APRECIAÇÃO DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DO EIA À CONFORMIDADE DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL DO ESTUDO PRÉVIO REFERENTE AO PROJETO "SEARA ECOLODGE & SPA"

Documento INT-SRAAC/2025/5415

1. INTRODUÇÃO

O presente procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) está enquadrado no Decreto Legislativo Regional n.º 20/2025/A, de 29 de julho (Diploma AILA) e teve o seu início a 28 de outubro de 2025, após a verificação pela Autoridade Ambiental, a Direção Regional do Ambiente e Ação Climática (DRAAC), que no conjunto dos documentos enviados pela Entidade Licenciadora da obra para parecer, no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, se encontrava toda a documentação necessária à abertura do procedimento nomeadamente: o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) e a Memória Descritiva do Estudo Prévio (EP) e também peças desenhadas deste.

O empreendimento alvo do presente procedimento de AIA situa-se na freguesia das Sete Cidades, do concelho de Ponta Delgada, da ilha de São Miguel.

A necessidade de procedimento de AIA do empreendimento decorre do facto da tipologia do projeto se enquadrar na alínea b) do setor 20 do Anexo II do Diploma AILA: "*Estabelecimentos hoteleiros, Apartamentos Turísticos e Aldeamentos Turísticos quando localizados fora de zonas urbanas e urbanizáveis delimitadas em plano municipal de ordenamento do território ou plano especial de ordenamento do território*", localizados em áreas sensíveis e com capacidade igual ou superior a 20 camas.

Na sequência da abertura do procedimento de AIA, foi então nomeada a Comissão de Avaliação (CA) do EIA constituída pelos seguintes Serviços e respetivos representantes:

- Divisão de Ação Climática e Avaliação Ambiental (DACAA) da DRAAC, que preside à CA, representada por Carlos Faria que será substituído, nas suas faltas e impedimentos, por Nuno Pacheco;
- Câmara Municipal de Ponta Delgada (CMPD), na qualidade de entidade licenciadora do projeto, representada por Luis Garcia

- Direção Regional do Turismo (DRT), na qualidade de entidade competente no âmbito do licenciamento das operações urbanísticas relativas ao empreendimento e na classificação turística, representada por Diana Ferreira;
- Divisão da Conservação da Natureza (DCN) da DRAAC, representada por Maria José Bettencourt;
- Serviço de Ambiente e Ação Climática de Ilha de São Miguel (SAACSM), representado por Nuno Loura;
- Direção Regional dos Recursos Florestais e Ordenamento Territorial (DRRFOT), representada por Nicole Medeiros.

Conhecidos os representantes dos Serviços que integram a CA, através dos meios informáticos foi disponibilizado aos diferentes técnicos nomeados a documentação alvo de apreciação para a elaboração do presente parecer. Este resultou da integração das análises individuais relativamente ao cumprimento das exigências do Diploma AILA ao nível do conteúdo da informação no EIA, tendo em conta as competências de cada Serviço e de modo a alcançar os objetivos da Consulta Pública a realizar no âmbito do presente procedimento de AIA de viabilizar a avaliação dos potenciais impactes do empreendimento Seara Ecolodge & SPA, abaixo abreviadamente designado por Projeto ou Seara Ecolodge.

2. APRECIAÇÃO GENÉRICA DO EIA

O EIA é constituído pelos dois volumes obrigatórios: o Relatório Técnico (RT) e o Resumo Não Técnico (RNT), encontrando-se associado ao primeiro vários anexos como vários pareceres da administração regional sobre o Empreendimento e esclarecimentos do proponente sobre aqueles, um estudo preliminar de pré-dimensionamento de um sistema de aproveitamento de calor por sistema de geotermia superficial e, teoricamente, o projeto de execução, contudo tanto a memória descritiva como as peças desenhadas constituem documentos digitais separados do RT.

A acompanhar o EIA, encontravam-se numerosos documentos técnicos relacionados com o processo licenciamento do Projeto, o que dificulta a separação entre o que deve integrar o procedimento de AIA e ser disponibilizado à Consulta Pública e o que não deve ser exposto, tendo a CA procedido a uma seleção das peças que considerou fundamentais face ao Diploma AILA.

O EIA, além de fazer o enquadramento legal do procedimento de AIA, ao abrigo na legislação em vigor quando da sua execução, e identificar as entidades envolvidas, descreve, de uma forma extensa, as características gerais do empreendimento e dos imóveis do Projeto. Apresenta, de uma forma não muito extensa exceto para a socioeconomia, o estado atual do ambiente para os fatores ambientais que os seus Autores consideraram pertinentes ao nível da zona de implantação do Projeto, envolvente próxima e, por vezes, estendendo-se ao nível de ilha ou do Arquipélago, procurando deste modo fazer a caracterização da situação de referência.

A CA verificou que nem sempre é clara no RT a distinção entre área de intervenção respeitante à zona da implantação do Empreendimento e a da envolvente que está sujeita ou não aos efeitos do Projeto, havendo situações em que é designada por área do projeto ou área de estudo e ocorre mesmo casos em que se subentende que área de intervenção é o próprio Empreendimento a implementar.

Depois perspetiva a evolução de alguns dos fatores ambientais antes caracterizados para o cenário de não implementação do Empreendimento, faltando, contudo, vários descritores, enquanto para os recursos hídricos expõe no capítulo para este cenário no RT os próprios impactes da implementação do Empreendimento.

O EIA expõe numa matriz os impactes resultantes da implementação do Projeto sobre os diferentes fatores ambientais caracterizados para as fases de Construção e de Funcionamento, expondo a metodologia e critérios utilizados para classificar ou avaliar cada um dos efeitos perspetivados.

Os autores do EIA consideram que a duração da fase de funcionamento é suficientemente longa para não perspetivar de forma sustentável os impactes da fase de desativação do Empreendimento, pelo que esta fase não foi considerada no EIA e a CA considera aceitável esta opção face às incertezas que a ela estariam associadas.

Tendo em conta os impactes identificados, sobretudo para os classificados de significância média a elevada, os autores procuraram determinar medidas de mitigação dos efeitos negativos ou potenciadoras dos positivos que expuseram num quadro.

O EIA refere um conjunto de programas de monitorização que em si correspondem a planos de controlo da gestão do Projeto.

O RNT apresenta de uma forma resumida e menos técnica o Projeto, as entidades envolvidas e explica de forma clara os objetivos do procedimento de AIA, embora quase

não apresente a situação de referência expõe de forma não simplificada os impactes e as medidas de mitigação, emitindo conclusões favoráveis à aprovação do Empreendimento.

A CA, independentemente da análise de pormenor a efetuar no próximo capítulo deste parecer, considera que, na sua estrutura, o RT procura respeitar o conteúdo mínimo para este tipo de volume.

Contudo, para o RNT, a CA tem a referir que, apesar de uma primeira parte ser consistente com as recomendações de boas práticas para a elaboração de um resumo não técnico, depois transforma-se numa mera exposição em linguagem técnica dos capítulos de identificação dos impactes, das medidas e dos programas do RT.

Por norma a acompanhar o EIA costuma existir um conjunto de Planos de Boas Práticas Ambientais para as diferentes fases de implementação do Projeto, contudo, estes não são obrigatórios e a CA considera que os mesmos podem ser elaborados a apresentados à Autoridade Ambiental e fase de procedimento de RECAPE.

3. APRECIAÇÃO ESPECÍFICA DOS VOLUMES DO EIA

No conteúdo dos vários volumes que compõem o EIA, ao longo dos diferentes capítulos e pontos que os compõem, existem aspetos que a CA considera importante comentar ou eventualmente propor aperfeiçoamentos por estarem na base da informação que suporta a avaliação do Projeto e dos seus efeitos sobre o ambiente, os quais irão suportar as considerações finais do presente parecer sobre o EIA.
Para que haja uma fácil correspondência entre as apreciações de pormenor feitas pela CA neste capítulo do parecer em relação ao local do EIA a que as mesmas se referem, quando usada numeração dentro do ponto 3.1, esta corresponde à do índice do volume do RT.

3.1 – <u>Estudo de Impacte Ambiental – Relatório Técnico (RT)</u>

Capítulo 1 – INTRODUÇÃO

Neste capítulo, o RT começa por identificar a empresa proponente do projeto, o nome dado ao empreendimento e informa a fase de projeto em relação à qual o EIA foi elaborado, que corresponde à mesma em que o procedimento de AIA decorre: fase de Estudo Prévio.

Igualmente neste capítulo, identifica-se a entidade licenciadora da obra, a Autoridade Ambiental e o enquadramento legal do procedimento de AIA, os objetivos deste, a

tipologia de projeto no quadro do Diploma AILA, descrevendo-se por fim a estrutura geral do EIA e a metodologia utilizada para a sua elaboração.

A CA tem a referir que, efetivamente, ao longo do período de elaboração do EIA, o quadro legal de referência do procedimento de AIA era o Decreto Legislativo Regional n.º 30/2010/A, de 15 de novembro, contudo, a partir de 1 de agosto de 2025, entrou em vigor o Diploma AILA que revogou e substituiu o referenciado no EIA. Apesar desta desatualização legal, a mesma não tem reflexos na definição da tipologia do projeto em avaliação, nas razões que que conduzem à realização deste procedimento de AIA e na metodologia geral do desenrolar deste.

A CA tem ainda a informar que apesar de a Câmara Municipal ser a entidade licenciadora da obra, dada a tipologia do empreendimento, a DRT é a entidade competente no âmbito do licenciamento das operações urbanísticas relativas ao empreendimento e na sua classificação turística e por isso integra a CA como uma das entidades licenciadoras.

Apesar do referido nas considerações anteriores, esta desatualização e omissão no EIA não comprometem a informação importante para a AIA do projeto, devendo o RT apenas ser atualizado nestes aspetos se, entretanto, houver necessidade de introduzir outros aperfeiçoamentos neste volume antes da declaração de conformidade do EIA.

Capítulo 2 – OBJETIVOS E JUSTIFICAÇÃO DO PROJETO

2.1 –Objetivos e Área do Projeto

Neste ponto, o RT, com recurso a texto e fotografias aéreas com a implantação da área de intervenção e dos edifícios existentes e a construir, é feita uma descrição sumária da atual ocupação do solo e do projeto: um empreendimento de 5 estrelas, com 100 camas, SPA e restaurante a implantar num terreno com 520.860 m^2 na zona noroeste da caldeira das Sete Cidades. O Projeto tem como objetivos de numa forma integrada proceder à reabilitação de imóveis e percursos existentes, construir outros, reintroduzir as culturas de chá e de aromáticas na propriedade, proceder à manutenção de espaços com florestas, reafetação de áreas à floresta Laurissilva e criação de pontos de observação da paisagem.

2.2 – Localização e Justificação do Projeto

Este ponto do RT descreve alguns aspetos do terreno, nomeadamente a sua localização a noroeste da caldeira das Sete Cidades, com uma zona menos declivosa na base junto à lagoa Azul e outra mais abrupta que vai até à cumeeira da caldeira.

O Projeto pretende respeitar e valorizar a história e o património pré-existente, aproveitando as potencialidades do terreno de modo sustentável, dinamizar as atividades ligadas ao local de agricultura e produção de chá, bem como, recuperar percursos de caminhada e plantação diversificada de plantas autóctones e endémicas e construir novos edifícios em zonas "escondidas" com os mesmo materiais e acabamentos dos pré-existentes, para requalificar paisagisticamente a zona e proporcionar aos visitantes o usufruto do local com simbiose ambiental e paisagística.

A CA não tem comentários sobre este ponto.

2.3 – Localização de Áreas Sensíveis

Neste ponto o RT apresenta o enquadramento, incluindo figura, da área de intervenção no âmbito Decreto Legislativo Regional n.º 19/2008/A, de 8 de julho que cria o Parque Natural da Ilha de São Miguel e do Decreto Regulamentar Regional n.º 17/2020/A, de 5 de agosto, que aprova e publica o Plano de Gestão das Áreas Terrestres do Parque Natural de Ilha. Este enquadramento é considerado no quadro com os Instrumentos de Gestão Territorial (IGT).

Não obstante, informa-se que o Decreto Legislativo Regional n.º 19/2008/A, de 8 de julho foi alterado e republicado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 7/2025/A, de 31 de janeiro. Esta informação deve ser considerada para todo o documento.

Apresenta ainda o seu enquadramento relativamente ao sítio Ramsar n.º 1802 - Complexo Vulcânico das Sete Cidades.

Segundo o RT, a análise pormenorizada do Plano de Ordenamento da Bacia Hidrográfica da Lagoa das Sete Cidades (POBHLSC), está apresentada quer no capítulo 2.4, quer nos capítulos 4.4, 4.5, 5.4 e 5.5. No entanto, relativamente à construção da ETAR, salienta-se que a mesma está condicionada ao cumprimento dos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT's).

Para além disso, e conforme é referido no próprio RT, o regulamento do POBHLSC indica no seu artigo 36.º que nas edificações ou a construir em locais onde não exista, ou não seja técnica e economicamente viável a ligação à rede pública de drenagem de águas residuais, devidamente comprovadas pela entidade gestora, devem dispor de sistemas individuais de recolha e tratamento de águas residuais constituídos por fossas séticas herméticas seguidas do respetivo órgão de infiltração no subsolo, designadamente um

poço absorvente, pelo que a construção da ETAR poderá não estar em consonância com o regime acima indicado.

2.4 – Conformidade com os Instrumentos de Gestão Territorial em Vigor e Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública incidentes/ aplicáveis

Neste capítulo é apresentada uma listagem dos IGT's com vigência ou incidência na área de incidência do projeto, por âmbito e tipo de IGT, bem como a respetiva conformidade. Conforme o artigo 3.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial dos Açores (RJIGT.A), publicado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 35/2012/A, de 16 de agosto, o Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores (PROTA), os planos sectoriais com incidência territorial e os planos intermunicipais de ordenamento do território vinculam as entidades públicas. Neste sentido, o PROTA, bem como os restantes planos setoriais referidos no RT, abrangerem a área de projeto, no entanto, uma vez que se trata de uma entidade privada, os mesmos não se aplicam.

Sugere-se, ainda, que a tabela seja alterada, de "IGT" para "IGT e SARUP", uma vez que o Parque Natural de Ilha de São Miguel, bem como o Plano de Gestão das Áreas Terrestres do Parque Natural da Ilha de São Miguel tratam de Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública (SARUP) e não são IGT. Para além disso, no seu enquadramento legal, importa informar que o mesmo foi alterado e republicado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 7/2025/A, de 31 de janeiro.

Informa-se, que o PROTA, encontra-se em fase de revisão e alteração, conforme a Resolução n.º 67/2025, de 17 de abril, bem como o Plano de Ordenamento Turístico da Região Autónoma dos Açores (POTRAA), conforme a Resolução do Conselho do Governo n.º 141/2024, de 23 de setembro, assim como o Programa Regional para as Alterações Climáticas (PRAC), conforme a Resolução do Conselho de Governo n.º 167/2024, de 4 de novembro.

Para além disso, o PDM de Ponta Delgada, também já se deu início aos procedimentos da sua 2.ª revisão, conforme o Aviso n.º 63/2020 de 5 de novembro de 2020.

No que diz respeito à sobreposição com a RE, verifica-se que ainda existem construções afetas a esta condicionante, nas tipologias de Áreas de Instabilidade de Vertentes, Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo, Cursos de Água e Respetivos Leitos e Margens, e Áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos.

Neste sentido, e uma vez que o projeto não cumpre com os IGT's e SARUP aplicáveis, e caso seja entendimento superior, o seu reconhecimento como relevante interesse público,

estará condicionado à Resolução do Conselho do Governo Regional, conforme o artigo 10.º do POBHLSC.

2.5 – Antecedentes do Projeto

O RT refere que o Projeto a implementar com ações de reabilitação/reconstrução de pré-existências ou construção de novos edifícios distribuem-se por três categorias de espaços: Espaços florestais – Floresta de Produção; Espaços agrícolas – Áreas de agropecuária com restrições específicas; e de Agropecuária sem restrições específicas.

O edificado existente conta com 2 edifícios principais: a habitação e a antiga Fábrica de Chá), bem como diversos edifícios de apoio que no conjunto, as áreas brutas de construção na propriedade atingem os 1.007 m², embora haja evidências de edificações não contabilizadas.

O RT assume que a pretensão já foi alvo de pareceres da DRAAC, nomeadamente na sequência de uma solicitação de reconhecimento de relevante interesse público do Projeto, tendo esta assumido um parecer favorável, mas com condicionantes em matéria de conservação da natureza e dos recursos hídricos e águas residuais. Parecer da DRRFOT, contudo para uma versão de estudo prévio anterior à do EIA. Existindo ainda um pedido de Reconhecimento de Interesse para o Turismo e inclusive justificações para efeitos de obtenção de incentivos.

A correspondência entre o proponente e a DRAAC e a DRRFOT fazem parte dos anexos do EIA

A CA apenas tem a referir que as entidades competentes nestes antecedentes se encontram integradas no presente procedimento de AIA, pelo que a decisão no âmbito deste e os aspetos a considerar por cada uma serão tidos em conta em caso de emissão de uma DIA condicionalmente favorável, sendo que esta equivale a uma Declaração de Relevante Interesse Público do Projeto para efeitos de Reserva Ecológica.

Capítulo 3 – CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO

3.1 – Descrição do Projeto

No que respeita às características da situação existente o RT refere que se trata de uma propriedade com uma área total de 520 860 m^2, composta por duas construções centenárias – a fábrica de chá e a casa senhorial –, sendo apresentadas fotografias e efetuada uma breve caracterização das mesmas.

Relativamente à intervenção arquitetónica da proposta, é referido no RT que o projeto procurou respeitar ao máximo as volumetrias e materiais das construções existentes, sendo pretendido proceder à sua ampliação e à construção de novos edifícios, formalizando três unidades edificadas principais:

- Zona 1: integra o edifício da fábrica de chá existente, recuperado e reabilitado, e novos edifícios, cuja organização das implantações segue a disposição e métrica das plantações de chá que o projeto propõe criar nesta zona, interligados por um passadiço sobreelevado. A fábrica de chá desempenhará a função para a qual foi construída originalmente – processamento e embalagem de chá –, dispondo de um pequeno núcleo interpretativo do cultivo do chá, bem como uma área para degustação de chá e loja para venda de produtos locais. Esta zona abrange o edifício de apoio, o qual alberga áreas de serviço, de funcionários e técnicas (incluindo uma ETAR), bem um total de 31 unidades de alojamento, uma piscina exterior e um parque de estacionamento (57 lugares).
- Zona 2: contempla a casa senhorial, que se prevê ser integralmente recuperada e ampliada, bem como um novo edifício, que se articula com a casa através de um passadiço suspenso. O novo edifício possui 2 pisos, nivelados com a casa, que aparentam estar suspensos entre as árvores existentes, 1 piso parcialmente vazado imediatamente abaixo com cerca de 8 metros de altura e , ainda, 1 piso parcialmente enterrado, nivelado com a fábrica de chá. Em termos programáticos a casa albergará quartos e áreas sociais e o novo edifício integrará quartos, um restaurante e a entrada principal, perfazendo um total de 19 unidades de alojamento nesta zona.
- Zona 3: integra um novo edifício, parcialmente enterrado, composto por salas de tratamento, um ginásio e piscinas interior e exterior. Também nesta zona o projeto propõe a plantação de chá, em sebes baixas.

No RT é também caracterizado o restante terreno, para além da área de implantação dos edifícios, abrangendo zonas de floresta de produção, áreas em que a arborização e a florestação são propostas utilizando espécies endémicas e autóctones do arquipélago, a recuperação de jardins e espaços exteriores com valor patrimonial e, ainda, a criação de espaços de enquadramento, sendo indicadas um conjunto de ações de mitigação de risco e erosão e deslizamento de solos, bem como ações globais de reabilitação e recuperação natural desta propriedade.

A CA considera que o projeto é, na sua globalidade descrito de forma clara, sendo de destacar, positivamente, o facto do RT incluir fotografias dos edifícios existentes e imagens tridimensionais da proposta, o que se considera ser de grande utilidade para a antevisão da alteração do atual contexto paisagístico e da caracterização de alguns espaços interiores, pese embora as mesmas constituam meras simulações virtuais e poderão não corresponder integralmente à realidade que se irá materializar.

A CA identificou, ainda, inconsistências entre as peças desenhadas que integram o RT e as peças desenhadas, em formato dwf, que compõem os restantes elementos do projeto, que devem ser compatibilizadas, nomeadamente no que respeita à proposta de criação de um piso -1 no novo edifício da zona 2, o qual apenas está contemplado nos desenhos separados do RT.

Para além do referido, no RT está em falta a planta do piso do novo edifício da zona 2 e em todas as peças desenhadas apresentadas está em falta a planta do piso superior da fábrica de chá, a qual é essencial para a apreciação do projeto.

3.2 – Identificação das Alternativa

O RT assume que não foram consideradas alternativas à localização do projeto, tendo em conta que o mesmo surge precisamente pela singularidade do local e da envolvente.

Apesar do acima referido, este ponto do RT menciona que foram ponderadas, numa fase anterior de projeto, alternativas com maior densidade construtiva, mas rejeitadas para garantir integração paisagística e conformidade legal. Também se estudou uma localização alternativa para o SPA, mas foi descartada por dificuldades técnicas e de acessibilidade.

3.3 – Ações Suscetíveis de Causar Impacte

Neste ponto, o RT apresenta um conjunto de ações associadas a cada uma das fases que resultariam em impactes, todavia a CA analisa os impactes do Empreendimento no ponto deste parecer respeitante ao capítulo 6 do RT e não tem comentários a efetuar a este ponto

3.4 – Identificação dos Principais Efluentes, Resíduos e Emissões

O projeto tem como objetivo desenvolver uma atividade turística sustentável, em todas as etapas do processo – fase de construção, operação e eventual desativação – com gestão eficiente de água, energia e resíduos.

O projeto prevê a construção de uma ETAR, para tratamento de águas residuais, prevendo a sua reutilização para rega e usos não potáveis, reduzindo descargas no meio natural.

A gestão dos resíduos será feita com separação seletiva, compostagem de bioresíduos e encaminhamento para operadores licenciados. Resíduos perigosos, como tintas, colas, lamas da ETAR e equipamentos elétricos, terão tratamento especializado.

Na fase de funcionamento serão produzidos resíduos urbanos, óleos alimentares usados e emissões indiretas ligadas ao consumo energético, o qual será otimizado com recurso a geotermia de baixa entalpia, para aquecimento e climatização, complementada por medidas de eficiência hídrica e energética.

3.5 – Projetos Associados e/ou Complementares

Não existem projetos associados ou complementares, sendo que as ações previstas associadas são apenas as de manutenção, recuperação e reabilitação das áreas de floresta de produção e proteção e intervenções de minimização de suscetibilidade ou vulnerabilidade a situações de erosão dos solos ou movimento de vertentes em toda a extensão da propriedade.

3.6 – Programação Temporal do Projeto

O EIA assume que a fase de construção será de 24 meses, prevendo-se que o empreendimento entre em funcionamento em 2029. Não estima um tempo limite para a fase de funcionamento, não tendo sido equacionada uma fase de desativação.

A CA considera suficiente o exposto neste ponto do RT.

Capítulo 4 – CARACTERIZAÇÃO DO ESTADO ATUAL DO AMBIENTE

Neste capítulo do RT é descrita a situação de referência da área estudo através de um conjunto de fatores ambientais distintos selecionados pelos Autores do EIA.

Neste parecer procurou-se que a apreciação de cada fator fosse centrada no representante do Serviço competente em razão da matéria, tendo a DACAA, assumido ainda a apreciação dos descritores cuja competência não coincidia com Serviços que integrem a CA, podendo, posteriormente, ser solicitado pareceres complementares externos aquando da fase de participação pública do procedimento de AIA se não fundamentais a esta apreciação.

Assim, este capítulo do parecer resultou de trabalhos individuais que foram integrados neste documento e, depois, discutidos coletivamente. Esta situação pode conduzir a que o modo de abordagem seja diferentes entre fatores ambientais distintos.

4.1 – Geomorfologia, Geologia e Recursos Minerais

O RT começa por identificar os três vulcões centrais ativos na ilha de São Miguel: Furnas, Fogo e Sete Cidades e depois, por ordem cronológica decrescente, as unidades vulcanoestratigráficas que formam a ilha: Complexo Vulcânico do Nordeste, Complexo Vulcânico da Povoação, Complexo Vulcânico das Furnas, Complexo Vulcânico das Sete Cidades, Complexo Vulcânico do Fogo e Complexo Vulcânico dos Picos; referindo ainda que, desde quase o início do povoamento, foram reportadas nesta várias erupções vulcânicas.

Tendo em conta a localização do projeto no vulcão das Sete Cidades, o RT pormenoriza a caracterização da unidade dele resultante: constitui a zona mais ocidental da ilha, possui um diâmetro de base com cerca de 14 km e atinge a cota máxima de 856 m, o edifício é encimado por uma caldeira com 5 km de diâmetro e 400 m de profundidade, no fundo da qual se encontram duas lagoas, as lagoas Azul e Verde, em conexão, formando a lagoa das Sete Cidades. No interior da caldeira existe ainda um conjunto de cones vulcânicos pomíticos, por vezes formando alinhamentos NW-SE, cujas crateras nalguns casos são ocupadas por lagoas.

Tectonicamente, na zona mais ocidental da ilha, predominam estruturas com a orientação NW-SE, nomeadamente o graben dos Mosteiros na vertente NW das Sete Cidades, esta direção coincide com a do Rifte da Terceira, considerado o limite nordeste da denominada Microplaca dos Açores. No maciço das Sete Cidades também se identificam acidentes tectónicos circulares e radiais, tal como acontece nos restantes vulcões centrais da ilha. A propriedade de implantação do empreendimento é, inclusive, atravessada por um acidente NW.

Sobre o risco sismovulcânico, a área do projeto apresenta um risco vulcânico Alto, onde poderão ocorrer erupções predominantemente plinianas a vulcanianas pomíticas, com base num figura com um excerto que cobre a terreno, o local está exposto a intensidades sísmicas superior a VIII na escala de Mercalli Modificada.

Para a geomorfologia o RT descreve os traços dominantes da ilha, enquanto para a área do Empreendimento, com recurso a imagens e texto, informa que esta se situa num região

entre as altitudes de 200-600m, maioritariamente na classe de 0 a 3% de declive, considerado "Plano", mas em que a área norte apresenta um declive superior a 45, ou seja, "Escarpado", situando-se as ampliações na primeira zona.

Em conformidade com o referido para a geologia, a área do Projeto insere-se no maciço do vulcão central das Sete Cidades, dentro da caldeira, cujo fundo é parcialmente ocupado por lagoas, havendo vários cones pomíticos com crateras e zonas planas.

O RT salienta a implantação dos imóveis do empreendimento turístico em áreas classificadas de risco "reduzido" para movimentos de vertente, com exceção da casa senhorial já existente que, em parte, se encontra em classe de risco "elevado".

Tendo em conta a tipologia do projeto e as suas características, a CA considera a caracterização constante no RT em matérias de geologia, geomorfologia e riscos suficiente para a fase de Consulta Pública do procedimento de AIA. Contudo, merece o reparo de o título atribuído a este fator ambiental incluir recursos minerais e este aspeto não ser caracterizado neste capítulo.

4.2 – Recursos Hídricos

O RT refere que a área de intervenção se insere na baica hidrográfica da Lagoa Azul das Sete Cidades e o modelo digital identifica linhas de água no terreno de implantação do Projeto, que são de regime de escorrência torrencial e drenam para a lagoa referida. O estado desta massa de água está classificado de Razoável, sobretudo, devido às cargas brutas provenientes da pecuária, tendo havido um aumento significativo recente de encabeçamento de gado nesta mesma bacia.

O RT na caracterização refere a existência de um túnel de transvase para manutenção do nível de água da lagoa para a bacia hidrográfica da Grota dos Milhafres que se deduz escoar água para o exterior da caldeira

Ao nível dos recursos hídricos subterrâneos, o RT refere que a área de intervenção se encontra na massa de água das Sete Cidades, com uma superfície na ordem de 86,05 km^2 que ocupa cerca de 11,6% da área de São Miguel. Esta situa-se no setor mais ocidental da ilha e é constituída por um sistema de aquíferos basais e de altitude, predominantemente fissurados ou porosos, descontínuos ou hidraulicamente conectados aos de base, dependentes da existência de níveis de permeabilidade muito reduzida ou de aparelhos vulcânicos secundários com volume significativo do ponto de vista

hidrogeológico. Esta unidade confronta para SE com a massa de água Ponta Delgada – Fenais da Luz.

Atualmente, na área de intervenção apenas se praticam atividades agropecuárias não intensivas como pastoreio bovino e não está abrangida por redes públicas ou dedicadas de abastecimento de água e saneamento de águas residuais.

A CA verifica que existem diversas discrepâncias ao nível dos traçados das linhas de água identificados entre diferentes edições de cartas topográficas e também com o modelo digital de terreno, contudo a implantação dos imóveis existentes e a construir situa-se fora do domínio público hídrico.

A CA tem ainda a referir que na sequência da observação de várias fotografias contidas no RT, desenvolveram-se impermeabilizações superficiais nas zonas 1 e 3 que levam ao alagamento destas áreas, que embora não constituam reservatórios naturais de água implica que o Projeto tenha em atenção esta situação. Contudo, considera-se existir informação suficiente sobre este fator ambiental no RT para o EIA ser disponibilizado à Consulta Pública.

4.3 – Solos e Uso do Solo

A apreciação deste descritor é efetuada em separado em termos de caracterização pedológica, tipo de solo e capacidade de uso agrícola, e a ocupação ou uso atual deste, por a primeira ser uma caracterização biofísica e a segunda uma vertente de ordenamento territorial.

O RT começa por referir que nos Açores, globalmente, existem solos modernos que evoluíram sob condições de clima atlântico temperado e húmido, podendo ser do tipo Litossolos; Solos Litólicos (Húmicos e Não-Húmicos); Regossolos (Cascalhentos, Psamíticos e Pulverulentos); Solos Rególicos (Cascalhentos, Psamíticos e Pulverulentos); Aluvissolos; Coluvissolos; Andossolos (Saturados, Insaturados e Ferruginosos); Barros (Pretos e Pardos); Solos Mólicos (Solos Mólicos Pardos); Solos Pardos (Normais, Ândicos, Ácidos, Francamente Lavados); e Solos Orgânicos.

Na área de intervenção dominam os Andossolos Insaturados Normais, que se caracterizam por serem profundos, geralmente, estratificados por acumulações periódicas, com horizontes superficiais escurecidos pela matéria orgânica e subsuperficiais pardo-amarelados a pardo-avermelhados, de textura franca, com uma

estrutura granulosa e/ou grumosa que se atenua em profundidade, devido à presença de material pouco alterado, em geral de natureza ácida ou, mais raramente, basáltica.

A equipa do EIA consultou a carta de Capacidade Uso do Solo da Região Autónoma dos Açores, que mostra distribuição espacial do solo ao longo das ilhas com base na sua classificação de aptidões naturais para usos agrícolas e florestais, da qual apresentou um excerto em figura para o terreno de intervenção, onde se verifica que a sua maior área, 54%, está ocupada por solos da classe VI+VII, aptos para pastagem natural e/ou floresta + reserva natural, e, em menor percentagem, na classe VI Pastagem natural e/ou floresta.

A partir da figura a CA verifica que apenas a casa senhorial se encontra na classe VI+VII, que as restantes intervenções parecem situa-se em áreas de solos com capacidade V+III, ou sejam pastagem melhorada e uso arável ocasional, havendo assim algumas discrepâncias entre o texto e a figura.

No que se refere ao uso do solo, o enquadramento apresentado no RT tem por base o nível 1 da Carta de Ocupação do Solo dos Açores 2018 (COS.A 2018), sugerindo-se a utilização do nível 3, uma vez que este apresenta mais detalhe e uma maior desagregação das classes do uso de solo.

Verifica-se que o projeto se insere-se, sua maioria, em Florestais e meios naturais e seminaturais, mas também, com alguma expressão em Agricultura. Desta análise nada há a referir, dado que se concorda com a mesma.

4.4 - Ordenamento do território

Neste capítulo são identificados os IGT's que incidem sobre a área de intervenção. Da análise apresentada, informa-se que se concorda com a mesma, sugerindo-se as considerações abaixo:

- Da tabela apresentada, alerta-se que em relação ao PGRIA 2022-2027, deverá ser corrigido o enquadramento legal, uma vez que o mesmo foi publicado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 1/2025/A, de 2 de janeiro e não pelo Decreto Legislativo Regional n.º 20/2016/A, de 10 de outubro;
- É referido que o PDM de Ponta Delgada está em revisão, pelo que se sugere adicionar a mesma nota em todos os planos em revisão, nomeadamente, o PROTA, o POTRAA, e o PRAC;

- Sugere-se, que a tabela seja alterada, de "IGT" para "IGT e SARUP", uma vez que o PNI, bem como o PGPNI tratam-se de SARUP e não um IGT. Para além disso, no seu enquadramento legal, importa alertar que o mesmo foi alterado e republicado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 7/2025/A, de 31 de janeiro;
- Na parte que diz respeito ao PDM, sugere-se a correção da alínea "a) Instalação de equipamentos de interesse público.", para alínea "d) Instalação de equipamentos de interesse público.";
- Relativamente ao PROTA, a área de intervenção localiza-se totalmente inserida em "Bacios hidrográficas de lagoas", "Áreas protegidas terrestes", "Linhas de água" e áreas de "Reconversão Prioritária para Sistemas Naturalizados", sugerindo-se a verificação da figura 4.4.1, uma vez que a mesma poderá não estar de acordo com a planta publicada;
- No que concerne ao POBHLSC, apesar do mesmo ter sido aprovado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 3/2005/A, o mesmo foi alterado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 4/2019/A, de 4 de abril;
- Em relação à Reserva Ecológica, para além das tipologias mencionadas, está em falta a tipologia de Áreas de instabilidade de vertentes, verificando-se que ainda existem construções afetas a esta condicionante;
- Quanto à RAR, salienta-se que anteriormente à publicação da segunda alteração ao Decreto Legislativo Regional n.º 32/2008/A, de 28 de julho, foi efetuada uma primeira alteração, que corresponde ao Decreto Legislativo Regional n.º 33/2012/A, de 16 de julho;
- No que concerne ao PNI, alerta-se que o artigo 27.º que é referido pertence ao regulamento do PNI e não ao regulamento do PGPNI, para além disso, sugere-se a verificação das zonas abrangentes do PGPNI na área de intervenção, uma vez que poderá estar em falta a Área de proteção parcial.

Relativamente ainda ao Plano de Ordenamento Turístico da Região Autónoma dos Açores (POTRAA), instrumento de gestão territorial de natureza sectorial, aprovado pelo DLR n.º 38/2008/A, de 11 de agosto, e parcialmente suspenso pelo DLR n.º 13/2010/A, de 7 de abril, este alterado e republicado pelo DLR n.º 17/2019/A, de 24 de julho, considera-se que o projeto em avaliação contribui para a concretização de alguns dos

desígnios e objetivos preconizados no POTRAA, estando alinhado com uma das Linhas Estratégicas de Desenvolvimento (LED) no mesmo estabelecidas, designadamente a LED 3 - suporte ao desenvolvimento, qualificação e diversificação da oferta turística regional, pelo que se conclui pela conformidade do projeto com o POTRAA.

No que respeita às medidas cautelares estabelecidas, no art.º 5.º do diploma de suspensão parcial do POTRAA, para a ilha de São Miguel, face ao crescimento da oferta de alojamento, verifica-se, nesta fase, que o projeto em apreço evidencia características suscetíveis de enquadramento nas citadas medidas cautelares, concretamente nas alíneas a) e b) mencionadas no Quadro 2.4.1 do RT, como também nas alíneas c) e d), indicadas na memória descritiva do projeto, de entre as alíneas elencadas no n.º 3 do referido art.º 5º.

Porém, importa ressalvar que o enquadramento do projeto nas referidas medidas cautelares só será concretizado com a autorização para a realização da respetiva operação urbanística, deliberada em Conselho do Governo, tomando a forma de Resolução, cujo procedimento para obtenção será desencadeado pela Direção Regional do Turismo numa fase subsequente.

Tal como referido no capítulo 2 do presente parecer, nem sempre é clara a distinção entre área de intervenção respeitante à zona da implantação do Empreendimento e a da envolvente que está sujeita ou não aos efeitos do Projeto.

Deste modo, e no que concerne ao PGPNI, de facto, de acordo com algumas figuras verifica-se que a "área de intervenção" abrange Área de proteção parcial. Contudo, e tendo em conta a área efetivamente a intervencionar, confirma-se que abrange apenas as 2 áreas identificadas (Áreas de uso sustentável dos recursos e Áreas de proteção complementar).

Assim na reformulação do EIA importa clarificar numa versão futura dos seus volumes a terminologia usada para definir as várias componentes deste projeto i.e. área de projeto, área de intervenção, área a intervir, etc.

4.5 – Sistemas Ecológico, Paisagem e Património

O RT começa por apresentar informação, ao nível regional, sobre espécies de fauna e flora terrestres endémicas, de acordo com Borges et al., 2005, e identifica de uma forma geral as principais pressões a que estão sujeitas no arquipélago.

Para a área de intervenção o RT identifica diversas espécies de flora exótica, com carácter não invasor e invasor. Relativamente às espécies nativas e endémicas identifica algumas que podem ser observadas na área de intervenção e na sua envolvente. Para ambos os casos apresenta registo fotográfico de algumas espécies, bem com figura que pretende apresentar graficamente a distribuição e localização das principais áreas com as espécies mencionadas.

Relativamente à avifauna, e apesar de ter sido referido que nos momentos dos trabalhos de campo não foram observadas espécies de aves, são nomeadas várias espécies que podem ser observadas na área florestada à volta e na proximidade da lagoa das Sete Cidades.

O RT refere ainda que a zona envolvente caracteriza-se por uma elevada riqueza em espécies de invertebrados, alguns dos quais endémicos e que podem também ser encontrados exemplares da espécie *Nyctalus azoreum* (morcego dos Açores).

O RT admite a possibilidade de existência na área de intervenção ou na sua envolvente de alguns mamíferos associados à presença e intervenção humana como *Oryctolagus cuniculus* (coelho), *Rattus norvegicus* (ratazana-castanha); *Mus musculos* (morganho), apesar de não ter sido feita qualquer observação.

Tal como no Capítulo 2, em "2.3. Localização de Áreas Sensíveis", é apresentado o enquadramento da área de intervenção no Parque Natural da Ilha de São Miguel (PNI) e no Sítio RAMSAR Complexo das Sete Cidades.

Ao nível do PNI, o RT apresenta de forma particular o enquadramento legal relativamente ao Plano de Gestão das Áreas Terrestres do Parque Natural da Ilha de São Miguel (PGPNISM), nomeadamente no que diz respeito aos dois tipos de regime de proteção presentes na área de intervenção (Áreas de uso sustentável dos recursos e Áreas de proteção complementar). É apresentada uma figura que permite a verificação.

A CA considera suficiente os elementos apresentados, todavia informa que os valores apresentados sobre a biodiversidade dos Açores relativos às espécies de fauna e flora terrestres endémicas ao nível regional estão desatualizados, considerando-se o conhecimento e publicações mais recentes. Não obstante, entende-se que esta situação não compromete a caracterização apresentada para este fator ambiental, face à necessidade do presente procedimento de AIA.

Paisagem

Para a área de intervenção do projeto e respetiva envolvente o RT identifica e caracteriza as unidades de paisagem SM1- Encosta da Bretanha e SM5 – Sete Cidades e apresenta figura em conformidade.

Referência a Resolução do Conselho do Governo n.º 135/2018 de 10 de dezembro de 2018, que aprovou os objetivos de qualidade de paisagem e as orientações para a gestão da paisagem dos Açores, em desenvolvimento da Convenção Europeia da Paisagem.

No que respeita ao impacte visual da paisagem, o EIA considera que, à exceção da casa "senhorial", não existem locais potencialmente sensíveis e apresenta justificação.

A CA considera a informação apresentada suficiente.

Património

No que respeita aos elementos patrimoniais classificados, o RT refere que estes não existem quer na área de intervenção do projeto, quer na sua envolvente**.**

Não obstante, refere que as duas construções existentes no terreno, designadamente, a casa senhorial ("Casa da Seara") e o próprio edifício da antiga fábrica de chá constituem um exemplo singular da integração da paisagem humanizada e cultural com a qualidade biocénica da área em que estas se integram, sendo precisamente este o mote para o projeto em análise. A caracterização fotográfica destes elementos é apresentada no Capítulo 2.5 e 3.1.

Tendo em conta a inexistência de imóveis ou estruturas classificadas na área de estudo, a CA considera suficientes os elementos apresentados.

4.6 - Qualidade do Ar e Ambiente Sonoro e Vibrações

O RT começa por referir a associação comum do conceito de qualidade do ar com o grau de poluição do ar atmosférico, resultante da mistura de substâncias químicas, lançadas no ar ou de reações químicas que alteram o que seria a constituição natural da atmosfera, explicitando serem numerosas e variáveis as fontes emissoras dos poluentes atmosféricos, desde antropogénicas, devido a atividades humanas, ou naturais, fruto de fenómenos da Natureza.

O RT deixa claro que a qualidade é classificada pela concentração de poluentes na atmosfera num determinado intervalo de tempo tendo como referência o monóxido de carbono (CO), o dióxido de azoto (NO_2), o dióxido de enxofre (SO2), o ozono (O_3) e as partículas finas em suspensão (PM10) com base em critérios definidos para os Açores no

Decreto Legislativo Regional n.º 32/2012/A, que estabelece o regime da gestão da qualidade do ar e da prevenção e controlo das emissões poluentes para a atmosfera, mas assume desconhecer a existência de campanhas de monitorização anteriores ao presente estudo para o local de intervenção, mas considera que para a atividade desenvolvida, este não é um descritor significativo ao nível de impactes.

Prossegue identificando as principais fontes de poluentes nos Açores: o tráfego rodoviário, aéreo e marítimo, as atividades agrícolas e industriais e as obras de construção civil, existindo na envolvente, sobretudo, tráfego rodoviávio e atividades agrícolas.

Apesar de desconhecer estudos para o local de estudo, o RT descreve a rede de monitorização da qualidade do ar existente na ilha e nos Açores.

Assim, para São Miguel, o RT refere a existência de 2 estações de monitorização localizadas, respetivamente, nas cidades de Ponta Delgada e da Ribeira Grande, cujo acompanhamento se iniciou para ambas em maio de 2012. A primeira, situada no centro da cidade, meda a qualidade do ar de uma zona urbana e a outra, implantada junto uma via rodoviária avalia a qualidade do ar urbano de tráfego, dos relatórios mais recentes do Índice de Qualidade do Ar, os dados de Ponta Delgada resultaram na classificação "Muito Bom" e os da Ribeira Grande "Bom".

Contudo a caracterização da qualidade do ar ao nível regional é suportada numa rede de monitorização constituída por 4 estações distribuídas por 1 na ilha Faial, considerada a representativa da qualidade do ar da Região por ser uma estação rural de fundo; 1 na Terceira urbana de tráfego e as duas já descritas para S. Miguel.

Deste modo, tendo em conta as características rurais das Sete Cidades e o distanciamento a Ponta Delgada, com base no relatório referente a 2023, considera-se que durante 47% do tempo daquele ano o índice da qualidade do ar foi "Bom" e 36% atingiu mesmo o nível de "Muito Bom"

A CA tem a referir que tem conhecimento que no Relatório da Qualidade do Ar de 2023 o poluente limitante da classificação foi o ozono, mas que não se registaram excedências, mas dado a tipologia do projeto e características da área envolvente a caracterização apresentada no RT para a qualidade do ar é suficiente.

Ambiente Sonoro

Para este subdescritor, o RT começa por identificar o diploma legal regional que serve de enquadramento para a caracterização do ambiente sonoro e de referência à avaliação dos impactes.

Depois o RT refere a inexistência de edificações ocupadas na área de intervenção e que a potencial fonte de ruído próxima e exterior à propriedade seria o tráfego na ER 9-1ª, o qual teria algum significado pois dá acesso à população da freguesia e por onde passam os residentes, turistas e trabalhadores e, por isso, circulam veículos ligeiros, pesados e equipamentos agrícolas.

Após ter referido os parâmetros de ruído que legalmente não devem ser ultrapassados nos diferentes tipos zonamento acústico, o RT refere que para a área de intervenção não existe qualquer classificação acústica, pelo que os limiares dos parâmetros L_{den} e L_n não devem ultrapassar os 63 dB(A) e 53 dB(A) respetivamente.

Seguidamente, são apresentadas figuras com excertos do mapa de ruído do concelho de Ponta Delgada cobrindo o terreno da intervenção e sua envolvente, onde se verifica que os valores L_{den} e L_n mais elevados na zona são contíguos à estrada ER 9-1ª, mas sem atingir o limiar definido para zonas sem classificação acústica. Ressalva que apesar do mapa ser datado de 2008, não ocorreram alterações na área além de um aumento do tráfego, pelo que não deve ter tido influência no local do projeto.

Relativamente às vibrações, o RT refere que não existem atualmente fontes de vibração com influência na zona de intervenção, mas ressalva que a circulação de alguns veículos de maior tonelagem na estrada pode, ocasionalmente, provocar alguma vibração, geralmente não detetável no local do Projeto.

A CA considera que, face à tipologia do projeto e às necessidades de avaliação, a caracterização apresentada no RT é suficiente.

4.7 - Energia

O RT faz uma exposição da estratégia europeia para o setor da energia com referência aos seus objetivos, para seguidamente informar das metas pretendidas para os Açores ao nível da Energia e matéria de fontes, eficiência e emissões, constantes na Estratégia Açoriana para a Energia e no Plano Regional para a Eficiência Energética.

Depois, na caracterização da área de estudo, refere que nesta apenas se praticam atividades agropecuárias, como o pastoreio bovino, sem existirem infraestruturas elétricas

da rede pública, nem evidências de atividades consumidoras de eletricidade ou combustíveis.

A CA nada tem a referir sobre esta caracterização.

4.8 - Resíduos

O RT começa por referir que nos Açores, a conceção, organização e exploração dos sistemas de gestão de resíduos urbanos (RU) é assumida pelos municípios no quadro da estratégia regional definida pelo Governo dos Açores, sendo que em São Miguel esta é implementada de modo intermunicipal, a cargo da Associação de Municípios da Ilha de São Miguel (AMISM), que gere os tecnossistemas de recolha, tratamento e destino final dos RU através da empresa MUSAMI, EIM, dos seis municípios da ilha.

Para este desiderato, a MUSAMI possui um sistema integrado de gestão, tratamento e valorização de resíduos que integra um conjunto tecnologias que responde aos desafios legais no que respeita à reciclagem e à redução da matéria orgânica enviada para aterro.

Os resíduos são recolhidos porta-a-porta através de uma rede de ecopontos, encaminhados para uma estação de triagem com separação por fileiras de resíduos, sendo exportados o plástico, vidro, papel/cartão, madeira, metais, pilhas, equipamentos elétricos e eletrónicos, medicamentos fora de uso e lâmpadas. Enquanto os resíduos verdes e orgânicos são encaminhados para uma estação de compostagem para comercialização como fertilizante. A AMISM estabeleceu no âmbito desta gestão parceria com a Sociedade Ponto Verde.

Na área de intervenção cabe ao Município de Ponta Delgada a recolha dos resíduos urbanos, embora a única atividade existente no local de intervenção do Projeto seja a agropecuária. Assim, neste, é expectável a produção de resíduos equiparados a urbanos, como biorresíduos, resíduos de embalagens de papel/cartão, plástico ou vidro, bem como, resíduos não urbanos, nomeadamente: resíduos verdes, madeira, rolos de silagem e embalagens de medicamentos para uso veterinário e de produtos fitofarmacêuticos.

No âmbito deste EIA, não foram quantificadas as produções dos vários resíduos, mas este estima que sejam muito pouco significativas ou negligenciáveis, dado a atividade de pastoreio bovino, presentemente, ser de baixa intensidade e dimensão.

A CA, apenas tem a referir que, tem conhecimento que, presentemente, a MUSAMI possui uma incineradora construída, que se encontra em fase de testes que se destina a

receber resíduos não recicláveis que possam ser energeticamente valorizados, de modo a reduzir a quantidade destes destinada para aterro sanitário e para a produção de energia.

4.9 – Rede Viária e Tráfego

O RT apresenta as acessibilidades ao estabelecimento em avaliação. Neste âmbito, os acessos disponíveis são através da ER1-1 e da ER9-1A, os quais se apresentam em bom estado de conservação. Os últimos 500 metros de acesso ao empreendimento são feitos através de um caminho de terra batida. O RT prossegue com a descrição da ligação dos elementos referidos com a rede viária já existente nas Sete Cidades.

A CA considera suficientes os elementos apresentados.

4.10 –Socioeconómica

O RT apresenta um conjunto de dados estatísticos de índole demográfica dos Açores, bem como de S. Miguel. No caso de S. Miguel apresenta a informação desagregada por concelhos, e no caso de Ponta Delgada desagregada ainda por freguesias.

É apresentada informação sobre a dimensão da população residente, indicadores de educação e dinâmica económica do concelho de Ponta Delgada.

São caracterizados o Parque Edificado e o Tecido Empresarial do concelho de Ponta Delgada, destacando a importância deste concelho no desenvolvimento socioeconómico da região.

A CA considera suficiente a informação contida no RS.

4.11 – Clima e Alterações Climáticas

O RT começa por apresentar uma descrição genérica do clima do Arquipélago: mesotérmico húmido com características oceânicas, com uma regularidade térmica e elevada humidade devido ao efeito moderador da massa oceânica que o envolve.

Os Açores situam-se numa zona de transição entre massas de ar quentes e húmidas com origem subtropical e massas de ar mais frescas e secas de proveniência sub-polar no contexto da circulação atmosférica e oceânica no Atlântico Norte, condicionada pelo Anticiclone dos Açores cuja posição, intensidade, orientação e desenvolvimento influencia fortemente a variação sazonal do clima das ilhas. No verão, a deslocação deste para norte afasta a Frente Polar para latitudes mais elevadas, enquanto no inverno, a sua

localização a Sul do arquipélago faz descer a Frente Polar, sujeitando as ilhas à instabilidade das correntes de oeste.

Particularizando o clima de São Miguel, o RT refere a amenidade térmica, os elevados índices de humidade do ar, as taxas de insolação pouco elevadas, as chuvas e um regime de ventos vigorosos.

Depois, com recurso a texto, quadros, gráficos e figuras com projeções cartográficas elaboradas em SIG, tendo como fonte o projeto CLIMAAT, o RT descreve a variabilidade superficial dos parâmetros meteorológicos ao nível de ilha.

Assim, com base nesta metodologia, o RT evidencia que a temperatura média anual do ar varia entre os 14,4 ºC e os 24,4º C, as médias máximas anuais oscilam entre os 17,1 ºC e os 27,5 ºC e as médias mínimas anuais entre os 13,2 ºC e os 19,6 ºC, com os valores mais elevados situados nas zonas mais baixas e litorais de São Miguel. A humidade relativa do ar é muito significativa e tende a situar-se entre os 80 e os 96%, com os valores menores a se situarem nas zonas mais baixas e litorais de São Miguel. A precipitação média mensal varia entre os 10,0 mm e os 254,0 mm, onde o período do ano mais chuvoso se estende de outubro a março que concentra cerca de 75% do quantitativo da precipitação anual, julho é o mês em que se regista menor precipitação, enquanto os de novembro e janeiro são os mais pluviosos, sendo a acumulação maior localiza-se nos maciços montanhosos do interior de São Miguel. O vento tende a ser uma constante deste clima, possui uma velocidade média anual na ordem dos 17 km/h, variando de 10 km/h no verão a 20 km/h no inverno, predominam todo ano os ventos do quadrante Oeste, os ventos junto ao litoral são afetados pela topografia, soprando em rajadas, sendo raro o ano em que estas não atinjam velocidades próximas dos 100 km/h e a velocidade tende a aumentar com a altitude, apesar de uma maior regularidade na sua orientação.

O RT prossegue perspetivando as emissões de Gases com Efeito Estufa (GEE) e as projeções climáticas na área de intervenção.

Assim, as emissões de GEE estão, sobretudo, associadas à circulação rodoviária na ER 9-1ª, enquanto o projeto apresenta uma vulnerabilidade significativa a alguns dos potenciais efeitos das alterações climáticas, por se tratar de uma zona residencial e com outros serviços e espaços comerciais.

O RT expõe as numerosas conclusões do Plano Municipal de Ação Climática de Ponta Delgada, tendo em consideração os cenários climáticos RCP4.5 e 8.5 do IPCC (Painel

Intergovernamental sobre Mudanças Climáticas), em relação às quais, tendo em consideração as diversas tendências de desvios às normais climatológicas atuais, são, seguidamente, transpostos e sintetizados no RT em quadros com variações dos incrementos dos riscos associados aos desvios perspetivados ao nível da precipitação, da temperatura e da probabilidade de ocorrência de fenómenos extremos, nos anos de 2050 e 2100 em ambos cenários, nalguns casos com especificações de efeitos sobre o setor agrícola e socioeconómico.

A CA considera que o RT apresenta pormenorização suficiente para a avaliação dos impactes do Projeto.

4.12 – Riscos para a Saúde Humana

O RT começa por salientar que o desenvolvimento económico e científico se traduziu num aumento da esperança de vida e da faixa de população acima dos 65 anos, como acontece nos Açores.

Na área da saúde, presentemente o Arquipélago conta três hospitais distribuídos pelas ilhas de São Miguel, Terceira e Faial e Centros de Saúde ou extensões em todos os 19 concelhos, além de outros estabelecimentos de saúde particulares em São Miguel e Terceira. Na Região evoluiu-se de 8,5 enfermeiros por 1000 habitantes em 2017, para 9,3 em 2020, além de um aumento de 106 em 2018 para 128 em 2020 de Médicos de Medicina Geral e Familiar.

Depois, o RT fala de problemas mais globais de saúde devido a perigos ambientais com agravamento de doenças crónicas associadas à qualidade da água e do ar, cuja população mais vulnerável inclui, sobretudo, crianças e idosos, bem como os grupos economicamente desfavorecidos que sofrem de deficiências imunitárias e as comunidades rurais.

Depois os RT aborda caracterizações de outros descritores com reflexos nos riscos da saúde humana. Assim, ressalva que não existem captações de água para abastecimento público na área de intervenção, mas existe o risco de poluição da água subterrânea por poluição tópica doméstica e poluição tópica industrial, deduzindo-se que neste aspeto uma abrangência de nível ilha ou regional.

Faz ainda exposição sobre a cobertura de serviços de coleta e tratamento de águas residuais, de gestão de resíduos de resíduos e menções dos perigos para a saúde associados à qualidade do ar, ruído e vibrações.

Por fim expõe os potenciais riscos para a a saúde associados às projeções das alterações climáticas, para regressar à área de intervenção do Projeto expondo as condições atuais, ali existentes: atividade agrícola, pastos, zonas de exploração florestal de *Cryptomeria japonica* ou floresta de Laurissilva, sem outra ocupação humana emissora de poluição exceto a proveniente da via ER 9-1 situada a cerca de 500m do Empreendimento.

Apesar de subsistir alguma desorganização na exposição deste descritor, a CA não tem elementos a solicitar ao nível da sua caracterização.

Capítulo 5 – EVOLUÇÃO SEM PROJETO

O RT neste capítulo projecto para cada um dos fatores ambientais antes caracterizados a perspetiva da sua evolução num cenário em que não seja implementado o Projeto em avaliação, procurando assim permitir a comparação da alternativa zero com a de execução do Projeto: conforme exigido pelo artigo 35º do Diploma que estabelecia o Regime de AIA nos Açores no momento em que foi elaborado o EIA e que continua a ser imposto através do número 2 do artigo 33º do Diploma AILA.

Apesar do acima referido, este capítulo encerra vícios de forma, pois não tem todos os descritores utilizados na caracterização de referência, nomeadamente: solos e uso do solo; ordenamento do território; e Sistemas Ecológicos Paisagem e Património.

Por sua vez, o fator ambiental "Recursos Hídricos", no ponto 5.2, é exposta a avaliação com a implementação do Projeto e não a evolução da situação sem este. Estranhamente é denominado "área de intervenção" o que parecer ser referências a características do Empreendimento e é dito "*uma vez que toda a área circundante às edificações é permeável*" contrariando o que se observa das fotografias 3.1.1 e 3.1.2 anteriormente expostas que evidenciam impermeabilizações superficiais do solo.

A CA considera que o RT deve corrigir esta incoerência de tratamento e de afirmações.

Capítulo 6 – IDENTIFICAÇÃO E AVALIAÇÃO DE IMPACTES

6.1 – Metodologia

Neste capítulo, o RT expõe os parâmetros utilizados pelos autores do EIA para atribuir uma classificação e avaliação dos impactes perspetivados dos efeitos provocados pelo Projeto sobre a situação de referência.

Igualmente, com o objetivo de eliminar subjetividade, são apresentados critérios e fórmulas quantitativas tendentes a elaborar matrizes de impacte com a significância e o sentido de valoração dos impactes perspetivados.

Neste parecer de apreciação da conformidade do EIA, a CA limita-se a verificar a consistência da descrição Empreendimento com a respetiva memória descritiva e peças desenhadas, a correção da caracterização da situação de referência, bem como, a adequação da metodologia adotada para avaliar e qualificar os impactes do projeto. Uma vez que a CA não se pronuncia, antes da Consulta Pública, sobre a valoração dada pelos Autores aos diferentes impactes, não só para não influenciar o público, como também, para a eventualidade deste apresentar participações com elementos válidos que não tenham sido considerados no EIA que não eram do conhecimento da CA, mas que podem afetar a avaliação entretanto efetuada.

6.2 – Resultados da avaliação de Impacte Ambiental

O RT apresenta inicialmente uma matriz de avaliação dos impactes e respetiva significância para os diferentes fatores ambientais caracterizados no capítulo 4, tendo em conta os parâmetros antes expostos e a metodologia de quantificação da significância e consequente nível de classificação.

O EIA considerou duas fases de ocorrência de impactes: a de construção e a de funcionamento, esta última é mais frequentemente conhecida por de exploração. Não considerou a fase de desativação do Empreendimento por não ser expectável a sua ocorrência.

A CA aceita que não tenha sido efetuada uma avaliação da fase de desativação, uma vez que, por norma, esta é muito comumente associada a usos diferentes das estruturas construídas, que neste momento não são conhecidos e consequentemente a identificação dos respetivos impactes, ou à demolição, cujas características são muito similares à de construção e os condicionamentos então devem ser do mesmo tipo se fosse a muito curto prazo, mas podendo ser muito diferentes a longo prazo e num quadro legal.

Contudo, sobre o conteúdo do quadro da Matriz, a CA, para já tem a referir o seguinte:

Ao nível dos recursos hídricos, a redução de carga orgânica proveniente da pecuária é, de facto, um efeito do Projeto sobre a qualidade da água, pois essa carga existiria sem o Empreendimento. Mas a reutilização de águas tratada não se referencia com a situação de referência, esta é uma medida de mitigação do impacte das águas residuais produzidas

pelo próprio funcionamento do Empreendimento, medida que foi incorporada no Projeto, uma vez que estas águas residuais não existiriam sem implementação deste. Por sua vez, o aproveitamento da água nas coberturas a construir pode se uma medida de mitigação do impacte dos consumos de água incorporada no funcionamento do projeto, se aproveitada para este fim ou de mitigação do impacte das impermeabilizações das áreas ocupadas pelas novas construções, mas não é um impacte em si mesmo nos recursos hídricos, pois dela não resulta num aumento de água pluvial que atingiria diretamente o solo face à situação de referência sem as novas construções.

Ao nível do solo, o uso de materiais permeáveis em percursos e acessos no Empreendimento, não é um impacte em si, mas resulta de uma condicionante legal, mas aceita-se que possa ser exposta como uma medida de mitigação incorporada no Projeto.

6.2.1 – Geomorfologia, Geologia e Recursos Minerais

A CA, tendo em conta a menção anterior no RT de utilização dos mesmos materiais dos imóveis existentes e a adoção de pedra arrumada para o acabamento dos novos imóveis e ampliações, não considera correta a identificação de inexistência de impactes sobre os recursos minerais, exceto se demonstrado que esses recursos são provenientes de outros imóveis a demolir para recolha da sua pedra semelhante para reutilização no Empreendimento, aspeto que não está devidamente explicado no EIA, desconhecendo-se, neste momento, a origem de tais materiais.

6.2.2 – Recursos Hídricos

Este ponto é uma repetição do exposto no ponto 5.2 que está deslocado naquele capítulo, genericamente a CA não tem comentários a efetuar

6.2.3 – Solos e Uso do Solo

Existem impactes sobre este descritor na fase de construção expostos na Matriz que não estão considerados neste ponto e o RT deveria ser consistente entre quadros e textos.

A CA verifica ainda que em relação ao impacte ambiental da indisponibilidade do uso atual do solo nas áreas de implantação e impermeabilização do projeto, a área de impermeabilização é superior à área de implantação, e não inferior como é referida.

6.2.4 – Ordenamento do Território

A CA alerta que, para além dos vários regimes de ordenamento do território e proteção que são referidos, a área de projeto é abrangida também por PNI e por RE.

6.2.5 – Sistemas Ecológicos, Paisagem e Património

O RT apresenta os impactes que o projeto terá sobre os Sistemas Ecológicos para a Fase de Construção ("C") e para a Fase de Funcionamento ("F").

Tal como para os outros descritores não é analisada a fase de desativação por ser considerado pela equipa do EIA que não é expetável essa fase, tendo em conta a natureza do presente projeto.

Sobre este descritor a CA tem a referir que se verificou uma incoerência entre o "Quadro 6.2.1 | Matriz de impactes ambientais e avaliação da respetiva significância" e o Quadro 7.2.1 | Medidas de Mitigação para os impactes ambientais negativos e de Reforço para os impactes ambientais positivos" ao nível da identificação e duração de impactes ambientais, que deve ser clarificada.

O RT refere que relativamente às *"Áreas de proteção complementar" se verifica que o Projeto apresenta inconformidades, pois parte das construções previstas se localizam ali, onde estão interditas atividades que possam perturbar o equilíbrio da envolvente e a implantação de novas infraestruturas de médio impacto, como edifícios de alojamento, restaurante ou piscina. Além disso, qualquer intervenção nesta zona — incluindo escavações, instalação de infraestruturas técnicas, cortes de vegetação ou alteração da paisagem — está sujeita a parecer vinculativo da autoridade ambiental regional.*
Refere ainda "Por outro lado, a restante área enquadra-se em Áreas de Uso Sustentável dos Recursos, destinadas preferencialmente à manutenção de atividades culturais tradicionais (agrícolas, florestais ou silvopastoris), sendo o uso turístico proposto não cumpre com esse enquadramento. Acresce que nesta zona se aplica o regime da Área de Paisagem Protegida das Sete Cidades, reforçando as restrições já existentes. Assim, o projeto, na sua forma atual, não respeita os objetivos e condicionantes definidos pelo PGPNI.".

A CA tem a referir que em matéria de parecer vinculativo da autoridade ambiental para algumas das operações de execução do Projeto e atividades associadas ao funcionamento, este pode decorrer em plena sede de procedimento de AIA, pois a entidade competente coincide com a Autoridade Ambiental, todavia o RT terá de identificar se existem de facto inconformidades no Empreendimento ao nível do Estudo Prévio para que as mesmas possam ser sanadas.

6.2.6 - Qualidade do Ar, Ambiente Sonoro e Vibrações

A CA não tem comentários ao exposto no RT neste ponto do parecer para este fator ambiental.

6.2.7 – Energia

Genericamente o único aspeto a merecer comentário é a identificação de impacte positivo a implementação do sistema geotérmico na fase de funcionamento, este ao ser pretende satisfazer as necessidades de consumo do próprio Empreendimento, pelo que não corresponde a um impacte positivo, mas sim a uma medida de mitigação do consumo interno e integrada no próprio Projeto, uma vez que sem este, também não haveria esse autoconsumo nem necessidade de autoprodução.

6.2.8 – Resíduos

A CA não tem comentários ao exposto no RT em matéria de produção de resíduos em fase de estudo prévio, salienta, contudo, que quando do projeto de execução, em vez de uma mera indicação nominal dos tipos de resíduos, haverá a necessidade de existir um Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição e uma classificação com código LER para a fase de construção.

6.2.9 – Rede Viária e Tráfego

A CA não tem comentários ao exposto no RT.

6.2.10 – Socioeconomia

A CA não tem comentários ao exposto no RT, além do facto de a significância na Matriz e no texto não serem consistentes.

6.2.11 – Clima e Alterções climáticas

Existem várias inconsistências entre o nível de significância dos impactes entre a matriz e este ponto do RT.

6.2.12 – Riscos para a Saúde Humana

Existem várias inconsistências entre o nível de significância dos impactes entre a matriz e este ponto do RT.

Capítulo 7 – MEDIDAS DE MITIGAÇÃO E DE REFORÇO

7.1 – Considerações Gerais

Neste ponto o RT expõe os princípios que estiveram na base de determinação de medidas mitigadoras dos impactes negativos e potenciadoras dos positivos e se possível compensatórias.

A CA não tem qualquer comentário a fazer sobre este ponto do RT.

7.2 – Medidas de Mitigação e de Reforço

Neste ponto o RT apresenta um quadro onde lista os impactes para os quais identifica as medidas de mitigação ou de reforço que propõe, distribuídas por fator ambiental, fase da sua ocorrência ou implementação e avaliação atribuída para os parâmetros de classificação dos efeitos do Projeto.

A repartição de impactes e medidas por descritores leva a algumas repetições no quadro, quando o impacte ou a medida é transversal a vários fatores ambientais.

A CA não se pronuncia individualmente sobre as várias medidas propostas no RT nesta fase do procedimento de AIA para não influenciar a Consulta Pública, exceto se detetar incoerências ou erros significativos que possam afetar a avaliação do Projeto, nomeadamente o facto de por vezes ser referido o cumprimento de um requisito legal como uma medida de mitigação quando é uma condicionante legal independente do procedimento de AIA.

Capítulo 8 – PROGRAMA DE MONITORIZAÇÃO

O RT assume que a significância dos impactes nos diferentes fatores ambientais não é suficiente para requerer a implementação de programas de monitorização, todavia propõe a realização de um sistema de controlo das medidas a desenvolver nas fases do Projeto ou de verificação da existência de outros impactes não perspetivados, para depois propor diretrizes de programas

A CA considera que a contradição neste capítulo deve resultar da dificuldade de distinção entre um programa de monitorização, um procedimento que procura detetar eventuais alterações de parâmetros ambientais face à situação de referência ou desvios de magnitude perspetivada em sede de AIA, e um plano de controlo de gestão interno das operações relacionadas com a construção e exploração do projeto de consumos de bens e recursos e gastos.

Em fase de estudo prévio o procedimento de AIA não necessita de apresentar planos de monitorização pormenorizados, apenas diretrizes a aprofundar em RECAPE, todavia o

que se propõe neste capítulo é que se implemente um plano de controlo e gestão das operações internas de forma a minimizar consumos ambientais e económicos e não planos de monitorização de parâmetros ambientais.

Capítulo 9 – LACUNAS DE CONHECIMENTO

Os autores não sentiram lacunas técnicas em matéria ambiental além das que resultam da falta de pormenorização do Projeto ainda se encontrar em fase de Estudo Prévio, contudo, perspetivam alguns efeitos destes por quantificar que consideram poderem assim ser melhor conhecidos e prevenidos aquando da elaboração do Projeto de Execução.

Capítulo10 – CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES

Neste capítulo o RT apresenta uma síntese dos aspetos favoráveis e negativos associados à implementação do Projeto, salientando a prevalência de impactes negativos na fase de construção e positivos mais significativos na de funcionamento, bem como a necessidade de declaração de relevante interesse público para a conformidade com alguns IGT.

A CA apenas se pronuncia sobre a avaliação de impactes apresentada no EIA e o balanço final após a Consulta Pública no seu parecer final.

Capítulo12 – ANEXOS

12.1 – Projeto de Execução do Projeto "Seara Ecolodge & SPA

Apesar deste anexo mencionar "Projeto de Execução", todo o EIA faz referência que o empreendimento se encontra em fase de "Estudo Prévio", além de que os documentos que acompanham o EIA que descrevem o Projeto, não referem que este se encontra nesta fase avançada.

12.2 – Parecer Direção Regional do Ambiente e Ação Climática

São referidas várias condicionantes ao Projeto emitidas previamente pela DRAAC na qualidade de entidade competente em matéria de Ambiente que o mesmo terá de respeitar na sequência do procedimento de AIA.

12.3 – Parecer Direção Regional dos Recursos Florestais e Ordenamento Territorial

São referidas várias condicionantes ao Projeto emitidas pela DRFFOT na qualidade de entidade competente em matéria de Ordenamento do Território que o mesmo terá de respeitar na sequência do procedimento de AIA.

12.4 – Esclarecimentos do Promotor ao parecer da DRRFOT

No esclarecimento efetuado pelo promotor, o mesmo solicita uma reavaliação do parecer da DRFFOT, uma vez que o mesmo insinua que à semelhança de outros projetos de empreendimentos turísticos que também obtiveram o reconhecimento como ação de relevante interesse público, nomeadamente o antigo hotel Monte Palace, o projeto do Empreendimento Turístico "Seara Ecolodge" também se enquadra como tal.

Para além disso, é referido no esclarecimento que "[…] nenhuma das intervenções relativas à construção de edificações novas ou reconstrução de pré-existências se localiza em áreas de Reserva Ecológica", o que não é o caso, uma vez que, ainda se verificam várias construções em RE.

No que diz respeito ao reconhecimento como relevante interesse público, o projeto não cumpre com os IGT e SARUP aplicáveis, pelo que, caso seja entendimento superior, o seu reconhecimento, estará condicionado à Resolução do Conselho do Governo Regional, conforme o artigo 10.º do POBHLSC.

12.5 – Estudo Preliminar de Pré-dimensionamento de sistema de aproveitamento de calor por sistema de geotermia superficial

Corresponde a um documento externo para dimensionar e estruturar sistema de aquecimento por aproveitamento do calor geotérmico superficial, fora do âmbito do procedimento de AIA exceto no facto de ser necessário considerar no EIA as movimentações de terra associadas à implementação deste sistema.

3.2 – <u>Estudo de Impacte Ambiental - Resumo Não Técnico – RNT</u>

Este volume deve apresentar uma síntese em linguagem simples do conteúdo do Relatório Técnico, sendo esta a própria justificação da sua obrigatoriedade.

O RNT apreciado possui as fragilidades já constantes no Relatório Técnico.

Assim é muito mais exaustivo em descrever o Empreendimento, complementado com um bom suporte de imagens, do que em caracterizar a Situação de Referência da área de implantação do projeto e sua envolvente, que neste volume é mesmo muito escassa.

Neste apresenta-se uma síntese dos impactes do Projeto que mais parece um balanço global entre os inconvenientes relacionados com construção e as vantagens mais significativas do funcionamento do Empreendimento.

Depois, o RNT expõe de uma forma pouco resumida e não numa linguagem simples, as medidas de mitigação ou potenciadoras dos impactes do projeto propostas no RT,

comprometendo, parcialmente, o objetivo deste volume de não corresponder a um texto extenso, com linguagem técnica, além de remeter para legislação e outros documentos.

Seguidamente o RNT identifica as ações que designa de monitorização, à semelhança do que já ocorria no RT e, novamente, num texto denso, extenso e numa linguagem não simplificada, aquilo que são, essencialmente, planos de gestão e controlo interno das operações e consumos do funcionamento do projeto e não monitorização de parâmetros ambientais relacionados com a situação de referência.

Por fim, este volume contraria um dos bons princípios dos RNT, que é de não ter conclusões, de forma a não influenciar o público alvo e menos preparado a discussões mais técnicas e profundas.

Assim, o RNT deve ser reformulado de modo a atender mais adequadamente aos objetivos para que se tornou num volume obrigatório e ter em conta os Critérios de Boa Prática para Resumo Não Técnico constantes no portal da Agência Portuguesa do Ambiente.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS E DELIBERAÇÕES DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

Assim, após a apreciação dos volumes que constituem o EIA na sua versão de abril de 2025, da análise do histórico de pareceres emitidos pelas entidades competentes da Administração Pública Regional e da leitura de numerosos documentos que constituem o Estudo Prévio do Empreendimento Turístico Seara Ecolodge & SPA, a Comissão de Avaliação do EIA tem a referir o seguinte:

No histórico dos Pedidos de Informação Prévia ao Empreendimento encontra-se evidenciada a existência de desconformidades legais do projetado com vários Instrumentos de Gestão Territorial, nomeadamente: o Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional e o Regulamento do Plano de Ordenamento da Bacia Hidrográfica da Lagoa das Sete Cidades. Nas numerosas peças processuais existem versões com datas diferentes referentes ao Estudo Prévio, contudo, em nenhuma foram feitas alterações de implantação suficientes de modo a sanar todas as desconformidades identificadas e tornou-se inviável confirmar a versão das peças do Estudo Prévio descritas no EIA.

A desconformidade existente com o Regulamento do Plano de Ordenamento da Bacia Hidrográfica da Lagoa das Sete Cidades só é ultrapassada através do reconhecimento do

Empreendimento como uma intervenção de relevante interesse público com a publicação de uma Resolução do Conselho do Governo Regional dos Açores ao abrigo do número 6 do artigo 10.º do Decreto Regulamentar Regional n.º 4/2019/A, de 4 de abril.

A Resolução acima mencionada, por envolver todos os membros do Governo Regional, tem o efeito do despacho do membro do Governo responsável pelas áreas do ambiente e do ordenamento do território e do membro do Governo competente em razão da matéria, para ultrapassar a desconformidade do projetado com a Reserva Ecológica Nacional.

O Estudo de Impacte Ambiental foi elaborado num quadro legal diferente do que decorre no presente procedimento de AIA, todavia, da revogação do Decreto Legislativo Regional n.º 30/2010/A e entrada em vigor do Decreto Legislativo Regional n.º 20/2025/A, não resulta a necessidade de alterações ao conteúdo mínimo dos volumes que constituem o EIA, contudo, este possui diversas imperfeições mencionadas ao longo presente parecer que importam ser melhoradas de modo a ficarem reunidas as condições para este ser disponibilizado em consulta pública, reformulação que é pertinente para atualizar, também, as referências legais contidas no mesmo respeitantes ao Regime de AIA em vigor nos Açores.

Face ao acima exposto, a Comissão do EIA na sequência da apreciação dos volumes do EIA considera o seguinte:

- O proponente deve fazer acompanhar o EIA de uma Resolução do Conselho do Governo a reconhecer o Empreendimento Seara Ecolodge & SPA como de relevante interesse público nos termos do número 6 do artigo 10.º do Decreto Regulamentar Regional n.º 4/2019/A, de 4 de abril;

- O proponente deve acompanhar o EIA de um parecer da IROA, S.A. referente à conformidade do Empreendimento com a Reserva Agrícola Regional tendo em conta a Resolução do Conselho do Governo;

- O proponente deve reformular o EIA de modo a aperfeiçoar todas as inconsistências, lacunas e imperfeições referidas no presente parecer compatíveis com o grau de pormenor de Estudo Prévio nos volumes apreciados, atualizando no que se refere ao Regime de AIA nos Açores, bem como atender a eventuais condicionamentos e medidas de minimização de afetação na execução do Empreendimento que possam constar da Resolução do Conselho do Governo nos

termos do do número 6 do artigo 10.º do Decreto Regulamentar Regional n.º 4/2019/A, de 4 de abril.

Assim, só depois de apreciação das novas versões dos volumes alterados do EIA e adição da Resolução e Parecer solicitados, bem como das peças do Empreendimento na versão a que se refere o EIA reformulado terá esta Comissão de Avaliação elementos suficientes, para a emissão da conformidade do Estudo de Impacte Ambiental do presente procedimento de AIA.

Todos documentos que constituem o EIA e seus anexos, independentemente de serem ou não reformulados, devem ser entregues na Autoridade Ambiental em suporte informático e acompanhados de dois exemplares em papel do Relatório Técnico e três do Resumo Não Técnico, para serem disponibilizados na fase de Consulta Pública do presente procedimento de AIA.

A Comissão de Avaliação do EIA delibera ainda conceder um prazo de 150 dias úteis a contar da data do envio do presente parecer, prorrogável a pedido do proponente, desde que devidamente justificado, ficando, entretanto, suspenso o presente procedimento de AIA, até à entrega de todos os documentos solicitados nos suportes mencionados.

Açores, 21 de novembro de 2025

A Comissão de Avaliação

Carlos Faria/Nuno Pacheco
Luís Garcia
Diana Ferreira
Nicole Medeiros
Maria José Bettencourt
Nuno Loura

P'la Comissão de Avaliação

Carlos Faria
(Autoridade Ambiental)

Luís Garcia
(Entidade Licenciadora)

Assinado por: **Carlos Ernesto Faria**
Num. de Identificação: 10946817
Data: 2025.11.21 15:02:21-01'00'

CHAVE MÓVEL

Assinado por: Luís Miguel de Sousa Guerra Borges Garcia
Identificação: BI08967602
Data: 2025-11-21 às 16:19:41