavira, irá contribuir para o aumento das emissões de GEE nas fases de construção, de exploração e a verificar-se, na fase de desativação. O proponente apresentou as estimativas das emissões de GEE, que ocorrem direta ou indiretamente nas diversas fases do projeto, indicando, nomeadamente, um total anual de 270,4 t CO₂ eq/ano, durante a exploração do empreendimento por um período de 40 anos. Salienta-se que não foram apresentadas estimativas de emissões inerentes à utilização de gases fluorados nos sistemas de climatização, tendo o proponente sublinhado os pressupostos técnicos adjacentes à escolha dos equipamentos a instalar e ao plano de controlo e monitorização dos mesmos.

Foram propostas medidas de minimização de emissões, nomeadamente através de sistemas de redução de consumo energético através de painéis fotovoltaicos e sistemas AQS com bomba de calor, bem como a aplicação de coberturas verdes em parte do edificado, considerando-se estas medidas um aspeto relevante para que seja assegurada uma trajetória sustentável em termos de emissões de GEE.

Considera-se pertinente que o EIA tenha referido que na fase de desativação, os materiais a remover serão transportados e encaminhados para operadores de gestão de resíduos devidamente licenciados para que os resíduos sejam integrados em processos adequados de reciclagem dado que a transformação de resíduos em novos recursos, em linha com um modelo de economia circular, contribui para a redução das emissões de GEE.

No que toca à vertente de adaptação, e tendo em consideração a tipologia do projeto, a localização onde o projeto está inserido (localizado em zona costeira e numa das regiões potencialmente mais afetadas pelas alterações climáticas a longo prazo) e o facto do mesmo envolver a presença de muitas pessoas, o EIA apontou como principais preocupações as disponibilidades hídricas, o aumento da temperatura média, em especial das máximas, a diminuição da precipitação média anual, o aumento dos fenómenos extremos de precipitação e a subida do nível médio do mar.

A área do projeto é vulnerável à subida do NMM que, conjugada com outros fatores (marés de elevada amplitude, fenómenos meteorológicos extremos), poderá potenciar situações de risco de inundação. Face a essa perspetiva, o EIA apresentou o mapeamento da altura da coluna de água para eventos com períodos de retorno de 20 e 100 anos para as áreas inundadas da zona crítica do rio Gilão, através do qual se denota que a área do projeto não está classificada como inundável, estando, contudo, adjacente a *"áreas onde a cheia pode atingir alturas inferiores a 1 m"*.

Mediante este cenário, o proponente refere que o empreendimento beneficia do seu enquadramento territorial, na presença de sapais, salinas e ilhas barreira, a uma topografia mais elevada, e da distância de 2,2 km à linha de costa que, juntamente com as medidas previstas, permitirá mitigar os efeitos da subida do NMM.

Nesse sentido, o promotor define medidas de adaptação a concretizar no âmbito da própria construção e também sob a perspetiva de planeamento e monitorização, nomeadamente, implantação das áreas técnicas acima da cota 3,70 m, criação de infraestruturas que permitam a drenagem, o depósito e a bombagem de água, bem com o aproveitamento da área de terraço para local de evacuação dos utentes do hotel, a definição de uma equipa de segurança interna e de meios de salvamento.

No que diz respeito às disponibilidades hídricas, o EIA apresentou uma estimativa de consumo de água para rega de 11.101,68 m³ no primeiro ano e 7.324,55 m³ nos anos seguintes, designando diversas medidas que visam atenuar as vulnerabilidades analisadas através da redução do consumo de água, nomeadamente, a utilização de dispositivos de gestão de consumo no sistema de abastecimento, o aproveitamento de águas pluviais para rega e a plantação de espécies autóctones e/ou adaptadas às condições edafoclimáticas com baixos requisitos hídricos e de manutenção.

Considera-se que os principais aspetos relativos aos impactes do projeto nas alterações climáticas, bem como à adaptação do projeto às mesmas foram devidamente abordados no EIA, pelo que pode ser emitido parecer favorável à concretização do projeto, condicionado à avaliação efetuada no âmbito do fator Recursos Hídricos pela entidade com responsabilidade nesta matéria (APA/ARH Algarve) e à correta implementação das medidas de minimização e de adaptação identificadas.

4.6. Recursos Hídricos

4.6.1. Análise

Recursos hídricos superficiais

No que se refere à gestão da componente superficial dos recursos hídricos, face à situação de referência, cumpre avaliar exclusivamente a compatibilidade da proposta face ao regime de cheias do rio Gilão, conjugado com a influência das águas do mar no contexto de alterações climáticas.

Em fase de conformidade, foi solicitado explicitamente à equipa autora do EIA que assumisse um cenário de cheia condicionante, tendo sido fornecida a cota 3,70 referida ao nível médio das águas do mar, sem prejuízo de eventuais desenvolvimentos. Adicionalmente solicitou-se que fosse desenvolvido um programa que permitisse a exploração do empreendimento turístico com níveis de risco aceitáveis.

Na resposta incluída no volume “Elementos adicionais de janeiro de 2022” é aportada informação relevante sobre diferentes projeções e cenários de subida do nível do mar, contudo, não conclui em definitivo qual o cenário de cheia condicionante associada ao período de vida útil do empreendimento. Deste modo, devem ser acolhidas, com reservas, as conclusões do EIA (abaixo referidos), pois não é explícito qual o cenário e período temporal a que se referem.

Assim numa situação de cheia, considerando os cenários de evolução climática, o hotel poderá apresentar uma tendência para ficar isolado, com uma coluna de água com altura inferior a 1 m nas áreas adjacentes. Mesmo admitindo a chegada do nível de água ao edificado, a lamina de água não deverá representar um risco assinalável para os utentes e funcionários do hotel. Acresce o facto dos períodos de maior pluviosidade corresponderem à época baixa de turismo na região do Algarve, reduzindo potencialmente a exposição.

Em relação aos eventuais cenários de cheia e/ou inundação condicionantes para o empreendimento, é referido que as projeções mais gravosas, previstas para o final do século, ultrapassam em termos temporais o período de vida útil do empreendimento turístico, que, neste tipo de instalações, apresenta tipicamente um horizonte de 30 a 40 anos.

Em função da suscetibilidade a cheias e inundações, é proposto um programa de gestão do risco muito completo e adequado, com a adoção de múltiplas medidas de autoproteção, contudo, continua a não estar assignado a um período de retorno e/ou um período de vida útil do empreendimento.

Para além das medidas de autoproteção propostas pelo promotor, é referido que as entidades públicas competentes também podem vir a implementar obras de proteção das áreas urbanas.

Em função do exposto e existindo a convicção de que a localização e orografia da situação de referência oferecem condições para acomodar o empreendimento com níveis de risco aceitáveis, desde que venha a ser adotada uma estratégia adequada em função do período de vida útil do empreendimento e do cenário de cheia/inundação correspondente, importa que as fases futuras do presente procedimento de avaliação ambiental, nomeadamente em sede de RECAPE, fiquem condicionadas ao esclarecimento e desenvolvimento dos seguintes aspetos, sujeitos a parecer da APA/ARH Algarve:

- a) Em função do período de vida útil do empreendimento que o proponente vier a identificar, deverá ser assumido o cenário de cheia/inundação condicionante;
- b) Revisão do programa de autoproteção, em função do cenário de cheia/inundação condicionante;
- c) A exploração do empreendimento não ficar dependente da adoção de medidas por parte das entidades públicas.

POOC Vilamoura - Vila Real de Santo António, publicado pela RCM n.º 103/2005, de 27 de junho

A pretensão localiza-se em área cartografada na planta de síntese do POOC Vilamoura - Vila Real de Santo António, como Espaço Lagunar de Uso Sustentável dos Recursos, cujo regime aplicável disposto no artigo 29.º do respetivo Regulamento, define que estes espaços “correspondem a áreas destinadas à exploração dos recursos marinhos e à reposição do sistema lagunar em terrenos resultantes de aterro sobre as zonas húmidas, que podem assumir forma intensiva, desde que respeitem os princípios de conservação e valorização da qualidade ambiental que presidem à existência do PNRF”.

O referido artigo não dispõe sobre matéria urbanística, elencando as atividades permitidas associadas à exploração dos recursos marinhos, no respeito pelos princípios de conservação e valorização da qualidade ambiental que estão na génese da existência do Parque Natural da Ria Formosa.

Uma vez que o POPNRF, publicado pela RCM n.º 78/2009, de 2 de setembro, classifica esta zona como de Proteção Parcial do tipo II e dispõe que “(...) nas construções existentes são permitidas obras de reconstrução, conservação e alteração de edificações destinadas a turismo da natureza ou equipamentos públicos de uso coletivo com interesse ambiental, mediante a aprovação das entidades competentes (...)”, considera-se que na fase de conformidade do presente procedimento, que tendo o POOC Vilamoura-Vila Real de Santo António como objetivo para esta área, princípios semelhantes de salvaguarda de valores naturais aos do POPNRF, sendo este mais recente, e encontrando-se os dois planos especiais ao mesmo nível hierárquico, se aplicaria o definido no POPNRF, em matéria urbanística, na aplicação respetiva dos seus princípios e

objetivos, acompanhando a avaliação que o ICNF, I.P. decidir nessa matéria, no âmbito da gestão e responsabilidade daquela entidade no que respeita ao referido plano especial.

Por conseguinte, importará assim atender à apreciação realizada pelo ICNF, I.P. sobre esta matéria, reiterando-se o que já havia sido exposto no ponto n.º 4.4.1 do presente parecer, na referência à localização do projeto em Espaço Lagunar de Uso Sustentável dos Recursos (alínea c), do n.º 2, do artigo 26.º do regulamento do POOC Vilamoura-Vila Real de Santo António), os quais correspondem a áreas destinadas à exploração dos recursos marinhos e à reposição do sistema lagunar em terrenos resultantes de aterro sobre as zonas húmidas, que podem assumir forma intensiva, desde que respeitem os princípios de conservação e valorização da qualidade ambiental que presidem à existência do PNR (n.º 1 do artigo 29.º). Neste sentido, o ICNF, I.P. manifesta entendimento de que a instalação de novos empreendimentos turísticos não se encontra prevista no POOC Vilamoura-Vila Real de Santo António para esta categoria de espaço. Ademais, refere que a tipologia proposta no projeto de Aparthotel não se encontra prevista no âmbito do POPNR, nem se enquadra na exceção prevista no n.º 3 do artigo 39.º, destacando que a classificação como Área de Proteção Parcial do tipo II tem como principal objetivo, entre outros, preservar áreas de enquadramento, transição ou amortecimento dos impactes ambientais relativamente às áreas de proteção total e parcial do tipo I (alínea b) n.º 4 do artigo 21.º), constituindo, assim, áreas de valia ambiental e interesse conservacionista, de uso condicionado, não se preconizando para as mesmas ocupações de maior impacte que promovam o acréscimo de pressão sobre áreas de maior sensibilidade na área do parque natural. Acrescenta que o regulamento do POPNR prevê disposições específicas para estas áreas, indicando restrições de ordem urbanística, nomeadamente a interdição da realização de obras de construção e em particular de ampliação de edificações e de empreendimentos turísticos (alíneas b) e c) do n.º 1 do artigo 22.º do regulamento do POPNR). No projeto não é apresentado com clareza se é dado cumprimento a esta disposição. Por último, de referir que a implementação do projeto implica a alteração de uso do edifício, de industrial, para uso turístico, sem enquadramento no POPNR. Esta alteração de uso deverá assim ser alvo de ponderação e enquadramento legal, para além de avaliação ambiental. Por último, ressalva-se igualmente, o condicionamento relativo à conclusão da ação judicial de reconhecimento de propriedade privada, prévio ao licenciamento municipal, no caso em que a sentença seja favorável. Em caso desfavorável ao proponente, extingue-se todo o procedimento, visto que o EIA tem como pressuposto a propriedade privada em que se desenvolve o projeto.

4.6.2. Conclusão

Assim, e em conclusão, em matéria de Recursos Hídricos, a APA/ARH Algarve emite parecer favorável ao projeto objeto do EIA em apreço, condicionado à decisão que o ICNF, I.P. tomar no que respeita à aplicação dos princípios e objetivos definidos no POPNRF, pelo que, e considerando o entendimento desfavorável do ICNF, I.P., estamos perante um projeto desconforme com os IGT aplicáveis e em vigor para a área.

4.7. Saúde Humana

4.7.1. Análise

O EIA apresenta uma adequada caracterização da situação de referência do descritor Saúde Humana, abordando o perfil de saúde da população na área de influência do projeto, sempre que possível ao nível concelhio e/ou ao nível do Agrupamento de Centros de Saúde do Sotavento. Na situação de referência para o fator saúde humana são referenciados e analisados os diversos indicadores do estado de saúde da população e dos seus determinantes (geográficos, administrativos, demográficos, morbi-mortalidade, fatores de risco ambientais e serviços de saúde).

Avaliação de impactes

Apesar de não existirem ainda orientações ou metodologias reconhecidas para avaliar o significado dos efeitos na Saúde, e dos condicionamentos existentes na descrição e caracterização, com a especificidade devida, da relação de atividades do projeto, das alterações num determinante da saúde e dos efeitos na saúde resultantes dessa alteração, considera-se que a metodologia de avaliação/classificação dos impactes empregue no EIA se encontra adequada, contemplando os fatores que direta e indiretamente influenciem a População e Saúde Humana. O EIA identifica e avalia os principais impactes diretos e indiretos, quer negativos, quer positivos, suscetíveis para o descritor População e Saúde Humana.

Na fase de construção são identificados os impactes negativos (sobretudo ambientais e sociais) estando a maioria classificada com magnitude reduzida e pouco significativos (relacionados com a exposição a poeiras e poluentes atmosféricos; a afetação da qualidade de vida dos residentes e trabalhadores associada à exposição ao ruído; o aumento do tráfego rodoviário e consequentes perturbações na fluidez e segurança rodoviária; ao risco do aparecimento de doenças transmitidas por vetores decorrentes da criação de locais de estagnação de águas propícias à proliferação de mosquitos potenciais vetores de doença). São ainda, nesta fase, identificados os impactes positivos nos determinantes socioeconómicos da saúde classificados como pouco significativos (relacionados com a geração de emprego em obra e pelo estímulo à economia local por via da

aquisição de produtos no comércio existente nas imediações do projeto e pela utilização de serviços, matérias primas e outros bens materiais a fornecedores em território português). É de notar que a classificação da significância destes impactes poderá obviamente variar em função do tempo de duração da fase de construção, do investimento em bens materiais e serviços inerentes ao projeto e o nível de interatividade que se estabelecer com a comunidade local.

Na fase de exploração, os potenciais impactes negativos identificados no projeto e classificados como pouco significativos são os relacionados com a expectável pressão sobre os Serviços de Saúde, a exposição a poluentes atmosféricos provocada pelo aumento de tráfego rodoviário, a exposição ao ruído e afetação na qualidade de vida, decorrente do aumento direto do tráfego na estrada das Quatro Águas. Mesmo não se prevendo que a contribuição do projeto no aumento da concentração de gases poluentes e partículas em suspensão, e conseqüente magnitude da exposição à população (residente/frequentadora), tenha influência na mortalidade em adultos, na prevalência de sintomas respiratórios em crianças, admissões hospitalares por causas respiratórias/cardiovasculares, deverão ser adotadas todas as medidas de mitigação preconizadas no EIA que visam contribuir para reduzir quaisquer alterações na concentração de poluentes e, por conseguinte, reduzir impactes na qualidade do ar. O mesmo exercício deve ser atendido para o caso do fator ruído.

Ainda nesta fase, é expectável que os impactes positivos identificados e previstos no projeto, possam influenciar significativamente determinantes socioeconómicos com impacte na Saúde Humana, relacionados com a geração de emprego e pelo estímulo às atividades económicas decorrentes do funcionamento da unidade hoteleira.

Condicionantes ao projeto, medidas de minimização e planos de monitorização a implementar

As medidas de minimização consideradas no EIA, nas fases de construção e exploração, para fazer face aos impactes negativos identificados na Saúde Humana, consideram-se as adequadas e correspondem sobretudo a medidas relacionadas com os determinantes ambientais e socioeconómicos, como o Ar, Ambiente Sonoro e Socioeconómica. O EIA identifica medidas gerais, de gestão ambiental na fase de construção, que visam, ainda que indiretamente, minimizar impactes para o descritor Saúde Humana (sobretudo as relacionadas com a afetação das acessibilidades, questões relacionadas com a segurança rodoviária, ruído, qualidade do ar, etc).

O EIA identifica medidas específicas para a Saúde relacionadas com o potencial aumento do risco de doenças transmitidas por vetores e relativa à pressão sobre os serviços de Saúde (ex. medidas de auto proteção e prevenção da picada com recurso à disponibilização de repelentes e divulgação de recomendações aos frequentadores e instalação de redes mosquiteiras nas portas e janelas das habitações; medidas de prevenção e controlo vetorial por via de redução e eliminação de

criadouros de mosquitos e promoção da presença de predadores naturais destes insetos; disponibilização de recursos materiais médicos e capacitação técnica de recursos em primeiros socorros).

É ainda expectável que as medidas de potenciação de impactes positivos consideradas no EIA no descritor da Socioeconomia, nas fases de construção e exploração, possam contribuir positivamente para o bem-estar da população e Saúde Humana (ex. recrutamento de mão-de-obra e de aquisição de serviços e materiais na área do concelho de Tavira e envolventes, através de centros de emprego, estabelecimento de parcerias com instituições e empresas locais com oferta turística consolidada e pontos de interesse turístico e entidades formadoras na área da hotelaria e turismo).

Não obstante, o EIA deverá salvaguardar todas as recomendações e determinações proferidas pelas entidades responsáveis pela análise dos descritores recursos hídricos (APA/ARH), proteção de bens e pessoas (ANPC) e adaptação às alterações climáticas (APA) no contexto da suscetibilidade da Saúde Humana às alterações climáticas e, no caso em concreto do Projeto, a vulnerabilidade à ocorrência de cheias/inundações pluviais.

4.7.2. Conclusão

No que respeita aos fatores suscetíveis e aos aspetos concorrentes do impacte do projeto na População e Saúde Humana, considera-se que poderá ser viabilizada a concretização do projeto em apreço.

4.8. Socioeconómica

4.8.1. Análise

No que se refere ao fator socioeconomia, os dados estatísticos que foram trabalhados reportam-se ao ano 2019, não mencionando os efeitos da pandemia do COVID-19 na região, nomeadamente no concelho de Tavira. Existiam alguns dados disponíveis que poderiam ser interpretados e que contribuem para uma leitura mais correta do atual ambiente socioeconómico em que vivemos, tendo-se como exemplo os dados que são disponibilizados pelo Instituto do Emprego e Formação Profissional (IEFP) para o concelho. Não foi feita uma análise aos possíveis impactes para algumas das atividades que direta ou indiretamente são contíguas com o empreendimento e que possuem uma forte simbologia identitária e socioeconómica com a cidade, como por exemplo as pescas e a indústria extrativa de sal, sendo que esta última, em termos qualitativos (a flor de sal de Tavira)

foi considerada uma das melhores do mundo e por isso lhe foi atribuída a Denominação de Origem Protegida (DOP).

O empreendimento turístico identificado como Hotel de Apartamentos e referido como Hotel de Natureza, prevê a reconversão da antiga fábrica de conservas de pescas “Leandro” fundada em 1906 e que está desativada há vários anos, encontrando-se neste momento em avançado estado de degradação, tendo inclusive colapsado já várias das coberturas dos armazéns existentes.

Pela análise das participações apresentadas no que se refere à socioeconomia, uma das participações foi concordante e teve o seguinte comentário: *“Concordo com o plano pois é um local que merece outra dignidade”*. Esta participação reconhece que o local onde a antiga fábrica está implantada e a situação de degradação a que chegou o conjunto edificado é desprestigiante para o papel que aquela fábrica teve no contexto socioeconómico da cidade, pelo que concorda-se com a proposta de reabilitação do edifício, mesmo que este seja para o uso turístico. Na segunda participação foi discordante e teve o seguinte comentário: *“há hotéis, apartamentos suficientes para alugar para turistas, temos que parar de pensar na rentabilidade monetária e voltar ao básico temos de parar a destruição de sítios, preservar a natureza, a vida selvagem e que o ambiente natural seja salvaguardado.”* Importa referir que uma fábrica desde género seria hoje impossível de edificar ou reativar naquele local, considerando as condicionantes ambientais e requisitos técnicos que necessariamente terão de ser cumpridos. A possibilidade de voltar a laborar está assim fora de questão e nem é desejável que assim aconteça. Nesse sentido importa questionar que tipo de “reutilização” será possível efetuar para salvaguardar o valor patrimonial material e imaterial desde conjunto edificado (que ameaça colapsar).

As hipótese de reabilitação ou são sustentadas por entidades públicas e privadas que lhe dão um carácter social, cultural e pedagógico ou serão alavancadas por entidades privadas, este caso concreto na área do turismo, onde se espera rentabilização dos investimentos viabilizando a salvaguarda do carácter sociocultural que representa para a cidade de Tavira esta antiga fabrica conserveira.

Das inúmeras fábricas de indústrias conserveiras que existiram no Algarve e que desenharam muito das malhas das vilas e cidades deste Algarve poucas subsistem e na sua grande maioria foram derrubadas dando lugar a processos de urbanizações/loteamentos.

Embora se possa compreender a posição do reclamante de já haver “hotéis, apartamentos suficientes para alugar para turistas” a solução que preconiza de “voltar ao básico temos de parar a destruição de sítios, preservar a natureza, a vida selvagem e que o ambiente natural seja salvaguardado”, não fará muito sentido neste caso concreto e não será certamente a solução

urgente (que é preciso ser encontrada) para preservar este importante património da indústria conserveira de Tavira.

4.8.2. Conclusão

A nível da socioeconomia, manifesta-se entendimento favorável ao EIA do projeto em apreço.

4.9. Gestão de Resíduos

Em matéria de gestão de resíduos o estudo em apreço identifica os resíduos gerados avaliando os potenciais impactes resultantes da produção de resíduos nas diferentes fases do projeto (construção, exploração e desativação).

No seguimento da avaliação dos impactes são apresentadas as principais medidas de minimização a adotar com vista a minimizar os impactes resultantes da produção de resíduos nas fases de construção e exploração, as quais se considera que estão de acordo com a legislação em vigor sobre esta matéria.

4.10. Qualidade do Ar

Os aspetos relevantes para a apreciação em causa estão relacionados com a emissão de poluentes atmosféricos resultantes da fase de construção, exploração do projeto e desativação.

Foi caracterizada a situação de referência, foram identificadas fontes de poluição existentes na proximidade da área de implementação, nomeadamente provenientes do tráfego rodoviário, podendo ser consideradas como pouco significativas, não foram identificadas fontes fixas de emissão.

Na ausência do projeto também não são expectáveis alterações significativas na qualidade do ar na área de intervenção.

No que diz respeito à fase de construção foram avaliados os impactes ambientais, sendo que, dizem respeito às ações de movimentação de terras, e emissões gasosas de veículos e maquinaria afetos à obra, estes impactes são pouco significativos e temporários e são apresentadas medidas de minimização que se podem considerar adequadas.

Durante a fase de exploração, as emissões esperadas poderão estar relacionadas com o tráfego automóvel dos utentes do empreendimento. Ainda no que se refere à fase de exploração, é referido que se prevê a Produção local e pontual de emissões atmosféricas resultantes de gases de combustão associadas a atividades do funcionamento do empreendimento, como operações de manutenção e uso de diversos equipamentos, como por exemplo equipamentos de climatização.

Para a fase de desativação, os impactes esperados são semelhantes ao da fase de construção.

Não está previsto, nem se considera necessário, um plano de monitorização ambiental no que diz respeito à qualidade do ar.

5. Pareceres das Entidades externas

As entidades externas consultadas no âmbito do EIA foram o Turismo de Portugal, a Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve, a Capitania do Porto de Tavira e a Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (Anexo I).

5.1. Turismo de Portugal

5.1.1. Análise

a) Saliu os impactes positivos do projeto identificados no EIA ao nível socioeconómico e paisagístico, através da criação de emprego e da dinamização das atividades económicas locais, e da reabilitação das instalações de uma unidade industrial desativada e renaturalização das áreas envolventes, promovendo-se a qualificação paisagística de um conjunto inserido numa área de grande relevância ambiental e interesse turístico – o Parque Natural da Ria Formosa. Sublinhando a importância para o desenvolvimento sustentável do turismo, da implementação da globalidade das medidas de minimização previstas no EIA, relevando-se em particular a adoção das medidas direcionadas para a integração paisagística do projeto, para a proteção dos sistemas ecológicos em presença e para uma adequada gestão dos resíduos no empreendimento. Assinalou, ainda, a previsão da adoção de boas práticas ambientais ao nível da eficiência hídrica e energética em projeto, que, juntamente com a gestão eficiente de resíduos, contribuirão para o cumprimento dos objetivos e metas de sustentabilidade ambiental estabelecidos para as empresas do turismo na Estratégia para o Turismo 2027 (ET27 – RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro).

b) Sobre os requisitos específicos aplicáveis ao hotel-apartamentos, referiu que o projeto observa o parâmetro de estacionamento estabelecido no PDM de Tavira para estabelecimentos

hoteleiros, de 1 lugar/3 camas (alínea b) do n.º 10 do art.º 21.º), tendo-se apurado 1 lugar/2 camas fixas.

c) Considerou que as medidas de minimização carecem de ser completadas com a identificação das soluções de melhoria de desempenho ambiental ao nível da eficiência hídrica e energética mencionadas na descrição do projeto (pág. 24 do Relatório Síntese), em complemento das opções tomadas no projeto de arquitetura paisagista (cuja implementação é já referenciada como medida na fase de construção), designadamente a adoção de painéis fotovoltaicos e de sistema AQS

(água quente sanitária) com bomba de calor eficiente, a utilização de dispositivos de gestão de consumo de água (incluindo as misturadoras/torneiras), e o aproveitamento de águas pluviais para a rega, devendo estas soluções ser incluídas nas medidas dos descritores recursos hídricos subterrâneos e clima e alterações climáticas. Em relação à eficiência hídrica, considerando a perspetiva de diminuição das disponibilidades de água no atual contexto de alterações climáticas, referiu, ainda, que deverá ponderar-se a reutilização de águas residuais tratadas para usos não potáveis (nomeadamente para rega e autoclismos), tendo presente o Plano Regional de Eficiência Hídrica do Algarve. Neste âmbito, invocou o 'Estudo de Avaliação das Disponibilidades Hídricas Atuais e Futuras e Aplicação do Índice de Escassez WEI+' (atualmente em discussão pública), o qual considera haver agravamento do Índice de escassez em todas as regiões hidrográficas (RH) de Portugal Continental relativamente ao cálculo efetuado para o 2.º ciclo de planeamento dos Planos de Gestão de Região Hidrográfica, atingindo valores de escassez severa em algumas das RH, como é o caso da RH7 (Guadiana) e da RH8 (Ribeiras do Algarve), onde se insere o concelho de Tavira.

5.1.2. Conclusão

Em termos conclusivos, emitiu parecer favorável ao EIA em apreço, condicionado à introdução/ponderação dos aspetos mencionados no ponto 5.1.1. Alertou ainda para o enquadramento do projeto nos IGT em vigor.

5.2. Direção Regional de Agricultura e Pescas Algarve

5.2.1. Análise

No que respeita ao enquadramento no Plano Diretor Municipal de Tavira, a área de intervenção insere-se em solo rústico, na categoria de "Espaços Naturais Culturais", mais especificamente em áreas de "proteção natural e paisagística" e "áreas de proteção natural", que correspondem ao Parque Natural da Ria Formosa.

No que respeita a condicionantes do uso do solo, verificou que a área de intervenção do EIA coincide com as seguintes restrições e servidões de utilidade pública:

- Reserva Ecológica Nacional
- Domínio Público Hídrico
- Área sob jurisdição portuária
- Servidões da rede rodoviária municipal (estrada das quatro Águas)

Sublinhou que a intervenção não abrange solos classificados como Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Solos e capacidade de uso dos solos

A caracterização da situação de referência relativamente às unidades pedológicas e classes de capacidade de uso que ocorrem na área de intervenção foi feita com base na consulta do Atlas do Ambiente disponível no site SNIAmb.

Como base de consulta, recomendou as cartas disponibilizadas pelo Ex-CNROA, Carta de Solos de Portugal e de Capacidade de Uso dos Solos, no entanto para o presente EIA, e considerando que a intervenção se localiza em terrenos do sistema costeiro e litoral, os dados em presença em ambos os documentos são concordantes. Mais especificamente, não são identificadas classes de capacidade de uso, nem classes pedogénicas.

Avaliação de impactes ambientais

Os principais impactes esperados sobre os solos e seus usos referem-se sobretudo à fase de construção, nomeadamente os decorrentes da preparação do terreno e à implementação das infraestruturas, tais como instalação e funcionamento do estaleiro, movimentação de máquinas e veículos pesados, remoção do coberto vegetal, limpeza dos terrenos e movimentação de terras.

Medidas de mitigação

O EIA elenca as diversas medidas de mitigação, para os diversos fatores ambientais, das quais sublinhamos as relativas à fase de construção e ao fator ambiental solo, as quais estão relacionadas com a instalação e gestão dos estaleiros e operacionalização das máquinas.

Assim são propostas medidas de mitigação que diminuam os riscos de erosão, transporte de sólidos e qualidade dos solos, tais como minimizar a exposição do solo e as movimentações de terras durante a época mais chuvosa, de forma a evitar a erosão e escoamento superficial.

Sublinhou que, embora o projeto não incida em áreas de RAN, é prevista como medida de mitigação (APA21) e caso haja necessidade de depósito de terras sobrantes, que devem ser excluídas as áreas classificadas como RAN, ficando assim salvaguardados os objetivos de proteção dos solos previstos no regime jurídico da RAN.

Em suma, considerou que o EIA prevê de forma adequada um conjunto de medidas de mitigação necessárias para evitar ou minimizar os potenciais impactes negativos ou potenciar os impactes positivos identificados sobretudo para o fator ambiental Solo, para as diferentes fases do projeto.

Foi ainda relevado que o EIA prevê a elaboração do Plano de Gestão Ambiental da Obra (PGA) o qual tem como objetivo principal assegurar a proteção do ambiente durante a fase de construção da obra, através da implementação de medidas de minimização de impactes e de boas práticas ambientais.

5.2.2. Conclusão

Assim, no âmbito das suas competências, a DRAP emitiu parecer favorável ao EIA, sublinhando que, a área de intervenção não incide em solos classificados como RAN, tal como é corretamente identificado no EIA.

5.3. Capitania do Porto de Tavira

5.3.1. Análise

No que concerne à utilização privativa de domínio público marítimo terrestre, a Capitania do Porto de Tavira menciona o seguinte:

“(…) a) Tendo presente o invocado pelo autor do pedido, ao espaço territorial em causa, existem múltiplas condicionantes decorrentes dos Instrumentos de Gestão Territorial, desde logo, situar-se em área de Rede Natura 2000 e integrada no âmbito de condicionalismos do Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) Vilamoura - Vila Real de Santo António (aprovado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 103/2005, de 27 de junho, na sua atual redação);

b) 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;

c) O canal de navegação, pela sua relevância para as atividades comerciais e de lazer, não deve ser intervencionado de forma a diminuir o seu caudal;

d) Quanto à dinâmica costeira, a Ria Formosa apresenta uma mutação constante das ilhas e das barras, essencialmente em função da agitação marítima e das correntes de maré. Esta natureza dinâmica e instável torna-se incompatível com uma ocupação humana intensa, como a que se tem vindo a verificar ao longo dos últimos anos verifica-se que a erosão costeira tem sido aumentada pela presença humana, o que veio aumentar a vulnerabilidade ao galgamento na maior parte do sistema;

e) Notório tráfego marítimo, em especial, por embarcações no exercício de atividade marítimo-turística (embora, com reduzida sinistralidade marítima; não se desconsiderando o foco de poluição resultante da presença de um crescente número de embarcações no local);

f) No concerne a esta matéria, este órgão, enquanto Autoridade Marítima releva que a área pretendida para intervenção bem como a zona conexas, em especial, nas últimas duas décadas, denotam elevados sinais de degradação - mais concretamente, resultante de detritos de antigas instalações de viveiros, salinas e piscatórias, bem como de abandono de diverso material náutico, que tem, para além do seu fator de poluição constituído um perigo constante para a navegação, pelo que esta entidade e como elemento favorável uma intervenção contributiva da recuperação ambiental do local;

g) Esta Autoridade Marítima assume, face aos documentos apresentados, que não se encontra prevista a implantação de qualquer cais nas imediações do parque de estacionamento;

h) Considerando a área proposta para a implantação se situar em domínio público hídrico, tais terrenos ficam sujeitos as restrições e servidões administrativas, cfr. al. a) do n.º 1 do art. 12.º e n.º 1 do art. 21.º da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro;

i) No concernente a proposta de parque e de estacionamento (em 3.3.4.1. do Estudo de Impacte Ambiental do Aparthotel 4 Águas), considerando-se as limitações legais - em particular, os IGT aplicáveis - existentes para a área, não se afigura inteligível a real dimensão de tal ocupação - apesar da referencia a "(...) 14% da área total do projeto", cf. p. 188 do documento apontado -, bem como - tendo em especial atenção, por exemplo, a fig. 35 do aludido Estudo -, observa-se degradação do talude (por erosão hídrica) - para além de que careceria de Título de Utilização privativa de recursos hídricos por se situar em área sob administração portuária -, não se desconsiderando que o próprio referenciado documento designado por Estudo de Impacte Ambiental do Aparthotel das 4 Águas, já emite a avaliação de que existira impacte ambiental negativo (cf. p. 316);

h) De notar, ainda, que a área em causa encontra-se integrada em Unidade operativa de planeamento e gestão (UOPG) VI, cfr. art. 86.º do Regulamento do aplicável POOC, portanto "(...) assume importância estratégica para um conjunto de serviços e infraestruturas relacionadas com a atividade náutica, nomeadamente uma doca de recreio e núcleos de recreio náutico, pelo que contempla a elaboração pelo ministério responsável pela área do ambiente, com a colaboração das entidades competentes, de um projeto de intervenção e requalificação com os seguintes objetivos: a) Requalificação paisagística e ambiental do espaço;"

Referiu ainda que, "analisados os documentos instrutórios juntos ao processo aberto nesta Capitania do Porto de Tavira, informa-se que nada há a opor ao proposto, definindo, ainda, para o efeito, os seguintes condicionalismos:

- a) Os elementos construtivos não devem integrar focos luminosos, no terreno ou no edifício, dirigidos no sentido do rio, de modo a não induzir em erro a navegação;

- b) No que concerne ao Parque de Estacionamento Comprovação da estabilidade da margem (através de pronuncia da A.P.A., LP), bem como medidas de delimitação (rigorosa) e cercado do mesmo de modo a que não existe impacte na margem, bem como o pisoteio e a deposição de lixo nas imediações;*
- c) Tratando-se o Rio Gilão de um canal navegável, com o objetivo de garantir a segurança da navegação, deverá ser implantada uma barreira na envolvente do parque de estacionamento, que assegure que a iluminação proveniente dos faróis dos veículos automóveis não é projetada no sentido do rio, evitando desta forma a confusão na navegação, e o encandeamento dos tripulantes das embarcações;*
- d) Respeito pelas disposições legais aplicáveis no que respeita a não- agressão ambiental sob qualquer forma de poluição;*
- e) Divulgação de contacto de responsável pelas operações na área em apreço."*

5.3.2. Conclusão

Tendo presente o acima exposto, a Capitania do Porto de Tavira concluiu que a proposta traz benefícios para o ordenamento do espaço de embarcações e incremento da segurança de pessoas e bens, emitindo parecer favorável ao projeto, condicionado ao cumprimento dos requisitos transcritos no ponto 5.3.1. deste parecer.

5.4. Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil

5.4.1. Análise

O EIA caracteriza a área de estudo como tendo uma atividade sísmica importante. Efetivamente, trata-se de uma área com presença de. uma falha ativa, que permite caracterizar a área de estudo como zona de intensidade máxima, de acordo com o "Regulamento de Segurança e Ação para Estruturas de Edifícios e Pontes", composta por solos aluvionares cujo efeito de sítio se traduz na amplificação das ondas sísmicas. Deste modo, devem ser adotadas normas técnicas antissísmicas adequadas nas intervenções a executar nas construções (aprovadas pela entidade competente pelo licenciamento), face a perigosidade sísmica da zona bem como aos efeitos de sítio associados, não sendo clara a integração destas medidas no EIA.

- Nas cartas de zonas inundáveis e de risco de inundações elaboradas no âmbito da Diretiva2007/60/CE, que foram elemento de suporte dos Planos de Gestão de Riscos de inundação, encontra-se identificada uma Zona Critica em Tavira (rio Gilão), de origem fluvial e estuarina, parcialmente coincidente com a área de estudo. Apesar desta referenda, faz-se notar a

ausência da avaliação do risco de inundações e cheias no capítulo 5.16.3. "Avaliação de risco", ainda que exista uma peça do EIA dedicada ao impacte das cheias e inundações ("Análise e apresentação de medidas de implementação de medidas de segurança e autoproteção e de minimização/mitigação de impacto em caso de cheias e inundações") baseado em dois cenários: 20 anos e 100 anos de período de retorno.

Embora sejam apresentadas medidas nas diferentes fases de projeto (construtivas e também no âmbito do planeamento e monitorização), em função do nível de cheia ou inundação propondo por exemplo a área técnica e as áreas de armazenamento de alimentos e água potável a uma cota acima do nível previsto de cota 3,70 m e elevação da cota de soleira em 30 cm em relação a atual, não fica claro se esta cota será suficiente para evitar a inundação da área para períodos de retorno superiores a 100 anos. Apesar da área de intervenção ser abrangida por suscetibilidade reduzida e moderada a inundações/cheias do rio Gilão, todos os acessos ficam condicionados o que pode comprometer as operações de socorro.

Importa igualmente notar que o risco tenderá a agravar de acordo com os Cenários de Submersão Freqüente devido a subida do Nível Medio do Mar, apresentados no EIA, que comprovam a existência de suscetibilidade a fenómenos de inundação na área de projeto, o que, conjugado com as condições climatéricas e outros riscos naturais, podem amplificar o perigo de inundações em alguns locais.

Por outro lado, não obstante se encontrarem referências no EIA ao Plano de Ordenamento do Território do Algarve (PROTAlg), à Avaliação Nacional de Risco", bem como a cartografia de risco do PDM de Tavira (sendo omissa a referenda ao Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil de Tavira) denota-se uma importante insuficiência no detalhe da informação face a tipificação e gravidade de riscos a que a área de estudo se encontra exposta, designadamente sismos, inundações, galgamentos costeiros e tsunamis. De facto, a avaliação de risco contida no EIA atribui nível moderado a estes riscos o que se considera claramente subestimado, uma vez que a introdução de novos elementos expostos necessariamente aumentará a vulnerabilidade e, conseqüentemente, o risco.

Aliás, no que a Análise Global do Projeto realizada diz respeito, verifica-se não existir qualquer referenda aos riscos naturais, cujos impactes associados (designadamente a ocorrência de cheias/inundações com períodos de retorno superiores a 100 anos, a ocorrência de sismos próximos, tsunamis e galgamentos costeiros) poderão ser significativos.

Assim, a implantação do projeto não deverá ser alheia á definição e concretização de medidas de minimização associadas a gestão dos riscos de acidente grave ou catástrofe com expressão na área de intervenção do projeto, os quais terão de ser acautelados de forma antecipada por forma

a melhor precaver a segurança de pessoas e bens. Entre essas medidas destacam-se as seguintes:

- informar ao Serviço Municipal de Proteção Civil de Tavira, dependente da respetiva Camara Municipal, designadamente quanto as ações que serão levadas a cabo e respetiva calendarização, de modo a possibilitar um melhor acompanhamento e intervenção, bem como para ponderar uma eventual atualização do correspondente Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil.
- Assegurar a realização periódica de simulacros nas instalações da unidade hoteleira, tendo em linha de conta os principais riscos internos e externos ao mesmo, com o envolvimento dos Agentes de Proteção Civil e do Serviço Municipal de Proteção Civil de Tavira.
- Assegurar as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos afetos ao socorro a envolver em situações de acidente/emergência. Em especial na fase de construção, tendo particular atenção ao eventual aumento do fluxo de trânsito provocado pela movimentação de veículos afetos às obras, os trabalhos a desenvolver não deverão comprometer a operacionalidade das ações de proteção civil e socorro, devendo ser equacionadas alternativas que salvaguardem a passagem de veículos afetos ao socorro e emergência.
- Elaborar um Plano de Emergência interno do projeto, extensível a todas as suas fases de desenvolvimento, de modo a permitir obter uma melhor identificação quanto aos riscos existentes no mesmo (e seu potencial impacto, se algum, nas populações vizinhas), ou na sua envolvente (designadamente os referentes ao risco de tsunamis, de sismo, galgamento costeiro e inundação fluvial), e, conseqüentemente, uma mais expedita definição de procedimentos e ações a desencadear para responder a situações de emergência no interior do empreendimento. Neste mesmo contexto, ao responsável por cada uma das fases de desenvolvimento do projeto recomenda-se, em conformidade com a Resolução n.º 1/2019 da Comissão Nacional de Proteção Civil, a instalação de sinalética destinada a informar quanto ao potencial risco de ocorrência de um tsunami e quanto a localização do ponto de encontro e aos caminhos de evacuação para zonas de refúgio ou locais de abrigo. De igual modo, deverá ser promovida a sensibilização da população presente nas suas instalações, em qualquer momento, quanto às medidas de autoproteção a adotar em caso de ocorrência, ou iminência de ocorrência, de um qualquer dos riscos referidos anteriormente, ou de outros que se venham a aferir como críticos para a salvaguarda de pessoas e bens.
- Assegurar o cumprimento do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua atual redação, e demais portarias técnicas complementares, em particular a Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro, no âmbito da Segurança Contra Incêndios em Edifícios, designadamente: aplicar os critérios de segurança relativos às condições exteriores de segurança e acessibilidade a edifícios

e recintos, garantir disponibilidade de água para abastecimento e prontidão dos meios de Socorro, dando preferência à colocação de marcos de água, garantir uma área de estacionamento especial de reserva para as viaturas de socorro.

5.4.2. Conclusão

Pelo exposto no ponto 5.4.1., a ANEPC considerou que o EIA em análise, não apresenta, na sua atual configuração, uma orientação clara para a aplicação dos princípios da prevenção e da precaução expressos na Lei de Bases da Proteção Civil, carecendo de um nível de detalhe substancialmente mais significativo quanto a consideração dos impactes ao nível do risco existente e quanto a previsão de medidas de mitigação orientadas para a redução da vulnerabilidade dos novos elementos expostos que irão surgir. Atendendo às importantes lacunas identificadas ao nível da consideração de disposições orientadas para a segurança de pessoas e bens, quer na caracterização da situação de referência quer na identificação de medidas de minimização, a ANEPC pronuncia se desfavoravelmente ao teor do EIA, na sua atual configuração.

6. Consulta Pública

A Consulta Pública decorreu no período compreendido entre os dias 02 de fevereiro e 15 de março de 2022 (ou seja, por um período de 30 dias úteis), em cumprimento do previsto no n.º 1 do artigo 15.º do RJAIA.

Os documentos em consulta pública relativos ao EIA do projeto “Aparthotel 4 Águas” foram disponibilizados na página da internet da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve) e no portal Participa em: <https://participa.pt/pt/consulta/?loadP=6986> .

Foi enviado o edital para afixação na APA, I.P., na Câmara Municipal de Tavira, na União de Freguesias de Tavira (Santa Maria e Santiago) e nas instalações da CCDR Algarve - Palacete Doglioni (Direção de Serviços de Ambiente e Direção de Serviços de Ordenamento do Território).

No decorrer do processo de consulta pública foram recebidas 2 participações, uma foi discordante e outra concordante (Quadro 3 e Figura 12).

Quadro 3. Classificação das participações recebidas

Participações	Número de Participações	Percentagem do tipo de participação (%)
Discordância	1	50
Concordante	1	50
Total	2	100

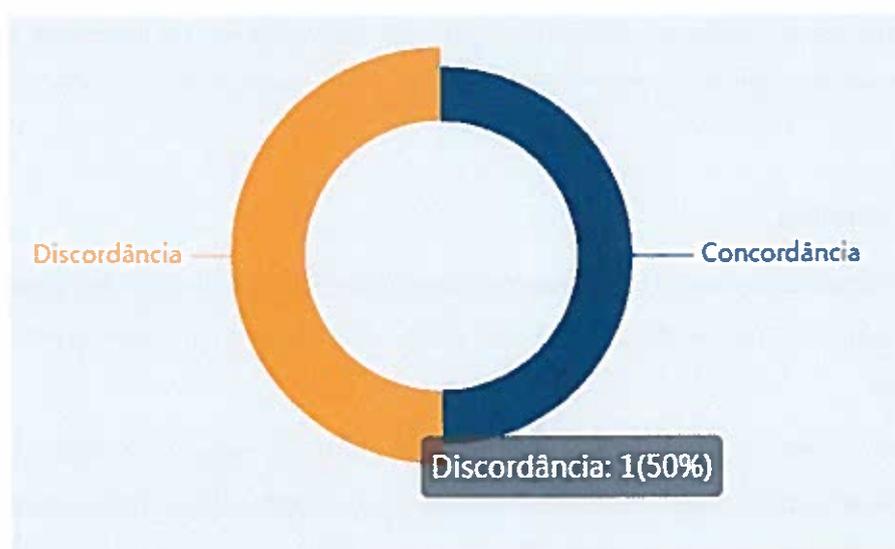


Figura 12- Gráfico da distribuição das participações recebidas. (Fonte: <https://participa.pt/pt/consulta/?loadP=6986>)

Os comentários recebidos encontram-se anexos ao relatório da consulta pública.

Importa ainda referir que a apreciação vertida no presente parecer, teve em consideração o Relatório de Consulta Pública elaborado e disponibilizado pela autoridade de AIA.

7. Conclusão

Face ao exposto, ponderados os impactes negativos identificados e os impactes positivos perspetivados, conforme consta no presente parecer, a Comissão de Avaliação propõe a emissão de parecer desfavorável ao EIA do projeto “Aparthotel 4 Águas” em Tavira, tendo em consideração que existem desconformidades e/ou incompatibilidades do projeto com os planos ou programas territoriais (POOC Vilamoura-Vila Real de Santo António, POPNRF e PDM de Tavira) e com as restrições de utilidade pública (designadamente com o RJREN), e que ocorrem impactes negativos significativos, não minimizáveis em matéria de Conservação da Natureza e Biodiversidade, e, de riscos para pessoas e bens, que são impeditivos ao desenvolvimento do projeto. Assim, da avaliação ao EIA do projeto do “Aparthotel 4 Águas”, e tendo presente os diversos pareceres setoriais emitidos, considera-se que, independentemente das medidas propostas no EIA para a mitigação, prevenção e compensação dos impactes identificados, nomeadamente no que se refere ao território, biodiversidade, e, à prevenção de segurança de pessoas e bens, o projeto em apreciação, não reúne condições para ser viabilizado, atendendo aos seguintes fundamentos, que, sumariamente, se expõe:

- A pretensão localiza-se em área cartografada na planta de síntese do POOC Vilamoura - Vila Real de Santo António, como Espaço Lagunar de Uso Sustentável dos Recursos, onde, de acordo com o disposto no artigo 29.º do respetivo Regulamento, define que estes espaços “correspondem a áreas destinadas à exploração dos recursos marinhos e à reposição do sistema lagunar em terrenos resultantes de aterro sobre as zonas húmidas, que podem assumir forma intensiva, desde que respeitem os princípios de conservação e valorização da qualidade ambiental que presidem à existência do PNRF”. O referido artigo não dispõe sobre matéria urbanística, elencando as atividades permitidas associadas à exploração dos recursos marinhos, no respeito pelos princípios de conservação e valorização da qualidade ambiental que estão na génese da existência do Parque Natural da Ria Formosa. Neste sentido, e tendo presente a apreciação da APA/ARH Algarve e conseqüente pronúncia do ICNF, I.P. (no âmbito da articulação do POOC Vilamoura-Vila Real de Santo António com o POPNRF), a instalação do presente empreendimento turístico - Aparthotel - não se encontra prevista nem merece acolhimento em matéria de incidência territorial urbanística, de acordo com as regras de uso, ocupação e transformação do solo transpostas para o normativo do PDM de Tavira.
- Ademais, a tipologia proposta no projeto de Aparthotel não se encontra prevista no âmbito do POPNRF, nem se enquadra na exceção prevista no n.º 3 do artigo 39.º, destacando-se que a classificação como área de Proteção Parcial do tipo II tem como

principal objetivo, entre outros, preservar áreas de enquadramento, transição ou amortecimento dos impactes ambientais relativamente às áreas de proteção total e parcial do tipo I (alínea b) n.º 4 do artigo 21.º), constituindo, assim, áreas de valia ambiental e interesse conservacionista, de uso condicionado, não se preconizando para as mesmas ocupações de maior impacte que promovam o acréscimo de pressão sobre áreas de maior sensibilidade na área do parque natural. De acordo com o transmitido pelo ICNF, I.P., o regulamento do POPNRF prevê disposições específicas para estas áreas, indicando restrições de ordem urbanística, nomeadamente a interdição da realização de obras de construção e em particular de ampliação de edificações e de empreendimentos turísticos (alíneas b) e c) do n.º 1 do artigo 22º do regulamento do POPNRF). No projeto não é apresentado com clareza se é dado cumprimento a esta disposição. Por último, a implementação do projeto implica a alteração de uso do edifício, o qual se refere atualmente a atividade industrial, para uso turístico, verificando-se que POPNRF não estabelece nenhum enquadramento para o efeito. Esta alteração de uso deverá assim ser alvo de ponderação e enquadramento legal, para além de avaliação ambiental.

- Ainda de acordo com a apreciação realizada pelo ICNF, I.P., a implementação do projeto com as características apresentadas traduz-se no prolongar do cariz urbano da cidade de Tavira para uma área que se pretende ser de perturbação reduzida, face aos importantes relevantes valores naturais envolventes.
- Neste contexto, e de acordo com a apreciação realizada pelo ICNF, I.P., a implementação do projeto com as características apresentadas traduz-se no prolongar do cariz urbano da cidade de Tavira para uma área que se pretende seja de perturbação reduzida, face aos importantes valores naturais envolventes.
- Acresce que em matéria de ordenamento do território, o projeto não demonstra o enquadramento face às disposições resultantes da alteração por adaptação do PDM de Tavira aos planos especiais (Declaração n.º 82/2021, de 28 de julho), nomeadamente no que respeita aos regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais, que estabelecem ações permitidas, condicionadas ou interditas, relativas à ocupação, uso e transformação do solo, constantes da revisão do POPNRF e do POOC Vilamoura — Vila Real de Santo António, sem prejuízo da prevalência dos regimes das servidões administrativas e restrições de utilidade pública incidentes na área.
- O projeto não tem enquadramento na categoria REN em presença - Leito e Margem dominial de Águas de Transição - no âmbito da aplicação do RJREN.

- Em matéria de biodiversidade, relevam-se os impactes negativos não minimizáveis que as atividades associadas à construção e exploração do projeto induzem sobre as comunidades faunísticas, decorrentes da perturbação e do aumento da presença humana, particularmente sobre a avifauna, de interesse conservacionista e protegidas, nos termos dos anexos do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro, em toda a área de estudo e zona envolvente.
- A supressão da vegetação associada a habitats protegidos nos termos do regime jurídico da Rede Natura 2000, nomeadamente *Suaeda vera* (1420), no limite sul da área de intervenção, habitats de prado e de matos dominados por *Atriplex halimus*, constituem impactes negativos, significativos e irreversíveis. De entre os habitats, destaca-se ainda o habitat prioritário 1150* e, principalmente, a supramencionada avifauna de importante valor conservacionista e elevado estatuto de conservação associada aos habitats de salinas e sapal.
- Apesar da área de estudo e de implantação do projeto se situar na proximidade de áreas já com alguma perturbação (eixo de ligação entre a cidade de Tavira e o cais das 4 águas), principalmente na época estival, a implementação do projeto potencia uma intensificação significativa e localizada de perturbação sobre a avifauna, inexistente de momento e não preconizada para as Áreas Costeiras e Lagunares de Proteção Parcial II, de acordo com o regulamento do POPNRF, mas também uma carga acrescida de pressão humana na zona envolvente.
- De facto, na fase de exploração, os principais impactes do projeto constituem impactes essencialmente indiretos decorrentes do aumento da perturbação nos habitats e espécies de fauna, induzidos pelo aumento muito significativo da circulação de pessoas e viaturas (e conseqüente aumento de emissões de gases poluentes, ruído, vibrações e luminosidade), sendo mais significativos na área envolvente à da implantação do projeto, onde ocorrem habitats e espécies de avifauna protegidas nos anexos do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro, com estatuto elevado de conservação e de elevada sensibilidade, constituindo um impacte indireto, negativo, significativo, irreversível e de difícil minimização.
- Ainda ao nível da biodiversidade e da conservação da natureza, relevam-se os impactes cumulativos que este projeto induz não só sobre a zona mas também sobre o Parque Natural da Ria Formosa, dadas as inúmeras pressões atualmente já existentes

decorrentes da apetência e procura turística da zona, ampliadas pela significativa carga que o presente projeto apresenta.

- Ao nível da análise de riscos para pessoas e bens, o EIA não apresenta, na sua atual configuração, e de acordo com o parecer desfavorável da ANEPC, uma orientação clara para a aplicação dos princípios da prevenção e da precaução expressos na Lei de Bases da Proteção Civil, carecendo de um nível de detalhe substancialmente mais significativo quanto a consideração dos impactes ao nível do risco existente e quanto a previsão de medidas de mitigação orientadas para a redução da vulnerabilidade dos novos elementos expostos que irão surgir, principalmente a suscetibilidade a cheias e inundações, agravadas pelos cenários de submersão frequente devido à subida do nível médio do mar.
- Considera-se ainda de referir a necessidade de clarificação da titularidade da parcela dominial (designada como Parcela A – associada ao parque de estacionamento) com uma área de 1.500,00 m², situada em Área de Jurisdição Portuária sob a gestão da Docapesca – Portos e Lotas, S.A.
- Por último, importará mencionar o condicionamento relativo à conclusão da ação judicial de reconhecimento de propriedade privada em que se desenvolve o projeto.

A Comissão de Avaliação

- **Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve**



Teresa Cavaco



Alexandra Sena

- **Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. / Administração da Região Hidrográfica do Algarve**



Fernando Macedo

- **Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./ Departamento de Alterações Climáticas**



Patrícia Gama

- **Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.**



Filipa Fonseca

- **Direção Regional de Cultura do Algarve**



Ângela Ferreira

- **Docapesca Portos e Lotas, SA**



António Santana

- **Administração Regional de Saúde do Algarve**



Nélia Guerreiro

- **Câmara Municipal de Tavira**



Célia Teixeira

ANEXOS

Anexo II- Pareceres das Entidades Externas

Exmos. Sr.s
Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Algarve
Praça da Liberdade, nº 2
8000-164 Faro

V/Comunicação: 07.02.2022

N/ Refª SAI/2022/3477/DVO/DEOT/CD
Procº. 14.01.13/825
Data: 21.02.2022

ASSUNTO: Estudo de Impacte Ambiental do projeto do "Aparthotel 4 Águas", União de Freguesias de Tavira, concelho de Tavira

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da Informação de Serviço deste Instituto, com o nº INT/2022/1828[DVO/DEOT/JC], bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Com os melhores cumprimentos



Fernanda Praça
Diretora do Departamento de
Ordenamento Turístico

Em anexo: O mencionado

Informação de serviço n.º 2022.I.1828 [DVO/DEOT/JC]

Assunto: Estudo de Impacte Ambiental do projeto do “Aparthotel 4 Águas”, União de Freguesias de Tavira, concelho de Tavira (14.01.13/825)

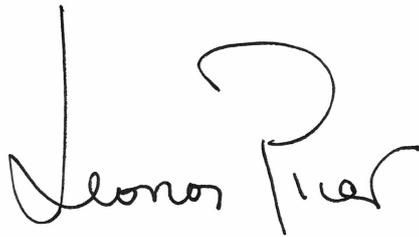
Proponente: TAVIPESCA- Companhia de Conservas a Tavirense, Lda.

Emite-se parecer favorável condicionado à introdução dos aspetos referidos no ponto 2c) da parte III do parecer técnico que antecede, alertando-se para o mencionado nos pontos 1b) e 1c).

Comunique-se à CCDR Algarve.

Leonor Picão
Diretora Coordenadora
(por subdelegação de competências)

20.02.2022



Informação de serviço n.º INT/2022/1828 [DVO/DEOT/JC]

Assunto: Estudo de Impacte Ambiental do projeto do "Aparthotel 4 Águas", União de Freguesias de Tavira, concelho de Tavira (14.01.13/825)

Proponente: TAVIPESCA- Companhia de Conservas a Tavirense, Lda.

O EIA em análise incide um projeto que promove a alteração e requalificação do edifício da antiga unidade de produção da Tavipesca, através da instalação de um Hotel-apartamento de 5*, designado de "Aparthotel das 4 Águas", com a capacidade de 90 camas fixas (a que acrescem 56 camas convertíveis), distribuídas por 45 unidades de alojamento, e que se pretende venha a ser reconhecido como turismo de natureza.

Concordando com a análise e apreciação efetuadas na Informação que antecede, proponho a emissão de parecer favorável ao EIA, condicionado à introdução dos aspetos referidos no ponto 2c) da parte III da Informação de serviço, relativo a medidas de eficiência ambiental.

Alerta-se para o mencionado nos pontos 1b) e 1c), relativo ao enquadramento do projeto nos instrumentos de gestão territorial aplicáveis, a verificar pelas entidades competentes.

À consideração superior com proposta de comunicação à CCDR Algarve.

A Diretora do Departamento de
Ordenamento Turístico



Fernanda Praça
(18.02.2022)

Informação de serviço n.º INT/2022/1828 [DVO/DEOT/JC]

18/02/2022

Assunto: Estudo de Impacte Ambiental do projeto do "Aparthotel 4 Águas", União de Freguesias de Tavira, concelho de Tavira (14.01.13/825)

Proponente: TAVIPESCA- Companhia de Conservas a Tavirense, Lda.

I – ENQUADRAMENTO

A CCDR Algarve, através de e-mail de 08.02.2022 (N/ Ref.ª n.º ENT/2022/3611), vem solicitar ao Turismo de Portugal, IP a emissão de parecer sobre o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto referenciado em epígrafe, que se encontra em consulta pública até ao próximo dia 15 de março.

O EIA corresponde à fase de estudo prévio e foi disponibilizado no Portal Participa, integrando Relatório Síntese, Resumo Não Técnico (RNT), peças desenhadas e elementos adicionais.

O presente projeto encontra-se sujeito a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), ao abrigo da alínea c) do n.º 12 do Anexo II do DL n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na atual redação, por prever a instalação de um hotel-apartamentos com capacidade superior a 50 camas globalmente inserido em área sensível (Parque Natural da Ria Formosa e Sítio de Importância Comunitária "Ria Formosa/Castro Marim" e Zona de Proteção Especial "Ria Formosa" da Rede Natura 2000).

Não se verifica a existência de antecedentes do processo nestes serviços.

O projeto abrange uma área de intervenção, com 1,74 ha, localizada na União de Freguesias de Tavira, concelho de Tavira, a qual é delimitada pelo rio Gilão a norte e por áreas de sapal e de salinas a sul, poente e norte. A área é atravessada por uma estrada municipal (Estrada das Quatro Águas), que a divide em duas parcelas, a norte e sul, encontrando-se a parcela sul ocupada pela antiga fábrica de conservas Tavipesca. Na figura seguinte¹ demonstra-se a localização do EIA, bem como da oferta de alojamento turístico existente na sua envolvente, a qual se concentra na cidade de Tavira, a cerca de 1 Km da pretensão:



-  EIA em apreciação
-  Empreendimentos turísticos existentes
-  Estabelecimentos de alojamento local

Fig. 1: Localização do EIA e da oferta de alojamento turístico existente na sua envolvente

¹ Fonte: SIGTUR (Sistema de Informação Geográfica do Turismo <https://sigtur.turismodeportugal.pt>). Alerta-se que a georreferenciação dos estabelecimentos de AL foi obtida de forma automática a partir do endereço, sendo a respetiva localização meramente indicativa.

Note-se, ainda, que a capacidade total de alojamento a turistas do concelho de Tavira corresponde atualmente a 17 117 camas/utentes, distribuídas por 36 ET (6 153 camas/utentes) e 2 368 estabelecimentos de AL (10 964 utentes).

II – DESCRIÇÃO

Projeto:

O projeto promove a requalificação e alteração do edifício da antiga unidade de produção da Tavipesca (indústria de conservas), através da instalação de um Hotel-apartamentos de 5*, designado de "Aparthotel das 4 Águas", com a capacidade de 90 camas fixas (mais 56 camas convertíveis) distribuídas por 45 UA (17 T0 e 28 T1), que se pretende que venha a ser reconhecido como turismo de natureza (TN). O empreendimento integra restaurante, piscina interior e exterior, SPA, bar/loja, receção, zonas de serviço, área para o pessoal, além de diversos pátios interiores e exterior, zonas verdes de enquadramento e um parque de estacionamento com 44 lugares, este último a instalar na parcela norte do projeto (a qual é atualmente utilizada como estacionamento informal).

O projeto desenvolve-se no piso térreo e totaliza as áreas bruta de construção, de implantação e de impermeabilização, respetivamente, de 5 452,93 m², 5 601,2 m² e 6 620,7 m², não agravando a ocupação existente (com 6 685 m² de área de implantação e de impermeabilização), e prevendo a preservação parcial dos elementos construídos (chaminé e fachadas norte, sul e poente, com acertos de vãos).

O projeto de arquitetura paisagista (fig. 1) prevê a colocação de uma cobertura ajardinada no edifício e a requalificação e renaturalização do espaço envolvente ao empreendimento e da frente ribeirinha, contemplando a utilização de vegetação autóctone e/ou bem-adaptada edafoclimaticamente, a estabilização de taludes, a promoção da vegetação ribeirinha, a adoção de pavimentos permeáveis, a implementação de uma cortina arbórea ao longo da via existente para minimizar o impacto visual do parque de estacionamento, e a criação de um eixo de ligação entre o empreendimento e a frente ribeirinha através de um passadiço em madeira que termina no rio como ponto de observação e estadia.

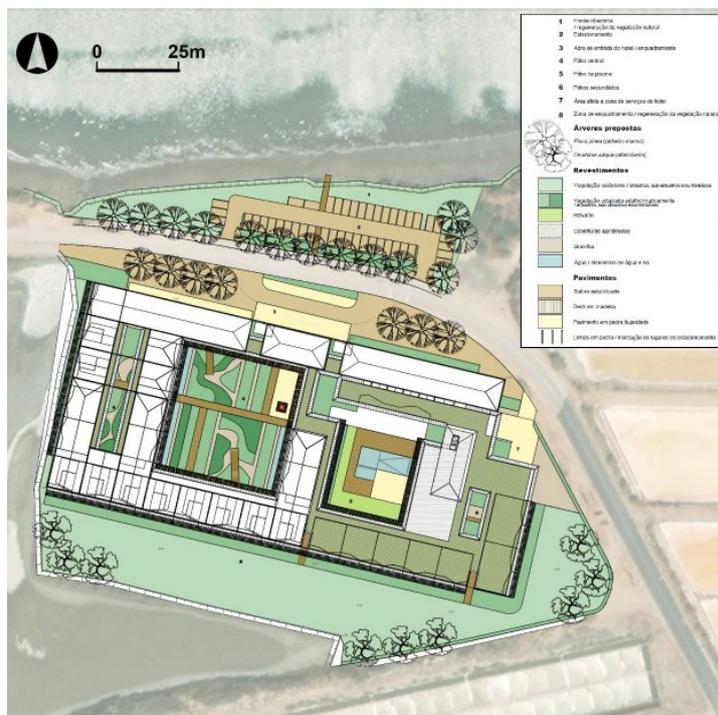


Fig. 1: Projeto de arquitetura paisagista - Plano geral de intervenção

Para a redução de consumos energéticos e hídricos prevê-se, além da utilização de espécies autóctones, da cobertura ajardinada e da rega por gota-a-gota, a adoção de painéis fotovoltaicos e sistema AQS (água quente sanitária) com bomba de calor eficiente, a utilização de dispositivos de gestão de consumo de água (incluindo as misturadoras/torneiras) e o aproveitamento de águas pluviais para a rega.

Impactes, Medidas de Minimização e Programas de Monitorização:

Relativamente aos impactes gerados pelo projeto:

- Na fase de construção são identificados impactes negativos associados aos trabalhos de funcionamento do estaleiro, de movimentação de terras e de construção, podendo afetar mais significativamente o descritor Sistemas ecológicos, por o projeto incidir sobre um habitat de elevado valor ecológico. Os impactes positivos nessa fase incidem sobre o descritor Socioeconomia, resultando da criação de emprego (40 a 50 postos de trabalho) e do estímulo à economia local e regional. Os impactes sobre o Ordenamento do território são considerados nulos, sendo referido que o projeto é compatível com as disposições dos IGT em vigor, e, embora conflitue com a REN e com o domínio público hídrico, serão acautelados os regimes de concessão e pareceres favoráveis necessários.
- Na fase de exploração são reconhecidos impactes negativos ao nível dos descritores Ambiente sonoro, Qualidade do ar e Gestão de resíduos, face ao acréscimo de pessoas e de tráfego. Os impactes positivos refletem-se sobre a Socioeconomia, em resultado da criação de emprego (30 postos de trabalho diretos), e da dinamização das atividades económicas a nível local e regional, sendo prevista a realização de atividades em meio natural (passeios no parque natural, visitas a zonas protegidas e de grande interesse paisagístico, observação e interpretação da fauna e flora, cicloturismo e outros desportos de terra e água), em parceria com entidades locais e regionais. São também mencionados impactes positivos sobre a Paisagem, os Recursos hídricos superficiais e a Geologia, por se considerar que o projeto promove a requalificação do edifício da antiga fábrica e da margem do rio Gilão, a par com a qualidade paisagística do conjunto e a salvaguarda dos valores ecológicos presentes.

Os impactes sobre os Recursos hídricos subterrâneos foram considerados nulos em ambas as fases, uma vez que a informação sobre a origem e os consumos de água no empreendimento apenas será disponibilizada no âmbito do projeto de execução.

Para a mitigação dos impactes é proposto um conjunto de medidas de minimização, de onde se salientam:

- Na fase de projeto de execução: o desenvolvimento do projeto de arquitetura paisagista, contemplando a modelação minimalista do terreno, o equilíbrio entre aterros e escavações, a seleção de material vegetal autóctone, a preservação do coberto vegetal existente sempre que possível, e a adequada integração das construções na paisagem envolvente.
- Na fase de construção: a adoção de um conjunto de boas práticas relativamente à implantação de estaleiros e parques de materiais, à desmatção, limpeza e decapagem de solos, às operações de escavação e movimentação de terras e de construção e reabilitação de acessos, à circulação de veículos e funcionamento de maquinaria, e à gestão de produtos, efluentes e resíduos; a implementação do projeto de arquitetura paisagista.
- Na fase de exploração: a preservação dos consumos de água e manutenção da qualidade dos mesmos, evitando desperdícios; a promoção da consciencialização ambiental dos visitantes, incluindo a integração de sinalização informativa sobre a Ria Formosa, os seus sapais e sistemas dunares; a implementação de um Plano de Gestão Integrada de Resíduos; a implementação de um sistema de recolha seletiva de materiais recicláveis em todo o empreendimento; a valorização dos biorresíduos produzidos, nomeadamente os resíduos alimentares e de jardim; a sensibilização de todos os utilizadores do espaço para a importância de adotar comportamentos sustentáveis no âmbito da gestão de resíduos e economia circular; a interdição do acesso à área de sapal e lodaçal através da marcação de caminhos pedonais bem delimitados; a minimização da perturbação das comunidades faunísticas seguindo o projeto de arquitetura paisagista; o estabelecimento de 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, com o objetivo de desenvolver programas turísticos completos e diversificados, captando mais visitantes.

O EIA não prevê programas de monitorização nesta fase do projeto.

III - APRECIÇÃO

1. Enquadramento em IGT:

- a) O PDM de Tavira (aprovado pela RCM n.º 97/97, de 19 de junho, e alterado, por último, por adaptação ao Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa (POPNRFF) e ao Plano de Ordenamento da Orla Costeira Vilamoura – Vila Real de Santo António (POOCVVRSA), através da Decl. n.º 82/2021, de 28 de julho) integra a área de intervenção do projeto em 'espaços naturais e culturais', concretamente em 'áreas de proteção natural' inseridas na área de intervenção do POPNRFF e do POOC, cujos regimes foram transpostos para os Capítulos I e II do Título do regulamento do PDM (art.º 51.º).
- b) No que se refere ao POPNRFF, a área do projeto insere-se em 'área costeira lagunar – área de proteção parcial do tipo II', onde são permitidas obras de reconstrução, conservação e alteração de edificações destinadas a empreendimentos turísticos, desde que reconhecidos como TN, nas tipologias de empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural e parques de campismo e de caravanismo (n.º 3 do art.º 71.º e n.º 1 do art.º 73.º do regulamento do PDM). A instalação de outras tipologias de empreendimentos turísticos reconhecidas como TN apenas é permitida desde que as respetivas áreas urbanizáveis se situem fora da área de intervenção do POPNRFF (n.º 2 do art.º 73.º do regulamento do PDM). Verifica-se, assim, que a tipologia de empreendimento turístico pretendida (hotel-apartamentos) poderá não ter enquadramento nas disposições do POPNRFF incorporadas no PDM, sugerindo-se a recondução do projeto a um hotel rural, sendo que nesta tipologia a maioria das UA terá de ser do tipo quartos e/ou suites.
- c) Quanto ao POOCVVRSA, a área do projeto integra-se em 'espaços naturais', designadamente em 'espaço lagunar de uso sustentável dos recursos', onde é interdita a realização de obras de edificação, bem como a construção de novas áreas de estacionamento (art.º 80.º do regulamento do PDM). De acordo com o regulamento do POOC (RCM n.º 103/2005, de 27 de junho, com as alterações introduzidas pela RCM n.º 65/2016, de 19 de outubro), o 'espaço lagunar de uso sustentável dos recursos' corresponde a áreas destinadas à exploração dos recursos marinhos e à reposição do sistema lagunar em terrenos resultantes de aterro sobre as zonas húmidas, onde apenas são admitidos estabelecimentos ligados à exploração de recursos marinhos e respetivas infraestruturas e equipamentos, infraestruturas de recreio náutico e a atividade agropecuária (art.º 29.º). Atendendo a que está em causa a reabilitação de edifício existente e que o estacionamento proposto incide sobre uma área já atualmente utilizada como estacionamento informal, deixa-se às entidades competentes a verificação desta situação.
- d) Relativamente a condicionantes, além do projeto integrar o Parque Natural da Ria Formosa e a Rede Natura 2000, insere-se globalmente em REN (sistema lagunar) e no domínio público hídrico (margem do rio Gilão). A parcela norte da intervenção inclui-se, ainda, em área sob jurisdição portuária.

2. Análise do ponto de vista do turismo:

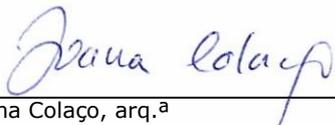
- a) Salientam-se os impactos positivos do projeto identificados no EIA ao nível socioeconómico e paisagístico, através da criação de emprego e da dinamização das atividades económicas locais, e da reabilitação das instalações de uma unidade industrial desativada e renaturalização das áreas envolventes, promovendo-se a qualificação paisagística de um conjunto inserido numa área de grande relevância ambiental e interesse turístico – o Parque Natural da Ria Formosa. Sublinha-se a importância para o desenvolvimento sustentável do turismo da implementação da globalidade das medidas de minimização previstas no EIA, relevando-se em particular a adoção das medidas direcionadas para a integração paisagística do projeto, para a proteção dos sistemas ecológicos em presença e para uma adequada gestão dos resíduos no empreendimento. Assinala-se, ainda, a previsão da adoção de boas práticas ambientais ao nível da eficiência hídrica e energética em projeto, que, juntamente com a gestão eficiente de resíduos, contribuirão para o cumprimento dos objetivos e metas de sustentabilidade ambiental estabelecidos para as empresas do turismo na Estratégia para o Turismo 2027 (ET27 – RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro).
- b) Sobre os requisitos específicos aplicáveis ao hotel-apartamentos, cumpre referir que o projeto observa o parâmetro de estacionamento estabelecido no PDM de Tavira para estabelecimentos hoteleiros, de 1 lugar/3 camas (alínea b) do n.º 10 do art.º 21.º), tendo-se apurado 1 lugar/2 camas fixas.

- c) Considera-se que as medidas de minimização carecem de ser completadas com a identificação das soluções de melhoria de desempenho ambiental ao nível da eficiência hídrica e energética mencionadas na descrição do projeto (pág. 24 do Relatório Síntese), em complemento das opções tomadas no projeto de arquitetura paisagista (cuja implementação é já referenciada como medida na fase de construção), designadamente a adoção de painéis fotovoltaicos e de sistema AQS (água quente sanitária) com bomba de calor eficiente, a utilização de dispositivos de gestão de consumo de água (incluindo as misturadoras/torneiras), e o aproveitamento de águas pluviais para a rega, devendo estas soluções ser incluídas nas medidas dos descritores Recursos hídricos subterrâneos e Clima e alterações climáticas. Em relação à eficiência hídrica, considerando a perspetiva de diminuição das disponibilidades de água no atual contexto de alterações climáticas, deverá, ainda, ponderar-se a reutilização de águas residuais tratadas para usos não potáveis (nomeadamente para rega e autoclismos), tendo presente o Plano Regional de Eficiência Hídrica do Algarve. Neste âmbito, importa também invocar o 'Estudo de Avaliação das Disponibilidades Hídricas Atuais e Futuras e Aplicação do Índice de Escassez WEI+' (atualmente em discussão pública), que considera haver agravamento do índice de escassez em todas as regiões hidrográficas (RH) de Portugal Continental relativamente ao cálculo efetuado para o 2.º ciclo de planeamento dos Planos de Gestão de Região Hidrográfica, atingindo valores de escassez severa em algumas das RH, como é o caso da RH7 (Gadiana) e da RH8 (Ribeiras do Algarve), onde se insere o concelho de Tavira.

IV - CONCLUSÃO

Face ao exposto, e do ponto de vista do turismo, propõe-se a emissão de parecer **favorável** ao presente EIA, **condicionado** à introdução/ponderação dos aspetos referidos no ponto 2c), da parte III, desta apreciação. Alerta-se, ainda, para os comentários efetuados nos pontos 1b) e 1c) sobre o enquadramento do projeto nos IGT em vigor.

À consideração superior,



Joana Colaço, arq.^a

Unidade Orgânica: Divisão de Licenciamento e Ordenamento do Território

Assunto: EIA - Aparthotel 4 Aguas - Tavira
Req: Comissão de Coordenação Desenvolvimento Regional do Algarve

Data: 2022-03-03

Nº: INF/104/2022/DRAPALG Proc.: AMB/4/2022/DRAPALG

PARECER

DESPACHO

Na sequência da solicitação da CCDR Algarve, relativa ao Estudo de Impacte ambiental (EIA) do Projeto do **Aparthotel 4 Aguas - Tavira**, e nos termos do disposto no n.º 11 do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro, cumpre-nos informar o seguinte:

I. ENQUADRAMENTO

O Estudo de Impacte Ambiental em apreciação diz respeito ao projeto do **Aparthotel 4 Aguas - Tavira**, o qual pretende promover a alteração e requalificação da antiga unidade de produção da Tavipesca para utilização turística.

A área de intervenção é limitada a norte pela estrada das 4 Águas que faz a ligação entre a cidade de Tavira e o cais de embarque para a ilha de Tavira. (Figura1)



Figura 1- Localização da área de intervenção

No que respeita ao zonamento, o projeto prevê uma área de estacionamento (1500 m²), uma área coberta de 6804 m² e uma área descoberta de 9096 m², ocupando o total de 17 400m². (Figura 2)



Figura 2- projeto do aparthotel

2. ANÁLISE

2.1 Instrumentos de gestão territorial

No que respeita ao enquadramento no Plano Diretor Municipal de Tavira, a área de intervenção insere-se em solo rústico, na categoria de “ Espaços Naturais Culturais”, mais especificamente em áreas de “proteção natural e paisagística” e “áreas de proteção natural”, que correspondem ao Parque Natural da Ria Formosa.

No que respeita a condicionantes do uso do solo, verifica-se que a área de intervenção do EIA coincide com as seguintes restrições e servidões de utilidade pública:

- Reserva Ecológica Nacional
- Domínio Público Hídrico
- Área sob jurisdição portuária
- Servidões da rede rodoviária municipal (estrada das quatro Aguas)

Sublinha-se que a intervenção não abrange solos classificados como Reserva Agrícola Nacional (RAN).

2.2 Solos e capacidade de uso dos solos

A caracterização da situação de referência relativamente às unidades pedológicas e classes de capacidade de uso que ocorrem na área de intervenção foi feita com base na consulta do Atlas do Ambiente disponível no site SNIAmb.

Como base de consulta, recomenda-se as cartas disponibilizadas pelo Ex-CNROA, Carta de Solos de Portugal e de Capacidade de Uso dos Solos, no entanto para o presente EIA, e considerando que a intervenção se localiza em terrenos do sistema costeiro e litoral, os dados em presença em ambos os documentos são concordantes. Mais especificamente, não são identificadas classes de capacidade de uso, nem classes pedogénicas.

2.3 Avaliação de impactes ambientais

Os principais impactes esperados sobre os solos e seus usos referem-se sobretudo à fase de construção, nomeadamente os decorrentes da preparação do terreno e à implementação das infraestruturas, tais como instalação e funcionamento do estaleiro, movimentação de máquinas e veículos pesados, remoção do coberto vegetal, limpeza dos terrenos e movimentação de terras.

2.4 Medidas de mitigação

O EIA elenca as diversas medidas de mitigação, para os diversos fatores ambientais, das quais sublinhamos as relativas à fase de construção e ao fator ambiental solo, as quais estão relacionadas com a instalação e gestão dos estaleiros e operacionalização das máquinas.

Assim são propostas medidas de mitigação que diminuam os risco de erosão, transporte de sólidos e qualidade dos solos, tais como minimizar a exposição do solo e as movimentações de terras durante a época mais chuvosa, de forma a evitar a erosão e escorrimento superficial.

Sublinha-se que, embora o projeto não incida em áreas de RAN, é prevista como medida de mitigação (APA21) e caso haja necessidade de depósito de terras sobrantes, que devem ser excluídas as áreas classificadas como RAN, ficando assim salvaguardados os objetivos de proteção dos solos previstos no regime jurídico da RAN.

Em suma, considera-se que o EIA prevê de forma adequada um conjunto de medidas de mitigação necessárias para evitar ou minimizar os potenciais impactes negativos ou potenciar os impactes positivos identificados sobretudo para o fator ambiental Solo, para as diferentes fases do projeto.

Mais se informa que, o EIA prevê a elaboração do Plano de Gestão Ambiental da Obra (PGA), o qual tem como objetivo principal assegurar a proteção do ambiente durante a fase de construção da obra, através da implementação de medidas de minimização de impactes e de boas práticas ambientais.

3. CONCLUSÃO

Face ao exposto, e no âmbito das competências desta DRAP, ao Estudo de Impacte Ambiental do projeto Aparthotel 4 Águas-Tavira, propõe-se a emissão de parecer favorável.

Sublinha-se que, a área de intervenção não incide em solos classificados como Reserva Agrícola Nacional, tal como é corretamente identificado no EIA.

À consideração superior.

A técnica,



S. R.

DEFESA NACIONAL
AUTORIDADE MARÍTIMA NACIONAL
DIRECÇÃO-GERAL DA AUTORIDADE MARÍTIMA
CAPITANIA DO PORTO DE TAVIRA

PARECER N.º 103/2022

07/03/2022

Referência	(externa): Comunicação eletrónica DSA - CCDR Algarve 7 de fevereiro de 2022 10:42:22 [Registo entrada (reg.ent.) Cap.P.Tavira, n.º 133, de 07/02/2022].	Nossa referência: N.º : 103 Processo: 070.01.01	Data 07/03/2022
Assunto:	<u>PROCEDIMENTO DE AIA DO EIA DO PROJETO DO “APARTHOTEL 4 ÁGUAS” EM TAVIRA. CONFORMIDADE DO EIA. Pedido de emissão de parecer - S01033-202202-AMB #PROC:450.10.229.01.00012.2021#.</u>		

No âmbito do assunto em epígrafe, o **Capitão do Porto de Tavira**, Capitão-de-fragata, Rui Miguel Vasconcelos de Andrade, tendo presente as suas competências estabelecidas, em especial, nas alíneas (als.) b) e c) do número (n.º) 8 do Decreto-Lei (Dec.-Lei) n.º 44/2002, de 2 de março, na al. f) do n.º 1 do art.º 15.º do Dec.-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, e legislação conexas¹, tendo presente o documento identificado como referência, emite o seguinte **PARECER**:

1. Pelo identificado requerimento em referência é solicitado:
 - a) *Requerente/Utente/outro*: **Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (para requerimento apresentado por TAVIPESCA- Companhia de Conservas a Tavirense, LDA.);**
 - b) *Evento/Atividade/Ocorrência*: **Parecer ao abrigo do disposto no n.º 11 do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152 B/2017, de 11 de dezembro (que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental – RJAIA), conforme (cf.) ref.^a e legislação acima referida;**
 - c) *Área/Local da atividade*: **4 Águas, Tavira** (melhor identificado nos elementos documentais);
 - d) *Outros elementos instrutórios*: *vide*, ref.^a e sítio eletrónico referente ao Estudo de Impacte Ambiental (EIA) [<https://participa.pt/pt/consulta/?loadP=6986>];
2. Tendo presente os elementos informativos (documentais) enviados como anexo à ref.^a, como anotação prévia, esta Autoridade Marítima Local releva que o presente Parecer tem o seu âmbito circunscrito a um procedimento de Avaliação de Impacto Ambiental (AIA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto “Aparthotel 4 Águas”, em Tavira, localizado na União das Freguesias de Tavira (concelho de Tavira) – considerando o recomendado em 1.6 da Informação n.º I00370-2022-01-INF-AMB (proc.º 450.10.229.01.00012.202);
3. O presente Parecer não é, de igual modo, aplicável ao processo construtivo, no qual expetavelmente ocorrerá o emprego de maquinaria e processos de obras que não são objeto de informação na documentação apresentada.

¹ Todas as referências legais são objeto de menção na sua redação atualizada, salvo menção expressa em contrário.


07/03/2022

4. Como nota prévia, tendo presente que se encontra a correr termos, no Tribunal Judicial da Comarca de Faro, Juízo de Competência Genérica de Tavira, sob o processo n.º 37/22.9T8TVR, ação de reconhecimento de direitos adquiridos por particulares sobre parcelas de leitos e margens públicos – conforme (cf.) art.º 15.º da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro –, este órgão, para além acompanhar o vertido em 1.3 da .º I00370-2022-01-INF-AMB (proc.º 450.10.229.01.00012.202), emite este seu Parecer para a parcela de terreno não controvertida naquela ação, para além de, no processo instrutório, ainda que se admita a propriedade privada, verifica-se a ausência de comprovativo de cumprimento de n.º 1 do art. 16.º da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro (já constante no n.º 1 do art. 9.º do Dec.-Lei n.º 468/71 de 5 de novembro).
5. O objeto do Parecer corresponde a uma proposta referente a *TAVIPESCA- Companhia de Conservas a Tavirense*, LDA. referente aos espaços exteriores do “*Hotel 4 Águas*”, localizado em Tavira, no contexto de reconversão das antigas instalações da antiga fábrica *Tavipesca* em hotel de natureza;
6. Neste enquadramento, no que concerne à utilização privativa de domínio público marítimo terrestre, este órgão menciona o seguinte:
 - a) Tendo presente o invocado pelo autor do pedido, ao espaço territorial em causa, existem múltiplas condicionantes decorrentes dos Instrumentos de Gestão Territorial, desde logo, situar-se em área da Rede Natura 2000 e integrada no âmbito de condicionalismos do *Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) Vilamoura – Vila Real de Santo António* (aprovado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 103/2005, de 27 de junho, na sua atual redação);
 - b) 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;
 - c) O canal de navegação, pela sua relevância para as atividades comerciais e de lazer, não deve ser intervencionado de forma a diminuir o seu caudal;
 - d) Quanto à dinâmica costeira, a Ria Formosa apresenta uma mutação constante das ilhas e das barras, essencialmente em função da agitação marítima e das correntes de maré. Esta natureza dinâmica e instável torna-se incompatível com uma ocupação humana intensa, como a que se tem vindo a verificar ao longo dos últimos anos. Verifica-se que a erosão costeira tem sido aumentada pela presença humana, o que veio aumentar a vulnerabilidade ao galgamento na maior parte do sistema.
 - e) Notório tráfego marítimo, em especial, por embarcações no exercício de atividade marítimo- turística (embora, com reduzida sinistralidade marítima; não se desconsiderando o foco de poluição resultante da presença de um crescente número de embarcações no local); e,
 - f) No concernente a esta matéria, este órgão, enquanto Autoridade Marítima releva que a área pretendida para intervenção bem como a zona conexas, em especial, nas últimas duas décadas, denotam elevados sinais de degradação – mais concretamente, resultante de detritos de antigas instalações de viveiros, salinas e piscatórias, bem como de abandono de diverso material náutico – que têm, para além do seu factor poluitivo, constituído um perigo constante para a navegação, pelo que esta entidade vê como elemento favorável uma intervenção contributiva da recuperação ambiental do local;
 - g) Esta Autoridade Marítima assume, face aos documentos apresentados, que não se encontra prevista a implantação de qualquer cais nas imediações do parque de estacionamento;
 - h) Considerando a área proposta para a implantação se situar em domínio público hídrico, tais terrenos ficam sujeitos às restrições e servidões administrativas, cfr. al. a) do n.º 1 do art. 12.º e n.º 1 do art. 21.º da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro;
 - i) No concernente à proposta de parque e de estacionamento (em 3.3.4.1. do *Estudo de Impacte Ambiental do Aparthotel das 4 Águas*), considerando-se as limitações legais – em particular, os IGT aplicáveis – existentes para a área, não se afigura inteligível a real dimensão de tal ocupação – apesar da referência a “(...) 14% da área total do projeto”, cf. p. 188 do documento apontado –, bem como – tendo em especial atenção, por exemplo, a fig. 35 do aludido Estudo –, observa-se degradação do talude (por erosão hídrica) – para além de que careceria de Título de Utilização privativa de recursos hídricos por se situar em área sob administração portuária –, não se desconsiderando que o próprio referenciado

621
07/03/2022

documento designado por *Estudo de Impacte Ambiental do Aparthotel das 4 Águas*, já emite a avaliação de que existira impacto ambiental negativo (cf. p. 316);

- j) De notar, ainda, que a área em causa encontra-se integrada em Unidade operativa de planeamento e gestão (UOPG) VI, cfr. art. 86.º do Regulamento do aplicável POOC, portanto “(...) *assume importância estratégica para um conjunto de serviços e infra-estruturas relacionadas com a actividade náutica, nomeadamente uma doca de recreio e núcleos de recreio náutico, pelo que contempla a elaboração pelo ministério responsável pela área do ambiente, com a colaboração das entidades competentes, de um projecto de intervenção e requalificação com os seguintes objectivos: a) Requalificação paisagística e ambiental do espaço; (...)*”.

7. Analisados os documentos instrutórios juntos ao processo aberto nesta Capitania do Porto, informa-se que nada há a opor ao proposto, definindo, ainda, para o efeito, os seguintes condicionalismos:

- a) Os elementos construtivos não devem integrar focos luminosos, no terreno ou no edifício, dirigidos no sentido do rio, de modo a não induzir em erro a navegação;
- b) No que concerne ao Parque de Estacionamento Comprovação da estabilidade da margem (através de pronúncia da A.P.A., I.P), bem como medidas de delimitação (rigorosa) e cercado do mesmo de modo a que não existe impacte na margem, bem como o pisoteio e a deposição de lixo nas imediações;
- c) Tratando-se o Rio Gilão de um canal navegável, com o objetivo de garantir a segurança da navegação, deverá ser implantada uma barreira na envolvente do parque de estacionamento, que assegure que a iluminação proveniente dos faróis dos veículos automóveis não é projetada no sentido do rio, evitando desta forma a confusão na navegação, e o encandeamento dos tripulantes das embarcações;
- d) Os elementos construtivos não devem integrar focos luminosos, no terreno ou no edifício, dirigidos no sentido do rio, de modo a não induzir em erro a navegação;
- e) Respeito pelas disposições legais aplicáveis no que respeita à não-agressão ambiental sob qualquer forma de poluição;
- f) Divulgação de contato de responsável pelas operações na área em apreço.

8. **Presente o que precede, esta Autoridade Marítima Local, emite**, ainda, como Pronúncia o seguinte:

a) PARECER:

i.	FAVORÁVEL com condicionalismos definidos supra.	
ii.	Observações	<i>Fundamentação:</i> A proposta traz benefícios para o ordenamento do espaço de embarcações e incremento da segurança de pessoas e bens, pelo que esta Autoridade Marítima Local emite parecer favorável condicionado ao cumprimento dos requisitos elencados.

- b) Notifique-se e informe-se a entidade solicitante sobre as formas de pagamento e levantamento deste parecer
- c) Dê-se conhecimento: (i) Polícia Marítima.

Advertências complementares:

[1. O procedimento extingue-se – caducando o presente ato –pela falta de pagamento, no prazo devido, no caso concreto, de em momento prévio ao início da atividade, de quaisquer taxas ou despesas de que a lei faça depender a realização dos atos procedimentais, cfr. n.º 1 do art. 133.º do Código do Procedimento Administrativo, para o efeito, são liquidados os seguintes valores/taxas de acordo com *Regulamento dos Serviços Prestados pelos Órgãos e Serviços da Autoridade Marítima Nacional* (Portaria n.º 506/2018, de 2 de outubro): a) Despacho/Parecer de definição de condições de segurança: I.2.5 Parecer prévio a licenciamentos, e a questões suscitadas à Repartição para avaliação (a que acresce a deslocação de

perito)..... 25,00€; b) as verbas/valores comunicados não incluem encargos com empenhamento de pessoal e/ou policiamento (para tal efeito deve o interessado obter informações junto desta Repartição Marítima

2. O presente parecer não confere ao respetivo titular qualquer direito sobre outras autorizações que venham a ser concedidas para o mesmo efeito ou outros legalmente previstos;

3. O parecer ora emitido não dispensa os pareceres de outras entidades que, por competência, tenham de se pronunciar; 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 (por exemplo, maquinaria), rotas (vias de navegação) e duração]

4. Este Parecer não substitui a licença/autorização a emitir pela entidade Administrativa com competência para o licenciamento, a qual deverá ser obrigatoriamente apresentado às autoridades que a solicitem no decorrer do evento/atividade/operação;

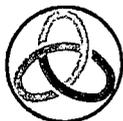
5. Parecer válido para o proposto em ref.^a]

Capitania do Porto de Tavira, 4 de março de 2022

O CAPITÃO DO PORTO DE TAVIRA,



Rui Miguel Vasconcelos de Andrade 07/03/2022
Capitão-de-fragata



AUTORIDADE NACIONAL
DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL

C/C CDOS de Faro

1145 8 MAR '22

Exmo. Senhor
Presidente da
Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Algarve
Dr. José Apolinário
Praça da Liberdade, N°2
8000-164 Faro

V. REF.	V. DATA	N. REF. OF/1876/DRO/2022	N. DATA
email	7-de fevereiro		

ASSUNTO Procedimento de AIA do projeto do “Aparthotel 4 Águas” - Parecer específico

Senhor Presidente

Em resposta ao solicitado através do v/ email em referência, analisada a documentação disponibilizada, considera-se que a implementação de um projeto desta natureza constitui-se, necessariamente, como um importante fator dinamizador para o incremento dos níveis de vulnerabilidade local já existentes, pelo surgimento de novos elementos expostos, que aumentarão de forma muito significativa o grau de risco associado. Neste contexto, cumpre informar o seguinte:

- O EIA caracteriza a área de estudo como tendo uma atividade sísmica importante. Efetivamente, trata-se de uma área com presença de uma falha ativa, que permite caracterizar a área de estudo como zona de intensidade máxima, de acordo com o “Regulamento de Segurança e Acção para Estruturas de Edifícios e Pontes”, composta por solos aluvionares cujo efeito de sítio se traduz na amplificação das ondas sísmicas. Deste modo, **devem ser adotadas normas técnicas antissísmicas adequadas nas intervenções a executar nas construções (aprovadas pela entidade competente pelo licenciamento), face à perigosidade sísmica da zona bem como aos efeitos de sítio associados, não sendo clara a integração destas medidas no EIA.**
- Nas cartas de zonas inundáveis e de risco de inundações elaboradas no âmbito da Diretiva 2007/60/CE, que foram elemento de suporte dos Planos de Gestão de Riscos de Inundação, encontra-se identificada uma Zona Crítica em Tavira (rio Gilão), de origem

fluvial e estuarina, parcialmente coincidente com a área de estudo. Apesar desta referência, **faz-se notar a ausência da avaliação do risco de inundações e cheias no capítulo 5.16.3. “Avaliação de risco”**, ainda que exista uma peça do EIA dedicada ao impacte das cheias e inundações (“Análise e apresentação de medidas de implementação de medidas de segurança e autoproteção e de minimização/mitigação de impacto em caso de cheias e inundações”) baseado em dois cenários: 20 anos e 100 anos de período de retorno.

De referir que, embora sejam apresentadas medidas nas diferentes fases de projeto (construtivas e também no âmbito do planeamento e monitorização), em função do nível de cheia ou inundação, propondo por exemplo a área técnica e as áreas de armazenamento de alimentos e água potável a uma cota acima do nível previsto de cota 3,70m e elevação da cota de soleira em 30cm em relação à atual, **não fica claro se esta cota será suficiente para evitar a inundação da área para períodos de retorno superiores a 100 anos**. Salienta-se ainda que, apesar da área de intervenção ser abrangida por suscetibilidade reduzida e moderada a inundações/cheias do rio Gilão, **todos os acessos ficam condicionados o que pode comprometer as operações de socorro**.

Importa igualmente notar que **o risco tenderá a agravar de acordo com os Cenários de Submersão Frequente devido à subida do Nível Médio do Mar**, apresentados no EIA, **que comprovam a existência de suscetibilidade a fenómenos de inundação na área de projeto, o que, conjugado com as condições climatéricas e outros riscos naturais, podem amplificar o perigo de inundações em alguns locais**.

- Por outro lado, não obstante se encontrarem referências no EIA ao Plano de Ordenamento do Território do Algarve (PROTAlg), à “Avaliação Nacional de Risco” (1ª Atualização, julho de 2019), bem como à cartografia de risco do PDM de Tavira (sendo omissa a referência ao Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil de Tavira) **denota-se uma importante insuficiência no detalhe da informação face à tipificação e gravidade de riscos a que a área de estudo se encontra exposta**, designadamente sismos, inundações, galgamentos costeiros e tsunamis. De facto, a **avaliação de risco contida no EIA atribui nível moderado a estes riscos o que se considera claramente subestimado, uma vez que a introdução de novos elementos expostos necessariamente aumentará a vulnerabilidade e, conseqüentemente, o risco**.

Aliás, no que à **Análise Global do Projeto** realizada diz respeito, verifica-se **não existir qualquer referência aos riscos naturais, cujos impactos associados** (designadamente à ocorrência de cheias/inundações com períodos de retorno superiores a 100 anos, à ocorrência de sismos próximos, tsunamis e galgamentos costeiros) **poderão ser significativos.**

Assim, a implantação do projeto não deverá ser alheia à definição e concretização de medidas de minimização associadas à gestão dos riscos de acidente grave ou catástrofe com expressão na área de intervenção do projeto, os quais terão de ser acautelados de forma antecipada por forma a melhor precaver a segurança de pessoas e bens. Entre essas medidas destacam-se:

- Informar do projeto o Serviço Municipal de Proteção Civil de Tavira, dependente da respetiva Câmara Municipal, designadamente quanto às ações que serão levadas a cabo e respetiva calendarização, de modo a possibilitar um melhor acompanhamento e intervenção, bem como para ponderar uma eventual atualização do correspondente Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil.
- Assegurar a realização periódica de simulacros nas instalações da unidade hoteleira, tendo em linha de conta os principais riscos internos e externos ao mesmo, com o envolvimento dos Agentes de Proteção Civil e do Serviço Municipal de Proteção Civil de Tavira.
- Assegurar as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos afetos ao socorro a envolver em situações de acidente/emergência. Em especial na fase de construção, tendo particular atenção ao eventual aumento do fluxo de trânsito provocado pela movimentação de veículos afetos às obras, os trabalhos a desenvolver não deverão comprometer a operacionalidade das ações de proteção civil e socorro, devendo ser equacionadas alternativas que salvaguardem a passagem de veículos afetos ao socorro e emergência.
- Elaborar um Plano de Emergência Interno do projeto, extensível a todas as suas fases de desenvolvimento, de modo a permitir obter uma melhor identificação quanto aos riscos existentes no mesmo (e seu potencial impacto, se algum, nas populações vizinhas), ou na sua envolvente (designadamente os referentes ao risco de tsunami, de sismo, galgamento costeiro e inundação fluvial), e, conseqüentemente, uma mais expedita definição de procedimentos e ações a desencadear para responder a situações de emergência no interior do empreendimento.

Neste mesmo contexto, ao responsável por cada uma das fases de desenvolvimento do projeto recomenda-se, em conformidade com a Resolução n.º 1/2019 da Comissão

N. REF. OF/1876/DRO/2022

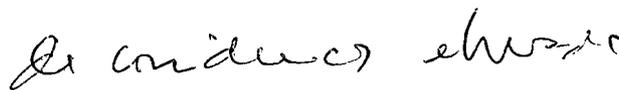
Nacional de Proteção Civil, a instalação de sinalética destinada a informar quanto ao potencial risco de ocorrência de um tsunami e quanto à localização do ponto de encontro e aos caminhos de evacuação para zonas de refúgio ou locais de abrigo. De igual modo, deverá ser promovida a sensibilização da população presente nas suas instalações, em qualquer momento, quanto às medidas de autoproteção a adotar em caso de ocorrência, ou iminência de ocorrência, de um qualquer dos riscos referidos anteriormente, ou de outros que se venham a aferir como críticos para a salvaguarda de pessoas e bens.

- Assegurar o cumprimento do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua atual redação, e demais portarias técnicas complementares, em particular a Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro, no âmbito da Segurança Contra Incêndios em Edifícios, designadamente: aplicar os critérios de segurança relativos às condições exteriores de segurança e acessibilidade a edifícios e recintos, garantir disponibilidade de água para abastecimento e prontidão dos meios de socorro, dando preferência à colocação de marcos de água, garantir uma área de estacionamento especial de reserva para as viaturas de socorro.

Atento o anteriormente exposto, considera-se que o Estudo de Impacte Ambiental, em análise, não apresenta, na sua atual configuração, uma orientação clara para a aplicação dos princípios da prevenção e da precaução expressos na Lei de Bases da Proteção Civil, carecendo de um nível de detalhe substancialmente mais significativo quanto à consideração dos impactes ao nível do risco existente e quanto à previsão de medidas de mitigação orientadas para a redução da vulnerabilidade dos novos elementos expostos que irão surgir.

Face ao exposto, e atentas as importantes lacunas identificadas ao nível da consideração de disposições orientadas para a segurança de pessoas e bens, quer na caracterização da situação de referência, quer na identificação de medidas de minimização, a ANEPC pronuncia-se desfavoravelmente ao teor do Estudo de Impacte Ambiental, na sua atual configuração.

Com os melhores cumprimentos,



O Diretor Nacional



José Oliveira

José Oliveira
Diretor Nacional
de Prevenção e Gestão de Riscos

DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS
Despacho n.º 1714/2021

Diário da República n.º 31/2021, Série II de 2021-02-15

EC

Informação Nº I01310-202204-INF-AMB Proc. Nº 450.10.229.01.00012.202 Data: 29/04/2022

ASSUNTO: Procedimento de AIA do EIA do projeto do "Aparthotel 4 Águas" em Tavira. Proposta de emissão da DIA.
Proponente: TAVIPESCA – Companhia de Conservas A Tavirense, Lda.
Entidade Licenciadora: Câmara Municipal de Tavira.

Despacho:

Com fundamento no parecer da Comissão de Avaliação, ponderado o relatório da Consulta Pública e com os fundamentos expressos na presente informação e no parecer da Sr.^a Diretora dos Serviços de Ambiente, com os quais concordo e que aqui dou por reproduzidos, verifica-se que o projeto em apreço, em fase de Estudo Prévio, apresenta impactes significativos ao nível da biodiversidade e conservação da natureza, território e riscos para pessoas e bens. De salientar que o Estudo de Impacte Ambiental apresenta, por um lado, desconformidades e/ou incompatibilidades com os instrumentos de gestão territorial e com as servidões e restrições de utilidade pública, e, por outro, impactes negativos significativos, nomeadamente, ao nível da biodiversidade e conservação da natureza, não minimizáveis e com impactes cumulativos negativos de difícil reversibilidade e impeditivos da viabilização do projeto, conforme melhor consta no parecer da Comissão de Acompanhamento.

Assim, em consonância com o parecer da CA, e de acordo com o estabelecido no n.º 1 do artigo 18.º do RJAIA, manifesta-se a intenção de emitir Declaração de Impacte Ambiental (DIA) desfavorável conforme proposta em anexo, devendo proceder-se à audiência dos interessados, nos termos previstos dos artigos 121.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, concedendo-se, para o efeito, um prazo de 15 dias úteis, remetendo-se ao proponente a presente informação, a proposta de DIA, o parecer da CA e o relatório da Consulta Pública.

Dê-se conhecimento às entidades constituintes da CA, à DSOT e à DSDR desta CCDR.

O Vice-Presidente, no uso da delegação de competências decorrente do Despacho do Presidente da CCDR do Algarve, de 16 de novembro de 2020, publicado no Diário da República, II Série, nº 248, de 23 de dezembro de 2020, sob a referência Despacho (extrato) nº 12536/2020.



José Pacheco
02-05-2022

Parecer:

Visto.

Sobre o informado infra, apreciação final do EIA do projeto do Aparthotel das 4 Águas, em Tavira, com referência ao parecer da CA, acompanha-se a proposta de emissão de DIA desfavorável ao mesmo.

Manifesta-se concordância com o prazo de 15 dias úteis para a audiência de interessados.

Mais se propõe que seja em conformidade informada a CA e os serviços desta CCDR que colaboraram na apreciação do EIA, a DSOT e a DSDR.

À consideração superior

A Diretora de Serviços de Ambiente



Maria José Nunes
02-05-2022

INFORMAÇÃO

1. Enquadramento

Na sequência do procedimento do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto do "Aparthotel 4 Águas", localizado na União das Freguesias de Tavira, concelho de Tavira, foi remetido pela Presidente da Comissão de Avaliação (CA) nomeada para o efeito, o respetivo parecer da CA, emitido após análise dos elementos do EIA e relatório da consulta pública, nos termos e ao abrigo do disposto no artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro (que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental – RJAIA).

2. Análise

2.1. Sobre o projeto do "Aparthotel 4 Águas" sujeito ao procedimento de AIA

O projeto sobre o qual foi desenvolvido o EIA do "Aparthotel 4 Águas" em Tavira, refere-se à reconversão das instalações da antiga fábrica da Tavipesca (indústria conserveira) num aparthotel (designado como Aparthotel das 4 Águas - Aparthotel de 5*), desenvolvendo-se numa área total de 17.400 m² (1,74 ha), repartida em duas áreas distintas, separadas pela via existente (Figura 1). A primeira área desenvolve-se a sul, correspondendo, na sua maioria, à área de implantação da antiga fábrica de conservas da Tavipesca (Parcela B da Figura 2). A segunda área ocorre a norte, sendo proposto um parque de estacionamento de apoio ao Aparthotel (Parcela A da Figura 2).

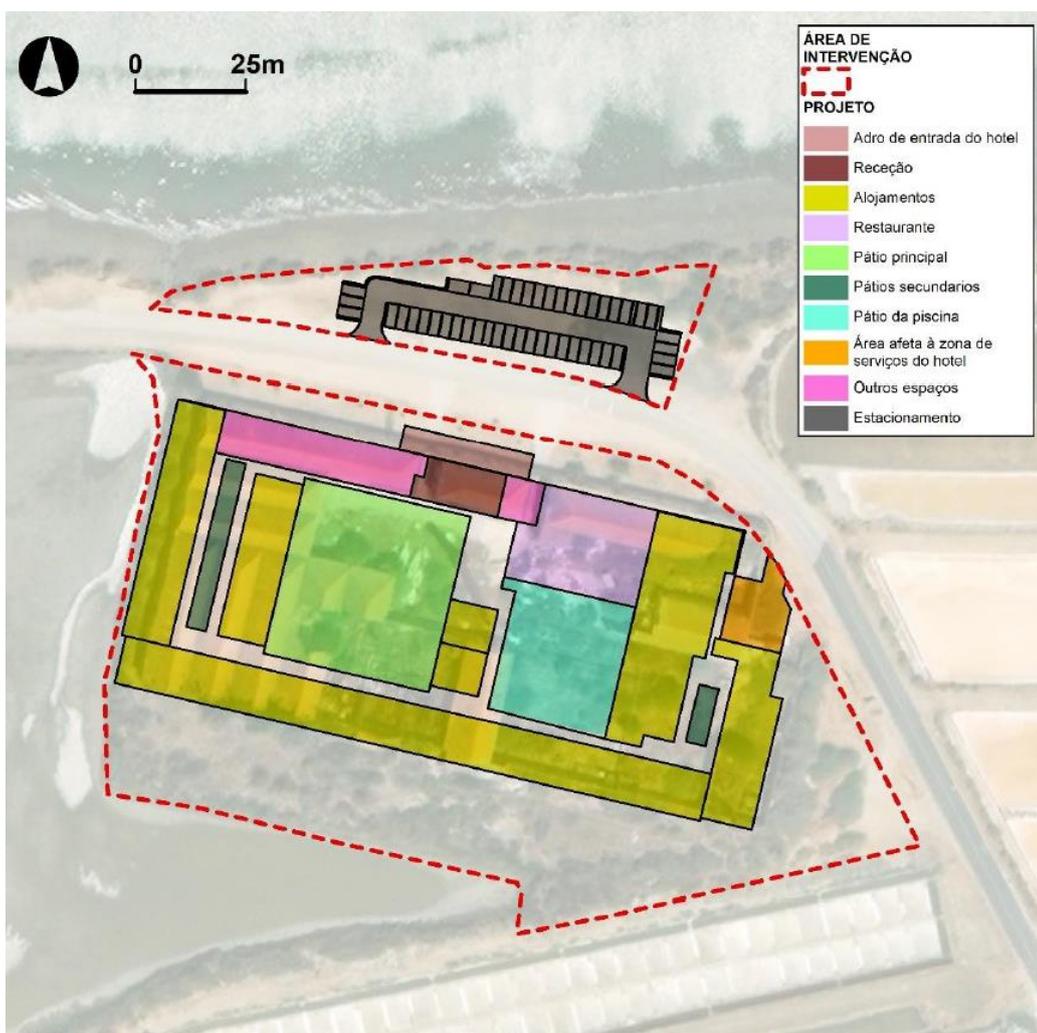


Figura 1 – Projeto do Aparthotel das 4 Águas em Tavira (fonte: Volume I -Relatório Síntese do EIA).



Figura 2 – Enquadramento do Projeto do Aparthotel das 4 Águas em Tavira (fonte: Volume I - Relatório Síntese do EIA).

O projeto do “Aparthotel 4 Águas” será composto por 90 camas fixas e 56 convertíveis (146 camas) distribuídas por 28 apartamentos T1 de cama dupla e 17 apartamentos estúdio de cama dupla, perfazendo um total de 45 unidades de alojamento, sendo que, a área do polígono da antiga fábrica corresponde a 9.096,0 m², em que a área de implantação e impermeabilização existente é de 6.685,0 m², e a área de implantação proposta é de 5.601,2 m², a área de impermeabilização da proposta é de 6.620,7 m² e a área bruta de construção (‘habitável’) é de 5.452,93 m².

O EIA do projeto encontra-se na fase de Estudo Prévio.

O proponente é sociedade TAVIPESCA – Companhia de Conservas A Tavirense, Lda., e a entidade licenciadora é a Câmara Municipal de Tavira.

O projeto localiza-se em áreas nucleares para a conservação da natureza e da biodiversidade, integradas no sistema nacional de áreas classificadas, particularmente em áreas da Rede Natura 2000 – “rede ecológica com o objetivo de assegurar a biodiversidade através da conservação dos habitats naturais e da fauna e flora selvagens” – 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' para efeitos da aplicação do RJAIA (conforme disposto na alínea a) do artigo 2.º).

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve) é a respetiva autoridade de AIA do EIA em apreço, nos termos e ao abrigo da alínea b) do n.º 1 do art.º 8.º do RJAIA, e, considerando a tipologia de projeto em referência, anexo II, número 12 — Turismo, na alínea c), que sujeita obrigatoriamente a AIA os projetos de 'hotéis, hotéis-apartamentos, hotéis rurais e apartamentos turísticos que apresentem (para 'áreas sensíveis') um número \geq a 50 camas, à luz do enquadramento previsto no artigo 1.º, n.º 3, alínea b), subalínea i) do RJAIA.

2.2. Conclusões essenciais decorrentes do parecer da CA e respetivo relatório da consulta pública

2.2.1. Com efeito, e atendendo aos fundamentos evidenciados no parecer da CA emitido, o qual consubstancia a análise vertida nos pareceres setoriais emitidos pelas entidades constituintes - CCDR Algarve, Agência Portuguesa do Ambiente/Administração da Região Hidrográfica (APA/ARH) do Algarve, Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), I.P., Direção Regional de Cultura (DRC) do Algarve, Administração Regional de Saúde (ARS) do Algarve, Agência Portuguesa do Ambiente (APA), I.P., Docapesca – Portos e Lotas, S.A. e Câmara Municipal de Tavira – com tutela no âmbito do licenciamento da operação urbanística, território, solo e uso do solo, recursos hídricos, biodiversidade, alterações climáticas, paisagem, socioeconomia, saúde humana, património arqueológico e arquitetónico, incluindo o conteúdo dos pareceres externos solicitados - Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC), Direção Regional de Agricultura e Pescas (DRAP) do Algarve e Turismo de Portugal – e o veiculado nas participações transmitidas no âmbito da Consulta Pública, considera-se fundamental, para o apoio à tomada de decisão, o exposto ao nível do território, da biodiversidade e conservação da natureza, e riscos associados à segurança de pessoas e bens.

2.2.2. Assim sendo, considera-se que, independentemente das medidas propostas no EIA para a mitigação, prevenção e compensação dos impactes identificados, o projeto em apreciação, não reúne condições para ser viabilizado, atendendo a alguns dos fundamentos veiculados no parecer da CA, donde se extraem os seguintes considerandos a verter na proposta de DIA:

- A pretensão localiza-se em área cartografada na planta de síntese do **POOC Vilamoura - Vila Real de Santo António**, como Espaço Lagunar de Uso Sustentável dos Recursos, onde, de acordo com o disposto no artigo 29.º do respetivo Regulamento, define que estes espaços “correspondem a áreas destinadas à exploração dos recursos marinhos e à reposição do sistema lagunar em terrenos resultantes de aterro sobre as zonas húmidas, que podem assumir forma intensiva, desde que respeitem os princípios de conservação e valorização da qualidade ambiental que presidem à existência do PNRF”. O referido artigo não dispõe sobre matéria urbanística, elencando as atividades permitidas associadas à exploração dos recursos marinhos, no respeito pelos princípios de conservação e valorização da qualidade ambiental que estão na génese da existência do Parque Natural da Ria Formosa. Neste sentido, e tendo presente a apreciação da APA/ARH Algarve e consequente pronúncia do ICNF, I.P. (no âmbito da articulação do POOC Vilamoura-Vila Real de Santo António com o POPNRF - Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa), a instalação do presente empreendimento turístico - Aparthotel - não se encontra prevista nem merece acolhimento em matéria de incidência territorial urbanística, de acordo com as regras de uso, ocupação e transformação do solo transpostas para o normativo do PDM de Tavira.
- Ademais, a tipologia proposta no projeto de Aparthotel não se encontra prevista no âmbito do **POPNRF**, nem se enquadra na exceção prevista no n.º 3 do artigo 39.º, destacando-se que a classificação como área de Proteção Parcial do tipo II tem como principal objetivo, entre outros, preservar áreas de enquadramento, transição ou amortecimento dos impactes ambientais relativamente às áreas de proteção total e parcial do tipo I (alínea b) n.º 4 do artigo 21.º), constituindo, assim, áreas de valia ambiental e interesse conservacionista, de uso condicionado, não se preconizando para as mesmas ocupações de maior impacte que promovam o acréscimo de pressão sobre áreas de maior sensibilidade na área do parque natural. Ainda de acordo com o transmitido pelo ICNF, I.P., o regulamento do POPNRF prevê disposições específicas para estas áreas, indicando restrições de ordem urbanística, nomeadamente a interdição da realização de obras de construção e em particular de ampliação de edificações e de empreendimentos turísticos (alíneas b) e c) do n.º 1 do artigo 22.º do regulamento do POPNRF). No projeto não é apresentado com clareza se é dado cumprimento a esta disposição. Por último, a implementação do projeto implica a alteração de uso do edifício, o qual se refere atualmente a atividade industrial, para uso turístico, verificando-se que POPNRF não estabelece nenhum enquadramento para

o efeito. Esta alteração de uso deverá assim ser alvo de ponderação e enquadramento legal, para além de avaliação ambiental.

- Ainda de acordo com a apreciação realizada pelo ICNF, I.P., a implementação do projeto com as características apresentadas traduz-se no prolongar do cariz urbano da cidade de Tavira para uma área que se pretende ser de perturbação reduzida, face aos importantes relevantes valores naturais envolventes.
- Acresce que em matéria de ordenamento do território, o projeto não demonstra o enquadramento face às disposições resultantes da alteração por adaptação do **PDM de Tavira** aos planos especiais (Declaração n.º 82/2021, de 28 de julho), nomeadamente no que respeita aos regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais, que estabelecem ações permitidas, condicionadas ou interditas, relativas à ocupação, uso e transformação do solo, constantes da revisão do POPNRF e do POOC Vilamoura — Vila Real de Santo António, sem prejuízo da prevalência dos regimes das servidões administrativas e restrições de utilidade pública incidentes na área.
- Ao nível das servidões administrativas e restrições de utilidade pública, o projeto não tem enquadramento na categoria **Reserva Ecológica Nacional** (REN) em presença - Leito e Margem dominial de Águas de Transição - no âmbito da aplicação do RJREN. Tal como referido anteriormente, integram-se no regime de interdição, aplicável ao caso presente, quer a componente edificada (Aparthotel) quer os equipamentos e infraestruturas associadas (parque de estacionamento). No mesmo sentido, a localização prevista para o estaleiro e para as estruturas temporárias de apoio à obra, sobre a área identificada para parque de estacionamento, é igualmente interdita. O projeto só seria elegível no Anexo II do RJREN caso se localizasse em faixa de proteção exterior à margem dominial (50 m medidos a partir da linha de máxima praia-mar), o que não se verifica. Verifica-se ainda que não foi apresentado comprovativo de licenciamento ou certidão emitida pela respetiva Câmara Municipal, atestando que a edificação existente é de construção anterior à data a partir da qual passou a ser exigível o licenciamento, atestando assim a respetiva legalidade.
- Em termos de impactes no fator **alterações climáticas** é de referir que o projeto de construção do "Aparthotel 4 Águas" em Tavira, irá contribuir para o aumento das emissões de Gases com Efeito de Estufa (GEE) nas fases de construção, de exploração e a verificar-se, na fase de desativação. O EIA apresenta as estimativas das emissões de GEE, que ocorrem direta ou indiretamente nas diversas fases do projeto. Foram propostas medidas de minimização de emissões, nomeadamente através de sistemas

de redução de consumo energético através de painéis fotovoltaicos e sistemas AQS com bomba de calor, bem como a aplicação de coberturas verdes em parte do edificado, considerando-se estas medidas um aspeto relevante para que seja assegurada uma trajetória sustentável em termos de emissões de GEE.

No que toca à vertente de adaptação, e tendo em consideração a tipologia do projeto, a localização onde o projeto está inserido (localizado em zona costeira e numa das regiões potencialmente mais afetadas pelas alterações climáticas a longo prazo) e o facto do mesmo envolver a presença de muitas pessoas, o EIA apontou como principais preocupações as disponibilidades hídricas, o aumento da temperatura média, em especial das máximas, a diminuição da precipitação média anual, o aumento dos fenómenos extremos de precipitação e a subida do nível médio do mar (NMM).

A área do projeto é vulnerável à subida do NMM que, conjugada com outros fatores (marés de elevada amplitude, fenómenos meteorológicos extremos), poderá potenciar situações de risco de inundação. Face a essa perspetiva, o EIA apresentou o mapeamento da altura da coluna de água para eventos com períodos de retorno de 20 e 100 anos para as áreas inundadas da zona crítica do rio Gilão, através do qual se denota que a área do projeto não está classificada como inundável, estando, contudo, adjacente a "áreas onde a cheia pode atingir alturas inferiores a 1 m". Mediante este cenário, o EIA refere que o empreendimento beneficia do seu enquadramento territorial, na presença de sapais, salinas e ilhas barreira, a uma topografia mais elevada, e da distância de 2,2 km à linha de costa que, juntamente com as medidas previstas, permitirá mitigar os efeitos da subida do NMM.

Em matéria de alterações climáticas, foi emitida pronúncia favorável, condicionada à avaliação efetuada no âmbito do fator Recursos Hídricos pela entidade com responsabilidade nesta matéria (a APA/ARH Algarve, tal como consta no ponto infra) e à correta implementação das medidas de minimização e de adaptação identificadas no EIA e no parecer da CA.

- No que se refere aos **recursos hídricos** superficiais, o EIA apresenta informação relevante sobre diferentes projeções e cenários de subida do nível do mar, contudo, não conclui em definitivo qual o cenário de cheia condicionante associada ao período de vida útil do empreendimento. Assim numa situação de cheia, considerando os cenários de evolução climática, o Aparthotel poderá apresentar uma tendência para ficar isolado, com uma coluna de água com altura inferior a 1 m nas áreas adjacentes.

Em relação aos eventuais cenários de cheia e/ou inundação condicionantes para o empreendimento, é referido que as projeções mais gravosas, previstas para o final do século, ultrapassam em termos temporais o período de vida útil do empreendimento turístico, que, neste tipo de instalações, apresenta tipicamente um horizonte de 30 a 40 anos. Contudo, em função da suscetibilidade a cheias e inundações, o programa de gestão do risco apresentado, apesar de completo, continua a não estar assignado a um período de retorno e/ou um período de vida útil do empreendimento. Para além das medidas propostas no referido programa, é exposto que as entidades públicas competentes também podem vir a implementar obras de proteção das áreas urbanas.

Não obstante a convicção de que a localização e orografia da situação de referência oferecem condições para acomodar o empreendimento com níveis de risco aceitáveis, e tendo em conta que o EIA foi apresentado em fase de estudo prévio, relevam-se os seguintes condicionamentos que não resultaram suficientemente esclarecidos:

- Em função do período de vida útil do empreendimento que o proponente vier a identificar, deverá ser assumido o cenário de cheia/inundação condicionante;
- Revisão do programa de autoproteção, em função do cenário de cheia/inundação condicionante;
- A exploração do empreendimento não ficar dependente da adoção de medidas por parte das entidades públicas.

Acresce ainda referir que, a APA/ARH Algarve emite parecer favorável ao projeto objeto do EIA em apreço, condicionado à decisão que o ICNF, I.P. tomar no que respeita à aplicação dos princípios e objetivos definidos no POPNRF, pelo que, e considerando o entendimento desfavorável do ICNF, I.P., estamos perante um projeto desconforme com os IGT aplicáveis e em vigor para a área.

- As medidas de minimização consideradas no EIA, nas fases de construção e exploração, para fazer face aos impactes negativos identificados na **Saúde Humana**, consideram-se as adequadas e correspondem sobretudo a medidas relacionadas com os determinantes ambientais e socioeconómicos. O EIA identifica medidas gerais, de gestão ambiental na fase de construção, que visam, ainda que indiretamente, minimizar impactes para o descritor Saúde Humana (sobretudo as relacionadas com a afetação das acessibilidades, questões relacionadas com a segurança rodoviária, ruído, qualidade do ar).

O EIA identifica medidas específicas para a Saúde relacionadas com o potencial aumento do risco de doenças transmitidas por vetores e relativa à pressão sobre os serviços de Saúde. É ainda expectável que as medidas de potenciação de impactes positivos consideradas no EIA no descritor da socioeconomia, nas fases de construção e exploração, possam contribuir positivamente para o bem-estar da população e Saúde Humana (tais como, recrutamento de mão-de-obra e de aquisição de serviços e materiais na área do concelho de Tavira e envolventes, através de centros de emprego, estabelecimento de parcerias com instituições e empresas locais com oferta turística consolidada e pontos de interesse turístico e entidades formadoras na área da hotelaria e turismo).

Não obstante, o EIA deverá salvaguardar todas as recomendações e determinações proferidas pelas entidades responsáveis pela análise dos descritores recursos hídricos (APA/ARH Algarve), proteção de bens e pessoas (ANEPC) e adaptação às alterações climáticas (APA, I.P.) no contexto da suscetibilidade da Saúde Humana às alterações climáticas e, no caso em concreto do Projeto, a vulnerabilidade à ocorrência de cheias/inundações pluviais.

- Relativamente ao **património arqueológico e arquitetónico**, foi emitido parecer favorável condicionado às medidas de minimização de impactes sobre o património cultural, como, a implementação de um programa de Acompanhamento Arqueológico, devendo ter-se ainda em consideração que esta é uma zona de ria, pelo que deverá contemplar trabalhos de arqueologia subaquática.
- No âmbito do fator **socioeconomia**, foi manifestado entendimento favorável ao EIA do projeto em apreço, referindo, contudo, que não foi feita uma análise aos possíveis impactes para algumas das atividades que direta ou indiretamente são contíguas com o projeto e que possuem uma forte simbologia identitária e socioeconómica com a cidade, como por exemplo, as pescas e a indústria extrativa de sal (que possui, em termos qualitativos, uma Denominação de Origem Protegida). Foi ainda referido que as hipóteses de reconversão/reabilitação do edificado da antiga fábrica, podem ser sustentadas por entidades públicas e privadas que lhe dão um carácter social, cultural e pedagógico ou podem ser alavancadas por entidades privadas, nomeadamente na área do turismo, onde se espera rentabilização dos investimentos, viabilizando, obviamente, a salvaguarda do caráter sociocultural que a antiga fábrica representa para a cidade de Tavira, enquanto importante património da indústria conserveira.

- Em matéria de **biodiversidade**, relevam-se os impactes negativos não minimizáveis que as atividades associadas à construção e exploração do projeto induzem sobre as comunidades faunísticas, decorrentes da perturbação e do aumento da presença humana, particularmente sobre a avifauna, de interesse conservacionista e protegidas, nos termos dos anexos do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro, em toda a área de estudo e zona envolvente, destacando-se: Falco peregrinus (falcão-peregrino) com estatuto de "vulnerável", Circus cyaneus (tartaranhão azulado), cuja população residente se encontra "criticamente em perigo", Burhinus oedemus (alcaravão), com estatuto de "vulnerável", Gallinago gallinago (narceja), cuja população reprodutora se encontra "criticamente em perigo", Asio flammeus (coruja-do-nabal), com estatuto de "em perigo", e Phoenicopterus roseus (flamingo), cuja população residente apresenta o estatuto de "vulnerável", e, outras espécies com estatuto de conservação desfavorável, tais como, Platalea leucorodia (colheireiro), Anas clypeata (pato-trombeteiro), Larus audouinii* (prioritária) (gaivota-de-Audouin) e Sterna albifrons (andorinha-do-mar-anã).

A supressão da vegetação associada a habitats protegidos nos termos do regime jurídico da Rede Natura 2000, nomeadamente Suaeda vera (1420), no limite sul da área de intervenção, habitats de prado e de matos dominados por Atriplex halimus, constituem impactes negativos, significativos e irreversíveis. De entre os habitats, destaca-se ainda o habitat prioritário 1150* e, principalmente, a supramencionada avifauna de importante valor conservacionista e elevado estatuto de conservação associada aos habitats de salinas e sapal.

Apesar da área de estudo e de implantação do projeto se situar na proximidade de áreas já com alguma perturbação (eixo de ligação entre a cidade de Tavira e o cais das 4 águas), principalmente na época estival, a implementação do projeto potencia uma intensificação significativa e localizada de perturbação sobre a avifauna, inexistente de momento e não preconizada para as 'Áreas Costeiras e Lagunares de Proteção Parcial II', de acordo com o regulamento do POPNRF, mas também uma carga acrescida de pressão humana na zona envolvente.

De facto, na fase de exploração, os principais impactes do projeto constituem impactes essencialmente indiretos decorrentes do aumento da perturbação nos habitats e espécies de fauna, induzidos pelo aumento muito significativo da circulação de pessoas e viaturas (e conseqüente aumento de emissões de gases poluentes,

ruído, vibrações e luminosidade), sendo mais significativos na área envolvente à da implantação do projeto, onde ocorrem habitats e espécies de avifauna protegidas nos anexos do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro, com estatuto elevado de conservação e de elevada sensibilidade, constituindo um impacto indireto, negativo, significativo, irreversível e de difícil minimização.

Ainda ao nível da biodiversidade e da conservação da natureza, relevam-se os impactos cumulativos que este projeto induz não só sobre a zona, mas também sobre o Parque Natural da Ria Formosa, dadas as inúmeras pressões atualmente já existentes decorrentes da apetência e procura turística da zona, ampliadas pela significativa carga que o presente projeto apresenta.

Com efeito, em matéria de biodiversidade e conservação da natureza, o ICNF, I.P., com base nos fundamentos de facto e de direito acima expressos, emitiu parecer desfavorável à implementação do projeto de Aparthotel 4 Águas de Tavira, alvo do presente procedimento de AIA.

- Ao nível da análise de riscos para pessoas e bens, o EIA não apresenta, na sua atual configuração, e de acordo com o parecer desfavorável da **ANEPC**, uma orientação clara para a aplicação dos princípios da prevenção e da precaução expressos na Lei de Bases da Proteção Civil, carecendo de um nível de detalhe substancialmente mais significativo quanto a consideração dos impactos ao nível do risco existente e quanto a previsão de medidas de mitigação orientadas para a redução da vulnerabilidade dos novos elementos expostos que irão surgir, principalmente a suscetibilidade a cheias e inundações, agravadas, ainda, pelos cenários de submersão frequente devido à subida do nível médio do mar.
- Considera-se ainda de referir a necessidade de clarificação da titularidade da parcela dominial (designada como Parcela A – associada ao parque de estacionamento) com uma área de 1.500,00 m², situada em Área de Jurisdição Portuária sob a gestão da **Docapesca – Portos e Lotas, S.A.**
- Por último, importará mencionar o condicionamento relativo à conclusão da ação judicial de reconhecimento de propriedade privada em que se desenvolve o projeto.
- No período da Consulta Pública foram recebidos 2 comentários, um de tipologia Discordância e outro de tipologia Concordância. Sobre este desígnio, a CA evidenciou

que a apreciação vertida no seu parecer, teve em consideração o Relatório de Consulta Pública elaborado e disponibilizado pela autoridade de AIA.

3. Conclusão

Face ao exposto, apesar do EIA do Projeto do "Aparthotel 4 Águas" em Tavira, estar em termos formais, devidamente instruído, apresenta impactes significativos ao nível da biodiversidade e conservação da natureza, território e riscos para pessoas e bens. Com efeito, com os fundamentos expostos no parecer da CA e relatório de Consulta Pública, o EIA do projeto em avaliação apresenta, por um lado, desconformidades e/ou incompatibilidades com os instrumentos de gestão territorial e com as servidões e restrições de utilidade pública, e, por outro, impactes negativos significativos, nomeadamente, ao nível da biodiversidade e conservação da natureza, não minimizáveis e com impactes cumulativos negativos de difícil reversibilidade e impeditivos viabilização do projeto. Deste modo, em consonância com o parecer da CA, e de acordo com o estabelecido no n.º 1 do artigo 18.º do RJAIA, considera-se de manifestar uma proposta de Declaração de Impacte Ambiental (DIA) desfavorável.

Assim, considera-se de remeter, ao proponente, a presente informação e a proposta de DIA anexa, a fim de ser dado cumprimento ao n.º 1 do artigo 17.º do RJAIA, 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, concedendo-se, para esse efeito, o prazo de 15 dias úteis.

À consideração superior,

O Chefe de Divisão de Avaliação Ambiental



Ricardo Canas

Informação Nº I02330-202208-INF-AMB Proc. Nº 450.10.229.01.00012.202 Data: 24/08/2022

ASSUNTO: Procedimento de AIA do EIA do projeto do "Aparthotel 4 Águas" em Tavira. Proposta de emissão da DIA.
Proponente: TAVIPESCA – Companhia de Conservas A Tavirense, Lda.
Entidade Licenciadora: Câmara Municipal de Tavira.

Despacho:

Visto com concordância.

Na sequência da pronúncia apresentada pelo proponente, no âmbito de audiência dos interessados nos termos e ao abrigo do disposto no código do Procedimento Administrativo, foi a mesma submetida a parecer/análise pelas entidades competentes em razão das matérias controvertidas.

Tendo presente os fundamentos evidenciados nos pareceres emitidos em sede de diligências complementares por parte da APA/ARH Algarve, ICNF, I.P., ANEPC, Câmara Municipal de Tavira e DSOT desta CCDR, os quais consubstanciam a análise das entidades com tutela no âmbito do licenciamento da operação urbanística, território, biodiversidade e riscos para pessoas e bens, considera-se que os impactes negativos identificados são na generalidade suscetíveis de minimização com introdução de medidas e condicionantes específicas, a desenvolver em fase de RECAPE.

Assim, atento aos referidos pareceres das entidades acima referidas e ponderando ainda os impactes positivos perspetivados para o projeto do Hotel da Natureza – "Econature 4 Águas", em fase de estudo prévio, considera-se estarem reunidas as condições para a emissão de decisão ambiental de sentido favorável condicionada ao cumprimento dos condicionamentos a consagrar na DIA, e as respetivas medidas de minimização, potenciação e compensação, e, outros planos e programas a desenvolver nas diversas fases de implementação do projeto conforme melhor consta na presente informação.

Dê-se conhecimento aos Srs. Presidente, bem como, às entidades que integraram a Comissão de Avaliação e entidades externas consultadas no âmbito do procedimento.

O Vice-Presidente, no uso da delegação de competências decorrente do Despacho do Presidente da CCDR do Algarve, de 16 de novembro de 2020, publicado no Diário da República, II Serie, no 248, de 23 de dezembro de 2020, sob a referência Despacho (extrato) no 12536/2020.



José Pacheco
26-08-2022

Parecer:

Visto.

Face ao informado infra e tendo presente a verificação dos elementos entregues em sede de audiência de interessados – por via da qual se procedeu à reconversão do projeto de Aparthotel em "Hotel da Natureza – 'Econature 4 Águas' de 5*", e atendendo aos fundamentos evidenciados nos pareceres emitidos em sede de diligências complementares por parte da APA/ARH Algarve, ICNF, I.P., ANEPC, Câmara Municipal de Tavira e DSOT desta CCDR, os quais consubstanciam a análise das entidades com tutela no âmbito do licenciamento da operação urbanística, território, biodiversidade e riscos para pessoas e bens, acompanha-se a proposta de emissão de Declaração de Impacte Ambiental favorável, ao EIA em apreço, condicionada ao cumprimento das condicionantes e medidas de minimização determinadas na mesma, a desenvolver nas diversas fases de implementação do projeto.

À consideração superior

A Diretora De Serviços de Ambiente

I02330-202208-INF-AMB - 1/20



Maria José Nunes
25-08-2022

INFORMAÇÃO

1. Enquadramento/Pretensão

1.1. No âmbito do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto em referência, localizado na União das Freguesias de Tavira, concelho de Tavira, em fase de estudo prévio, foi remetida ao proponente (a coberto da saída eletrónica registada com a nossa referência n.º S02803-202205-AMB, de 02/05/2022), a proposta de Declaração de Impacte Ambiental (DIA), de sentido de decisão desfavorável, relativo ao projeto em apreço, bem como a informação com nossa referência n.º I01310-202204-INF-AMB, o parecer da Comissão de Avaliação (CA) e o relatório da consulta pública, que consubstancia a decisão de proposta de DIA, a fim de ser dado cumprimento ao n.º 1 do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro (que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental – RJAIA), para efeitos de audiência prévia dos interessados, no prazo de 15 dias úteis, nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, sucessivamente prorrogados, até 03/08/2022, conforme solicitado pelo proponente.

1.2. Subsequentemente, pela entrada com nossa referência n.º E05656-202208-AMB, foi apresentada uma exposição pelo proponente, em sede de audiência dos interessados, onde se solicita que os argumentos e os pedidos formulados na sua pronúncia sejam avaliados, particularmente quanto à "Alteração de Edifício para Hotel da Natureza – 'Econature 4 Águas' de 5*", no que respeita ao: i) enquadramento do projeto nos Instrumentos de Gestão Territorial e demais legislação urbanística aplicável, ii) o (não) impacte na biodiversidade e na conservação da natureza, e; iii) o cumprimento das recomendações da ANEPC e demais esclarecimentos sobre o projeto.

1.3. Neste contexto, e atendendo ao conteúdo da exposição apresentada pelo proponente, em sede de audiência prévia, foi determinada a suspensão do prazo procedimental aplicável à AIA (comunicada ao proponente a coberto da nossa saída n.º S04697-202208-AMB, com nossa informação anexa com o n.º I02197-202208-INF-AMB), por 20 dias úteis, nos termos e ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 17.º do RJAIA, para efeitos de realização de diligências complementares.

I02330-202208-INF-AMB - 2/20

1.4. Adicionalmente, por intermédio da nossa saída com referência n.º S04699-202208-AMB, esta CCDR, enquanto autoridade de AIA e em sede de diligências complementares, solicitou a análise e emissão de parecer à Agência Portuguesa do Ambiente/Administração da Região Hidrográfica (APA/ARH) do Algarve, ao Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), I.P., à Câmara Municipal de Tavira e à Direção de Serviços de Ordenamento do Território (DSOT) desta CCDR, enquanto entidades constituintes da Comissão de Avaliação (CA) do procedimento de AIA em apreço.

2. Análise

2.1. Porquanto, e após o cumprimento da tramitação do procedimento de avaliação, nos termos e ao abrigo do disposto no RJAIA, em abril de 2022, foi emitido o parecer da CA, o qual consubstancia a análise vertida nos pareceres setoriais emitidos pelas entidades constituintes (CCDR Algarve, APA/ARH do Algarve, ICNF, I.P., Direção Regional de Cultura - DRC do Algarve, Administração Regional de Saúde - ARS do Algarve, APA, I.P., Docapesca – Portos e Lotas, S.A. e Câmara Municipal de Tavira) com responsabilidades em matéria dos fatores analisados, ao nível do licenciamento, território, solo e uso do solo, recursos hídricos, biodiversidade, alterações climáticas, paisagem, população e saúde humana, património cultural, arqueológico e arquitetónico, incluindo o conteúdo dos pareceres externos solicitados - Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC), Direção Regional de Agricultura e Pescas (DRAP) do Algarve, Capitania do Porto de Tavira e Turismo de Portugal – e o veiculado nas participações transmitidas no âmbito da Consulta Pública (adscritos ao Relatório da Consulta Pública), tendo sido considerado fundamental, para o apoio à tomada de decisão, o exposto ao nível da biodiversidade e conservação da natureza, território e riscos para pessoas e bens. Assim sendo, tal como exposto na proposta de DIA transmitida ao proponente (por via do nosso escritório n.º S02803-202205-AMB), foi considerado que, independentemente das medidas propostas no EIA para a mitigação, prevenção e compensação dos impactos identificados, o projeto do “Aparthotel 4 Águas” em Tavira, não reunia condições para ser viabilizado, atendendo aos fundamentos veiculados no parecer da CA, que, sumariamente, se expõem:

2.1.1. A pretensão localiza-se em área cartografada na planta de síntese do **POOC Vilamoura - Vila Real de Santo António**, como Espaço Lagunar de Uso Sustentável dos Recursos, onde, de acordo com o disposto no artigo 29.º do respetivo Regulamento, define que estes espaços “correspondem a áreas destinadas à exploração dos recursos marinhos e à reposição do sistema lagunar em terrenos resultantes de aterro sobre as zonas húmidas, que podem assumir forma intensiva, desde que respeitem os princípios de conservação e valorização da qualidade ambiental que presidem à existência do PNRF”. O referido artigo não dispõe sobre matéria

urbanística, elencando as atividades permitidas associadas à exploração dos recursos marinhos, no respeito pelos princípios de conservação e valorização da qualidade ambiental que estão na génese da existência do Parque Natural da Ria Formosa.

Uma vez que o POPNRF, publicado pela RCM n.º 78/2009, de 2 de setembro, classifica esta zona como de Proteção Parcial do tipo II e dispõe que "(...) nas construções existentes são permitidas obras de reconstrução, conservação e alteração de edificações destinadas a turismo da natureza ou equipamentos públicos de uso coletivo com interesse ambiental, mediante a aprovação das entidades competentes (...)", considera-se que na fase de conformidade do presente procedimento, que tendo o POOC Vilamoura-Vila Real de Santo António como objetivo para esta área, princípios semelhantes de salvaguarda de valores naturais aos do POPNRF, sendo este mais recente, e encontrando-se os dois planos especiais ao mesmo nível hierárquico, se aplicaria o definido no POPNRF, em matéria urbanística, na aplicação respetiva dos seus princípios e objetivos, acompanhando a avaliação que o ICNF, I.P. decidir nessa matéria, no âmbito da gestão e responsabilidade daquela entidade no que respeita ao referido plano especial.

Por conseguinte, importará assim atender à apreciação realizada pelo ICNF, I.P. sobre esta matéria, reiterando-se o que já havia sido exposto no ponto n.º 4.4.1 do presente parecer, na referência à localização do projeto em Espaço Lagunar de Uso Sustentável dos Recursos (alínea c), do n.º 2, do artigo 26.º do regulamento do POOC Vilamoura-Vila Real de Santo António), os quais correspondem a áreas destinadas à exploração dos recursos marinhos e à reposição do sistema lagunar em terrenos resultantes de aterro sobre as zonas húmidas, que podem assumir forma intensiva, desde que respeitem os princípios de conservação e valorização da qualidade ambiental que presidem à existência do PNR (n.º 1 do artigo 29.º).

Neste sentido, o ICNF, I.P. manifesta entendimento de que a instalação de novos empreendimentos turísticos não se encontra prevista no POOC Vilamoura-Vila Real de Santo António para esta categoria de espaço. Ademais, refere que a tipologia proposta no projeto de Aparthotel não se encontra prevista no âmbito do POPNRF, nem se enquadra na exceção prevista no n.º 3 do artigo 39.º, destacando que a classificação como Área de Proteção Parcial do tipo II tem como principal objetivo, entre outros, preservar áreas de enquadramento, transição ou amortecimento dos impactes ambientais relativamente às áreas de proteção total e parcial do tipo I (alínea b) n.º 4 do artigo 21.º), constituindo, assim, áreas de valia ambiental e interesse conservacionista, de uso condicionado, não se preconizando para as mesmas ocupações de maior impacto que promovam o acréscimo de pressão sobre áreas de maior sensibilidade na área do parque natural.

Acrescenta que o regulamento do POPNRF prevê disposições específicas para estas áreas, indicando restrições de ordem urbanística, nomeadamente a interdição da realização de obras de construção e em particular de ampliação de edificações e de empreendimentos turísticos (alíneas

b) e c) do n.º 1 do artigo 22º do regulamento do POPNRF). No projeto não é apresentado com clareza se é dado cumprimento a esta disposição. Por último, de referir que a implementação do projeto implica a alteração de uso do edifício, de industrial, para uso turístico, sem enquadramento no POPNRF. Esta alteração de uso deverá assim ser alvo de ponderação e enquadramento legal, para além de avaliação ambiental.

De forma conclusiva, a APA/ARH Algarve emitiu parecer favorável ao projeto objeto do EIA em apreço, condicionado à decisão que o ICNF, I.P. tomar no que respeita à aplicação dos princípios e objetivos definidos no POPNRF, pelo que, e considerando o entendimento desfavorável do ICNF, I.P., estamos perante um projeto desconforme com os IGT aplicáveis e em vigor para a área.

2.1.2. Ademais, a tipologia proposta no projeto de Aparthotel não se encontra prevista no âmbito do **POPNRF**, nem se enquadra na exceção prevista no n.º 3 do artigo 39.º, destacando-se que a classificação como área de Proteção Parcial do tipo II tem como principal objetivo, entre outros, preservar áreas de enquadramento, transição ou amortecimento dos impactes ambientais relativamente às áreas de proteção total e parcial do tipo I (alínea b) n.º 4 do artigo 21.º), constituindo, assim, áreas de valia ambiental e interesse conservacionista, de uso condicionado, não se preconizando para as mesmas ocupações de maior impacte que promovam o acréscimo de pressão sobre áreas de maior sensibilidade na área do parque natural. Ainda de acordo com o transmitido pelo ICNF, I.P., o regulamento do POPNRF prevê disposições específicas para estas áreas, indicando restrições de ordem urbanística, nomeadamente a interdição da realização de obras de construção e em particular de ampliação de edificações e de empreendimentos turísticos (alíneas b) e c) do n.º 1 do artigo 22.º do regulamento do POPNRF). No projeto não é apresentado com clareza se é dado cumprimento a esta disposição. Por último, a implementação do projeto implica a alteração de uso do edifício, o qual se refere atualmente a atividade industrial, para uso turístico, verificando-se que POPNRF não estabelece nenhum enquadramento para o efeito. Esta alteração de uso deverá assim ser alvo de ponderação e enquadramento legal, para além de avaliação ambiental.

2.1.3. Ainda de acordo com a apreciação realizada pelo ICNF, I.P., a implementação do projeto com as características apresentadas traduz-se no prolongar do cariz urbano da cidade de Tavira para uma área que se pretende ser de perturbação reduzida, face aos importantes relevantes valores naturais envolventes.

2.1.4. Acresce que em matéria de ordenamento do território, o projeto não demonstra o enquadramento face às disposições resultantes da alteração por adaptação **do PDM de Tavira** aos planos especiais (Declaração n.º 82/2021, de 28 de julho), nomeadamente no que respeita aos regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais, que estabelecem ações permitidas,

condicionadas ou interditas, relativas à ocupação, uso e transformação do solo, constantes da revisão do POPNRF e do POOC Vilamoura — Vila Real de Santo António, sem prejuízo da prevalência dos regimes das servidões administrativas e restrições de utilidade pública incidentes na área.

2.1.5. Ao nível das servidões administrativas e restrições de utilidade pública, o projeto não tem enquadramento na categoria **Reserva Ecológica Nacional** (REN) em presença - Leito e Margem dominial de Águas de Transição - no âmbito da aplicação do RJREN. Tal como referido anteriormente, integram-se no regime de interdição, aplicável ao caso presente, quer a componente edificada (Aparthotel) quer os equipamentos e infraestruturas associadas (parque de estacionamento). No mesmo sentido, a localização prevista para o estaleiro e para as estruturas temporárias de apoio à obra, sobre a área identificada para parque de estacionamento, é igualmente interdita. O projeto só seria elegível no Anexo II do RJREN caso se localizasse em faixa de proteção exterior à margem dominial (50 m medidos a partir da linha de máxima praia-mar), o que não se verifica. Verifica-se ainda que não foi apresentado comprovativo de licenciamento ou certidão emitida pela respetiva Câmara Municipal, atestando que a edificação existente é de construção anterior à data a partir da qual passou a ser exigível o licenciamento, atestando assim a respetiva legalidade.

2.1.6. No que se refere aos **recursos hídricos** superficiais, o EIA apresenta informação relevante sobre diferentes projeções e cenários de subida do nível do mar, contudo, não conclui em definitivo qual o cenário de cheia condicionante associada ao período de vida útil do empreendimento. Assim numa situação de cheia, considerando os cenários de evolução climática, o Aparthotel poderá apresentar uma tendência para ficar isolado, com uma coluna de água com altura inferior a 1 m nas áreas adjacentes.

Em relação aos eventuais cenários de cheia e/ou inundação condicionantes para o empreendimento, é referido que as projeções mais gravosas, previstas para o final do século, ultrapassam em termos temporais o período de vida útil do empreendimento turístico, que, neste tipo de instalações, apresenta tipicamente um horizonte de 30 a 40 anos. Contudo, em função da suscetibilidade a cheias e inundações, o programa de gestão do risco apresentado, apesar de completo, continua a não estar assignado a um período de retorno e/ou um período de vida útil do empreendimento. Para além das medidas propostas no referido programa, é exposto que as entidades públicas competentes também podem vir a implementar obras de proteção das áreas urbanas.

Não obstante a convicção de que a localização e orografia da situação de referência oferecem condições para acomodar o empreendimento com níveis de risco aceitáveis, e tendo em conta que o EIA foi apresentado em fase de estudo prévio, relevam-se os seguintes condicionamentos que não resultaram suficientemente esclarecidos:

- Em função do período de vida útil do empreendimento que o proponente vier a identificar, deverá ser assumido o cenário de cheia/inundação condicionante;
- Revisão do programa de autoproteção, em função do cenário de cheia/inundação condicionante;
- A exploração do empreendimento não ficar dependente da adoção de medidas por parte das entidades públicas.

Tal como referido anteriormente, a APA/ARH Algarve emitiu parecer favorável ao projeto objeto do EIA em apreço, condicionado à decisão que o ICNF, I.P. tomar no que respeita à aplicação dos princípios e objetivos definidos no POPNRF, pelo que, e considerando o entendimento desfavorável do ICNF, I.P., estamos perante um projeto desconforme com os IGT aplicáveis e em vigor para a área.

2.1.7. Em matéria de **biodiversidade**, relevam-se os impactes negativos não minimizáveis que as atividades associadas à construção e exploração do projeto induzem sobre as comunidades faunísticas, decorrentes da perturbação e do aumento da presença humana, particularmente sobre a avifauna, de interesse conservacionista e protegidas, nos termos dos anexos do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro, em toda a área de estudo e zona envolvente, destacando-se: *Falco peregrinus* (falcão-peregrino) com estatuto de "vulnerável", *Circus cyaneus* (tartaranhão azulado), cuja população residente se encontra "criticamente em perigo", *Burhinus oedemus* (alcaravão), com estatuto de "vulnerável", *Gallinago gallinago* (narceja), cuja população reprodutora se encontra "criticamente em perigo", *Asio flammeus* (coruja-do-nabal), com estatuto de "em perigo", e *Phoenicopterus roseus* (flamingo), cuja população residente apresenta o estatuto de "vulnerável", e, outras espécies com estatuto de conservação desfavorável, tais como, *Platalea leucorodia* (colheireiro), *Anas dypeata* (pato-trombeteiro), *Larus audouinii** (prioritária) (gaivota-de-Audouin) e *Sterna albifrons* (andorinha-do-mar-anã).

A supressão da vegetação associada a habitats protegidos nos termos do regime jurídico da Rede Natura 2000, nomeadamente *Suaeda vera* (1420), no limite sul da área de intervenção, habitats de prado e de matos dominados por *Atriplex halimus*, constituem impactes negativos, significativos e irreversíveis. De entre os habitats, destaca-se ainda o habitat prioritário 1150* e, principalmente, a supramencionada avifauna de importante valor conservacionista e elevado estatuto de conservação associada aos habitats de salinas e sapal.

Apesar da área de estudo e de implantação do projeto se situar na proximidade de áreas já com alguma perturbação (eixo de ligação entre a cidade de Tavira e o cais das 4 águas), principalmente na época estival, a implementação do projeto potencia uma intensificação significativa e localizada de perturbação sobre a avifauna, inexistente de momento e não preconizada para as 'Áreas Costeiras e Lagunares de Proteção Parcial II', de acordo com o

regulamento do POPNRF, mas também uma carga acrescida de pressão humana na zona envolvente.

De facto, na fase de exploração, os principais impactes do projeto constituem impactes essencialmente indiretos decorrentes do aumento da perturbação nos habitats e espécies de fauna, induzidos pelo aumento muito significativo da circulação de pessoas e viaturas (e consequente aumento de emissões de gases poluentes, ruído, vibrações e luminosidade), sendo mais significativos na área envolvente à da implantação do projeto, onde ocorrem habitats e espécies de avifauna protegidas nos anexos do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro, com estatuto elevado de conservação e de elevada sensibilidade, constituindo um impacte indireto, negativo, significativo, irreversível e de difícil minimização.

Ainda ao nível da biodiversidade e da conservação da natureza, relevam-se os impactes cumulativos que este projeto induz não só sobre a zona, mas também sobre o Parque Natural da Ria Formosa, dadas as inúmeras pressões atualmente já existentes decorrentes da apetência e procura turística da zona, ampliadas pela significativa carga que o presente projeto apresenta.

Com efeito, em matéria de biodiversidade e conservação da natureza, o ICNF, I.P., com base nos fundamentos de facto e de direito acima expressos, emitiu parecer desfavorável à implementação do projeto de Aparthotel 4 Águas de Tavira, alvo do presente procedimento de AIA.

2.1.8. Ao nível da análise de **riscos para pessoas e bens**, o EIA não apresenta, na sua atual configuração, e de acordo com o parecer desfavorável da ANEPC, uma orientação clara para a aplicação dos princípios da prevenção e da precaução expressos na Lei de Bases da Proteção Civil, carecendo de um nível de detalhe substancialmente mais significativo quanto a consideração dos impactes ao nível do risco existente e quanto a previsão de medidas de mitigação orientadas para a redução da vulnerabilidade dos novos elementos expostos que irão surgir, principalmente a suscetibilidade a cheias e inundações, agravadas, ainda, pelos cenários de submersão frequente devido à subida do nível médio do mar.

2.1.9. Considera-se ainda de referir a necessidade de clarificação da titularidade da parcela dominial (designada como Parcela A – associada ao parque de estacionamento) com uma área de 1.500,00 m², situada em Área de Jurisdição Portuária sob a gestão da **Docapesca – Portos e Lotas, S.A.**

2.2. Concomitantemente, e atendendo a que os impactes negativos identificados e os impactes positivos perspetivados, a CA propôs a emissão de parecer desfavorável ao EIA do projeto “Aparthotel 4 Águas” em Tavira, tendo em consideração que existiam desconformidades e/ou incompatibilidades do projeto com os planos ou programas territoriais (POOC Vilamoura-Vila Real

de Santo António, POPNRF e PDM de Tavira) e com as restrições de utilidade pública (designadamente com o RJREN), e que ocorriam impactes negativos significativos, não minimizáveis em matéria de Conservação da Natureza e Biodiversidade, e, de riscos para pessoas e bens, que seriam impeditivos ao desenvolvimento do projeto.

2.3. Subsequentemente, foram aditados documentos em sede de audiência prévia, nomeadamente as propostas de alterações/novas soluções de estruturação do projeto submetido ao procedimento de AIA, conforme consta no 'Anexo ao Aditamento – Esclarecimentos_ICNF' – que aludem à 'Alteração de Edifício para Hotel da Natureza – "Econature 4 Águas" de 5*', assim como a nota técnica relativa à biodiversidade e perturbação humana na área de estudo.

Foi ainda apresentado um documento, consubstanciado no "Anexo ao Aditamento – Esclarecimentos_ANEPC", com o objetivo de esclarecer e reforçar os elementos apresentados no âmbito do EIA do projeto, nomeadamente na análise específica do parecer da Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC), quanto ao incremento dos níveis de intervenção devido à vulnerabilidade do local.

Assim, os novos documentos apresentados em sede de audiência prévia, procuram fundamentar uma eventual alteração do sentido da proposta do parecer da CA - na qual se fundamentou a proposta de decisão de emissão de DIA desfavorável, e nessa medida, formula, em termos conclusivos, a reponderação do sentido desfavorável da DIA.

2.4. Tal pedido consubstancia-se nos considerandos que, de seguida, sumariamente se reproduzem e que, sobre os quais, é aduzida a ponderação realizada (tendo por base os pareceres emitidos pela ICNF, I.P., APA/ARH Algarve, Câmara Municipal de Tavira, ANEPC e DSOT), permitindo, assim, fundamentar a alteração do sentido da proposta de DIA.

2.5. Sobre os considerandos formulados no documento apresentado em sede de audiência prévia, relativos ao fator território e biodiversidade (tal como evidenciado no ponto 2.1.1, 2.1.2., 2.1.4. e 2.1.7 da presente informação)

2.5.1. Sobre os argumentos e novos elementos apresentados em matéria de **território** e de **biodiversidade** (quanto ao evidenciado no ponto 2.1.7 da presente informação) - particularmente sobre a alteração ao projeto para um edifício de Hotel da Natureza – "Econature 4 Águas" de 5* - e em resultado do pedido de pronúncia efetuado junto da **ICNF, I.P.**, na qualidade de entidade com competências em matéria de biodiversidade e na gestão da área classificada em causa, foi emitido um novo parecer (por via do ofício n.º S-032671/2022; a que correspondeu a nossa entrada n.º E05999-202208-PRE), o qual refere o seguinte:

"(...)

O projeto, promovido pela Tavipesca, Companhia Conservas A Tavirense, Lda, desenvolve-se numa área de cerca de 1,8 ha e pretende a reconversão das instalações de antiga fábrica da Tavipesca em Hotel, compreendendo um total de 146 camas (90 fixas e 54 convertíveis), distribuídas por 45 alojamentos.

De acordo com n/ parecer emitido (S-013658/2022), de âmbito desfavorável, ao qual atendeu o parecer da CA e a conseqüente proposta de DIA desfavorável, são destacados os seguintes fundamentos:

- A tipologia proposta no projeto de Aparthotel não se enquadra nas tipologias de empreendimentos de turismo da natureza permitidas no PNRF previstas no nº 2, artigo 39ª da Resolução do Conselho de Ministros n.º 78/2009, de 2 de setembro, que aprova o regulamento do POPNRF.*
- A implementação do projeto com as características apresentadas traduz-se no prolongar do cariz urbano da cidade de Tavira para uma área que se pretende seja de perturbação reduzida, face aos importantes valores naturais envolventes.*

Assim, para além da falta de enquadramento do projeto no regulamento do POPNRF (tipologia de aparthotel), considerou-se essencialmente que a implementação do projeto potencia uma intensificação significativa de perturbação, inexistente de momento e não preconizada para as áreas de lagunares costeiras de Proteção Parcial do tipo II, de acordo com o regulamento do POPNRF, mas também uma carga acrescida de pressão humana na zona envolvente, impactes esses que deveriam ser substancialmente reduzidos.

De acordo com a análise dos elementos agora apresentados pelo proponente, é proposta uma nova versão do projeto, consubstanciando-se a mesma unicamente na eliminação do nº de camas convertíveis (54), previstas à partida no mesmo, e do espaço destinado ao micro-ondas e minibar/frigorífico.

Verifica-se assim que a nova proposta, face à proposta inicial avaliada, mantém o nº de alojamentos (45) e de camas fixas (90).

Nos termos da análise efetuada anteriormente, a redução da capacidade de alojamento constitui elemento fundamental, tendo a mesma que ser assegurada de forma clara e não unicamente pela indicação da remoção das camas convertíveis, devendo o espaço ser reformulado por forma a garantir a capacidade única e fixa de 90 utentes.

A redução da capacidade de alojamento deverá ter tradução também numa redução do estacionamento, eventualmente a realocar, atendendo à vulnerabilidade da área onde atualmente é proposto, tal como referido em nosso parecer anterior.

Neste contexto, considera-se existir possibilidade de reverter a DIA desfavorável, desde que em fase de RECAPE fiquem claramente garantidas as seguintes condições:

- 1. A tipologia do empreendimento não seja de aparthotel e se conforme com a tipologia prevista nos IGT, concretamente no regulamento do POPNRF.*
- 2. O projeto de arquitetura a desenvolver garanta de forma clara e inequívoca que o número de utentes (camas) é de 90, não deixando qualquer possibilidade de reversão durante a fase de exploração.*
- 3. Que seja feito o aproveitamento do espaço livre conquistado após as alterações decorrentes de 2. para o equacionamento de soluções que garantam a redução dos impactes no espaço envolvente, nomeadamente com ações de reabilitação de habitats naturais mais efetivas face ao proposto.*
- 4. Sejam definitivamente esclarecidas as incompatibilidades com os IGT vigentes, incompatibilidades essas que no mínimo estabelecem a elevada sensibilidade da área e exigem a adoção de soluções minimizadoras de impactes.*

Face ao acima exposto, o ICNF,IP., através da Direção Regional de Conservação da Natureza e Florestas do Algarve, considera que as alterações agora apresentadas poderão ser significativas, podendo enquadrar a alteração do sentido da pronúncia anteriormente emitida, de âmbito desfavorável, para favorável condicionada, desde que em fase de RECAPE fique garantida de forma inequívoca a resposta aos condicionantes indicadas de 1 a 4 do ponto anterior."

2.5.2. Ainda em matéria de **território**, foi solicitada, tal como referido anteriormente, a pronúncia à **APA/ARH Algarve**, entidade com competências em matéria da aplicabilidade do POOC Vilamoura - Vila Real de Santo António, a qual emitiu a respetiva pronúncia (conforme ofício n.º S052675-202208-ARHALG.DPI; que mereceu a nossa entrada n.º E06030-202208-PRE), o qual refere o seguinte:

"Em resposta à pronúncia do requerente sobre a avaliação deste estudo, através da qual procede à reconversão do projeto de Apart-Hotel, em Hotel da Natureza - "Econature 4 Águas", consideram estes Serviços que o projeto agora apresentado não contraria a avaliação anterior (ofício n.º S024323-202204-ARHALG.DPI), que atribuía um parecer "Favorável condicionado à decisão que o ICNF tomar no que respeita à aplicação dos princípios e objetivos definidos no POPNRF ao cumprimento das condicionantes acima elencadas, para além das condicionantes e das medidas de minimização previstas no EIA, com as quais se concorda."

De realçar as questões apontadas nesse parecer e referidas como condicionantes na conclusão citada, prendem-se com as questões de risco, a matéria subjacente aos Planos Especiais em presença (POOC e POPNRF), bem como o condicionado relativo à conclusão da ação judicial de reconhecimento da propriedade privada [pela aplicação da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 4/2006, de 16 de janeiro, alterada pelas Lei n.º 78/2013, de 21 de novembro, Lei n.º 34/2014, de 19 de junho e Lei n.º 31/2016, de 23 de agosto e de acordo com os critérios estabelecidos pela Portaria n.º 204/2016, de 25 de julho], prévio ao licenciamento municipal, no caso em que a sentença seja favorável.

Face aos dados fornecidos, e por se considerar que a situação agora apresentada estabelece um quadro mais favorável do que a anterior, a APA/ARH Algarve mantém o parecer Favorável Condicionado, exatamente nos mesmos termos dos referidos na comunicação anterior."

2.5.3. Por conseguinte, relativamente aos novos elementos apresentados pelo proponente, e em resultado do pedido de pronúncia efetuado junto da **Câmara Municipal de Tavira**, na qualidade de **entidade licenciadora**, foi emitido o respetivo parecer (por via da sua informação n.º 8668/2022), de onde se extrai o seguinte:

"(...)

1.2. Perante o teor da exposição apresentada em sede de audiência dos interessados, quanto à alteração de edifício para Hotel da Natureza e enquadramento do projeto nos instrumentos de gestão territorial (IGT's) - cumpre-nos informar o seguinte:

1.2.1. A proposta define agora alteração na designação do empreendimento turístico para - Hotel da Natureza "EcoNature 4 Águas" - de 5 e consequente alteração de classificação e tipo;*

1.2.2. Perante a localização da área de intervenção e da conjugação entre os instrumentos de gestão territorial em vigor, considera-se que a pretensão poderá vir a ser compatível com os usos neles definidos, desde que:

1.2.2.1. O empreendimento cumpra os requisitos estabelecidos pelo regime jurídico de instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos vertidos no decreto -lei n.º 80/2017 de 30/6, isto é, que seja:

1.2.2.1.1. Integrado no tipo - Empreendimento de Turismo em Espaço Rural - classificado no grupo de - Hotel Rural - e, reconhecido como - Turismo da Natureza - pelo Instituto de Conservação da Natureza e Florestas, IP (ICNF,IP) e Turismo de Portugal, IP (TP,IP), respetivamente, no âmbito dos artigos 4.º, 18.º e 20.º deste diploma.

1.2.2.2. *Cumpra os requisitos de classificação dos estabelecimentos hoteleiros, nomeadamente, Hotéis e Hotéis Rurais, que se encontram vertidos na Portaria n.º 309/2015 de 25/09 que veio alterar a redação da Portaria n.º 327/2008 de 28/04.*

1.2.3. *Dos documentos apresentados, salienta-se que:*

- *O empreendimento turístico em avaliação apresenta uma área de implementação de 1,74 ha, contido em grande parte no edificado da antiga fábrica de conservas da Tavipesca;*
- *A construção prevista desenvolve-se no perímetro da pré-existência, o que permite uma requalificação e recuperação da estrutura degradada;*
- *A intervenção no exterior funciona como o espaço de receção e um parque de estacionamento na parcela a norte da estrada das quatro águas, junto às margens do rio Gilão;*
- *Ao nível de ocupação do espaço o empreendimento permitirá reduzir ligeiramente as áreas permeáveis face à situação atual, (passa de 6685m² para 6620,70m²), incluindo a piscina no interior do empreendimento, com a criação de pátios e zonas verdes de enquadramento em zonas onde atualmente podem ser encontradas lajes de betão ou áreas cobertas. Parte da cobertura prevista no projeto também incluirá zonas ajardinadas que contribuem para a integração e valorização paisagística do edifício.*
- *Na presente versão do projeto as camas convertíveis que anteriormente estavam previstas foram eliminadas, pelo que o Hotel da Natureza "EcoNature 4 Águas", possuirá um conjunto de 45 Quartos (28 Master-Suites e 17 Suites), totalizando um máximo de 90 camas, procurando assegurar que a utilização deste espaço é realizada de uma forma controlada e evitando perturbação resultante do aumento da presença humana tipicamente associado a um turismo de massas.*
- *O hotel irá disponibilizar informação dedicada e procurar sensibilizar os seus utentes para os valores naturais presentes nesta área. É ainda previsto a criação de um ponto de observação de aves no terraço da cobertura, assim como a criação de percursos de natureza.*
- *Quanto à zona de estacionamento prevista, salienta-se que esta área já apresenta atualmente uso informal de estacionamento de veículos ligeiros e caravanas. O estacionamento previsto irá manter a permeabilidade da área.*
- *Perante a ocupação abusiva do espaço, a atividade hoteleira pretendida será benéfica ao nível da regulamentação do uso e salvaguarda de situações de degradação ou insalubridade na zona.*

1.3. *Perante os elementos agora apresentados e natureza da intervenção, importa referir que:*

1.3.1. A intervenção de reabilitação, requalificação e reconstrução do conjunto edificado pretende preservar a identidade histórica e arquitetónica da indústria conserveira na cidade;

1.3.2. Perante a localização do imóvel e no âmbito da preservação da natureza, a solução define a alteração de utilização de edifício industrial para empreendimento turístico de turismo da natureza, salientando-se que:

1.3.2.1. O empreendimento deverá integrar-se no tipo Empreendimento de Turismo em Espaço Rural, classificado no grupo de Hotel Rural, conforme referido nas alíneas do ponto 1.2.2 supra.

1.4. Numa fase seguinte, se obtida decisão favorável no âmbito da avaliação de impacte ambiental (AIA), conforme Decreto-Lei n.º 152-B/2017 de 11 de dezembro, que veio republicar o Decreto -Lei n.º 151 -B/2013, de 31 de outubro, a proposta ficará sujeita à emissão de pareceres externos, nomeadamente:

1.4.1. Da CCDR, APA/ARH, PNRF e Docapesca – Portos e Lotas, S.A. nos termos do artigo 13.º-A do RJUE;

1.4.2. Da APA/ARH, no âmbito da alínea b) do n.º 2 do artigo 22.º, artigos 80.º e 86.º do regulamento do POOC-VVRSa, por se inserir na UOPG VI nos termos da alínea b) do n.º 2 do artigo 22.º do regulamento do POOC-VVRSa, o que implica projeto aprovado nos termos dos artigos 80.º e 86.º do mesmo diploma;

1.4.3. Do ICNF e Turismo de Portugal nos termos do artigo 20.º do DL 80/2017 de 30 de junho.

2. Conclusão:

2.1. Face ao exposto, é proposta emitir informação favorável ao normal seguimento do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto do "Aparthotel 4 Águas", salvaguardando, a compatibilização da legislação específica e IGT's em vigor, conforme referido nas alíneas do ponto 1.2.2 e 1.4 supra."

2.5.4. Neste contexto, em resultado das alterações promovidas ao projeto em fase de audiência prévia, e atendendo à pronúncia de sentido favorável condicionado das entidades com responsabilidades em matéria de biodiversidade (ICNF, I.P.) e na aplicação dos princípios e objetivos definidos nos IGT aplicáveis, nomeadamente APA/ARH Algarve (POOC Vilamoura-Vila Real de Santo António), ICNF, I.P. (POPNR) e Câmara Municipal de Tavira (PDM de Tavira), considera-se que, previamente à realização do RECAPE devem ser compatibilizada a conformidade do projeto com os referidos IGT, nos termos das condicionantes vertidas no parecer do ICNF, I.P., APA/ARH Algarve e Câmara Municipal de Tavira, a consubstanciar na DIA definitiva a emitir.

2.6. Sobre os considerandos formulados no documento apresentado em sede de audiência prévia, relativas a restrições de utilidade pública - Reserva Ecológica Nacional (tal como evidenciado no ponto 2.1.5 da presente informação)

2.6.1. De acordo com os elementos apresentados em sede de audiência de interessados, o empreendimento turístico em avaliação apresenta uma área de implementação de 1,74 ha, incluído em grande parte no edificado da antiga fábrica de conservas da Tavipesca. Conforme referido "a construção prevista encontra-se totalmente inserida no perímetro desta pré-existência, o que permite uma requalificação e recuperação da estrutura degradada. São ainda componentes do projeto o adro de exterior que funciona como o espaço de receção e um parque de estacionamento na parcela a norte da estrada das quatro águas, junto às margens do rio Gilão."

2.6.2. De acordo com a informação remetida "o empreendimento permitirá reduzir ligeiramente as áreas permeáveis face à situação atual, (passa de 6.685m² para 6.620,70m²), incluindo a piscina no interior do empreendimento, com a criação de pátios e zonas verdes de enquadramento em zonas onde atualmente podem ser encontradas lajes de betão ou áreas cobertas. Parte da cobertura prevista no projeto também incluirá zonas ajardinadas que contribuem para a integração e valorização paisagística do edifício. É igualmente referido que as camas convertíveis que anteriormente estavam previstas foram eliminadas (54 camas), tendo sido também removido o espaço destinado ao micro-ondas e minibar/frigorífico. Assim, o Hotel Aparthotel 4 Águas, passará a ter um conjunto de 45 unidades de alojamento. (28 Master-Suites e 17 Suites), totalizando um máximo de 90 camas.

2.6.3. Sobre as alegações apresentadas, foi emitido parecer pela **DSOT** (conforme informação com referência n.º I02274-202208-INF-ORD), no que se refere especificamente ao enquadramento do projeto no âmbito das competências específicas desta Comissão de Coordenação na 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), e tendo em conta o referido no ponto 127 "(...) desde que tais obras não se configurem como obras de ampliação e não agravem a desconformidade com as normas em vigor" e tendo em conta que o requerente "(...) não só pretende reduzir a área impermeabilizada em relação à área atual, bem como pretende reduzir a área bruta de construção existente, melhorando inquestionavelmente as condições higieno-sanitárias e de segurança, porquanto ao invés do uso industrial anterior", pode considerar-se o seguinte:

- Tratando-se da reabilitação de um edifício já existente, (e não de ampliação de edificações existentes), sem aumento de áreas de implantação, não se vê inconveniente à proposta agora apresentada, desde que não inclua áreas não intervencionadas. Não obstante, considera-se que

deverá o projeto vir instruído para nova apreciação, com todas as peças necessária à sua apreciação, designadamente peça do projeto com as alterações agora propostas nas cores convencionais (vermelho e amarelo).

- No que se refere à construção do novo parque de estacionamento, alargamento ou impermeabilização do existente, na tipologia em presença - materializada em leito e margem dominial das Águas de transição – o mesmo não é elegível no quadro de usos e ações compatíveis definido no Anexo II do RJREN, o qual interdita a concretização de “Obras de Construção, Alteração e Ampliação”, alínea g) Ampliação de edificações existentes destinadas a usos de habitação e outras não abrangidas pelas alíneas e) e f), nomeadamente afetas a outros empreendimentos turísticos e a equipamentos de utilização coletiva.”.

2.6.4. Assim, e de acordo com o exposto em termos conclusivos na apreciação realizada pela DSOT desta CCDR, salienta-se o seguinte:

- Considerando que a proposta agora apresentada não inclui ampliação de edificações existentes, mas sim e apenas a reabilitação do edificado existente, sem aumento de áreas de implantação, não se vê inconveniente à proposta agora apresentada, desde que não inclua áreas não intervencionadas.

- Não obstante, para uma correta avaliação da alteração agora proposta, o projeto deveria ser instruído com as peças necessárias à sua correta avaliação, designadamente no que se refere à reabilitação do edificado existente.

- No que se refere ao parque de estacionamento, na tipologia em presença, materializada em leito e margem dominial das águas de transição – o mesmo não é elegível no quadro de usos e ações compatíveis definido no Anexo II do RJREN, pelo que o mesmo não poderá ser considerado no local proposto.

2.7. Sobre os considerandos formulados no documento apresentado em sede de audiência prévia, em matéria de riscos para pessoas e bens (tal como evidenciado no ponto 2.1.8 da presente informação)

2.7.1. Relativamente aos documentos aduzidos pelo proponente em matéria de **riscos para pessoas e bens**, foi solicitada a pronúncia da ANEPC, que emitiu o respetivo parecer (ofício n.º OF/6841/DRO/2022), tendo sido considerado que nos elementos apresentados encontram-se “(...) *vertidas medidas de mitigação orientadas para a redução da vulnerabilidade dos novos elementos expostos, tendo presente os riscos identificados como relevantes na área de projeto*”.

2.7.2. Não obstante, a ANEPC faz ainda ressaltar, em termos de condicionamentos que, uma vez mais, “(...) *a implantação do projeto não deverá ser alheia à definição e concretização de medidas de minimização associadas à gestão dos riscos de acidente grave ou catástrofe com*

expressão na área de intervenção do projeto, os quais terão de ser acautelados de forma antecipada por forma a melhor precaver a segurança de pessoas e bens. Nesse sentido, deverão ser melhor enquadradas as medidas de mitigação, tendo presente a 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(is), vias de evacuação e localização de pontos de encontro.

Neste mesmo contexto, ao responsável por cada um das fases de desenvolvimento do projeto recomenda-se, em conformidade com a Resolução n.º 1/2019 da Comissão Nacional de Proteção Civil, a instalação de sinalética destinada a informar quanto ao potencial risco de ocorrência de um tsunami e quanto à localização do ponto de encontro e aos caminhos de evacuação para zonas de refúgio ou locais de abrigo, bem como a promoção da sensibilização da população presente nas suas instalações, em qualquer momento, quanto às medidas de autoproteção a adotar em caso de ocorrência, ou iminência de ocorrência, de um qualquer dos riscos referidos anteriormente, ou de outros que se venha, a aferir como críticos para a salvaguarda de pessoas e bens.”

2.3. Conclusões essenciais decorrentes dos novos documentos apresentados em sede de audiência prévia

2.3.1. Com efeito, e atendendo aos fundamentos evidenciados no parecer da CA emitido em abril de 2022 e relatório de Consulta Pública, importa relevar os antecedentes de tramitação processual, no âmbito do procedimento de AIA relativo ao projeto em epígrafe, sendo de sobremaneira importante, a verificação dos pressupostos que levaram a uma proposta de Declaração de Impacte Ambiental (DIA), de sentido de decisão desfavorável, e, nessa medida, se as modificações ao projeto em sede de audiência de interessados, incorporam ou clarificam, de forma inequívoca, os impactes evidenciados ao nível da biodiversidade e riscos para pessoas e bens, e, incompatibilidade com o previsto nos IGT.

2.3.2. À luz da verificação dos elementos entregues em sede de audiência de interessados – por via da qual se procedeu à reconversão do projeto de Aparthotel em Hotel da Natureza – “Econature 4 Águas” (com eliminação do número de 56 camas convertíveis), e atendendo aos fundamentos evidenciados nos pareceres da APA/ARH Algarve, ICNF, I.P., ANEPC e DSOT desta CCDR, os quais consubstanciam a análise vertida nos pareceres setoriais emitidos pelas entidades com tutela no âmbito do licenciamento da operação urbanística, território, biodiversidade e riscos para pessoas e bens, considera-se que os impactes negativos

identificados são na generalidade suscetíveis de minimização com introdução de medidas e condicionantes específicas, a desenvolver em fase de RECAPE, e, ponderando os impactos positivos perspectivados para o projeto do "Hotel da Natureza – "Econature 4 Águas", em fase de estudo prévio, manifesta-se correta a proposta de emissão de parecer favorável condicionado ao cumprimento dos condicionamentos a consagrar na DIA, e as respetivas medidas de minimização, potenciação e compensação, e, outros planos e programas a desenvolver nas diversas fases de implementação do projeto.

2.3.3. Assim, em resultado do procedimento de AIA, importa evidenciar os condicionamentos a incluir na DIA:

- Concretização efetiva das condicionantes, medidas de minimização e outros planos e projetos constantes no EIA, no parecer da CA e as resultantes da apreciação dos elementos apresentados em fase de audiência prévia, e, a apreciar no RECAPE.
- A tipologia do empreendimento não seja de aparthotel e se conforme com a tipologia prevista nos IGT, concretamente no regulamento do POPNRF.
- O projeto de arquitetura a desenvolver garanta de forma clara e inequívoca que o número de utentes (camas) é de 90, não deixando qualquer possibilidade de reversão durante a fase de exploração.
- Que seja feito o aproveitamento do espaço livre conquistado após as alterações decorrentes da redução para o número de 90 camas, para o equacionamento de soluções que garantam a redução dos impactos no espaço envolvente, nomeadamente com ações de reabilitação de habitats naturais mais efetivas face ao proposto.
- Sejam definitivamente esclarecidas as incompatibilidades com os IGT vigentes em fase de RECAPE, incompatibilidades essas que no mínimo estabelecem a elevada sensibilidade da área e exigem a adoção de soluções minimizadoras de impactos.
- O projeto de alteração na designação do empreendimento turístico para – Hotel da Natureza "EcoNature 4 Águas" - de 5* e consequente alteração de classificação e tipo, perante a localização da área de intervenção e da conjugação entre os IGT em vigor, considera-se que o mesmo poderá vir a ser compatível com os usos neles definidos, desde que, em fase de RECAPE, o empreendimento cumpra os requisitos de classificação estabelecidos pelo regime jurídico de instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos, integrado no tipo - Empreendimento de Turismo em Espaço Rural – classificado no grupo de - Hotel Rural - e, reconhecido como Turismo da Natureza pelo ICNF, I.P.

- 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.
- No que se refere especificamente ao enquadramento do projeto na aplicação do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional – RJREN, tratando-se da reabilitação de um edifício já existente (e não de ampliação de edificações existentes), sem aumento de áreas de implantação, não se vê inconveniente à proposta agora apresentada, desde que não inclua áreas não intervencionadas. Não obstante, para uma correta avaliação da alteração para – Hotel da Natureza “EcoNature 4 Águas” - de 5*, o projeto deveria ser instruído em fase de RECAPE com as peças necessárias à sua correta avaliação, designadamente no que se refere à reabilitação do edificado existente.
- 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.
- Elaborar um Plano de Emergência Interno extensível a todas as suas fases de desenvolvimento do projeto, a aprovar pela ANEPC.
- Em função do período de vida útil do empreendimento que o proponente vier a identificar, deverá ser assumido o cenário de cheia/inundação condicionante;
- Revisão do programa de autoproteção, em função do cenário de cheia/inundação condicionante;
- A exploração do empreendimento não ficar dependente da adoção de medidas de autoproteção por parte das entidades públicas.
- Os elementos construtivos não devem integrar focos luminosos, no terreno ou no edifício, dirigidos no sentido do rio, de modo a não induzir em erro a navegação;
- A presente DIA não prejudica a necessária obtenção de quaisquer outros pareceres, autorizações e/ou licenças previstos no quadro legislativo em vigor.

3. Conclusão

Considerando os fundamentos evidenciados no ponto n.º 2 da presente informação, tendo presente a verificação dos elementos entregues em sede de audiência de interessados – por via da qual se procedeu à reconversão do projeto de Aparthotel em “Hotel da Natureza – ‘Econature 4 Águas’ de 5*” (com eliminação do número de 54 camas convertíveis), e atendendo aos fundamentos evidenciados nos pareceres emitidos em sede de diligências complementares por

parte da APA/ARH Algarve, ICNF, I.P., ANEPC, Câmara Municipal de Tavira e DSOT desta CCDR, os quais consubstanciam a análise das entidades com tutela no âmbito do licenciamento da operação urbanística, território, biodiversidade e riscos para pessoas e bens, considera-se que os impactes negativos identificados são na generalidade suscetíveis de minimização com introdução de medidas e condicionantes específicas, a desenvolver em fase de RECAPE, e, ponderando os impactes positivos perspetivados para o projeto do Hotel da Natureza – “Econature 4 Águas”, em fase de estudo prévio, manifesta-se correta a emissão de decisão ambiental de sentido favorável condicionada ao cumprimento dos condicionamentos a consagrar na DIA, e as respetivas medidas de minimização, potenciação e compensação, e, outros planos e programas a desenvolver nas diversas fases de implementação do projeto.

À consideração superior,

O Chefe de Divisão de Avaliação Ambiental



Ricardo Canas

24-08-2022

Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto "Aparthotel 4 Águas" (Tavira)

RELATÓRIO DA CONSULTA PÚBLICA



ÍNDICE GERAL

1. Introdução	3
2. Projeto	3
2.1. Localização	3
2.2. Descrição do Projeto	3
3. Consulta Pública	4
3.1. Documentos publicitados e locais de consulta	4
3.2. Participações Recebidas	4
4. Considerações finais	6
ANEXOS	7
Anexo I - Anúncio da Consulta Pública.....	8

1. Introdução

No âmbito do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto do "Aparthotel 4 Águas", localizado na União das Freguesias de Tavira, concelho de Tavira, em fase de estudo prévio, e na sequência da emissão da decisão de conformidade, esta CCDR, enquanto autoridade de AIA, promoveu a Consulta Pública, a qual deve decorrer por um período de 30 dias úteis, procedendo-se, no seguimento, à elaboração do presente Relatório de Consulta Pública.

2. Projeto

2.1. Localização

O projeto localiza-se no distrito de Faro, concelho de Tavira, União de Freguesias de Tavira (Santa Maria e Santiago) a cerca de 1 Km da cidade de Tavira. Localiza-se junto à estrada de acesso às 4 Águas, na margem direita do rio Gilão, e está inserido no Parque Natural da Ria Formosa (PNRF), que se integra na Rede Nacional das Áreas Protegidas (Figura 1).



Figura 1 – Localização da área do projeto.

(Fonte: Estudo de Impacte Ambiental do Aparthotel das 4 águas e parecer da Docapesca - Portos e Lotas, S.A.)

2.2. Descrição do Projeto

O EIA em consulta pública incide sobre um projeto em fase de estudo prévio, que visa reconverter as instalações da antiga fábrica da Tavipesca (indústria conserveira) num aparthotel (designado como "Aparthotel das 4 Águas") com uma área total de 17.400,0 m² (1,74 ha) e com 146 camas (90 camas fixas e 56 camas convertíveis, perfazendo 45 unidades de alojamento). O projeto propõe um total de 44 lugares de estacionamento ocupando uma área de 1500 m². Este projeto, encontra-se sujeito ao procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), conforme consta na alínea c), ponto 12 – Turismo, do Anexo II do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo

Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro (que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacto ambiental – RJAIA), que impõe a obrigatoriedade de AIA para “hotéis, hotéis-apartamentos, hotéis rurais e apartamentos turísticos” com capacidade igual ou superior a 50 camas, quando localizados em “Áreas Sensíveis”. O proponente é TAVIPESCA – Companhia de Conservas a Tavirense, Lda., e a entidade licenciadora é Câmara Municipal de Tavira.

3. Consulta Pública

Em cumprimento do previsto no n.º 1 do artigo 15.º do RJAIA, esta CCDR, enquanto autoridade de AIA, promoveu, no prazo de cinco dias, a consulta pública, a qual deve decorrer no período compreendido entre os dias 02 de fevereiro e 15 de março de 2022 (ou seja, por um período de 30 dias úteis).

3.1. Documentos publicitados e locais de consulta

Os documentos em consulta pública (Tabela 1) relativos ao EIA do projeto “Aparthotel 4 Águas” foram disponibilizados na página da internet da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve) e no portal Participa em: <https://participa.pt/pt/consulta/?loadP=6986>.

Foi enviado o edital (Anexo 1) para afixação na Agência Portuguesa do Ambiente, I.P., na Câmara Municipal de Tavira, na União de Freguesias de Tavira (Santa Maria e Santiago) e nas instalações da CCDR Algarve - Palacete Doglioni (Direção de Serviços de Ambiente e Direção de Serviços de Ordenamento do Território).

Tabela 1. Lista de Documentos da Consulta Pública.

EIA - Volume I - Relatório Síntese
EIA - Volume II - Desenhos
EIA - Volume III – Relatório não Técnico
Declaração sobre domínio público marítimo
Arquitetura Paisagista (Memória Descritiva)
Elementos_Adicionais_do EIA Aparthotel das 4 Águas
Biodiversidade - Habitats
Anexo EIA - Medidas Mitigação - Auto_Proteção_Cheias

3.2. Participações Recebidas

No total foram recebidas 2 participações, uma foi discordante e outra concordante (Tabela 2 e Figura 2).

Tabela 2. Classificação das participações recebidas

Participações	Número de Participações	Percentagem do tipo de participação (%)
Discordância	1	50
Concordante	1	50
Total	2	100

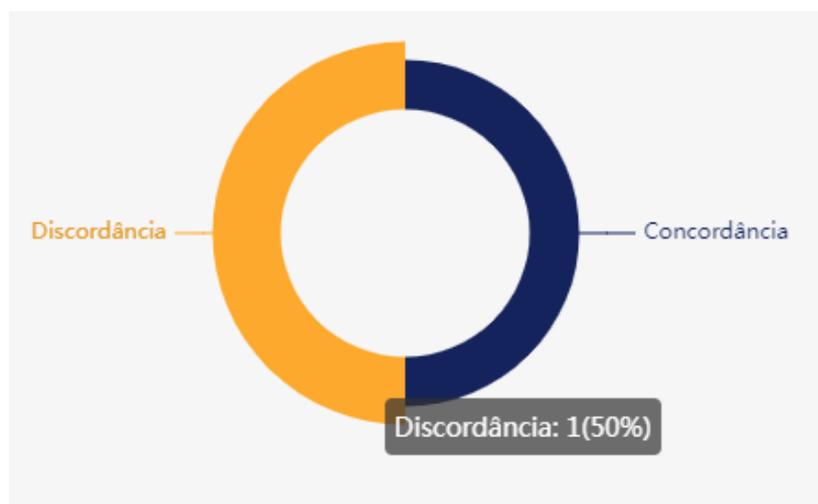


Figura 2- Gráfico da distribuição das participações recebidas.

(Fonte: <https://participa.pt/pt/consulta/?loadP=6986>)

Tabela 3. Participações Recebidas

ID 44989 em 2022-02-06 Comentário: Concordo com o plano pois é um local que merece outra dignidade Anexos: Não Tipologia: Concordância
ID 44859 em 2022-02-02 Comentário: há hotéis, apartamentos suficientes para alugar para turistas, temos que parar de pensar na rentabilidade monetária e voltar ao básico temos de parar a destruição de sítios, preservar a natureza, a vida selvagem e que o ambiente natural seja salvaguardado Anexos: Não Tipologia: Discordância

3.3. Análise das Participações Recebidas

As participações foram apresentadas por particulares, na forma de comentário de âmbito geral, como passamos a transcrever:

- *"Concordo com o plano pois é um local que merece outra dignidade";*
- *"há hotéis, apartamentos suficientes para alugar para turistas, temos que parar de pensar na rentabilidade monetária e voltar ao básico temos de parar a destruição de sítios, preservar a natureza, a vida selvagem e que o ambiente natural seja salvaguardado".*

4. Considerações finais

O presente relatório de consulta pública deve ser transmitido aos representantes das entidades constituintes da CA para análise e ponderação das participações na emissão do parecer setorial, a verter no parecer da CA.

ANEXOS

Anexo I - Anúncio da Consulta Pública



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

Consulta Pública

Projeto: Aparthotel 4 Águas em Tavira

Localização: União das Freguesias de Tavira, concelho de Tavira

Proponente: TAVIPESCA – Companhia de Conservas a Tavirense, Lda.

Entidade Licenciadora: Câmara Municipal de Tavira

O projeto acima mencionado está sujeito a um procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), conforme estabelecido na alínea c) do n.º 12, do anexo II, do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro (que estabeleceu o regime jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental - RJAIA).

Nos termos e ao abrigo do disposto no artigo n.º 15 do RJAIA, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, enquanto Autoridade de AIA informa que os elementos do Estudo de Impacte Ambiental se encontram disponíveis para consulta, durante **30 dias úteis, de 02 de fevereiro a 15 de março de 2022**, no site da CCDR Algarve www.ccdr-alg.pt e no Portal Participa (<http://participa.pt/>).

No âmbito do processo de Consulta Pública serão consideradas e apreciadas todas as opiniões e sugestões apresentadas por escrito, desde que relacionadas, especificamente, com o projeto em análise.

Essas exposições deverão ser dirigidas ao Presidente da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, até à data do termo da Consulta Pública, podendo para o efeito ser usado o portal Participa.

Os interessados gozam da possibilidade de impugnação administrativa, através de reclamação ou recurso hierárquico facultativo, nos termos do Código do Procedimento Administrativo, e contenciosamente, nos termos do Código de Processo dos Tribunais Administrativos, de qualquer decisão, ato ou omissão ao disposto no RJAIA.

Faro, 31 de janeiro de 2022

O Vice-Presidente

José Pacheco
Assinado de forma digital por José Pacheco
DN: c=PT, title=Vice-Presidente,
ou=Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, cn=José Pacheco
Dados: 2022.01.31 18:25:09 Z

José Pacheco*

*No uso da delegação de competências decorrente do Despacho do Presidente da CCDR do Algarve, de 16 de novembro de 2020, publicado no Diário da República, II Série, n.º 248, de 23 de dezembro de 2020, sob a referência Despacho (extrato) n.º 12536/2020.

1/1