APRECIAÇÃO DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO
À CONFORMIDADE DA VERSÃO DE ABRIL DE 2026 DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL AO ESTUDO PRÉVIO
"SEARA ECOLODGE & SPA"

1. INTRODUÇÃO

O presente parecer vem na sequência da apreciação de 21 de novembro de 2025, feita por esta Comissão, à versão do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) de abril de 2025, apresentado na Direção Regional do Ambiente e Ação Climática (DRAAC), na qualidade de Autoridade Ambiental, para procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) no âmbito do Decreto Legislativo Regional n.º 20/2025/A, de 29 de julho (Diploma AILA) ao empreendimento turístico "Seara Ecolodge & SPA", em fase de Estudo Prévio, abaixo abreviadamente designado apenas como empreendimento ou empreendimento turístico e proposto pela empresa "Ilha de Circe, Ecolodge & SPA, Lda.".

O procedimento de AIA teve o seu início a 28 de outubro de 2025 e a sua necessidade decorre do empreendimento a licenciar ultrapassar o limiar de 20 camas estabelecido na alínea b) do setor 20 do Anexo II do Diploma AILA, respeitante a estabelecimentos hoteleiros, apartamentos turísticos e aldeamentos turísticos localizados em áreas sensíveis na definição do referido Diploma.

A Entidade Licenciadora do projeto é a Câmara Municipal de Ponta Delgada, enquanto a Direção Regional do Turismo (DRT) é a entidade competente do licenciamento da operação urbanística necessária à exploração como estabelecimento turístico.

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

A composição da Comissão de Avaliação (CA) do EIA foi indicada pela Autoridade Ambiental e ficou composta pelos seguintes Serviços e constituída pelos respetivos representantes técnicos nomeados pelos seus dirigentes:

- 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), no âmbito das competências acima referidas e, 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, tendo entretanto sido substituída por Elsa Meira.

A 21 de novembro de 2025 a CA emitiu um primeiro parecer de apreciação de uma anterior versão do EIA, onde nas suas considerações finais referiu:

> *"- 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.".

Na mesma data do parecer foi remetido um ofício ao proponente e à entidade licenciadora do projeto a dar conhecimento do teor do parecer da CA, entretanto, ficou suspensa a contagem de tempo do procedimento de AIA até à receção na DRAAC de toda a documentação e aperfeiçoamentos solicitados.

A 30 de abril, deram entrada na DRAAC os documentos em suporte digital alvo de apreciação e emissão deste parecer, enquanto o último volume das versões em papel apenas foram rececionadas a 19 maio, data em que foi então retomada a contagem de tempo deste procedimento de AIA.

A documentação em suporte digital foi distribuída por meio informático aos diferentes técnicos que constituem a CA, onde cada um apreciou a nova versão e novos elementos face ao referido no anterior parecer, sendo o atual documento resultado da integração das análises individuais relativamente ao grau de cumprimento das exigências do Diploma AILA no conteúdo atual da informação no EIA, face às competências de cada Serviço e de modo a assegurar as condições para se alcançar os objetivos da Consulta Pública a realizar no presente procedimento de AIA e reconhecimento dos potenciais impactes do empreendimento Seara Ecolodge & SPA.

2. APRECIAÇÃO GENÉRICA DA VERSÃO ATUAL DO EIA

O EIA mantém a mesma estrutura da versão anterior, sendo as alterações ao nível do conteúdo de vários pontos alvo de recomendações de aperfeiçoamento por parte da CA na apreciação antes efetuada.

Assim, no presente parecer a CA limita-se a verificar o grau de aperfeiçoamentos introduzidos face ao recomendado.

2.1 – Estudo de Impacte Ambiental – Relatório Técnico (RT)

Para que haja uma fácil correspondência entre as apreciações feitas pela CA neste capítulo do parecer em relação ao local do EIA, as referências ao índice utilizado abaixo correspondem às do volume do RT, poderão existir números ou capítulos omissos por não terem sido alvo de alterações na versão atual que justifiquem apreciações.

Capítulo 1 – INTRODUÇÃO

Este capítulo do RT manteve as informações da versão anterior com as atualizações do enquadramento legislativo do regime de AIA e das competências das entidades envolvidas no licenciamento em conformidade com o referido anteriormente pela CA.

Capítulo 2 – OBJETIVOS E JUSTIFICAÇÃO DO PROJETO

2.1 –Objetivos e Área do Projeto

Neste ponto a única alteração foi a inclusão da clarificação das definições de "área de intervenção" e de "área de implantação" usadas no EIA.

2.3 – Localização de Áreas Sensíveis

Neste ponto foi atualizada a informação relativa ao diploma que cria o Parque Natural de Ilha, sendo extensivo a todo o documento

A uniformização da terminologia e apresentação da definição de "Área de intervenção" e de "Área de implantação", colmatou algumas das inconsistências e lacunas anteriormente detetadas e melhorou a comprensão da informação apresentada.

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

Neste sentido, e uma vez que o projeto não cumpria com os IGT's e SARUP aplicáveis, o problema da referida inconformidade ficou ultrapassado.

2.5 – Antecedentes do Projeto

Na sequência das trocas de comunicação históricas entre o proponente, a DRAAC e a DRRFOT no âmbito de pedidos de informação prévia ao empreendimento, a principal alteração neste ponto do RT foi a referência que o empreendimento já obteve o reconhecimento de relevante interesse público através da Resolução de Conselho de Governo n.º 52/2026, de 22 de abril, que consta dos anexos da documentação entregue.

Capítulo 3 – CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO

3.1 – Descrição do Projeto

Apesar do projeto ser, em termos gerais, semelhante ao apresentado na versão anterior do EIA, no que respeita às instalações propostas, verifica-se que as zonas que o integram foram renumeradas e que, nas peças escritas, é agora indicado um diferente enquadramento tipológico, concretamente o de *Conjunto Turístico*, composto por um *Estabelecimento Hoteleiro – Hotel*, de 5 estrelas, a instalar na Zona 1, um *Aldeamento Turístico,* também de 5 estrelas, a instalar na Zona 2 e um SPA e plantação de chá a integrar a Zona 3.

Sobre esta matéria, desde já importa esclarecer que, são *Conjuntos Turísticos*[1] os empreendimentos turísticos constituídos por núcleos de instalações funcionalmente interdependentes, situados em espaços com continuidade territorial, destinados a proporcionar alojamento turístico e serviços complementares de apoio a turistas, sujeitos a uma administração comum de serviços partilhados e de equipamentos de utilização comum, que integrem, pelo menos, um equipamento de animação autónomo, um estabelecimento de restauração e dois empreendimentos turísticos, sendo obrigatoriamente um deles um *Estabelecimento Hoteleiro* de 5 ou 4 estrelas.

A este respeito, verifica-se que as instalações previstas para a Zona 1 podem vir a enquadrar um *Hotel*, contudo, a intervenção arquitetónica proposta para a Zona 2 não é suscetível de enquadrar a tipologia de *Aldeamento Turístico,* conforme pretendido.

[1] Nos termos da alínea g), do n.º 1, do artigo 2º do *Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos aplicável aos Açores* (RJET-A) – O Decreto Legislativo Regional n.º 7/2012/A, de 1 de março, alterado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 23/2012/A, de 31 de maio, e pelo artigo 43º, do Decreto Legislativo Regional n.º 1/2016/A, de 8 de janeiro.

Com efeito, as 30 unidades de alojamento projetadas para a Zona 2 são do tipo quartos duplos, sendo que, na tipologia de *Aldeamento Turístico*[2] apenas são admitidos apartamentos ou moradias.

Assim, deverá o promotor diligenciar pelo enquadramento da globalidade das instalações em *Estabelecimento Hoteleiro – Hotel*, conforme anterior versão da proposta, ou, em alternativa, em *Conjunto Turístico*, composto por dois *Hóteis*, de diferentes categorias (número de estrelas), sendo esta a única tipologia suscetível de enquadrar unidades de alojamento do tipo quarto e suite.

Ressalva-se ainda que, caso seja pretendido implementar um *Conjunto Turístico*, apesar da possibilidade de partilha de serviços, os dois *Hóteis* (Zona 1 e 2) a integrar conjunto devem possuir as instalações físicas inerentes à tipologia e categoria visadas. Neste sentido, desde já se assinala que, na Zona 2, não são propostas unidades de alojamento do tipo suites, as quais (mínimo de 2 unidades) são obrigatórias para a atribuição da categoria de 5 estrelas.

Sem prejuízo do enquadramento tipológico do(s) empreendimento(s), sobre o qual o deverá promotor diligenciar pela correção, na fase seguinte, o projeto contempla 3 núcleos de instalações funcionalmente interdependentes:

- Zona 1: contempla a casa senhorial, que se prevê ser integralmente recuperada para integrar unidades de alojamento e salas de reuniões, e a criação de um volume na fachada norte que concentra os acessos verticais e estabelece a articulação com um novo edifício através de um passadiço suspenso. O novo edifício, implantado a poente, desenvolve-se em dois pisos ao nível da casa, acolhendo unidades de alojamento e um restaurante com cozinha e ligação à cobertura/esplanada, surgindo parcialmente vazado/suspenso entre as árvores para permitir a coexistência com o arvoredo, sendo ainda servido por um piso térreo parcialmente enterrado — ao nível da antiga fábrica de chá — onde se localizam as entradas principal e de serviço e que facilita a ligação exterior entre os núcleos, concentrando igualmente os principais serviços de apoio ao empreendimento. Esta zona integrará um total de 19 unidades de alojamento, sendo 2 suites na casa senhorial e 17 quartos duplos no novo edifício, conforme peças desenhadas.

[2] Conforme definido no Anexo II, da Portaria n.º 55/2012, de 16 de maio, que aprova os requisitos de instalação, classificação e funcionamento dos estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos, apartamentos e conjuntos turísticos.

- Zona 2: integra o edifício da fábrica de chá existente, recuperado e reabilitado, e novos edifícios, cuja organização das implantações, em torno de uma piscina exterior, segue a disposição e métrica das plantações de chá que o projeto propõe criar nesta zona, interligados por um passadiço sobreelevado que permite o acesso às zonas comuns e de serviço e a passagem de todas as infraestruturas necessárias. 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. A utilização de pedra arrumada à mão, caixilhos de madeira e telha cerâmica confere uma imagem de uniformidade e coerência. O edifício de apoio albergará áreas de serviço, de funcionários e técnicas (incluindo uma ETAR). Esta zona integrará um total de 30 unidades de alojamento, todas do tipo quarto duplo, conforme peças desenhadas.
- Zona 3: integra um novo edifício, parcialmente enterrado e inserido na área de plantação de chá, de implantação maioritariamente subterrânea, permitindo reduzir o seu impacto visual na paisagem. Este será composto por salas de tratamento, um ginásio e piscinas interior e exterior, o qual se destina não só aos hóspedes como a visitantes, de forma atenuar a sazonalidade.

O terreno abrange, ainda, uma área de estacionamento (57 lugares), bem como extensas áreas de floresta de produção e proteção, prevendo-se 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 da propriedade.

Foram efetuadas adições de peças desenhadas relativas à fábrica de chá e colmatadas as inconsistências e lacunas anteriormente detetadas, sendo a restante descrição dos espaços igual à anterior versão do EIA.

Considerando a nova capacidade máxima das intalações – 49 unidades de alojamento – conforme projeto e respetivo quadro sinótico apresentados, deteta-se uma insconsistência no RT do EIA, o qual refere que o empreendimento prevê a existência de 50 quartos duplos e uma capacidade máxima de 100 hóspedes.

Sem prejuízo da necessidade de correção do enquadramento tipológico do(s) empreendimento(s) e da inconsistência detetada relativa à capacidade total das intalações, 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.

Capítulo 4 – CARACTERIZAÇÃO DO ESTADO ATUAL DO AMBIENTE

Este capítulo foi alvo de apreciações individuais em função das competências dos Serviços sobre quem recaía o fator ambiental em análise. Esta situação pode conduzir a abordagens diferentes entre descritores distintos.

4.3 – Solos e Uso do Solo

Ao nível das figuras na componente de caracterização pedológica do solo e da sua capacidade do uso, houve um aperfeiçoamento da área de implantação do projeto de modo a melhor evidenciar os tipos e classes de solo afetados pelos imóveis.

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 foram introduzidos algumas alterações no texto, nomeadamente no âmbito do quadro legal e nas figuras tendentes a melhorar as imperfeições detetadas anteriormente pela CA, apesar de puderem subsistir alguns pontos menos bem resolvidos, estes não comprometem a Consulta Pública.

Assim, .entre outros aspeto face à anterior versão do EIA, foi agora corrigido o enquadramento do artigo 27.º mencionado para o regulamento do Parque Natural de Ilhas (PNI), e foi devidamente definida na figura 4.4.9 a área de intervenção no Plano de Gestão das Áreas Terrestres do PNI São Miguel.

4.5 – Sistemas Ecológico, Paisagem

Na atual versão do RT o anterior sub-fator ambiental Património foi retirado deste conjunto Ecologia e Paisagem, dando origem a um novo descritor independente, no que a CA está de acordo.

A caracterização apresentada para os Sistemas Ecológicos é no geral igual à apresentada anteriormente, notando-se que sobre o Sítio RAMSAR Complexo das Sete Cidades houve um melhoramento da informação.

Paisagem

A caracterização apresentada neste subdescritor é igual à exposta para o subdescritor anteriormente.

4.6 – Património

A caracterização apresentada neste novo descritor é igual à apresentada anteriormente como componente integrada no fator ambiental com a designação Sistemas Ecológico, Paisagem e Património, pelo que a CA nada de diferente tem a dizer sobre o Património.

4.7 - Qualidade do Ar e Ambiente Sonoro e Vibrações

As únicas alterações efetuadas para a atualização do RT nestes descritores relacionam-se que atualizações da numeração do índice em virtude da opção de elevar o Património a fator ambiental, pelo que a CA mantém o anteriormente referido.

4.8 - Energia

A única alteração é de numeração do índice, pelo que a CA nada de diferente tem a referir.

4.9 - Resíduos

A única alteração é de numeração do índice, pelo que a CA nada de diferente tem a referir.

4.10 – Rede Viária e Tráfego

A única alteração digna de referência é de numeração do índice, pelo que a CA nada mais tem a adicionar.

4.11 –Socioeconómica

As alterações prendem-se com a atualização da numeração das figuras e quadros.

4.12 – Clima e Alterações Climáticas

As alterações prendem-se com a atualização da numeração do índice, pelo que a CA nada de novo tem a referir.

4.13 – Riscos para a Saúde Humana

A única alteração relacionou-se com atualização do índice da atual versão do RT.

Capítulo 5 – EVOLUÇÃO SEM PROJETO

5.2 – Recursos Hídricos

Foi efetuada a correção deste ponto que antes realizava a exposição dos impactes com o projeto.

Foram incluídos os novos pontos 5.3 – Solos e Uso do Solo; 5.4. - Ordenamento do Território; e 5.5. – Sistemas Ecológicos e Paisagem, para estes fatores ambientais anteriormente não considerados neste capítulo.

O ponto 5.6 – foi destinado ao fator ambiental Património, que anteriormente não era um fator autónomo dos Sistemas Ecológicos e Paisagem.

Os pontos 5.7 – Qualidade do Ar, Ambiente Sonoro e Vibrações; 5.9 Resíduos; e 5.12 – Clima e Alterações Climáticas; foram apenas atualizados ao nível da numeração do índice do RT dado ao Património ter sido elevado a um novo descritor autónomo

Os pontos 5.8 – Energia; 5.10 – Rede Viária e Tráfego; 5.11 – Socioeconomia; e 5.13 – Além da atualização do índice, o texto sofreu pequenas alterações não significativas para merecer reparos neste parecer.

Pelo que a CA considera que o RT corrigiu as incoerências anteriores deste capítulo.

Capítulo 6 – IDENTIFICAÇÃO E AVALIAÇÃO DE IMPACTES

6.1 – Metodologia

A única alteração foi o reconhecimento do novo fator ambiental que o EIA passou a considerar autonomamente.

6.2 – Resultados da avaliação de Impacte Ambiental

Foram introduzidas algumas atualizações no conteúdo do quadro da Matriz de impactes, várias das quais tendo em atenção os comentários da CA, contudo, esta só emitirá considerações sobre a significância de cada efeito no seu parecer final.

6.2.1 – Geomorfologia, Geologia e Recursos Minerais

Foi assumido o potencial impacte associado à proveniência de recursos minerais, desconhecendo-se, contudo, ainda a sua origem.

6.2.2 – Recursos Hídricos

Agora são feitas avaliações referentes à rede separativa de drenagem e tratamento de águas residuais e ao encaminhamento das águas pluviais das coberturas.

6.2.3 – Solos e Uso do Solo

Foram feitas algumas alterações na descrição e apreciação dos impactes, mas a CA apenas se pronunciará depois da Consulta Pública.

6.2.4 – Ordenamento do Território

Nada a referir neste momento do procedimento de AIA.

6.2.5 – Sistemas Ecológicos e Paisagem

Sobre este descritor a CA tem a referir que se verificou a introdução de alterações no "Quadro 6.2.1 | Matriz de impactes ambientais e avaliação da respetiva significância" e no Quadro 7.2.1 | Medidas de Mitigação para os impactes ambientais negativos e de Reforço para os impactes ambientais positivos" de modo a introduzir retificações.

No que diz respeito à Paisagem, e à fase de funcionamento, a CA verifica que a significância no texto não é consistente com a dos quadros.

A CA verificou ainda que não foi retirada a informação relativa às áreas de proteção complementar, nem reformulado o texto. No documento de Ponderação disponibilizado é referido "A referência às áreas de proteção complementar foi um lapso, pois as áreas de implantação dos edifícios não se sobrepõem a esta área do PGPNI. Foi retirada a mesma e reformulado o texto.", contrariando o apresentado no RT.

6.2.6 – Património

A avaliação deste descritor é idêntica à versão anterior não obstante a sua separação dos outros dois fatores ambientais conforme solicitado pela CA. Assim, nada a mencionar neste ponto.

6.2.7 - Qualidade do Ar, Ambiente Sonoro e Vibrações

À exceção da atualização do número do índice não houve alterações no conteúdo.

6.2.8 – Energia

Além da atualização do número do índice, o RT reconhece que a implementação do sistema geotérmico na fase de funcionamento corresponde a uma medida de mitigação do consumo interno e integrada no próprio Projeto.

6.2.9 – Resíduos

Apenas foi efetuada a atualização numérica do índice.

6.2.10 – Rede Viária e Tráfego

Além da atualização numérica do índice, foi feita menção ao melhoramento entroncamento do projeto com a ER 9-1ª e outras intervenções previstas ao nível interno viárias, de piso e estacionamento.

6.2.11 – Socioeconomia

A CA não tem comentários ao exposto no RT, além do facto de a significância indicada nos quadros 6.2.1 e 7.2.1 não ser consistente com a expressa no texto.

6.2.12 – Clima e Alterções Climáticas

Além da atualização numérica do índice, foram adicionados vários impactes, caracterizados e avaliados para a fase de exploração, que em relação aos quais a CA só se pronunciará após a Consulta Pública.

6.2.12 – Riscos para a Saúde Humana

Apenas foi efetuada a atualização numérica do índice.

Capítulo 7 – MEDIDAS DE MITIGAÇÃO E DE REFORÇO

7.2 – Medidas de Mitigação e de Reforço

Tendo em consideração as atualizações no capítulo respeitante à identificação dos impactes na atual versão do EIA, consequentemente neste ponto o RT apresenta algumas atualizações.

Tal como referido no anterior parecer a CA, esta por norma não se pronuncia sobre as várias medidas propostas no EIA nesta fase do procedimento de AIA para não influenciar a Consulta Pública, exceto quando deteta incoerências ou erros significativos que pudessem afetar a avaliação do Projeto.

Capítulo 8 – PROGRAMA DE MONITORIZAÇÃO

Tal como referido para a anterior versão, a generalidade do que se refere como orientação para a monitorização, corresponde a um sistema de controlo interno de gestão de operações para as fases de construção e/ou exploração do projeto, com algumas atualizações devido à evolução entretanto ocorrido na atual versão do EIA.

Capítulo10 – CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES

A principal alteração relaciona-se com a conformidade relativa ao descritor Ordenamento do Território devido à declaração de utilidade pública, mas tal como anteriormente referido, 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

Os anexos são os mesmos da versão anterior e sobres os quais a CA já se pronunciou à exceção da adição do Anexo12.6 que corresponde à adição da Resolução do Conselho do Governo n.º 52/2026 de 22 de abril com o reconhecimento de relevante interesse público do empreendimento.

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

Este volume foi reformulado e atualizado nos aspetos evolutivos do EIA para a versão mais recente, embora mantenha um texto denso e com alguns termos técnicos, foi adicionado um glossário e os impactes e medidas que passaram a ser expostos na forma de matriz, eliminando o aspeto de balanço que se deduzia da versão anterior, mantém a

conclusão dos autores do EIA, que não deveria existir para não influenciar o público com menor formação técnica a quem se destina e mais suscetível de ser influenciado.

Apesar de imperfeições e fragilidades considera-se que estas não possuem significância para comprometer os objetivos deste volume e da Consulta Pública.

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 2026, da junção dos pareceres entretanto emitidos por entidades competentes e da verificação das peças que constituem o Estudo Prévio do Empreendimento Turístico Seara Ecolodge & SPA, a Comissão de Avaliação do EIA tem a referir o seguinte:

Não obstante as inconsistências identificadas relativas ao enquadramento tipológico do empreendimento, considera-se que as mesmas não comprometem a realização da Discussão Pública, na medida em que o EIA se encontra em fase de Estudo Prévio, sendo expectável que os elementos do projeto venham ainda a ser consolidados em fases subsequentes. Todavia, para garantir o correto enquadramento turístico do empreendimento, as situações identificadas deverão ser corrigidas pelo proponente, o mais tardar, até à fase de Projeto de Execução, assegurando-se a conformidade entre peças escritas e desenhadas e a correspondência entre o programa funcional, a capacidade instalada e a tipologia e categoria turística proposta.

A desconformidade que existia com o Regulamento do Plano de Ordenamento da Bacia Hidrográfica da Lagoa das Sete Cidades foi ultrapassada através do reconhecimento do Empreendimento como uma Intervenção de Relevante Interesse Público através da Resolução do Conselho do Governo n.º 52/2026, de 22 de abril.

Na versão de abril de 2026 do Estudo de Impacte Ambiental foi efetuada a atualização para o regime de AIA agora em vigor nos Açores e foram melhoradas algumas das incorreções referidas no anterior parecer da CA nos diferentes volumes que o constitui. Contudo, persistem algumas imperfeições e inconsistências, nomeadamente na avaliação dos impactes descrita em texto face à respetiva matriz e algumas medidas correspondem a requisito legais, todavia não são de molde a comprometer as informação necessária para disponibilização dos documentos apreciados à Consulta Pública.

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

- Estão reunidas as condições para a Autoridade Ambiental declarar a conformidade da versão de abril de 2026 do EIA ao Estudo Prévio "Seara Ecolodge & SPA" nos termos do número 10 do artigo 35.º do Diploma AILA e o

presente procedimento de AIA prosseguir para o processo de Participação Pública conforme o número 1 do artigo 36.º do mesmo Diploma;

- Para uma adequada transparência do processo e informação ao público das imperfeições identificadas pela CA ao nível do EIA e do enquadramento tipológico do empreendimento, os pareceres, entretanto emitidos por esta, devem igualmente ficar disponíveis nos locais destinados à Consulta Pública dos documentos do presente procedimento;

- No sentido de não influenciar a Consulta Pública, a avaliação da CA dos impactes estimados no EIA e adequação das medidas propostas apenas será efetuada no Parecer Final desta.

Açores, 21 de maio de 2026

A Comissão de Avaliação

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

P'la Comissão de Avaliação

Carlos Faria
(Autoridade Ambiental)

Assinado por: **Carlos Ernesto Faria**
Num. de Identificação: 10946817
Data: 2026.05.21 10:47:10+00'00'

Luís Garcia
(Entidade Licenciadora)

Assinado por: **Luís Miguel de Sousa Guerra Borges Garcia**
Num. de Identificação: 08967602
Data: 2026.05.21 11:32:09+00'00'