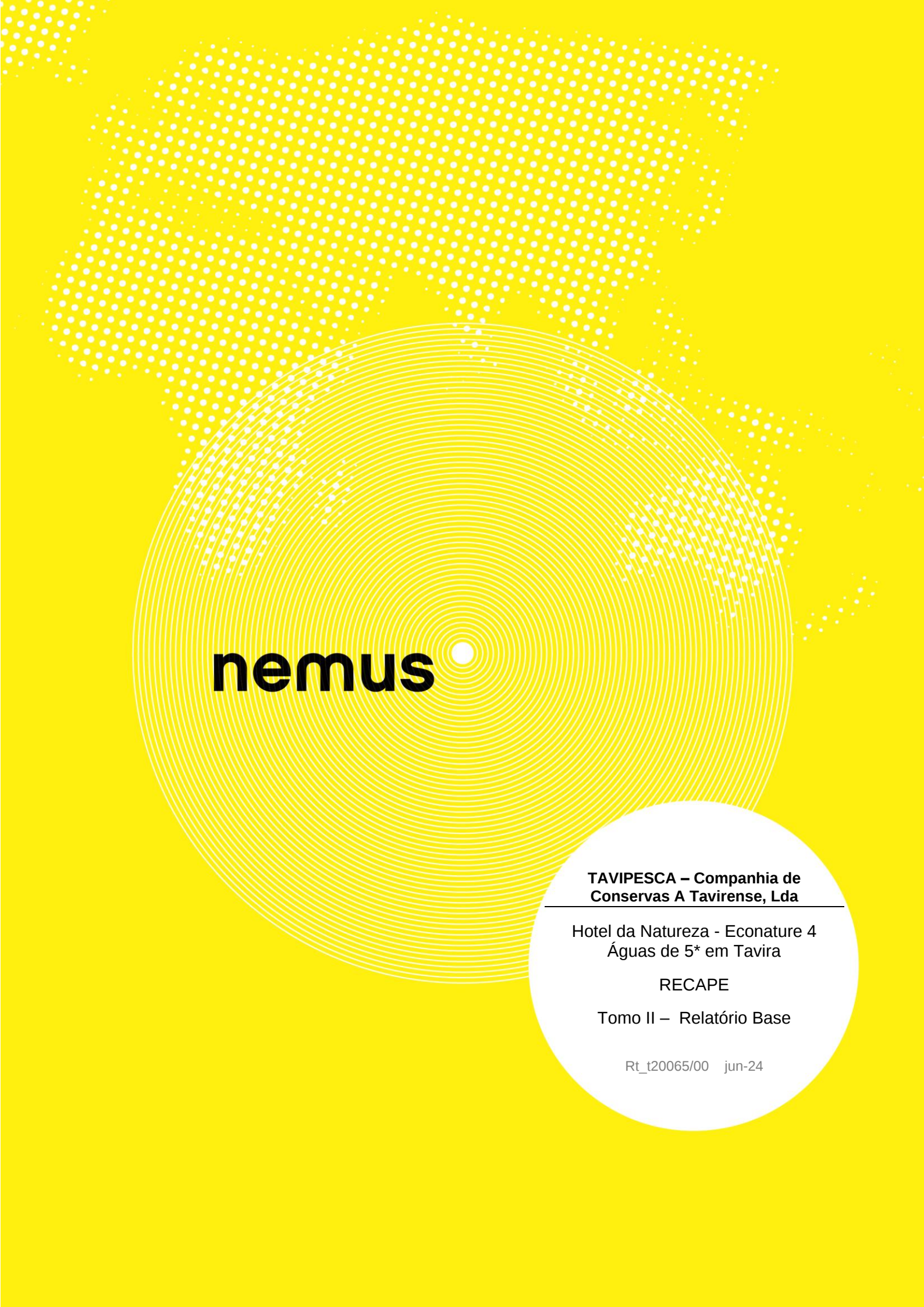




nemus

**TAVIPESCA – Companhia de
Conservas A Tavirense, Lda**

Hotel da Natureza - Econature 4
Águas de 5* em Tavira

RECAPE

Tomo II – Relatório Base

Rt_t20065/00 jun-24

HOTEL DA NATUREZA - ECONATURE 4 ÁGUAS DE 5* EM TAVIRA

Tomo II

Tomo I – Resumo Não Técnico

Tomo II – Relatório Base

Controlo:

Versão Inicial: Rt_t20065/ 00

Data do documento	Autor	Responsável pela revisão	Responsável pela verificação e aprovação
18/06/2024	NEMUS	SA	PB

ÍNDICE

1.	Introdução	1
1.1.	Nota introdutória	1
1.2.	Identificação do projeto, do proponente e da entidade licenciadora ou competente para autorização	2
1.3.	Identificação da equipa responsável pela elaboração do RECAPE	3
1.4.	Objetivos, estrutura e conteúdo do RECAPE	4
2.	Antecedentes e DIA	7
2.1.	Antecedentes do projeto e do processo de AIA	7
2.2.	Declaração de Impacte Ambiental (DIA)	13
3.	Descrição e caracterização do projeto	15
3.1.	Localização e enquadramento do projeto	15
3.2.	Descrição do projeto	17
3.2.1.	Objetivos do projeto	17
3.2.2.	Intervenções previstas	18
3.2.3.	Projetos de especialidade	24
3.2.4.	Estaleiro	25
3.2.5.	Principais atividades e processos construtivos	27
3.2.6.	Fluxos de materiais	27
3.2.7.	Programação temporal	28
3.3.	Alterações do Projeto de Execução relativamente ao Estudo Prévio	31
3.3.1.	Principais alterações do Projeto de Execução	31
3.3.2.	Avaliação de impactes diferenciais nos descritores críticos	34
4.	Conformidade do projeto de execução com a DIA	37
4.1.	Introdução	37
4.2.	Compatibilidade do projeto com os IGT, servidões e restrições de utilidade pública e outros instrumentos relevantes	38
4.3.	Entidades contactadas com competência na apreciação do projeto	41

4.4.	Conformidade do PE – Condicionantes da DIA	42
4.5.	Conformidade do PE – Medidas de minimização gerais	71
4.5.1.	Fase de preparação prévia à execução das obras	71
4.5.2.	Fase de execução das obras – implantação do estaleiro e parque de materiais	75
4.5.3.	Fase de execução das obras – escavações e movimentações de terras	79
4.5.4.	Fase de execução das obras – construção e reabilitação de acessos	84
4.5.5.	Fase de execução das obras – circulação de veículos e funcionamento de maquinaria	85
4.5.6.	Fase de execução das obras – gestão de produtos, efluentes e resíduos	87
4.5.7.	Fase final de execução das obras	90
4.6.	Conformidade do PE – Medidas de minimização específicas	91
4.6.1.	Fase de projeto de execução	92
4.6.2.	Fase de construção	98
4.6.3.	Fase de exploração	106
4.7.	Conformidade do PE – Outros planos e projetos	113
4.7.1.	Programa de Acompanhamento Arqueológico	113
4.7.2.	Plano de Gestão Integrada de Resíduos	114
4.7.3.	Plano de Gestão e Monitorização do risco de inundação	114
4.7.4.	Plano de emergência adequado e suscetível de atualização, a aprovar pela ANEPC	120
4.7.5.	Plano de emergência em caso de um derrame acidental de óleo ou combustível para os recursos hídricos	121
4.7.6.	Projeto de Arquitetura Paisagista	122
4.7.7.	Plano de Desativação de Infraestruturas	123

5.	Lacunas de conhecimento	125
6.	Conclusões	127
	Bibliografia	129
	Anexo 1 – Declaração de Impacte Ambiental	
	Anexo 2 - Requisitos verificados para hotel de 5 *, de acordo com portaria 309/2015 de 25 setembro	
	Anexo 3 – Certidão de trânsito em julgado de reconhecimento de direito de propriedade	
	Anexo 4 – Certidão a atestar a ausência de necessidade de licença de habitabilidade	
	Anexo 5 – Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (PAAO)	
	Anexo 6 – Programa de Acompanhamento Arqueológico (PAA)	
	Anexo 7 – Plano de Emergência Interno – Nota Explicativa: Licenciamento	

Índice de Quadros

Quadro 1 – Composição da equipa técnica responsável pelo RECAPE.....	3
Quadro 2 – Estrutura e conteúdo do RECAPE	5
Quadro 3 – Principais dados do quadro síntese de área do projeto.....	19
Quadro 4 – Fluxo de materiais	28
Quadro 5 – Resumo das alterações de projeto no desenvolvimento de Estudo Prévio a Projeto de Execução.....	32

Índice de Figuras

Figura 1 – Vista aérea para a área da antiga fábrica de conservas Tavipesca (Parcela B/parte central da fotografia) e para o local de estacionamento informal (Parcela A/parte inferior da fotografia)	7
Figura 2 – Reprodução do conteúdo da primeira página da DIA (Favorável Condicionada)	14
Figura 3 – Localização da área do projeto	16
Figura 4 – Implantação do projeto	20
Figura 5 – Alçado Sul com local do observatório de aves	22
Figura 6 – Localização do estaleiro	26
Figura 7 – Calendarização prevista para a empreitada	29
Figura 8 – Comparação das alterações de projeto apresentado em Estudo Prévio (avaliado no EIA) e o Projeto de Execução (avaliado em sede de RECAPE)	33
Figura 9 – Limite da área de jurisdição portuária.....	54
Figura 10 – Simbologia de indicação de vias de evacuação e sinalização de emergência	57
Figura 11 – Modelação das cheias e inundações tendo em conta o regime natural no rio Gilão (presente)	58
Figura 12 – Altura máxima da coluna de água para períodos de retorno de 20 anos para o rio Gilão (presente).....	59
Figura 13 – Altura máxima da coluna de água para períodos de retorno de 100 anos para o rio Gilão (presente).....	60
Figura 14 – Área de inundação para um período de 20 e 100 anos	61

Figura 15 – Perigosidade de uma cheia	62
Figura 16 – Consequências de uma cheia.....	63
Figura 17 – Risco de uma cheia.....	64
Figura 18 – Área inundável da área de risco potencial significativo de inundações (ARPSI) de Tavira, para T=100 e para o 1.º e 2.º ciclos	65
Figura 19 – Modelação das cheias e inundações no período 2011-2040, na situação mais gravosa segundo as projeções climáticas	66
Figura 20 – Modelação das cheias e inundações no período 2041-2070, na situação mais gravosa segundo as projeções climáticas	66
Figura 21 – Modelação das cheias e inundações no período 2071-2100, na situação mais gravosa segundo as projeções climáticas	67
Figura 22 – Margem do rio Gilão sujeita a análise e diagnóstico da estabilidade	93
Figura 23 – Perspetiva 3D do perfil tipo proposto.....	94
Figura 24 – Localização das sondagens e piezómetros	95
Figura 25 – Zonamento geotécnico da Parcela B.....	96
Figura 26 –Fluxograma geral de atuação em caso de derrame	121
Figura 27 – Plano geral de intervenção paisagística	122

I. Introdução

I.1. Nota introdutória

O presente documento constitui o ***Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE) do Hotel da Natureza - Econature 4 Águas de 5* em Tavira***, elaborado pela Nemus, Gestão e Requalificação Ambiental Lda para a TAVIPESCA – Companhia de Conservas A Tavirense, Lda.

O projeto compreende a **reconversão da área ocupada pela antiga fábrica de conservas** Tavipesca / Fábrica de Conservas Leandro 1906 num **hotel da natureza**, através da **reabilitação, requalificação e reconstrução do edifício existente**, preservando a identidade histórica e arquitetónica da indústria conserveira na cidade de Tavira e garantindo o desenvolvimento de intervenções de forma sustentável, coerente e articulada com uma envolvente de significativa relevância para a conservação da natureza e da biodiversidade.

O **RECAPE** surge em resultado da emissão de decisão favorável condicionada da Declaração de Impacte Ambiental (DIA), referente ao “Aparthotel 4 Águas” alterado para a designação de “Hotel da Natureza – ‘Econature 4 Águas’ de 5*”, datada de 29 de agosto de 2022 (Anexo 1), e após o desenvolvimento do projeto ao nível de Projeto de Execução (PE).

O RECAPE dá cumprimento aos **termos e condições fixados na DIA**, tendo sido elaborado em conformidade com a **legislação** aplicável, designadamente:

- **Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro** (com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro e Declaração de Retificação nº7-A/2023 de 28 de fevereiro, Decreto-Lei n.º 47/2014 de 24 de março e pelo Decreto-Lei n.º 179/2015, de 27 de agosto), que estabelece o regime jurídico da AIA dos projetos públicos e privados suscetíveis de produzirem efeitos significativos no ambiente;
- **Portaria n.º 395/2015, de 4 de novembro**, que estabelece os requisitos técnicos formais a que devem obedecer os procedimentos previstos no regime jurídico de avaliação de impacte ambiental;
- **Decreto-Lei n.º 75/2015 de 11 de maio**, que aprova o Regime de Licenciamento Único de Ambiente, visando a simplificação dos procedimentos dos regimes de

licenciamento ambientais, com as retificações introduzidas pela Declaração de Retificação n.º 30/2015, de 18 de junho.

1.2. Identificação do projeto, do proponente e da entidade licenciadora ou competente para autorização

O projeto Hotel da Natureza - Econature 4 Águas de 5* em Tavira visa a **reconversão das instalações da antiga fábrica da Tavipesca em Hotel de Natureza**, procedendo-se à valorização patrimonial dos terrenos através de uma ocupação num quadro de desenvolvimento sustentável.

Nesta fase (de Licenciamento), o projeto encontra-se desenvolvido para apresentação e viabilização junto das entidades competentes consultadas no âmbito do Pedido de Informação Prévia (Processo n.º C/2021/14 – REQ.: C/2021/19776).

O projeto é composto por várias especialidades da **Autoria** de:

- Arquitetura: João Sobral. Margarida Gomes Arquitectos
- Arquitetura Paisagista: Geocode, Lda
- Engenharia Natural: EcoSalix - Sistemas Ecológicos de Engenharia Natural, Lda
- Engenharia Acústica, Instalações Elétricas, Águas Prediais, Águas Residuais e Pluviais, Segurança contra Incêndios, e Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado (AVAC): My Project

O **Proponente** é a TAVIPESCA – Companhia de Conservas A Tavirense, Lda.

A **Entidade Licenciadora/competente para a autorização do projeto** é a Câmara Municipal de Tavira e a **Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental (AAIA)** é a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve).

I.3. Identificação da equipa responsável pela elaboração do RECAPE

O RECAPE é da responsabilidade da **Nemus, Gestão e Requalificação Ambiental Lda**, sob a direção do Dr. Pedro Bettencourt Correia.

A elaboração do RECAPE decorreu entre os meses de maio de 2023 e junho de 2024.

A composição da equipa técnica envolvida na realização do RECAPE, bem como a formação de cada um dos seus elementos e as responsabilidades que lhes foram atribuídas no âmbito do mesmo, é indicada no quadro seguinte.

Quadro 1 – Composição da equipa técnica responsável pelo RECAPE

Equipa técnica		
Técnico	Formação académica	Função na equipa
Pedro Bettencourt	Doutor em Sistemas de Gestão Sustentáveis; Especialista ambiental e Geologia Marinha; Doutoramento em Geologia Marinha (tese não editada); Mestre em Oceanografia; Licenciado em Geologia	Coordenação Geral
Sónia Alcobia	Licenciada em Geologia Aplicada e do Ambiente	Coordenação Adjunta
Ângela Canas	Doutora em Engenharia do Ambiente; Mestre em Engenharia e Gestão de Tecnologia; Licenciada em Engenharia do Ambiente	Recursos hídricos superficiais; Alterações climáticas
Carlos Marques	Mestre em Engenharia do Ambiente – Licenciado em Engenharia do Ambiente	Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (PAAO)
Carolina Carvalho	Mestrado em Arquitetura Paisagista; Licenciatura em Arquitetura Paisagista	Paisagem; Cartografia e SIG
Cláudia Fulgêncio	Licenciatura em Engenharia do Ambiente	Gestão da qualidade
João Coentro	Mestrado em Ecologia; Licenciatura em Biologia	Sistemas ecológicos
Sofia Gomes	Pós-graduação em Arqueologia e Ambiente; Licenciatura em História – Variante Arqueologia	Património cultural

I.4. Objetivos, estrutura e conteúdo do RECAPE

O presente RECAPE surge no âmbito da emissão, pela Agência Portuguesa do Ambiente I.P., da **Declaração de Impacte Ambiental (DIA)** do “Aparthotel 4 Águas” alterado para a designação de “Hotel da Natureza – ‘Econature 4 Águas’ de 5*”, em fase de Estudo Prévio (Anexo 1).

O RECAPE tem como **objetivo** verificar a conformidade ambiental do Projeto de Execução com as condicionantes e critérios estabelecidos na DIA, dando cumprimento aos termos e condições nela fixados.

Tendo o procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental ocorrido em fase de Estudo Prévio, procede-se à apreciação da conformidade do Projeto de Execução com a DIA (Anexo 1), nos termos do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro (com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro e Declaração de Retificação nº7-A/2023 de 28 de fevereiro, pelo Decreto-Lei n.º 47/2014, de 24 de março, pelo Decreto-Lei n.º 179/2015, de 27 de agosto, pela Lei n.º 37/2017, de 2 de junho, e pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro).

A **estrutura e conteúdo** do RECAPE, apresentados no quadro seguinte, seguem as “Normas técnicas para a elaboração de Estudos de Impacte Ambiental e Relatórios de Conformidade Ambiental com o Projeto de Execução” (GAIA, 2015), documento desenvolvido pelo “Grupo dos Pontos Focais das Autoridades de AIA” e disponibilizado pela Agência Portuguesa do Ambiente (APA) com o objetivo de estabelecer requisitos e normas técnicas aplicáveis à documentação a apresentar pelo proponente.

Quadro 2 – Estrutura e conteúdo do RECAPE

Conteúdo do RECAPE
Volume I – Resumo Não Técnico
Documento de divulgação pública que resume as principais informações e conclusões do RECAPE, numa linguagem acessível ao público.
Volume II – Relatório Base
<u>Introdução</u> , onde se fornecem as informações gerais e de enquadramento processual.
<u>Antecedentes</u> , onde se resumem os antecedentes do procedimento de AIA, transcrevendo-se a DIA, e demais compromissos assumidos pelo proponente ao nível do EIA para minimizar, evitar ou compensar os impactes negativos.
<u>Descrição e Caracterização do Projeto de Execução</u> , onde se apresenta uma descrição do projeto em estudo, evidenciando as alterações sofridas no desenvolvimento do Estudo Prévio a Projeto de Execução, bem como o programa temporal do projeto.
<u>Conformidade do Projeto de Execução com a DIA</u> , verificando a conformidade com a DIA (verificação de que as premissas da DIA e outros compromissos assumidos pelo proponente estão refletidos no Projeto de Execução; resumo das medidas de minimização a implementar nas várias fases de projeto; programas de monitorização, entre outros aspetos constantes na DIA) e apresentando outros elementos definidos nas normas técnicas para a elaboração do RECAPE.
<u>Lacunas de Conhecimento</u> , considerando a identificação das lacunas técnicas ou de conhecimento verificadas na elaboração do RECAPE e das respetivas implicações face aos resultados finais
<u>Conclusões</u> , contendo a síntese dos principais aspetos desenvolvidos no RECAPE e das principais conclusões em matéria de demonstração do cumprimento dos termos e das condições fixadas na DIA

Esta página foi deixada propositadamente em branco

2. Antecedentes e DIA

2.1. Antecedentes do projeto e do processo de AIA

Em junho de 2021 foi iniciado, junto da Câmara Municipal de Tavira, o processo de licenciamento de um Aparthotel destinado à instalação de 90 camas fixas e 56 camas convertíveis, distribuídas por 45 unidades de alojamento (28 apartamentos T1 e 17 apartamentos estúdio de cama dupla).

No local previsto para a ocupação turística do tipo Aparthotel encontra-se um conjunto de edifícios, atualmente em ruínas, que pertenceram à antiga fábrica de conservas Tavipesca/Fábrica de Conservas Leandro 1906.

O projeto previa ainda a execução de um parque de estacionamento, com 44 lugares, adjacente ao rio Gilão (margem direita), a norte da Estrada das Quatro Águas, onde atualmente se estaciona de forma informal e desordenada.



Figura 1 – Vista aérea para a área da antiga fábrica de conservas Tavipesca (Parcela B/parte central da fotografia) e para o local de estacionamento informal (Parcela A/parte inferior da fotografia)

O projeto, inicialmente denominado “Aparthotel 4 Águas” e desenvolvido em fase de Estudo Prévio, foi objeto de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), nos termos da alínea n) do n.º 10 (Projetos de infraestruturas) do Anexo II, conjugado com a alínea b) do n.º 3, do Art.º 1.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro (com as alterações introduzidas pela Declaração de Retificação nº7-A/2023 de 28 de fevereiro, pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro, pelo Decreto-Lei n.º 47/2014 de 24 de março, pelo Decreto-Lei n.º 179/2015, de 27 de agosto e pela Lei n.º 37/2017, de 2 de junho).

O **Estudo de Impacte Ambiental (EIA)** foi elaborado pela Nemus, Gestão e Requalificação Ambiental, Lda durante os meses de maio e julho de 2021, tendo sido **entregue na plataforma SILIAMB**, acompanhado pelo Estudo Prévio desenvolvido por João Sobral. Margarida Gomes Arquitectos, em agosto de 2021.

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR), na sua qualidade de Autoridade de AIA, nomeou a respetiva Comissão de Avaliação (CA), constituída pelas seguintes entidades:

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

Neste âmbito foram solicitados pareceres às seguintes entidades externas: Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC), Direção Regional de Agricultura e Pescas (DRAP) do Algarve, Turismo de Portugal, I.P. e Capitania do Porto de Tavira.

Posteriormente à **reunião de apresentação do Estudo Prévio e do EIA à CCDR e à Comissão de Avaliação**, em setembro de 2021, foi **solicitado um conjunto de elementos adicionais**, em dezembro de 2021, com a entrega dos mesmos em janeiro de 2022. O pedido de elementos adicionais solicitava a clarificação de aspetos relacionados com alterações climáticas, recursos hídricos, população e saúde, biodiversidade, património cultural, ordenamento do território, qualidade de vida das populações e propriedade dos terrenos.

Considerando que foi dada resposta, na generalidade, às questões anteriormente identificadas, o EIA foi **declarado conforme** em janeiro de 2022, tendo sido simultaneamente pedidos **elementos complementares** relativos a fatores como alterações climáticas, cotas e vida útil do projeto, aos quais foi dada resposta em fevereiro de 2022.

Após a fase de **Consulta Pública**, que decorreu entre 2 de fevereiro e 15 de março de 2022, o proponente foi notificado da **proposta de DIA**, a 2 de maio de 2022, com decisão desfavorável ao projeto do “Aparthotel 4 Águas” por desconformidades e/ou incompatibilidades do projeto com os planos ou programas territoriais (POOC Vilamoura-Vila Real de Santo António, POPNRF e PDM de Tavira) e com REN, impactes negativos significativos, não minimizáveis em matéria de Conservação da Natureza e Biodiversidade, e riscos para pessoas e bens que seriam impeditivos ao desenvolvimento do projeto.

A proposta de DIA desfavorável ao projeto “Aparthotel 4 Águas” era justificada pelos aspetos referidos de seguida (falta de enquadramento nos instrumentos de gestão do território, Reserva Ecológica Nacional (REN), impactes na biodiversidade e conservação da natureza, riscos para pessoas e bens, e titularidade de parcela).

Aspetos considerados para a proposta de decisão desfavorável do “Aparthotel 4 Águas”	
Instrumentos de Gestão do Território	<i>“Pretensão localiza-se em área cartografada na planta de síntese do POOC Vilamoura - Vila Real de Santo António, como Espaço Lagunar de Uso Sustentável dos Recursos”, correspondendo a “áreas destinadas à exploração dos recursos marinhos e à reposição do sistema lagunar em terrenos resultantes de aterro sobre as zonas húmidas, que podem assumir forma intensiva, desde que respeitem os princípios de conservação e valorização da qualidade ambiental que presidem à existência do Parque Natural da Ria Formosa (PNRF)”. POOC não dispõe assim sobre matéria urbanística, remetendo para o Plano de Ordenamento PNRF.</i>

Aspetos considerados para a proposta de decisão desfavorável do “Aparthotel 4 Águas”	
	Um Aparthotel não se enquadra nas tipologias de empreendimentos de turismo da natureza permitidas no POPNRF, que classifica a área como de Proteção Parcial do Tipo II. De acordo com o mesmo “nas construções existentes são permitidas obras de reconstrução, conservação e alteração de edificações destinadas a turismo da natureza ou equipamentos públicos de uso coletivo com interesse ambiental, mediante a aprovação das entidades competentes” “... tendo o POOC Vilamoura-Vila Real de Santo António como objetivo para esta área, princípios semelhantes de salvaguarda de valores naturais aos do POPNRF, sendo este mais recente, e encontrando-se os dois planos especiais ao mesmo nível hierárquico, se aplicaria o definido no POPNRF, em matéria urbanística, na aplicação respetiva dos seus princípios e objetivos, acompanhando a avaliação que o ICNF, I.P. decidir nessa matéria.” De acordo com o ICNF, “a instalação de novos empreendimentos turísticos não se encontra prevista no POOC Vilamoura-Vila Real de Santo António para a categoria de Espaço Lagunar de Uso Sustentável dos Recursos”. Concomitantemente, a tipologia de Aparthotel “não se encontra prevista no âmbito do POPNRF”, nem se enquadra nas exceções, sendo que a classificação como Área de Proteção Parcial do Tipo II tem como principal objetivo, entre outros, preservar áreas de enquadramento, transição ou amortecimento dos impactos ambientais relativamente as áreas de proteção total e parcial do tipo I, constituindo, assim, áreas de valia ambiental e interesse conservacionista, de uso condicionado, não se preconizando para as mesmas ocupações de maior impacto que promovam o acréscimo de pressão sobre áreas de maior sensibilidade na área do parque natural”. O projeto com as características apresentadas prolongaria ainda o cariz urbano da cidade de Tavira para uma área que se pretende ser de perturbação reduzida, face aos importantes relevantes valores naturais envolventes. O ICNF, acrescenta ainda que o POPNRF “prevê disposições específicas para estas áreas, indicando restrições de ordem urbanística, nomeadamente a interdição da realização de obras de construção e em particular de ampliação de edificações e de empreendimentos turísticos”. Foi ainda salientado que a implementação do projeto implica a alteração de uso do edifício, de industrial, para uso turístico, sem enquadramento no POPNRF, devendo esta ser alvo de ponderação e enquadramento legal, para além de avaliação ambiental.
Biodiversidade e conservação da natureza	Apesar da área de projeto se situar na proximidade de áreas já com alguma perturbação (eixo de ligação entre a cidade de Tavira e o cais das 4 águas), principalmente na época estival, a intensificação significativa da perturbação gerada pela implementação do projeto “<i>potencia Impactes negativos não minimizáveis sobre as comunidades faunísticas, decorrentes da perturbação e do aumento da presença humana, particularmente sobre a avifauna</i>”, algo que não existe atualmente ou está preconizado para as ‘Áreas Costeiras e Lagunares de Proteção Parcial II e zona envolvente

Aspetos considerados para a proposta de decisão desfavorável do “Aparthotel 4 Águas”	
Reserva Ecológica Nacional (REN)	Quer a componente edificada (Aparthotel), quer os equipamentos e infraestruturas associadas (parque de estacionamento), quer ainda a localização prevista para o estaleiro e para as estruturas temporárias de apoio a obra não têm enquadramento na categoria Reserva Ecológica Nacional (REN) - Leito e Margem dominial de Águas de Transição
Riscos para pessoas e bens	Não é apresentada uma orientação clara para a aplicação dos princípios da prevenção e da precaução expressos na Lei de Bases da Proteção Civil, carecendo de um nível de detalhe substancialmente mais significativo quanto a consideração dos impactes ao nível do risco existente e quanto a previsão de medidas de mitigação orientadas para a redução da vulnerabilidade dos novos elementos expostos que irão surgir, principalmente a suscetibilidade a cheias e inundações, agravadas, ainda, pelos cenários de submersão frequente devido à subida do nível médio do mar. Considerando os cenários de evolução climática, numa situação de cheia, o Aparthotel poderá apresentar uma tendência para ficar isolado, com uma coluna de água com altura inferior a 1 m nas áreas adjacentes. As projeções mais gravosas, previstas para o final do século, ultrapassam em termos temporais o período de vida útil do empreendimento turístico, que, neste tipo de instalações, apresenta tipicamente um horizonte de 30 a 40 anos. Contudo, em função da suscetibilidade a cheias e inundações, o programa de gestão do risco apresentado, apesar de completo, continua a não estar assignado a um período de retorno e/ou um período de vida útil do empreendimento. Foi considerado necessário esclarecer os seguintes aspetos: • Em função do período de vida útil do empreendimento que o proponente vier a identificar, deverá ser assumido o cenário de cheia/inundação condicionante • Revisão do programa de autoproteção, em função do cenário de cheia/inundação condicionante • A exploração do empreendimento não ficar dependente da adoção de medidas por parte das entidades públicas
Titularidade de parcela	Necessidade de clarificação da titularidade da parcela dominial associada ao parque de estacionamento, situada em Área de Jurisdição Portuária sob a gestão da Docapesca – Portos e Lotas, S.A.

Em sede de **audiência de interessados**, em junho de 2022, foi apresentado um conjunto de alterações/novas soluções de estruturação do projeto e de alegações destinadas a clarificar os impactes ao nível da biodiversidade e riscos para pessoas e bens, e, incompatibilidades com os IGT, compreendendo sobretudo a:

- **reconversão da tipologia de ocupação urbanística** (de Aparthotel para Hotel da Natureza – Econature 4 Águas) de forma a **cumprir o enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial**, nomeadamente o POPNRF e o POOC;
- **redução do número de camas e pessoas**, fixando um número máximo de 90 camas (eliminando as 56 camas convertíveis e os espaços destinados ao micro-ondas e minibar/frigorífico) e, desta forma, minimizando os impactes na biodiversidade e conservação da natureza associados à pressão exercida pelo número de pessoas;
- **apresentação de medidas de mitigação destinadas a reduzir a vulnerabilidade dos novos elementos expostos**, dando cumprimento às recomendações da Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC) no que respeita ao risco.

Neste âmbito foi requerido um parecer/análise específica dos elementos apresentados em sede de audiência de interessados às seguintes entidades competentes no âmbito do licenciamento da operação urbanística, território, biodiversidade e riscos para pessoas e bens:

- Agência Portuguesa do Ambiente (APA)/Administração de Região Hidrográfica do Algarve (ARH Algarve)
- Direção de Serviços de Ordenamento do Território (DSOT) da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR)
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF)
- Câmara Municipal de Tavira (CMT)
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC)

Tendo por base os pareceres emitidos por parte das entidades consultadas e dos resultados da Consulta Pública, considerou-se estar perante um *projeto com um quadro mais favorável* e que *os impactes negativos identificados eram, na generalidade, suscetíveis de minimização com introdução de medidas e condicionantes específicas* na Fase de Projeto de Execução/RECAPE.

Neste contexto, e tendo em conta os impactos positivos perspectivados para o projeto do Hotel da Natureza – Econature 4 Águas, considerou-se estarem reunidas as condições para a emissão de uma **decisão ambiental de sentido favorável, condicionada ao cumprimento dos condicionamentos a consagrar na DIA e às respetivas medidas de minimização, potenciação e compensação, e, outros planos e programas a desenvolver nas diversas fases de implementação do projeto.**

Deste procedimento resultou a **Declaração de Impacte Ambiental (DIA)**, datada de 29 de agosto de 2022 (Anexo 1), **favorável condicionada ao cumprimento de 14 condicionantes**, à implementação de **44 medidas de âmbito geral** para a fase de construção e **47 medidas específicas** distribuídas por **8 descritores**, e à apresentação de um **conjunto de 7 planos e projetos**.

2.2. Declaração de Impacte Ambiental (DIA)

Na DIA é definido **um conjunto de elementos a apresentar em fase de RECAPE**, bem como **outras condições e compromissos assumidos pelo proponente para licenciamento ou autorização do projeto** (designadamente as medidas ambientais consideradas necessárias à mitigação dos impactos ambientais do projeto).

O cumprimento e conformidade do Projeto de Execução do Hotel da Natureza - Econature 4 Águas de 5* em Tavira com cada uma das condicionantes e medidas definidas na Declaração de Impacte Ambiental é evidenciada no capítulo 4 do presente Volume.

Na página seguinte reproduz-se o conteúdo da primeira página da DIA, sendo que no Anexo 1 se reproduz a versão integral da mesma com a **Decisão e as Condicionantes** a que o projeto fica sujeito.

Declaração de Impacte Ambiental	
Designação do Projeto:	"Aparthotel 4 Águas" alterado para a designação de "Hotel da Natureza – 'Econature 4 Águas' de 5"
Fase em que se encontra o Projeto	Estudo Prévio
Tipologia do Projeto:	Alínea c) do n.º 12, do Anexo II do RJAIA
Enquadramento no Regime Jurídico de AIA	Subalínea i), Alínea b), do n.º 3, do artigo 1.º
Localização	Distrito de Faro, concelho de Tavira, União das Freguesias de Tavira
Proponente	TAVIPESCA – Companhia de Conservas A Tavirense, Lda.
Entidade Licenciadora	Câmara Municipal de Tavira
Autoridade de AIA	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve
Descrição Sumária do Projeto	
O Estudo de Impacte Ambiental (EIA) em apreço relativo ao Aparthotel alterado para a designação de "Hotel da Natureza – 'Econature 4 Águas' de 5" em Tavira, refere-se à reconversão das instalações da antiga fábrica da Tavipesca (indústria conserveira) num empreendimento turístico para – Hotel da Natureza "EcoNature 4 Águas" - de 5*, localizando-se a cerca de 1 Km da cidade de Tavira, num terreno que se insere no espaço intersticial entre a paisagem ribeirinha do rio Gilão, de sapal e a paisagem de salinas. Nos acessos rodoviários, o projeto é atravessado pela estrada das Quatro Águas, que faz a ligação do centro de Tavira ao cais das Quatro Águas na ria Formosa, no sentido nascente- poente, desenvolvendo-se numa área total de 17.400 m² (1,74 ha), repartida em duas áreas distintas, separadas pelo referido eixo viário existente. A primeira área desenvolve-se a sul, correspondendo, na sua maioria, à área de implantação da antiga fábrica de conservas da Tavipesca (Parcela B). A segunda área ocorre a norte, sendo proposto um parque de estacionamento de apoio ao Hotel da Natureza. Um primeiro projeto denominado por "Aparthotel 4 Águas" foi objeto de procedimento de AIA, que mereceu a respetiva pronúncia e emissão de parecer da CA, tendo sido proposta uma Declaração de Impacte Ambiental (DIA), de sentido de decisão desfavorável, remetida ao proponente para	

1/36

Figura 2 – Reprodução do conteúdo da primeira página da DIA (Favorável Condicionada)

3. Descrição e caracterização do projeto

No presente capítulo apresenta-se uma descrição geral do Projeto de Execução (PE), elaborado em fase de Licenciamento, com o objetivo de realçar as alterações introduzidas face ao projeto apresentado em fase de Estudo Prévio (EP) e que foi avaliado no Estudo de Impacte Ambiental (EIA).

Na sequência da identificação das principais diferenças entre o EP e o PE, analisam-se os impactos ambientais diferenciais (positivos ou negativos) que se associam às alterações introduzidas.

O presente capítulo não visa uma replicação integral da informação constante no Projeto de Execução. O objetivo é apresentar um resumo dos aspetos-chave do projeto com interesse para avaliação da conformidade com a DIA. Deste modo, para a análise do projeto com maior detalhe deverão ser consultadas as peças desenhadas e as memórias descritivas do conjunto de especialidades que constituem o Projeto de Execução no seu todo e que acompanham o RECAPE.

3.1. Localização e enquadramento do projeto

O Hotel da Natureza - Econature 4 Águas de 5* localiza-se na margem direita do rio Gilão, no distrito de Faro, concelho de Tavira, União das Freguesias de Tavira (Santa Maria e Santiago), a cerca de 1 km da cidade de Tavira.

A área do projeto (17 400 m²) reparte-se por duas parcelas (Parcela A, a norte, junto à margem do rio Gilão, e Parcela B, a sul), separadas pela Estrada das Quatro Águas que faz a ligação da cidade de Tavira ao Cais das Quatro Águas (a cerca de 800 m a sudeste da área de projeto), a partir do qual se acede, via ferry, à ilha de Tavira.

A **Parcela A** é atualmente utilizada para estacionamento informal de veículos ligeiros e caravanas junto ao rio Gilão, enquanto que a **Parcela B** corresponde, na maior parte da sua área, ao edificado da antiga Fábrica de Conservas da Tavipesca (ocupando uma área de 9 404 m²), que é bordejado por uma zona de matos, a sul e nascente, e sapal com vegetação de valor conservacionista (a sul).

O projeto abrange as seguintes áreas sensíveis do ponto de vista ecológico:

- Parque Natural da Ria Formosa;
- SIC da Ria Formosa / Castro Marim (PTCON0013) (Rede Natura 2000);
- ZPE da Ria Formosa (Rede Natura 2000).

Na envolvente existem ainda as seguintes áreas sensíveis:

- Lista de Sítios da Convenção de Ramsar (zonas húmidas de importância internacional): Ria Formosa (212/3PT002), 24 de novembro de 1980;
- *Important Bird Area* (IBA) - Ria Formosa (PT033) – inventariada pela BirdLife International.

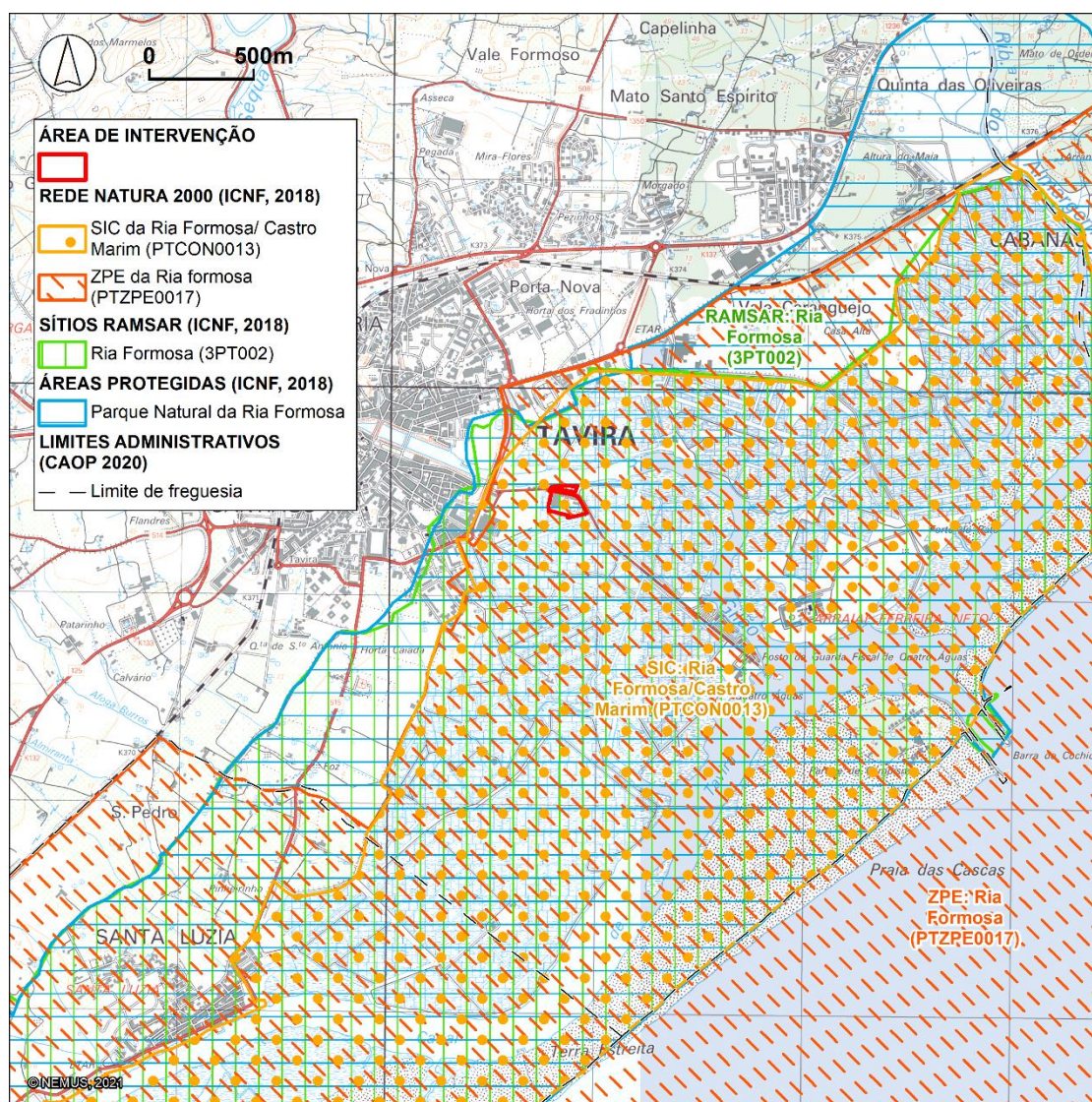


Figura 3 – Localização da área do projeto

3.2. Descrição do projeto

No presente capítulo apresenta-se uma descrição geral das intervenções constantes do Projeto de Execução com o objetivo final de realçar as alterações que foram introduzidas face ao projeto apresentado em fase de Estudo Prévio (EP), avaliado no Estudo de Impacte Ambiental (NEMUS, 2022).

O presente capítulo não visa uma replicação integral da informação constante no Projeto de Execução (PE). O objetivo é apresentar um resumo dos aspetos-chave do projeto com interesse para avaliação da conformidade com a DIA (Anexo 1). Deste modo, para maior detalhe não se dispensa a consulta das memórias descritivas e peças desenhadas do Projeto de Execução que acompanham o RECAPE.

3.2.1. Objetivos do projeto

O projeto compreende a alteração e requalificação do edificado da antiga unidade de produção de conservas da Tavipesca para utilização turística, nomeadamente a sua reconversão num Hotel da Natureza de 5* com requalificação e renaturalização do solo.

Atendendo ao enquadramento geográfico e sensibilidade ecológica da área em que se insere o projeto de reconversão das instalações da antiga fábrica Tavipesca, o Projeto de Execução faz uma aposta:

- numa **intervenção holística que alia os sistemas natural e construído**, trabalhando com a natureza, respeitando a paisagem e as características físicas do terreno;
- na **promoção da integração e qualidade visual e paisagística**, estabelecendo relações de continuidade, quer vivenciais, quer visuais entre o exterior e o interior do edifício;
- na **promoção de soluções construtivas sustentáveis**, favorecendo a utilização de materiais naturais e promovendo a utilização de vegetação autóctone e/ou adaptada edafoclimaticamente à área em que se insere;

- na **criação de espaços naturais que potenciem a biodiversidade local** e que se constituam como corredores ecológicos igualmente locais, o combate à erosão dos solos e a minimização de impactes sobre os ecossistemas existentes;
- em assegurar condições para os utilizadores do hotel desfrutarem de **momentos em privacidade e no sossego dos alojamentos**;
- na **criação de espaços de socialização, de lazer e estadia** no interior do hotel e na sua proximidade direta, equipados de forma a proporcionar um espaço que contribua para a melhoria da estadia no hotel da natureza.

3.2.2. Intervenções previstas

O Projeto de Execução mantém as mesmas áreas de intervenção previstas na fase de Estudo Prévio, mas com as devidas adaptações e inclusão das condicionantes e medidas para as quais foi emitida a Declaração de Impacte Ambiental.

As intervenções previstas no Projeto de Execução pretendem combinar serviços turísticos de alto nível e consciência ecológica, assentando em duas componentes principais de atuação:

- **Componente histórico-cultural:** destinada a recontar a história e valorizando o seu impacto na cultura e desenvolvimento da região
- **Componente de natureza, biodiversidade e sensibilização ambiental**

O projeto desenvolve-se nas duas parcelas de terreno contíguas previstas no Estudo Prévio, separadas pela Estrada das Quatro Águas, que no conjunto ocupam uma área global de 17 400 m² (1,74 ha).

Na Parcela B (Artigo Matricial 6 246), correspondente à área da antiga Fábrica de Conservas da Tavipesca, o projeto pretende a **requalificação e recuperação do perímetro da pré-existência** que atualmente se encontra significativamente degradado. Esta parcela **contemplará intervenções unicamente em áreas anteriormente ocupadas**, reabilitando o edificado existente, sem haver lugar ao aumento da área de implantação preexistente ou à ampliação de edificações.

De forma geral, as intervenções na Parcela B destinam-se à:

- **Requalificação do edificado da antiga fábrica conserveira**, criando um Hotel da Natureza de 5*
- **Criação de zonas de estadia e zonas verdes de enquadramento** onde atualmente existem lajes de betão ou áreas cobertas
- **Regeneração e valorização paisagística da faixa envolvente** à antiga fábrica

Na Parcela A (Artigo Matricial 5 900) será executada a **requalificação e valorização paisagística** da área atualmente utilizada para estacionamento desordenado e da **margem do rio Gilão**, contribuindo para a sua estabilização e mitigação da erosão.

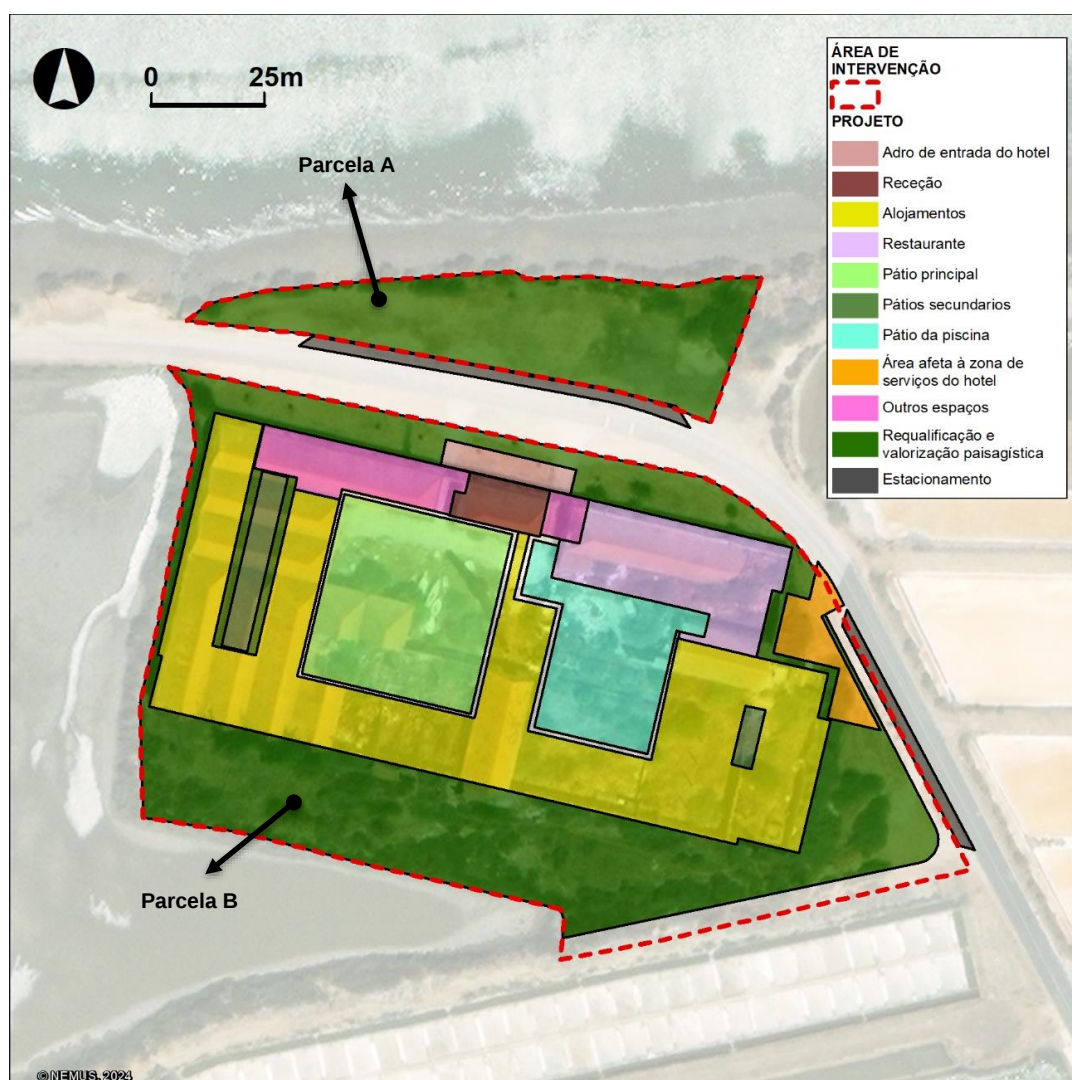
Quadro 3 – Principais dados da área do projeto

Situação de referência	
Área total de terreno (m ²)	17 400
Área da Parcela A – Artigo Matricial 5 900 (m ²)	1 500
Área da Parcela B – Artigo Matricial 6 246 (m ²)	15 900
- Área coberta/impermeabilizada (m ²)	6 685
- Área descoberta (m ²)	9 215
- Área polígono da fábrica (m ²)	9 404
Projeto Hotel da Natureza – Econature 4 Águas de 5* em Tavira	
Área de implantação (m ²)	5 601,20
Área impermeabilizada (m ²)	6 620,70
Área bruta de construção habitacional (m ²)	5 452,93
Área útil de construção habitacional (m ²)	3 840,98
Área bruta de construção não habitacional (m ²)	610,36
Área útil de construção não habitacional (m ²)	461,39
Volumetria (m ³)	16 829,19
Cércea (m)	7,10

Tal como referido no Projeto de Arquitetura, a intervenção na edificação pretende **revitalizar a imagem característica da volumetria do edifício existente** e que marca a paisagem da zona, procurando ainda **requalificar a zona/solo existente no interior do complexo** existente e a estrutura do próprio edificado a manter e adaptar.

No exterior do edifício, a intervenção procura **manter o perfil natural do terreno**, compatibilizando-se com os limites definidos na margem do Rio Gilão e acesso da Estrada das Quatro Águas a Norte e Nascente, tendo igualmente a preocupação de produzir o menor volume possível de movimentações de terra durante a obra.

Inclui-se ainda no projeto a criação de um conjunto de **lugares de estacionamento**, distribuídos por duas zonas adjacentes à Estrada das Quatro Águas.



Fonte: João Sobral. Margarida Gomes Arquitectos (2024)

Figura 4 – Implantação do projeto

Seguidamente descrevem-se as principais características de cada uma destas intervenções.

3.2.2.1. Requalificação do edificado da antiga fábrica conserveira

A requalificação do edificado da antiga fábrica conserveira passa por criar um **Hotel da Natureza** com 45 quartos (28 Master-Suites e 17 Suites), **correspondendo a um máximo de 90 camas.**

As unidades de alojamento estarão na sua maioria orientadas a sul e poente, aproveitando os canais de vista para o exterior, surgindo alguns quartos no interior do complexo, com privacidade garantida pelo tratamento paisagístico nos pátios intercalares da construção.

Em parte dos quartos-suite há acesso a uma mezanine/sótão de arrumos de apoio.

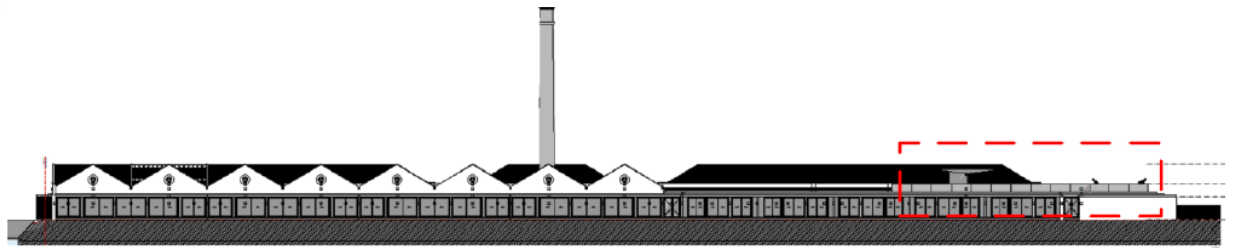
3.2.2.2. Criação de zonas de estadia e zonas verdes de enquadramento

Serão **criados três pátios exteriores**, em zonas onde atualmente existem lajes de betão ou áreas cobertas (diminuindo a área atualmente impermeabilizada, passando de 6 685 m² para 6 620,70 m²), destinados a garantir a privacidade entre unidades de alojamento e os serviços de apoio, mas também a assegurar boas condições de insolação, proteção aos ventos dominantes e aproveitar a modelação de corpos edificados.

Para criar uma barreira entre as varandas dos quartos e os espaços comuns, no pátio central e no pátio nascente existirão jogos de água, com espelhos de água, enquanto no pátio nascente, associada às zonas de piscina, SPA e restaurante, surgirá uma cascata associada ao espelho de água a poente.

Nos espaços entre os quartos e as áreas comuns serão privilegiadas as áreas permeáveis e os espaços ajardinados com espécies autóctones que pretendem refletir a paisagem envolvente.

Face à biodiversidade da zona, nomeadamente ao nível da avifauna, o projeto prevê a **instalação de um observatório de aves a “céu aberto”** na cobertura acessível do edifício (na zona nascente do terreno).



Fonte: João Sobral. Margarida Gomes Arquitectos (2024)

Figura 5 – Alçado Sul com local do observatório de aves

3.2.2.3. Regeneração e valorização paisagística da faixa envolvente à antiga fábrica

Uma das especialidades do Projeto de Execução é o projeto de arquitetura paisagista para os **espaços exteriores em torno da antiga fábrica** e que do ponto de vista da vegetação apresenta, quer zonas com espécies características dos ecossistemas ribeirinho, de sapal e de salinas, quer zonas pobres, sem qualquer elenco florístico ou com espécies exóticas.

Estas intervenções decorrerão na **zona de transição entre o edifício e a Estrada das Quatro Águas**, executando um adro exterior com pavimento em saibro estabilizado, apenas interrompido por “tapetes” de pedra que se estendem nas zonas contíguas que sinalizam as entradas no hotel. Junto à estrada será instalado um alinhamento de pinheiros mansos que, em conjunto com o alinhamento proposto para o outro lado da estrada, definem a alameda do hotel.

O projeto refere que a escolha da espécie arbórea a utilizar nesta intervenção recaiu sobre o *Pinus pinea* por este se associar à imagem do litoral, pela sua capacidade de adaptação ao meio em causa e pelas suas características das quais se destaca a frondosidade e a sua forma quase escultórica que permite marcar uma posição na paisagem envolvente.

Estão ainda previstas **intervenções em zonas verdes de enquadramento e de proximidade em zonas naturais** onde se preservarão as espécies protegidas e instalará ou favorecerá o desenvolvimento de vegetação autóctone existente e com reduzida necessidade de rega.

As intervenções de regeneração e valorização paisagística da faixa envolvente à antiga fábrica ocorrerão a sul e nascente do Hotel da Natureza, bem como a norte da Estrada das Quatro Águas. Nestas áreas poderão ser criados percursos ordinais essenciais, 100% permeáveis com pavimento em saibro estabilizado.

Refira-se ainda que o projeto prevê a **cobertura ajardinada do edifício**, com o objetivo de favorecer a integração paisagística e melhorar o isolamento acústico e a qualidade do ar.

3.2.2.4. Requalificação e valorização paisagística do terreno a norte do hotel e da margem do rio Gilão

Na fase de Estudo Prévio, o estacionamento localizar-se-ia na Parcela A, a norte da Estrada das Quatro Águas, junto à margem do rio Gilão, numa área desordenada utilizada atualmente para estacionamento.

Na fase de Projeto de Execução foi removida esta bolsa de estacionamento junto ao rio, estando previsto que toda a Parcela A seja agora alvo de **requalificação e valorização paisagística**. Esta intervenção compreende a melhoria das condições do solo e a criação de uma camada de terra viva sobre zonas sujeitas a sementeira e plantação. Será instalada vegetação autóctone, adaptada às condições edafoclimáticas, com elevada capacidade de adaptação e poucas exigências ao nível da manutenção.

Esta zona será definida por um percurso ondulante que aproxima os utilizadores do espaço da frente ribeirinha, enquanto que no limite com a Estrada das Quatro Águas serão plantados pinheiros mansos. À semelhança de outros percursos, será preservada a permeabilidade com a instalação de pavimento 100% permeável em saibro estabilizado.

O Projeto de Execução prevê ainda um conjunto de intervenções de engenharia natural destinadas à **estabilização dos taludes ribeirinhos e mitigação da erosão da margem do Rio Gilão**. Para a estabilização da margem do rio Gilão recorrer-se-á a estruturas em madeira, sendo utilizadas técnicas destinadas a garantir intervenções o mais naturalizado possível.

3.2.2.5. Estacionamento

O Hotel da Natureza tem necessidade de estacionamento, estando previsto no projeto a criação de um conjunto de **20 lugares de estacionamento**, distribuídos por duas zonas adjacentes à Estrada das Quatro Águas da seguinte forma:

- a norte do hotel (12 lugares)
- a nascente do hotel (8 lugares)

Assume-se como uma diretriz do projeto a **preservação da permeabilidade do terreno**, recorrendo-se à utilização de soluções de pavimento 100% permeável.

3.2.3. Projetos de especialidade

Associado às componentes de arquitetura e arquitetura paisagista, o projeto inclui intervenções relacionadas com as seguintes especialidades:

- **Redes de águas e esgotos**, incluindo desenho das redes hidráulicas, proposta de depósitos para recolha de águas de combate a incêndio, aproveitamento de águas pluviais para rega, e de aproveitamento de águas cinzentas para abastecimento de sanitários e respetivos grupos hidropressores (pátio a poente). Este projeto inclui caleira/fosso perimetral ao longo do edifício para recolha primária de águas advindas de caudais de cheia, abastecimento de água em teto falso (em sistema multicamada - acima da cota de cheia) e restantes equipamentos de apoio a combate a incêndio a respeitar essa cota.
- **Redes elétrica e ITED** (instalação das infraestruturas de telecomunicações em edifícios e respetivas ligações às redes públicas), incluindo a instalação do posto de transformação a nascente (zona técnica) e respetiva revisão no projeto de arquitetura, a rede de abastecimento (cablagem) com pontos de alimentação acima da cota de cheia, iluminação LED, não invasiva no exterior do edifício (iluminação não projetante para a envolvente, conforme condicionante da DIA).
- **Sistemas de AVAC**, incluindo a instalação de cablagem e máquinas de ar-condicionado e ventilação em teto falso, máquinas exteriores na cobertura do edifício (acima da cota de cheia).

- **Acústica**, incluindo o isolamento a sons aéreos provenientes do exterior, de isolamento de vãos, ruídos de instalações de escoamento de águas, composição dos elementos de construção da edificação e requisitos técnico-funcionais.
- **Segurança contra incêndios em edifícios**, incluindo requisitos para resistência a fogo de elementos estruturais e incorporados em instalações, isolamento entre utilizações, compartimentação geral corta-fogo, isolamento e proteção de locais de risco, bem como de meios de circulação, condições de revestimento de vias de evacuação e locais de risco, sinalização e iluminação de emergência. Inclui ainda o dimensionamento dos caminhos de evacuação das saídas, sua localização e distribuição, bem como as condições do sistema de deteção, alarme e alerta, meios de intervenção e ações de autoproteção.
- **Estabilidade e contenção periférica**, incluindo os requisitos para as escavações dos terrenos em condições de segurança, a execução e dimensionamento estrutural do edifício, mas também para a reabilitação da chaminé que existe no interior da Parcela B. Nesta especialidade são ainda incluídas condições técnicas especiais para os materiais, elementos e normas de construção a observar pelo empreiteiro.

3.2.4. Estaleiro

De acordo com o Projeto de Execução, **o estaleiro ficará localizado na área de intervenção**, em futura área afeta a serviços do hotel, no limite nordeste da Parcela B, ocupando cerca de 366,5 m². Nesta área ficarão armazenados materiais, equipamentos, escritórios e ferramentas, entre outros de apoio à execução da empreitada.

Corresponde a uma área com matos dominados por *Atriplex halinus*, espécie típica de sapal alto e bioindicadora do habitat natural 143 - Matos halonitrófilos (Pegano-Salsoletea), não co-ocorrendo mais nenhuma espécie diagnosticante deste habitat. Face ao seu enquadramento, adjacente à área da antiga fábrica, esta vegetação terá surgido após o abandono dos edifícios e redução das pressões antrópicas no local.

O Projeto de Execução prevê a transplantação de indivíduos para viveiros para posterior utilização na regeneração e valorização paisagística da área de intervenção, pelo que a sua preservação é garantida pela replantação.

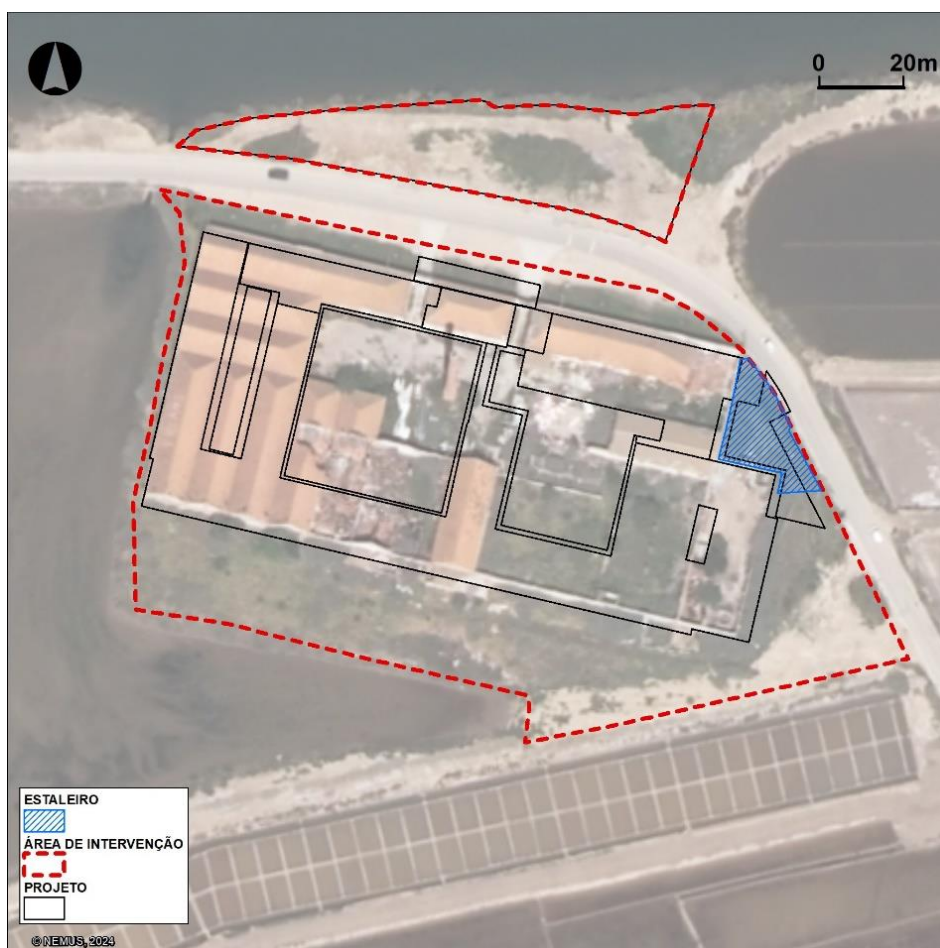


Figura 6 – Localização do estaleiro

3.2.5. Principais atividades e processos construtivos

As atividades e processos construtivos típicos de intervenções como as previstas pelo projeto incluem:

- **Implantação e funcionamento do estaleiro** e de outras infraestruturas de apoio à obra
- **Movimentação geral de maquinaria e veículos** na área de construção, assim como fornecimento de materiais à obra
- **Preparação do terreno, movimentação de terras e escavações**
- **Execução do edificado e infraestruturas previstas** no projeto, englobando todas as ações de construção civil e paisagísticas previstas
- **Execução de espaços exteriores**, incluindo espaços verdes, zonas de serviços e de lazer previstas no projeto
- **Desmontagem do estaleiro e requalificação das áreas afetadas**

3.2.6. Fluxos de materiais

O projeto **prevê manter, o máximo possível, o perfil natural do terreno**, sem efetuar movimentações significativas de terras. A área afeta ao projeto apresenta-se praticamente plana e com reduzida variabilidade altimétrica, pretendendo-se a compatibilização com os limites definidos na margem do Rio Gilão e acesso da Estrada das Quatro Águas a Norte e Nascente.

Desta forma, as escavações são relativamente limitadas a solos e rochas para abertura de caixas de pavimentos e remoção de material de aterro disperso, não estando previstos aterros.

Os **materiais sobranes** que não possam ser utilizados na empreitada serão **transportados a vazadouro licenciado**.

No quadro seguinte são apresentados os volumes de escavação identificados nos Projetos de Arquitetura e de Arquitetura Paisagista.

Quadro 4 – Fluxo de materiais

Movimentos		Volume (m³)
Arquitetura Paisagista		
Escavações	Solos	521
	Rocha	223
	Zonas de aterros	892
	Subtotal	1 636
Arquitetura		
Escavações	Depósitos de águas	1 400
	Piscina	285
	Edifícios	7 839
	Subtotal	9 524
Esgotos		
Escavações	Vala para instalação de tubagem	150
	Subtotal	150
Total		11 310

3.2.7. Programação temporal

A fase de construção do projeto tem um **prazo previsto de 36 meses**. Em fase de concurso, o Empreiteiro procederá ao detalhamento do planeamento da empreitada.

A **fase de exploração do projeto está associada ao período de vida útil** de um projeto desta natureza, estimando-se que seja de **40 anos**.

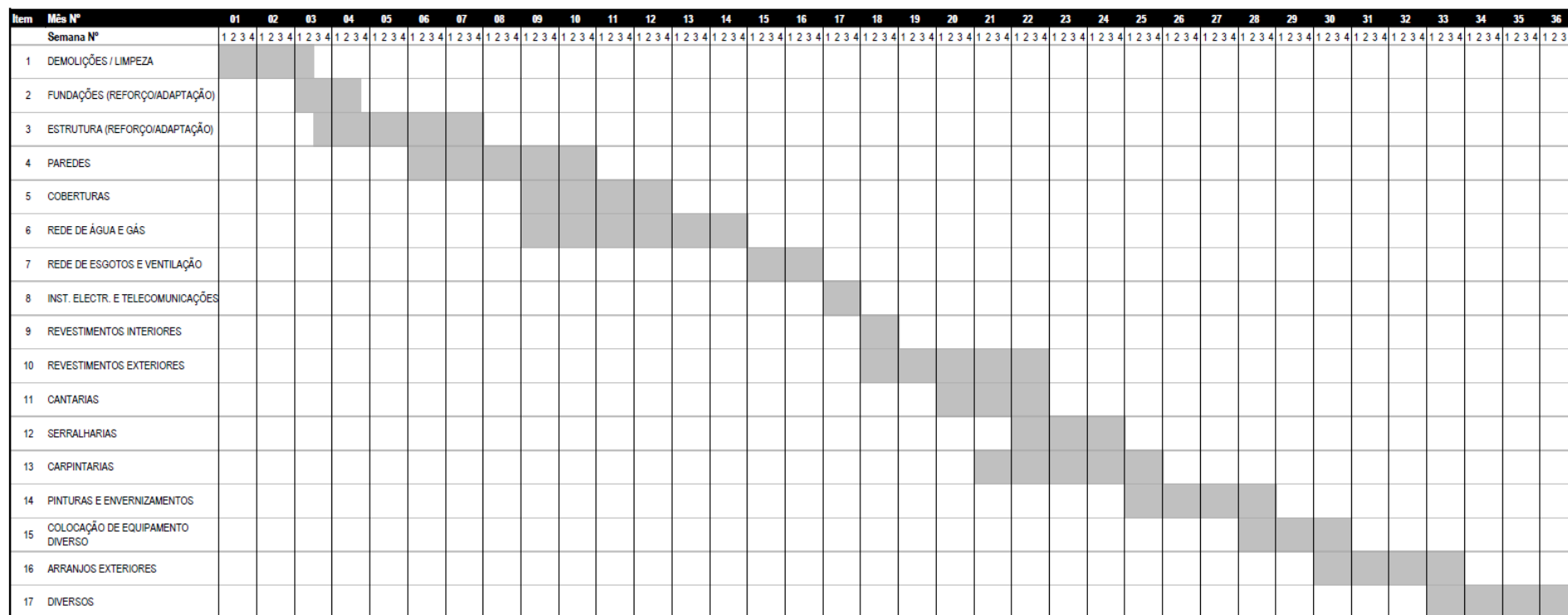


Figura 7 – Calendarização prevista para a empreitada

Esta página foi deixada propositadamente em branco

3.3. Alterações do Projeto de Execução relativamente ao Estudo Prévio

3.3.1. Principais alterações do Projeto de Execução

Na fase de Projeto de Execução foram pormenorizadas as soluções de intervenção previstas em fase de Estudo Prévio e avaliadas em Estudo de Impacte Ambiental, destacando-se o detalhamento dos projetos das especialidades de **águas e esgotos, resíduos sólidos, instalações elétricas, segurança contra incêndio, acústica, AVAC** (Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado), **arquitetura paisagista e engenharia natural, e estabilidade e contenção periférica** tendo em vista o licenciamento.

A principal alteração introduzida ao projeto, entre a fase de Estudo Prévio e a fase de Projeto de Execução, foi a **reconversão da tipologia de ocupação turística**, passando de **Aparthotel para Hotel da Natureza**, com a **eliminação de 56 camas convertíveis** e dos **espaços destinados ao micro-ondas e minibar/frigorífico**.

Estas alterações foram acordadas ainda em sede de audiência de interessados, previamente à emissão final da DIA, de forma a mitigar impactes como os que foram identificados relativamente ao cumprimento dos Instrumentos de Gestão do Território, da REN e aos sistemas ecológicos, sendo, como referido, detalhadas nesta fase do projeto.

Foram assim efetuadas **alterações ao projeto em resultado da necessidade em dar resposta a solicitações ou preocupações expressas na Declaração de Impacte Ambiental (DIA)**.

No quadro seguinte resumem-se as principais alterações entre as duas fases.

Quadro 5 – Resumo das alterações de projeto no desenvolvimento de Estudo Prévio a Projeto de Execução

Estudo Prévio	Projeto de Execução
Aparthotel com 45 unidades de alojamento/146 camas (90 camas fixas + 56 camas convertíveis)	Hotel da Natureza com 45 unidades de alojamento / 90 camas fixas Criação de zonas verdes de enquadramento em torno da antiga fábrica e instalação de observatório de aves
Instalação de parque de estacionamento para 44 viaturas , adjacente à margem do rio Gilão, no interior da Parcela A, atualmente usada como zona de estacionamento informal e desordenado	Requalificação e valorização paisagística da Parcela A , bem como intervenções de estabilização das margens do rio Gilão Lugares de estacionamento para 20 viaturas distribuídos entre a zona adjacente à Estrada das Quatro Águas (12 lugares) e a nascente do hotel (8 lugares)
Instalação de estaleiro de obra no parque de estacionamento informal atualmente existente na margem do rio Gilão (Parcela A)	Instalação de estaleiro de obra na área de intervenção da Parcela B (área afeta a serviços do hotel), estando prevista a transplantação para viveiro de exemplares de <i>Atriplex halimus</i> para posterior aplicação em obra

Na Figura 8 é apresentada a comparação de implantações do projeto de fase de Estudo Prévio para fase de Projeto de Execução.

Na secção seguinte avaliam-se os impactes decorrentes destas alterações e das ações a elas inerentes.

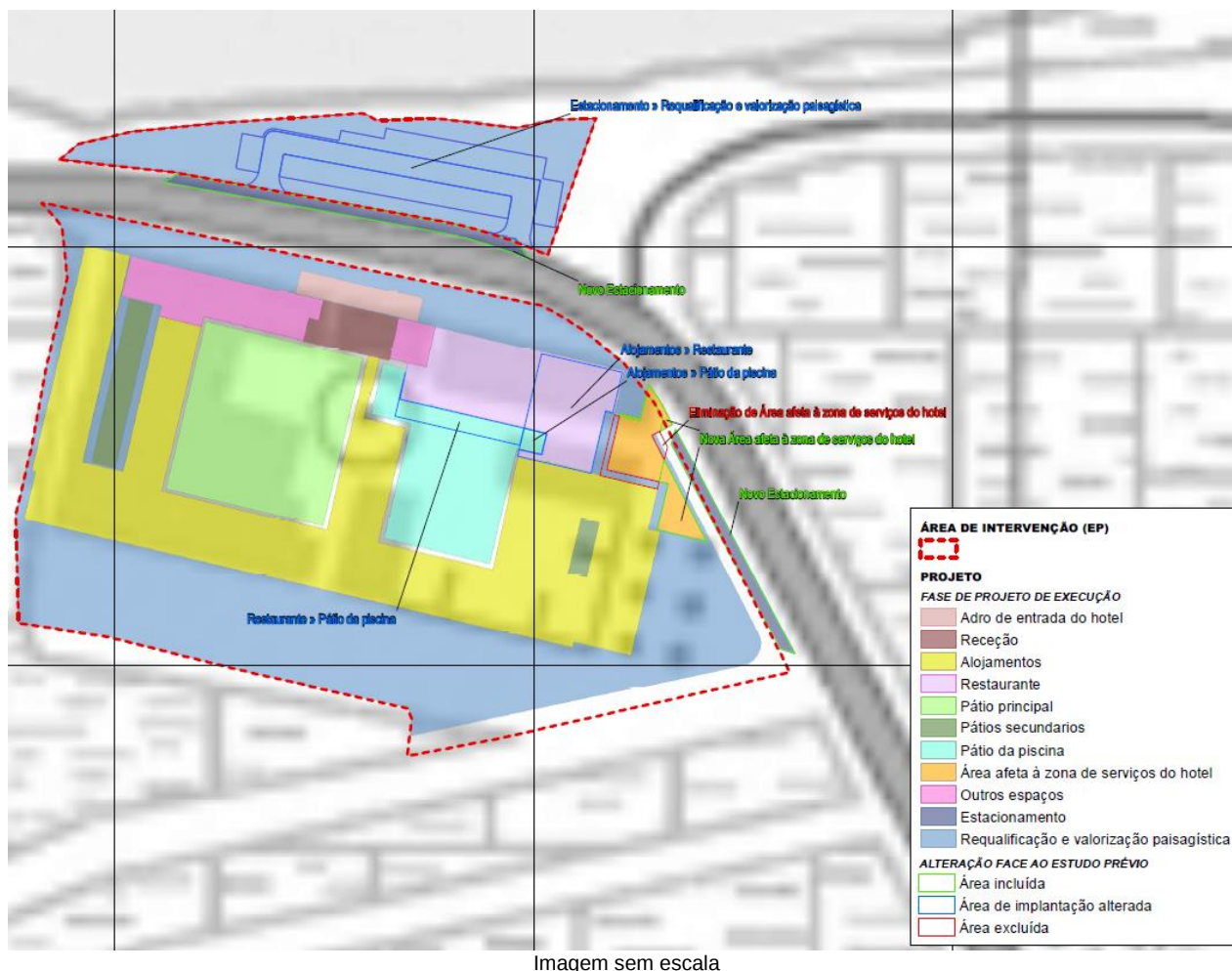


Imagem sem escala

Figura 8 – Comparação das alterações de projeto apresentado em Estudo Prévio (avaliado no EIA) e o Projeto de Execução (avaliado em sede de RECAPE)

3.3.2. Avaliação de impactes diferenciais nos descritores críticos

Os impactes diferenciais do projeto, entre as fases de Estudo Prévio e de Projeto de Execução, são essencialmente decorrentes das condicionantes impostas pelos Instrumentos de Gestão do Território e pelas servidões e restrições de utilidade pública, que se interligam com a gestão dos sistemas ecológicos e de risco, e resultam da alteração do tipo de ocupação na:

- **Parcela B**, passando de Aparthotel para Hotel de Natureza, eliminando a possibilidade de existirem 56 camas convertíveis e espaços destinados a micro-ondas e minibar/frigorífico;
- **Parcela A**, deixando de ser equacionada como local de estacionamento e a utilizar para o estaleiro da obra para vir a ser requalificada e valorizada paisagisticamente. O número de locais de estacionamento foi reduzido para mais de metade, estando previsto no Projeto de Execução 20 lugares de estacionamento, quando no Estudo Prévio estavam previstos 44 lugares.

O projeto localiza-se numa área classificada no Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) Vilamoura-Vila Real de Santo António como Espaço Lagunar de Uso Sustentável dos Recursos. O POOC, não dispondo sobre matéria urbanística, remete este aspeto para o Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa (POP NRF), um plano especial mais recente e com o mesmo nível hierárquico.

No POP NRF, o projeto insere-se numa área classificada como de Proteção Parcial do Tipo II, estipulando que nas construções existentes são permitidas obras de reconstrução, conservação e alteração de edificações destinadas a turismo da natureza ou equipamentos públicos de uso coletivo com interesse ambiental, mediante a aprovação das entidades competentes, nomeadamente o ICNF.

O Plano Diretor Municipal de Tavira, que se encontra alterado e adaptado ao POOC e ao POP NRF, inclui a área de projeto na categoria de espaços naturais e culturais, nomeadamente na subclasse áreas de proteção natural da classe áreas de proteção natural e paisagística. De acordo com o PDM, na área do Parque Natural da Ria Formosa, só é permitido turismo de habitação e de espaço rural desde que reconhecido como turismo de natureza.

A **alteração de Aparthotel para um empreendimento turístico com características de Hotel da Natureza**, com a reconversão do edificado preexistente e a redução da área bruta de construção, **vai ao encontro do estabelecido no POPNRF e no PDM de Tavira**. O projeto é assim mais favorável no que respeita ao ordenamento do território ao prever uma ocupação assente num conceito de turismo de natureza, sem haver lugar ao aumento da área de implantação preexistente ou à ampliação de edificações, e vocacionado para o usufruto dos valores naturais da região de uma forma sustentável.

Adicionalmente ao enquadramento nos Instrumentos de Gestão do Território, a **diminuição do número de camas e de pessoas** que frequentarão o espaço turístico (mantendo o máximo de 90 camas e eliminando a possibilidade de ocupação em camas convertíveis) **contribui para uma menor pressão e perturbação** dos sistemas ecológicos, em particular **das comunidades faunísticas locais**.

A **construção de um observatório de aves**, aliada à **sensibilização dos utentes do hotel** para o valor ecológico da zona, e a formação de uma equipa técnica permanente para **organizar percursos, visitas e atividades de observação e interpretação** da fauna e flora locais assume particular relevância para a proteção e valorização do património natural.

O projeto procederá à **requalificação de áreas preexistentes degradadas**, através da criação de zonas verdes de enquadramento, com a redução da área impermeabilizada associada à atual ocupação. Nas zonas verdes serão utilizadas espécies autóctones ocorrentes na área de intervenção, contribuindo para o enquadramento paisagístico local, ao mesmo tempo que é garantida a sua preservação.

A fim de assegurar a proteção das áreas envolventes ao projeto e garantir o cumprimento dos objetivos ambientais de uma área de sensibilidade ecológica, o projeto prevê **condicionantes** a atividades que possam influenciar ou interferir com os sistemas ecológicos. Prevê-se a limitação de atividades de cariz sonoro e luminoso durante períodos horários específicos (como a redução horária de iluminação artificial gerada pelo hotel), a delimitação de caminhos pedonais com recurso à instalação de vedações, a instalação de placas informativas sobre riscos e boas práticas para a preservação da flora e fauna local.

O **estacionamento** inicialmente proposto para a Parcela A, onde atualmente existe estacionamento informal de veículos ligeiros e caravanas em zona de risco de cheia do rio Gilão e na proximidade de ecossistemas naturais, será em **número inferior ao anteriormente previsto** e distribuído, na envolvente do Hotel da Natureza, de forma integrada com o acesso existente (a Estrada das Quatro Águas), em áreas que não comprometem a vegetação local e garantindo a permeabilidade do solo.

Simultaneamente, a área inicialmente proposta para o estacionamento será alvo de requalificação ambiental com a implementação de um **plano de requalificação e valorização paisagística**, terminando com o estacionamento informal, desordenado, que se verifica no local. As **margens do Rio Gilão serão estabilizadas, requalificadas e limpas**.

A **localização do estaleiro na área de intervenção**, para área afeta a serviços do hotel e com a transplantação para viveiro de exemplares de *Atriplex halimus* para posterior aplicação em obra, mitigará os impactes potenciais associados à sua ocupação e funcionamento.

Face ao exposto, com o conjunto de intervenções propostas na fase de Projeto de Execução, os impactes diferenciais são essencialmente positivos significativos, sobretudo ao nível dos sistemas ecológicos e da mitigação dos riscos. No que respeita ao ordenamento do território, e havendo conformidade com os Instrumentos de Gestão do Território, os impactes decorrentes das alterações do projeto consideram-se pouco significativos a nulos.

Em suma, comparativamente com a situação avaliada no Estudo Prévio, as alterações efetuadas no Projeto de Execução vão num sentido mais favorável do ponto de vista dos impactes ambientais, estando reunidas condições para que o projeto cumpra ou tenha condições para cumprir as condicionantes fixadas na DIA.

4. Conformidade do projeto de execução com a DIA

4.1. Introdução

Na sequência da Declaração de Impacte Ambiental (DIA – Anexo 1), a conformidade do Projeto de Execução deve ser atestada através da apresentação de evidências em vários pontos, designadamente, e sem prejuízo da apresentação de outra informação considerada relevante para a avaliação do projeto:

- **Condicionantes da DIA;**
- **Elementos a apresentar à Autoridade de AIA** (AAIA– - em fase de RECAPE, previamente à execução da obra e de exploração da obra;
- **Outras condições para licenciamento ou autorização do projeto em fase de RECAPE**, nomeadamente no que respeita às medidas de minimização para as fases prévia, de execução e término da obra, e exploração, bem como aos programas de monitorização e outros planos e projetos considerados necessários.

Assim, seguindo a ordenação patente na DIA é, em primeiro lugar, confirmado o cumprimento das condicionantes definidas para o projeto. Posteriormente são apresentados os elementos a apresentar à Autoridade de AIA e transcritas, integralmente, as medidas de minimização definidas na DIA, indicando, caso a caso, em que medida o projeto garante a sua conformidade.

Num ponto prévio apresenta-se a análise da compatibilidade do projeto com os Instrumentos de Gestão Territorial (IGT), servidões e restrições de utilidade pública e outros instrumentos relevantes.

4.2. Compatibilidade do projeto com os IGT, servidões e restrições de utilidade pública e outros instrumentos relevantes

Os instrumentos de gestão territorial aplicáveis à área de intervenção do projeto são os seguintes:

- Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), primeira revisão aprovada pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro (que revoga o documento inicial, Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro);
- Plano de Gestão de Região Hidrográfica das Ribeiras do Algarve (RH8), tem como objetivo estabelecer um enquadramento para a proteção dos recursos hídricos, em que se inclui a massa de água superficial Ria Formosa WB5 (PTRF5) e a massa de água subterrânea Orla Meridional Indiferenciado das Bacias das Ribeiras do Sotavento (PTM03RH8_C2), a que se sobrepõe a área de intervenção. O 3º ciclo de planeamento (2022-2027) encontra-se aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 62/2024 de 3 de abril;
- Plano Setorial da Rede Natura 2000, instrumento de gestão territorial, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho, visa a salvaguarda e valorização dos Sítios e das Zonas de Proteção Especial do território continental, bem como a manutenção das espécies e habitats num estado de conservação favorável nestas áreas;
- Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (cuja revisão foi aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 3 de agosto). Ao nível do subsistema ambiental, a área de intervenção é parte integrante da Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental, concretamente nas “Áreas nucleares” que são zonas de elevado interesse de conservação da natureza e da biodiversidade. No âmbito do sistema litoral, o projeto, insere-se na Faixa Costeira na subcategoria “Margem e Zona Terrestre de Proteção”;
- Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa (Resolução do Conselho de Ministros n.º 78/2009, de 2 de setembro; POPNRF), que visa estabelecer regimes de salvaguarda dos valores naturais e regulamenta os procedimentos de gestão do Parque Natural. A área abrangida integra a tipologia “Área Costeira Lagunar” sujeita ao regime de proteção parcial do tipo

II, que limita diversas formas de uso e ocupação nestas áreas, nomeadamente, à construção ou ampliação de empreendimentos turísticos. Contudo, são salvaguardadas exceções nomeadamente a construções pré-existentes onde é permitido obras de reconstrução destinados a turismo da natureza, o que é o caso do Hotel da Natureza;

- Plano de Gestão de Riscos de Inundações (Região Hidrográfica das Ribeiras do Algarve (RH8)), O 2º ciclo de planeamento (2022-2027) encontra-se aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2024 de 22 de abril. A envolvente ao hotel da natureza é considerada uma zona crítica a inundação fluvial, de probabilidade média num período de retorno de 100 anos, enquanto que a área do hotel não é abrangida por qualquer inundação com período de retorno de 20 anos (probabilidade elevada) ou de 100 anos (probabilidade média);
- Plano de Ordenamento da Orla Costeira Vilamoura-Vila Real de Santo António (aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 103/2005, de 27 de junho, com as alterações incluídas na Resolução do Conselho de Ministros nº 65/2016 de 19 de outubro, decorrente das alterações resultantes da aprovação do Regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa, e no Aviso nº 5221-C/2023 de 10 de março). A área de intervenção coincide com a categoria “Espaços Naturais” do solo rural (subcategoria “espaço lagunar” de “uso sustentável dos recursos”). O projeto está inserido na UOPG VI – Quatro Águas, áreas estas que, dadas as suas características, necessitam de planeamento, gestão integrada a submeter planos de pormenor, projetos de intervenção ou estudo científicos. Tendo o POOC, para a área de projeto, princípios semelhantes ao POPNRF no que respeita à salvaguarda de valores naturais, sendo o POPNRF mais recente e ambos os IGT corresponderem a planos especiais com igual nível hierárquico, a APA/ARH Algarve consideram que em matéria urbanística se aplica o estipulado no POPNRF e acompanhando a avaliação que o ICNF decidir nesse domínio;
- Plano Regional de Ordenamento Florestal do Algarve, aprovado pela Portaria n.º 53/2019 de 11 de fevereiro e posterior Declaração de Retificação n.º 12/2019 de 12 de abril, no qual a área de intervenção é coincidente com duas zonas sensíveis, nomeadamente, um “Corredor ecológico” e uma “Área classificada”;

- Plano Diretor Municipal de Tavira (Resolução do Conselho de Ministros nº 97/97 de 16 de junho com a redação resultante da alteração por adaptação ao POPNRF e ao POOC Vila Real de Santo António - Declaração nº 82/2021 de 28 de julho), na categoria de “Espaços Naturais e Culturais”, que por sua vez, se insere na subclasse “Áreas de Proteção Natural” da classe “Áreas de proteção natural e paisagística”. A área de intervenção do projeto integra o Parque Natural da Ria Formosa, que obedece às condições e parâmetros de edificabilidade definidos no seu Plano de Ordenamento de Áreas Protegidas.

Em termos de servidões, restrições de utilidade pública e condicionamentos com influência direta na área de intervenção, tem-se a/o:

- REN – tendo em conta a carta da REN do PDM de Tavira, o projeto coincide com uma área classificada como sistema lagunar (canais, esteiros, sapal, aquaculturas e ilhotes), correspondente à tipologia “Águas de transição e respetivos leitos, margens e faixas de proteção” do Regime Jurídico da REN (Decreto-lei nº 166/2008 de 22 de agosto com as alterações introduzidas pelo Decreto-lei nº 239/2012 de 2 de novembro e o Decreto-lei nº 124/2019 de 28 de agosto). Nos termos da alínea f) do número I – Obras de construção, alteração e ampliação do Anexo II do Regime Jurídico da REN, é admitida, apenas nas faixas de proteção das águas de transição, a ampliação de edificações existentes destinadas a empreendimentos de turismo no espaço rural, a empreendimentos turísticos reconhecidos como de turismo da natureza, e a empreendimentos de turismo de habitação mediante a comunicação prévia às autoridades de planeamento territorial competentes. No ponto 7 da alínea j) da Secção I do Anexo I do RJREN, nas águas de transição e respetivos leitos, margens e faixas de proteção podem ser realizados os usos e ações que não coloquem em causa, cumulativamente, as funções de conservação de habitats naturais e das espécies da flora e da fauna e a manutenção do equilíbrio e da dinâmica flúvio--marinha.

O projeto corresponde a um Hotel da Natureza vocacionado para o usufruto dos valores naturais, não estando prevista a ampliação da área atualmente construída, mas a reconversão da área ocupada pela antiga fábrica de conservas Tavipesca / Fábrica de Conservas Leandro 1906. Nesta reconversão está incluída a redução da área bruta de construção e da área impermeabilizada relativamente à situação atual;

- Domínio Hídrico – na área do projeto foi reconhecido, no decurso de uma Ação de Processo Comum (Processo 37/22.9T8TVR) no Tribunal Judicial da Comarca de Faro, o direito de propriedade da Tavipesca- Companhia de Conservas A Tavirense, Lda relativo aos prédios urbanos identificados no Projeto de Execução como Parcela B e Parcela A. Nos termos do nº 1 do Artigo 12º da Lei nº 54/2005 de 15 de novembro, com as alterações introduzidas pela Lei nº 78/2013 de 21/11, Lei nº 34/2014 de 19/6, Lei nº 31/2016 de 23/8) são do domínio hídrico privado os leitos e margens de águas públicas que venham a ser reconhecidos como privados por força de direitos adquiridos anteriormente (quando demonstrado que já eram privadas antes de 1864, o que é o caso), estando sujeitos a servidões administrativas (conforme Artigo 21º);
- Área de Jurisdição Portuária – de acordo com o Artigo 21º da Lei nº 54/2005 de 15 de novembro, na sua redação atual, nas parcelas privadas de leitos ou margens de águas públicas, bem como no respetivo subsolo ou no espaço aéreo correspondente, não é permitida a execução de quaisquer obras permanentes ou temporárias sem autorização da entidade a quem couber a jurisdição sobre a utilização das águas públicas correspondentes;
- Rede rodoviária – Caminho municipal – Estrada das Quatro Águas (correspondente a 10 m de largura).

As intervenções preconizadas no projeto são assim consideradas **compatíveis com os instrumentos de gestão territorial (IGT)** em vigor e com as **servidões e restrições de utilidade pública** na sua área de incidência.

4.3. Entidades contactadas com competência na apreciação do projeto

No desenvolvimento do Estudo Prévio a Projeto de Execução foram contactadas as seguintes entidades:

- Câmara Municipal de Tavira;
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil;
- Taviraverde - Empresa Municipal De Ambiente, E.M.

- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF).

4.4. Conformidade do PE – Condicionantes da DIA

A Declaração de Impacte Ambiental, datada de 29 de agosto de 2022 (Anexo 1), emite decisão favorável ao projeto, condicionada ao cumprimento das condicionantes enumeradas em seguida:

C1. Concretização efetiva das condicionantes, medidas de minimização e outros planos e projetos constantes no EIA, no parecer da CA e as resultantes da apreciação dos elementos apresentados em fase de audiência prévia, e, a apreciar no RECAPE

C2. A tipologia do empreendimento não seja de aparthotel e se conforme com a tipologia prevista nos IGT, concretamente no regulamento do POPNRF

C3. O projeto de arquitetura a desenvolver garanta de forma clara e inequívoca que o número de utentes (camas) é de 90, não deixando qualquer possibilidade de reversão durante a fase de exploração

C4. Que seja feito o aproveitamento do espaço livre conquistado após as alterações decorrentes da redução para o número de 90 camas, para o equacionamento de soluções que garantam a redução dos impactes no espaço envolvente, nomeadamente com ações de reabilitação de habitats naturais mais efetivas face ao proposto

C5. Sejam definitivamente esclarecidas as incompatibilidades com os IGT vigentes em fase de RECAPE, incompatibilidades essas que no mínimo estabelecem a elevada sensibilidade da área e exigem a adoção de soluções minimizadoras de impactes

C6. O projeto de alteração na designação do empreendimento turístico para – Hotel da Natureza “EcoNature 4 Águas” de 5* e consequente alteração de classificação e tipo, perante a localização da área de intervenção e da conjugação entre os IGT em vigor, considera-se que o mesmo poderá vir a ser compatível com os usos neles definidos, desde que, em fase de RECAPE, o empreendimento cumpra os requisitos de classificação estabelecidos pelo regime jurídico de instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos, integrado no tipo Empreendimento de Turismo em Espaço Rural classificado no grupo de Hotel Rural e, reconhecido como Turismo da Natureza pelo ICNF, I.P.

C7. As questões de legitimidade de reconhecimento da propriedade privada evidenciadas pela APA/ARH Algarve, devem ser verificadas e aferidas previamente ao licenciamento, no caso em que a sentença seja favorável

C8. O parque de estacionamento, na tipologia REN em presença, não poderá ser considerado na área proposta, devendo ser clarificada ainda a sua titularidade, tendo presente que a mesma se situa em Área de Jurisdição Portuária, sob gestão da Docapesca – Portos e Lotas, S.A.

C9. Elaborar um Plano de Emergência Interno extensível a todas as suas fases de desenvolvimento do projeto, a aprovar pela ANEPC

C10. Em função do período de vida útil do empreendimento que o proponente vier a identificar, deverá ser assumido o cenário de cheia/inundação condicionante

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

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

C13. Os elementos construtivos não devem integrar focos luminosos, no terreno ou no edifício, dirigidos no sentido do rio, de modo a não induzir em erro a navegação

C14. A presente DIA não prejudica a necessária obtenção de quaisquer outros pareceres, autorizações e/ou licenças previstos no quadro legislativo em vigor

Seguidamente avalia-se a conformidade do Projeto de Execução com as 14 condicionantes estabelecidas na Declaração de Impacte Ambiental.

C1. Concretização efetiva das condicionantes, medidas de minimização e outros planos e projetos constantes no EIA, no parecer da CA e as resultantes da apreciação dos elementos apresentados em fase de audiência prévia, e, a apreciar no RECAPE.

A verificação da conformidade do Projeto de Execução com as condicionantes, medidas de minimização e outros planos e projetos constantes no EIA, no parecer da CA e as resultantes da apreciação dos elementos apresentados em fase de audiência prévia, e, a apreciar no RECAPE é efetuada em diversas secções ao longo do presente documento, sendo, no quadro seguinte, indicados os capítulos em que se procede a essa análise.

Verificação da concretização	
Condicionantes da DIA e Parecer da Comissão de Avaliação	Conformidade com IGT (sobretudo POPNRF, POOC, PDM de Tavira), REN, Domínio Hídrico Privado, Área de jurisdição portuária, mitigação de riscos de inundação – Condicionantes C2 a C14 (capítulo 4.4)
Medidas DIA/EIA	Cumprimento de medidas de minimização gerais para a fase de construção e finalização das obras (capítulo 4.5), medidas de minimização específicas (capítulo 4.6)
Planos e projetos constantes no EIA e resultantes da apreciação de elementos apresentados em fase de Audiência Prévia	Implementação de Programa de Acompanhamento Arqueológico (capítulo 4.7.1), Plano de Gestão Integrada de Resíduos (capítulo 4.7.2), Plano de Gestão e Monitorização do Risco de Inundação (capítulo 4.7.3), Plano de Emergência adequado e suscetível de atualização, a aprovar pela ANEPC (capítulo 4.7.4), Plano de Emergência em caso de um Derrame Acidental de Óleo ou Combustível para os Recursos Hídricos (capítulo 4.7.5), Projeto de Arquitetura Paisagista (capítulo 4.7.6) e Plano de Desativação de Infraestruturas (capítulo 4.7.7)

C2. A tipologia do empreendimento não seja de aparthotel e se conforme com a tipologia prevista nos IGT, concretamente no regulamento do POPNRF.

O Estudo Prévio compreendia a construção de um Aparthotel, sendo que o Projeto de Execução alterou a tipologia e prevê um **Hotel da Natureza** com a construção totalmente inserida no perímetro da pré-existência da Parcela B (da antiga Fábrica Tavipesca).

As intervenções referentes ao hotel da natureza decorrerão em áreas anteriormente ocupadas, reconvertendo e reabilitando o edificado degradado da antiga fábrica de conservas, sem haver lugar à sua ampliação.

A alteração do Estudo Prévio para o Projeto de Execução vai ao encontro do previsto no principal Instrumento de Gestão do Território da área de intervenção, o Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa (POPNRF - Resolução do Conselho de Ministros nº 78/2009 de 2 de setembro).

O POPNRF dispõe o seguinte em matéria urbanística para as áreas de Proteção Parcial do Tipo II em que o projeto se insere (ponto 3 do Artigo 22º):

“nas construções existentes são permitidas obras de reconstrução, conservação e alteração de edificações destinadas a turismo da natureza ”

Ainda, de acordo com o n.º 2 do Artigo 39.º do POPNRF e o Artigo 73.º do PDM de Tavira, na área de intervenção do POPNRF:

“são permitidas as seguintes tipologias de empreendimentos turísticos, desde que reconhecidos como turismo de natureza: empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural”

C3. O projeto de arquitetura a desenvolver garanta de forma clara e inequívoca que o número de utentes (camas) é de 90, não deixando qualquer possibilidade de reversão durante a fase de exploração.

O Estudo Prévio previa um Aparthotel composto por 90 camas fixas e 56 convertíveis (146 camas), distribuídas por 45 unidades de alojamento (28 apartamentos T1 de cama dupla e 17 apartamentos estúdio de cama dupla).

O **Projeto de Execução prevê um Hotel da Natureza**, definindo claramente que terá uma **capacidade máxima de 90 camas fixas a distribuir por 45 quartos** (28 Master-Suites e 17 Suites). Não está prevista a possibilidade de aumentar o número de camas e de poderem existir camas convertíveis, tendo ainda sido retirados os espaços destinados a micro-ondas e minibar/frigorífico.

Ao estipular um número máximo de 90 camas, o projeto pretende garantir que é controlado o número máximo de pessoas e a perturbação passível de ser gerada com a presença humana nesta área.

C4. Que seja feito o aproveitamento do espaço livre conquistado após as alterações decorrentes da redução para o número de 90 camas, para o equacionamento de soluções que garantam a redução dos impactes no espaço envolvente, nomeadamente com ações de reabilitação de habitats naturais mais efetivas face ao proposto.

Conforme referido na Condicionante C3, o **Projeto de Execução eliminou a possibilidade de poderem ser colocadas camas adicionais convertíveis** e existirem espaços destinados a micro-ondas e minibar/frigoríficos.

De acordo com o Projeto de Execução, o número máximo de 90 camas fixas manteve-se, sem necessidade ou possibilidade de redução de áreas dos quartos e restantes espaços do edifício.

Não há diferenças na ocupação das áreas entre as 45 unidades de alojamento previstas no Estudo Prévio e os 45 quartos previstos no Projeto de Execução.

Não tendo havido redução das áreas dos quartos, não ficaram disponíveis espaços para mais ações de reabilitação de habitats naturais para além das previstas no Projeto de Execução.

C5. Sejam definitivamente esclarecidas as incompatibilidades com os IGT vigentes em fase de RECAPE, incompatibilidades essas que no mínimo estabelecem a elevada sensibilidade da área e exigem a adoção de soluções minimizadoras de impactes.

O Estudo Prévio apresentava propostas que foram avaliadas pela Comissão de Avaliação do EIA como não conformes com o disposto nos Instrumentos de Gestão do Território vigentes, em particular no que se refere ao disposto no Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa (POPNRf).

As principais incompatibilidades suscitadas pela Comissão de Avaliação no que respeita aos Instrumentos de Gestão do Território foram esclarecidas no Projeto de Execução, sendo que uma análise do enquadramento jus-urbanístico permite considerar a sua conformidade com as normas:

- do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa (POPNRf - Resolução do Conselho de Ministros nº 78/2009 de 2 de setembro)
- do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Vilamoura — Vila Real de Santo António (POOC Vilamoura-Vila Real de Santo António - Resolução do Conselho de Ministros nº 103/2005 de 27 de junho com as alterações incluídas na Resolução do Conselho de Ministros nº 65/2016 de 19 de outubro, decorrente das alterações resultantes da aprovação do Regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa, e no Aviso nº 5221-C/2023 de 10 de março)
- do Plano Diretor Municipal de Tavira (PDM de Tavira - Resolução do Conselho de Ministros nº 97/97 de 16 de junho com as alterações seguintes), com a redação resultante da alteração por adaptação do PDM (Declaração nº 82/2021 de 28 de julho) ao POPNRf e ao POOC Vila Real de Santo António.

Destacam-se os seguintes aspetos e a sua conformidade com os IGT vigentes:

1. **A ocupação turística é de Hotel da Natureza**, cumprindo os requisitos do Regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa (POPNRFF) para as áreas de Proteção Parcial do Tipo II (enquadrando-se na tipologia de empreendimentos de turismo da natureza permitidas, conforme ponto nº 3 do Artigo 22º (nas construções existentes são permitidas obras de reconstrução, conservação e alteração de edificações destinadas a turismo de natureza)) e no que respeita ao turismo (conforme ponto n.º 2 do Artigo 39.º (no Parque Natural da Ria Formosa são permitidas as seguintes tipologias de empreendimentos de turismo da natureza: a) Empreendimentos de turismo de habitação; b) Empreendimentos de turismo no espaço rural).

O projeto enquadra-se ainda no Artigo 73.º(Turismo) do Regulamento do PDM de Tavira, na sua redação atual, o qual estatui que na área de intervenção do POPNRFF são permitidos empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural, desde que reconhecidos como turismo de natureza.

Relativamente ao POOC, na área do projeto este IGT não dispõe sobre matéria urbanística, aplicando-se os princípios e objetivos estipulados no POPNRFF.

2. **Não há novas ocupações, apenas reconstrução/reformulação/renovação de zonas em que existe atualmente ocupação** com edifícios da antiga Fábrica Conserveira, indo ao encontro do estipulado no POPNRFF (nas construções existentes, nas áreas de Proteção Parcial do Tipo II, são permitidas obras de reconstrução, conservação e alteração de edificações destinadas a turismo da natureza – ponto nº 3 do Artigo 22.º) e no PDM (ponto nº 3 do Artigo 71º).
- **A reconversão de um edifício industrial em imóvel destinado a turismo da natureza encontra enquadramento** considerando a análise jus-urbanístico efetuada no âmbito do Projeto de Execução:
 - De acordo com a alínea g) do Artigo 16.º do POOC Vilamoura-VRSA, devem ser atribuídos novos usos para as antigas áreas industriais;
 - Por seu turno, de acordo com o n.º 2 do Artigo 39.º do Regulamento do POPNRFF e com o artigo 73.º do Regulamento do PDM de Tavira, na área de intervenção do POPNRFF são permitidas as seguintes tipologias de empreendimentos turísticos, desde que reconhecidos como turismo de natureza: Empreendimentos de turismo de habitação; Empreendimentos de turismo no espaço rural;

- A alínea a) do artigo 80.º do PDM de Tavira, relativamente aos Espaços Naturais na área abrangida pelo POOC Vilamoura-VRSA, prevê a proibição de “*realização de obras de edificação*”, apenas se excepcionando os casos previstos no Artigo 73.º do Regulamento do PDM Tavira (cf. Artigo 39.º/2 do POPNRF)
- As opções do PDM Tavira são consonantes com o complexo normativo do Regulamento do POOC, que estabelece como princípio aplicável a qualquer imóvel urbano, como é o caso de um estabelecimento industrial, a necessária reorganização do “tecido industrial” e reabilitação das “antigas áreas industriais, atribuindo-lhes novos usos” (alínea g) do Artigo 16.º do POOC);
- Uma opção que salienta a essencialidade do princípio da conversão das zonas industriais, e como tal, do princípio da prevalência do interesse público.
- Resulta assim da análise dos normativos mencionados que a prossecução da reconversão de unidades industriais para novos usos prioriza a sua reconversão em empreendimentos de turismo no espaço rural;
- Tal opção resultou ainda saliente das reuniões havidas com os técnicos do ICN, os quais alertaram sempre para a impossibilidade de reconversão do edifício para apartamentos.

C6. O projeto de alteração na designação do empreendimento turístico para – Hotel da Natureza “EcoNature 4 Águas – de 5* e consequente alteração de classificação e tipo, perante a localização da área de intervenção e da conjugação entre os IGT em vigor, considera-se que o mesmo poderá vir a ser compatível com os usos neles definidos, desde que, em fase de RECAPE, o empreendimento cumpra os requisitos de classificação estabelecidos pelo regime jurídico de instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos, integrado no tipo Empreendimento de Turismo em Espaço Rural classificado no grupo de Hotel Rural e, reconhecido como Turismo da Natureza pelo ICNF, I.P.

O Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, aprovou o Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos, tendo sido alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 186/2015 de 3 de setembro, e posteriormente pelo Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de junho, que implementa a medida Simplex+ «Licenciamentos Turísticos+ Simples».

De acordo com o Artigo 18º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na sua atual redação, são empreendimentos de turismo no espaço rural os estabelecimentos que se destinam a prestar, em espaços rurais, serviços de alojamento a turistas, preservando, recuperando e valorizando o património arquitetónico, histórico, natural e paisagístico dos respetivos locais e regiões onde se situam, através da reconstrução, reabilitação ou ampliação de construções existentes, de modo a ser assegurada a sua integração na envolvente.

Consideram-se como espaço rural as áreas com ligação tradicional e significativa à agricultura ou ambiente e paisagem de carácter vincadamente rural. A classificação como empreendimento de turismo no espaço rural atende ao enquadramento paisagístico, às amenidades rurais envolventes, à qualidade ambiental e à valorização de produtos e serviços produzidos na zona onde o empreendimento se localize.

Nos empreendimentos de turismo no espaço rural incluem-se os hotéis rurais, estabelecimentos hoteleiros assim considerados desde que cumpram os requisitos referidos no referido Artigo 18º e de classificação aplicáveis a esta tipologia.

A Portaria nº 937/2008, de 20 de agosto, estabelece os requisitos mínimos a observar pelos estabelecimentos de turismo no espaço rural, incluindo, entre outras as seguintes no respeitante às condições gerais de instalação (Artigo 10º):

- A instalação das infraestruturas, máquinas e, de um modo geral, de todo o equipamento necessário para o funcionamento dos empreendimentos de turismo no espaço rural deve efetuar-se de modo que não se produzam ruídos, vibrações, fumos ou cheiros suscetíveis de perturbar ou, de qualquer modo, afetar o ambiente do empreendimento e a comodidade dos hóspedes.
- As unidades de alojamento dos empreendimentos de turismo no espaço rural podem integrar-se num edifício ou num conjunto de edifícios, com exceção dos hotéis rurais que forem construídos de raiz, cujas unidades de alojamento devem estar situadas num único edifício ou em edifícios integrados numa entidade arquitetónica única.

O Artigo 11º da referida portaria estabelece que os empreendimentos de turismo no espaço rural devem dispor das seguintes infraestruturas e equipamentos:

- a) Sistema de iluminação e água corrente quente e fria;
- b) Quando o sistema de abastecimento de água seja privativo, os empreendimentos devem dispor de reservatórios com capacidade para satisfazer as necessidades diárias do empreendimento;
- c) Sistema e equipamentos de segurança contra incêndios nos termos de legislação específica;
- d) Sistema de climatização adequado às condições climatéricas do local onde se encontra situado o estabelecimento;
- e) Zona de arrumos separada das zonas destinadas aos hóspedes;
- f) Sistema de armazenagem de lixos quando não exista serviço público de recolha;
- g) Equipamento de primeiros socorros;
- h) Área de estacionamento;
- i) Telefone fixo ou móvel com ligação à rede exterior na área de receção ou, quando se trate de casas de campo, no escritório de atendimento a hóspedes

Os empreendimentos turísticos podem ser reconhecidos como turismo de natureza pelo Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas, I. P. desde que estejam instalados em áreas classificadas e/ou na área de abrangência da Marca Natural.pt. (artigos 4.º, n.º 3 e 20.º, n.º 4 do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na sua atual redação).

A Portaria 261/2009, de 12 de março, define os seguintes critérios e procedimentos para o reconhecimento, pelo Instituto da Conservação da Natureza e da Biodiversidade, I. P. (ICNB, I. P.), de empreendimentos de turismo de natureza:

- a) Disponibilização de informação aos clientes sobre a fauna, flora e geologia locais;
- b) Disponibilização de informação sobre a formação dos colaboradores em matéria correlacionadas com a conservação da natureza e da biodiversidade;
- c) Disponibilização de informação sobre a adoção de boas práticas ambientais;
- d) Disponibilização de informação aos clientes sobre origem e modos de produção dos produtos alimentares utilizados;
- e) Uso predominante de flora local nos espaços exteriores do empreendimento, exceto nas áreas de uso agrícola e jardins históricos;
- f) Disponibilização de informação sobre serviços complementares que garantam a possibilidade de usufruto do património natural da região por parte dos clientes, nomeadamente através de animação turística, visitação das áreas naturais, desporto da natureza ou interpretação ambiental.

Além disso, para algumas tipologias de empreendimentos turísticos, exige-se ainda que:

- a) Adotem um conjunto de boas práticas ambientais que permita uma utilização eficiente dos recursos, minimizando assim o seu impacto nos ecossistemas;
- b) Participem em pelo menos um projeto de conservação da natureza e da biodiversidade, aprovado pelo Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas, I. P.

O Hotel da Natureza - Econature 4 Águas de 5* em Tavira compreende a reconversão do espaço abandonado e em estado de degradação da antiga fábrica de conservas Tavipesca / Fábrica de Conservas Leandro 1906. O projeto manterá a área de implantação preexistente, sem haver lugar à ampliação de edificações, articulando-se com a paisagem natural, a conservação da natureza e da biodiversidade, e a imagem ligada à atividades tradicionais e à ruralidade desta zona de Tavira.

No Anexo 2 é apresentado o cumprimento da listagem de requisitos mínimos obrigatórios e opcionais de um Hotel da Natureza de 5 estrelas, nos termos da Portaria nº 309/2015, de 25 de setembro (primeira alteração à Portaria n.º 327/2008, de 28 de abril, que aprova o sistema de classificação de estabelecimentos hoteleiros, de aldeamentos turísticos e de apartamentos turísticos). Nessa listagem constam elementos relacionados com as instalações (acessos, áreas dos quartos, características das zonas comuns e de serviço, do estacionamento), equipamento e mobiliário, tipologias de serviços disponíveis, condições de qualidade e sustentabilidade, e equipamentos e instalações para lazer e negócios.

Neste âmbito, pelo enquadramento geográfico, contexto histórico, socioeconómico e natural, tipologia de edificado a afetar, características construtivas e usos e ocupação previstas, o **projeto possui as condições necessárias e cumpre os requisitos** para ser classificado como empreendimento de turismo no espaço rural (hotel rural) e ser reconhecido como turismo de natureza pelo Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas.

C7. As questões de legitimidade de reconhecimento da propriedade privada evidenciadas pela APA/ARH Algarve, devem ser verificadas e aferidas previamente ao licenciamento, no caso em que sentença seja favorável.

A Tavipesca- Companhia de Conservas A Tavirense, Lda. intentou uma Ação de Processo Comum (Processo 37/22.9T8TVR) no Tribunal Judicial da Comarca de Faro para reconhecimento do direito de propriedade relativo aos prédios urbanos identificados como Parcela B e Parcela A.

No âmbito da mesma foi reconhecido, a 2 de fevereiro de 2023, o direito de propriedade da Tavipesca sobre ambos os prédios, tal como apresentado em anexo (Anexo 3), por os mesmos **documentalmente serem propriedade privada desde data anterior a 31 de dezembro de 1864.**

C8. O parque de estacionamento, na tipologia REN em presença, não poderá ser considerado na área proposta, devendo ser clarificada ainda a sua titularidade, tendo presente que a mesma se situa em Área de Jurisdição Portuária, sob gestão da Docapesca – Portos e Lotas, S.A.

Na figura seguinte é possível observar os limites da globalidade da área de jurisdição portuária do Porto de Tavira, sob gestão da Docapesca– Portos e Lotas, S.A., que, na área de intervenção, tendo como limite a Estrada das Quatro Águas, inclui a Parcela A e exclui a Parcela B dessa área de jurisdição.



Fonte: <https://webgis.dgrm.mm.gov.pt> (Consulta em maio de 2024)

Figura 9 – Limite da área de jurisdição portuária

A instalação de um parque de estacionamento na Parcela A foi eliminada no Projeto de Execução, sendo, nesta fase, previstas para essa área **intervenções de requalificação e valorização paisagística**, bem como **intervenções de estabilização natural e mitigação da erosão da margem do rio Gilão** (conforme Capítulo 3.2.2.4).

O projeto prevê agora **20 lugares de estacionamento** (em vez dos 44 inicialmente previstos em fase de Estudo Prévio) distribuídos por duas áreas adjacentes à Estrada das Quatro Águas: 12 lugares, a norte, e 8 lugares, a nascente do hotel da natureza (conforme Capítulo 3.2.2.5).

A totalidade da área de projeto é abrangida pela Reserva Ecológica Nacional (REN) e, nos termos do seu Regime Jurídico (Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro e Decreto-Lei n.º 124/2019, de 2 de novembro), inclui-se na **classe águas de transição e respetivos leitos, margens e faixas de proteção**. De acordo com a alínea o) do ponto II – Infraestruturas do Anexo II do Decreto-Lei n.º 124/2019, de 2 de novembro, o

“Melhoramento, alargamento de plataformas e de faixas de rodagem e pequenas correções de traçado de vias e de caminhos públicos existentes”

é admitido nas faixas de proteção das águas de transição, sendo estes usos e ações sujeitos a comunicação prévia.

Importa referir o seguinte sobre o estacionamento proposto no projeto:

- Os lugares de estacionamento são imediatamente adjacentes à faixa de rodagem da Estrada das Quatro Águas, em duas zonas já artificializadas;
- O número de lugares de estacionamento é inferior a mais de metade do previsto no Estudo Prévio;
- Na envolvente ao hotel da natureza não há outra área alternativa que não esteja integrada em REN;
- Os lugares de estacionamento irão preservar a permeabilidade da área, uma vez que se recorrerá à utilização de soluções de pavimento 100% permeável;

- A Parcela A vai ser requalificada no âmbito deste projeto, impedindo que continue a verificar-se o estacionamento informal desordenado, a que atualmente se assiste, de veículos ligeiros e caravanas, particularmente na época balnear, em que a afluência ao cais das Quatro Águas é intensa, e que contribui para a degradação de espaços naturais e de zonas ecologicamente sensíveis.

Relativamente à titularidade da Parcela A, conforme referido na Condicionante C7, a Tavipesca- Companhia de Conservas A Tavirense, Lda. intentou uma Ação de Processo Comum (Processo 37/22.9T8TVR) no Tribunal Judicial da Comarca de Faro para reconhecimento do direito de propriedade relativo aos prédios urbanos identificados como Parcela B e Parcela A. A 2 de fevereiro de 2023, foi reconhecido o direito de propriedade da Tavipesca sobre ambos os prédios, tal como apresentado em anexo (Anexo 3), por os mesmos documentalmente serem propriedade privada desde data anterior a 31 de dezembro de 1864.

Nos termos do nº 1 do Artigo 12º da Lei nº 54/2005 de 15 de novembro, na sua redação atual, são do domínio hídrico privado os leitos e margens de águas públicas que venham a ser reconhecidos como privados por força de direitos adquiridos, estando sujeitos a servidões administrativas (conforme Artigo 21º).

Ainda de acordo com o Artigo 21º desta Lei, nas parcelas privadas de leitos ou margens de águas públicas, não é permitida a execução de quaisquer obras permanentes ou temporárias sem autorização da entidade a quem couber a jurisdição sobre a utilização das águas públicas correspondentes (no caso a Docapesca – Portos e Lotas, S.A na Parcela A).

C9. Elaborar um Plano de Emergência Interno extensível a todas as suas fases de desenvolvimento do projeto, a aprovar pela ANEPC.

O Projeto de Execução apresenta uma Nota Explicativa relativa ao Plano de Emergência Interno (Anexo 7) tendo como principal incidência o enquadramento relativo à gestão dos riscos e das respetivas medidas de autoproteção associadas ao projeto, com particular incidência para os riscos de cheias e inundações.

A TAVIPESCA – Companhia de Conservas A Tavirense, Lda compromete-se a entregar à Autoridade de AIA, antes da fase de construção, o detalhamento deste Plano de Emergência Interno com a indicação do respetivo sistema de aviso e alerta, a ser periodicamente revisto e atualizado, os procedimentos e as medidas de minimização a adotar face aos riscos associados ao projeto e ao seu enquadramento geográfico.

Serão ainda definidos os simulacros a realizar nas instalações, com o envolvimento dos diferentes agentes de proteção civil, com o objetivo de responder e repor a normalidade de um evento extremo, bem como as responsabilidades dos diferentes intervenientes.

A aprovação, pela ANEPC, do Plano de Emergência Interno será disponibilizado assim que seja obtida a validação das Medidas de Auto-Proteção (referentes a diferentes riscos: incêndios, sismos, ameaças de bomba, cheias, entre outros), sendo que o respetivo pedido será entregue naquela entidade após a aprovação do projeto de licenciamento urbanístico por parte da Câmara Municipal de Tavira.

Nas peças de projeto relativas à segurança contra incêndio em edifícios constam as vias de evacuação e a sinalização de emergência, com a indicação das saídas de evacuação normal e os itinerários a seguir em caso de emergência, que se podem considerar aplicáveis a um evento de cheia/inundação. Na figura seguinte apresenta-se a legenda dessas componentes de segurança, podendo as mesmas ser analisadas com detalhe no respetivo projeto.

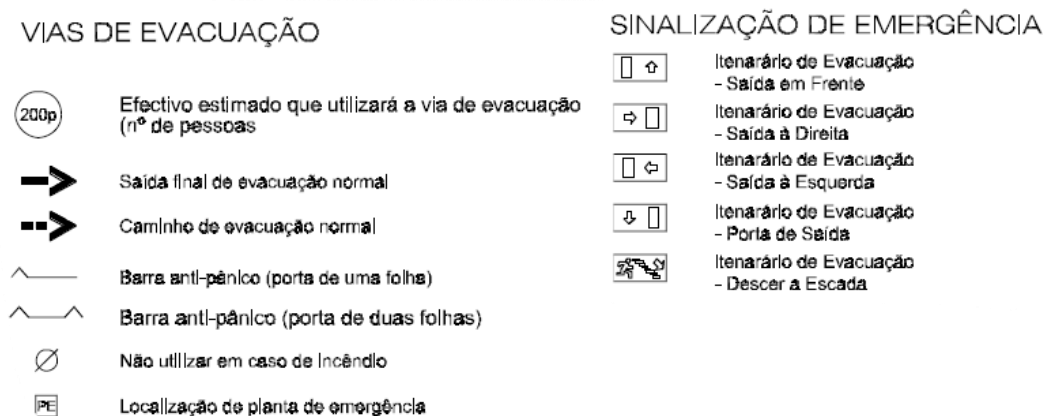


Figura 10 – Simbologia de indicação de vias de evacuação e sinalização de emergência

C10. Em função do período de vida útil do empreendimento que o proponente vier a identificar, deverá ser assumido o cenário de cheia/inundação condicionante.

O período de vida útil do empreendimento é estimado em 40 anos.

De acordo com os Estudos de Caracterização e Diagnóstico da Revisão do PDM de Tavira (CMT, 2017), pela localização e características fisiográficas da área do projeto, o risco de inundação, em regime natural, pelo transbordo do rio Gilão (para um período de retorno de 100 anos) varia entre **risco baixo a insignificante na Parcela B** (Hotel da Natureza) e **risco médio na Parcela A** (adjacente ao rio Gilão).

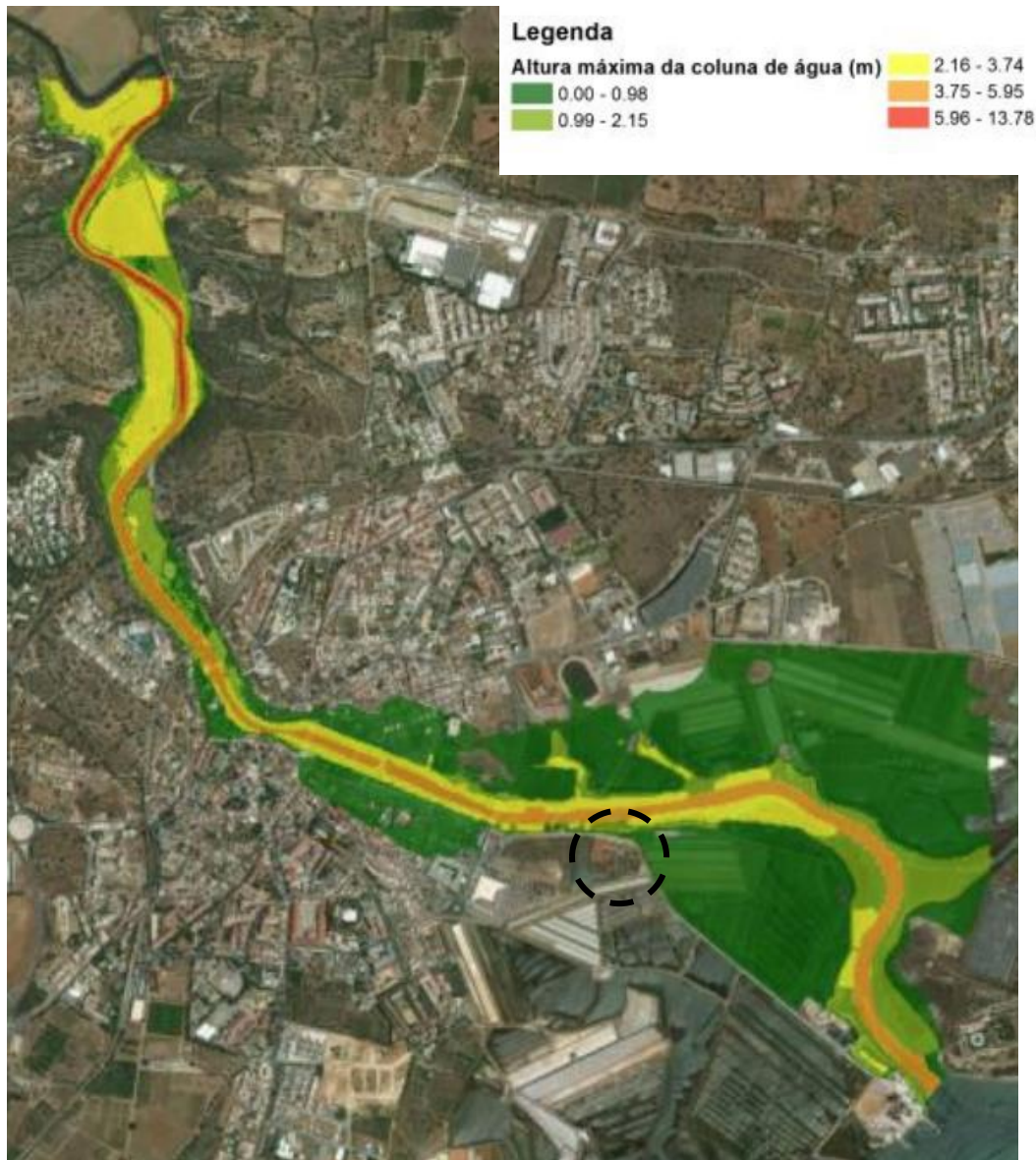
No Relatório de CCIAM *et al.*(2019), referente à segurança de pessoas e bens, Vulnerabilidade atuais e futuras do PIAAC-AMAL, é apresentado o zonamento das cheias e inundações do rio Gilão para períodos de retorno de 20 e 100 anos, confirmando-se a abrangência destes eventos na Parcela A e na zona de sapal adjacente ao Hotel da Natureza, sobretudo para um período de retorno de 100 anos.



Fonte: CCIAM *et al.* (2019)

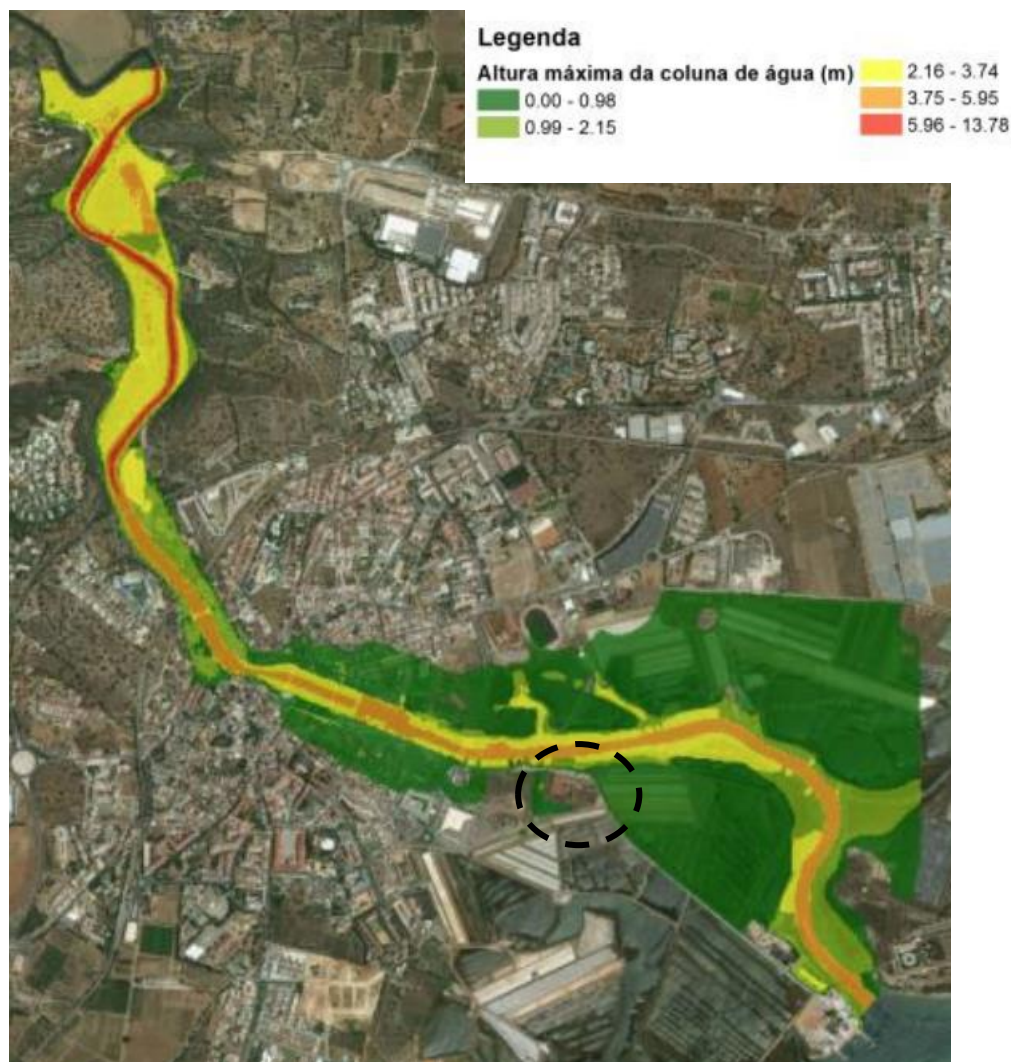
Figura 11 – Modelação das cheias e inundações tendo em conta o regime natural no rio Gilão (presente)

Neste estudo foi estimada a altura da coluna de água, verificando-se ligeiras diferenças nas áreas inundadas. Enquanto que **na área do Hotel da Natureza não se estima vir a ser inundável para qualquer período de retorno**, na sua envolvente, incluindo na Parcela A, a coluna de água pode, no máximo, chegar próximo de 1 m de altura.



Fonte: CCIAM *et al.* (2019)

Figura 12 – Altura máxima da coluna de água para períodos de retorno de 20 anos para o rio Gilão (presente)



Fonte: CCIAM et al, (2019)

Figura 13 – Altura máxima da coluna de água para períodos de retorno de 100 anos para o rio Gilão (presente)

A área envolvente ao Hotel da Natureza - Econature 4 Águas de 5* em Tavira foi considerada uma área de risco potencial significativo de inundação (ARPSI) no âmbito do 2º ciclo do Plano de Gestão dos Riscos de Inundações (2022-2027), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2024 de 22 de abril.

Os cenários de simulação mostram que a parcela onde se localizará o hotel da natureza não é abrangida por uma inundação com um período de retorno de 20 anos (probabilidade elevada) ou de 100 anos (probabilidade média).

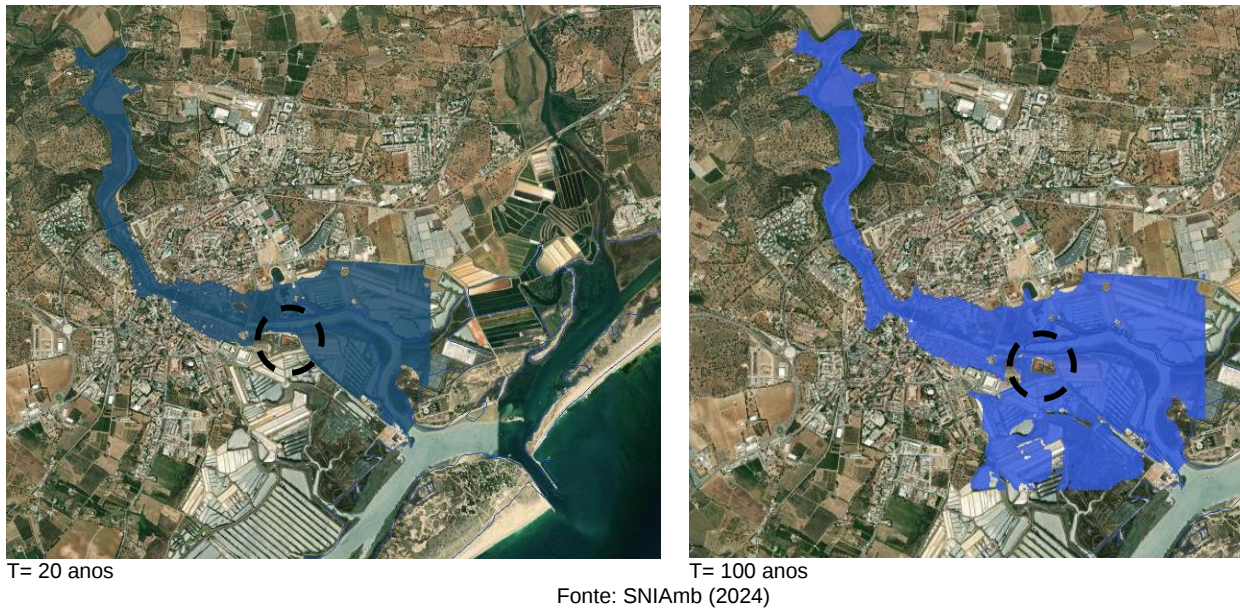


Figura 14 – Área de inundação para um período de 20 e 100 anos

De acordo com o SNIAmb (consulta em maio de 2024), a **perigosidade de uma cheia de origem fluvial na envolvente ao hotel é baixa a muito baixa**, sendo a perigosidade muito alta essencialmente a montante. Com **consequências reduzidas** face à ocupação do solo, uma cheia na área do hotel e na sua envolvente direta tem um **risco muito baixo**.



Fonte: SNIAmb (2024)

Figura 15 – Perigosidade de uma cheia



Fonte: SNIAmb (2024)

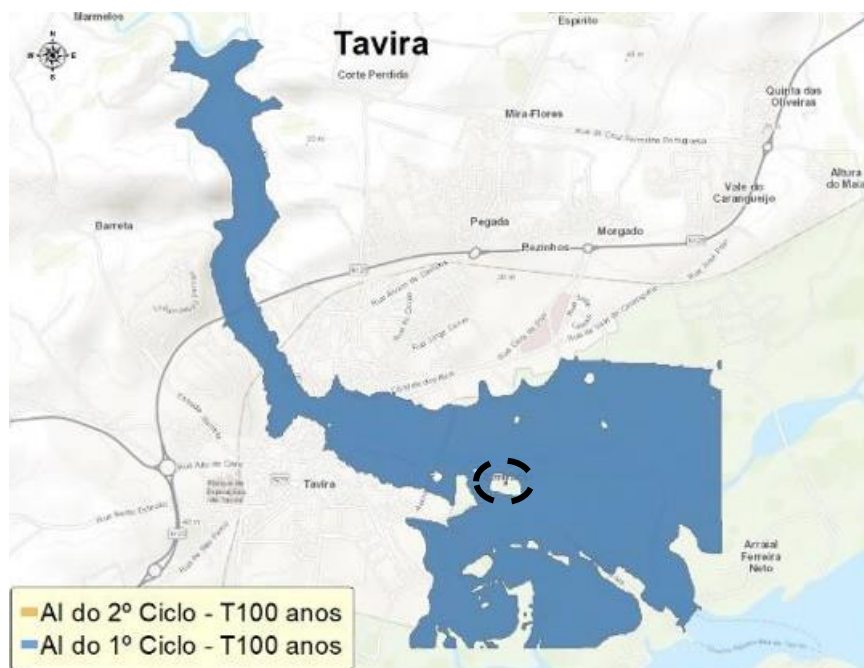
Figura 16 – Consequências de uma cheia



Fonte: SNI Amb (2024)

Figura 17 – Risco de uma cheia

Refira-se que o 2º ciclo de planeamento (2022-2027) não apresentou alterações, para períodos de retorno de 20 e 100 anos, à área inundável delimitada no 1º ciclo de planeamento (2016-2021), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 51/2016 de 20 de setembro, com as alterações introduzidas pela Declaração de Retificação n.º 22-A/2016 de 18 de novembro. A única diferença foi uma diminuição da área inundável com período de retorno de 1 000 anos, que reduziu de 2.81 para 2.56 km².



Fonte: APA (2020)

Figura 18 – Área inundável da área de risco potencial significativo de inundações (ARPSI) de Távira, para T=100 e para o 1.º e 2.º ciclos

Existem ainda resultados de modelações elaboradas por CCIAM *et al.* (2019) considerando projeções de cenários climáticos para o curto (2011-2040), médio (2041-2070) e longo (2071-2100) prazos para os períodos de retorno de 20 e 100 anos, assim como a análise da altura máxima da coluna de água.

Os resultados mostram que **mesmo para os cenários climáticos mais gravosos, o hotel não será alvo de inundação**, mas tenderá a ficar isolado e com uma coluna de água com altura inferior a 1 m nas áreas adjacentes.



Fonte: CCIAM *et al.* (2019)

Figura 19 – Modelação das cheias e inundações no período 2011-2040, na situação mais gravosa segundo as projeções climáticas



Fonte: CCIAM *et al.* (2019)

Figura 20 – Modelação das cheias e inundações no período 2041-2070, na situação mais gravosa segundo as projeções climáticas



Fonte: CCIAM *et al.*, (2019)

Figura 21 – Modelação das cheias e inundações no período 2071-2100, na situação mais gravosa segundo as projeções climáticas

De forma a salvaguardar eventuais situações de risco, a equipa de projeto desenvolveu o Projeto de Execução de forma a mitigar o risco para um cenário mais gravoso segundo as projeções climáticas. Neste âmbito, considerou o conjunto de medidas constante do Programa de Autoproteção em caso de cheia apresentado para a Condicionante C11.

Importa ainda referir que a TAVIPESCA – Companhia de Conservas A Tavirense, Lda compromete-se ainda a apresentar um Plano de gestão do risco de inundação, com a especificação da equipa responsável pela sua implementação nas diferentes fases de implementação do projeto, ou seja, desde a obra até à fase de exploração (cf Capítulo 4.7.3).

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

Conforme observado anteriormente, a área diretamente afeta ao hotel da natureza, com cota de soleira do piso rés-do-chão de 2.65 m e cota do piso superior de 5.6 m, não se encontra em área inundável para cheias com períodos de retorno de 20 e 100 anos, possuindo a sua envolvente direta uma probabilidade média de inundação, com perigosidade baixa a muito baixa e risco muito baixo.

Não obstante, o projeto contempla o seguinte conjunto de medidas de autoproteção destinado a mitigar eventuais ocorrências:

- **Áreas técnicas acima da cota 3,7 m** (cota máxima atingida pelo leito do rio Gilão) de forma a salvaguardar o seu modo de funcionamento permanente e em adequadas condições;
- Redes técnicas projetadas de forma a poder **dotar o edifício de condições de segurança e modo de funcionamento em emergência**, nomeadamente com os locais técnicos e de risco acima da cota de cheia de referência e modo de operação em emergência;
- Existência de **válvulas antirretorno em redes de esgotos e águas pluviais**;
- Aproveitamento da **área de terraço do restaurante para possível intervenção** em causa de impossibilidade de acesso automóvel;
- **Execução de trincheira no perímetro exterior do edifício** para acomodar o caudal de cheia;
- Existência de uma **equipa de segurança e meios de salvamento**, eventualmente embarcação de emergência e equipa de segurança com formação neste âmbito;
- Garantir áreas de segurança eventualmente com a existência de **proteção mecânica contra a entrada de água** de forma a garantir a segurança dos utilizadores até à intervenção do socorro, nomeadamente com a utilização de barreiras.

Refira-se que todos os quartos do rés-do-chão têm acesso direto ao exterior e o piso superior, destinado ao lounge e à observação de pássaros, é servido por duas escadas de acesso distintas para evacuação em caso de necessidade.

A TAVIPESCA – Companhia de Conservas A Tavirense, Lda compromete-se ainda, durante a fase de exploração a manter e atualizar as medidas de auto-proteção necessárias e adequadas, bem como a criar as interações necessárias com os meios de proteção civil (municipal, distrital e nacional) de forma a mitigar o risco.

Este Programa de Autoproteção será detalhado e submetido à ANEPC para validação.

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

O Projeto de Execução contempla um conjunto de medidas de auto-proteção, apresentadas para a Condicionante C11, a aplicar especificamente para a área do hotel.

Estas medidas terão um **papel sinérgico com as medidas de autoproteção a implementar pelas entidades públicas**, não estando dependentes das mesmas para mitigar o risco de inundações/cheias.

C13. Os elementos construtivos não devem integrar focos luminosos, no terreno ou no edifício, dirigidos no sentido do rio, de modo a não induzir em erro a navegação;

O Projeto de Instalações Elétricas prevê o recurso a dispositivos de iluminação LED, com nível e tipo de luz adequado a cada espaço, não invasiva no exterior do edifício. Na zona exterior das varandas e acessos, bem como em pontos na fachada, a instalação elétrica corresponderá a apliques down&up lights, ou seja, **a iluminação não se projeta para a envolvente, incluindo em direção ao rio.**

C14. A presente DIA não prejudica a necessária obtenção de quaisquer outros pareceres, autorizações e/ou licenças previstos no quadro legislativo em vigor.

A TAVIPESCA – Companhia de Conservas A Tavirense, Lda responsabiliza-se pela obtenção de todas as autorizações e/ou licenças previstas no quadro legal em vigor.

Na fase atual do projeto, foram já solicitadas licenças/submetidos pareceres às seguintes entidades:

- Taviraverde - Empresa Municipal de Ambiente, E.M., entidade municipal que gere a rede de abastecimento de água e drenagem de águas residuais
- Proteção Civil para análise e apreciação do projeto de Segurança Contra Incêndio em Edifícios (aprovado a 27 de maio de 2024 - Parecer nº PAR/3400/CREPC02/2024)
- C.M.Tavira em termos do projeto de arquitetura submetido a licenciamento. Importa referir que a Câmara Municipal de Tavira emitiu uma certidão a atestar que o edificado é anterior 1951, data em que não era obrigatório o licenciamento de habitabilidade (Anexo 4).

Serão ainda solicitados pareceres, autorizações e/ou licenças às seguintes entidades:

- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC) para aprovação das Medidas de Auto-proteção a incluir no Plano de Emergência Interno do projeto;
- Agência para a Energia (Adene) para pré-certificação energética.

4.5. Conformidade do PE – Medidas de minimização gerais

O presente capítulo compreende a análise da conformidade dos vários documentos que integram o Projeto de Execução com as medidas de minimização definidas na DIA.

Estas medidas aplicam-se às várias fases de implementação do projeto (pré-obra, construção e exploração).

A responsabilidade pelo cumprimento destas medidas será, de forma geral, determinada pela fase a que dizem respeito.

4.5.1. Fase de preparação prévia à execução das obras

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

A obra será comunicada à Câmara Municipal de Tavira e à Junta de Freguesia da União das freguesias de Tavira (Santa Maria e Santiago) para divulgação à população e entidades pertinentes.

A divulgação do programa de execução das obras às populações interessadas, poderá ser realizado por meio de campanhas de divulgação, que podem incluir panfletos, folhetos ou páginas web, entre outros que se venham a verificar eficazes.

O cumprimento desta medida, pelo Empreiteiro em articulação com Dono de Obra, fica assegurado pela inclusão da mesma no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (PAAO) (Medida G1, Anexo 5).

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

No local da empreitada deverão ser **instalados placards informativos com um contato para esclarecimento de dúvidas e receção de reclamações**. Na Junta de freguesia deverá estar **disponível um livro de reclamações**, sugestões e/ou pedidos de informação sobre o projeto;

No seguimento de eventuais reclamações, a Tavipesca, em articulação com o Empreiteiro, adotará como procedimento geral o seu envio (até 7 dias após serem recebidas), e da forma de tratamento dada, para conhecimento da CCDR Algarve.

O cumprimento desta medida será da responsabilidade do Empreiteiro e fica assegurado pela inclusão da mesma no PAAO (Medida G2, Anexo 5).

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

O Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (PAAO; Anexo 5) prevê a **implementação de ações de sensibilização e formação para os diferentes intervenientes na empreitada**.

As ações de sensibilização e formação, que deverão ser planeadas e promovidas pelo Responsável Ambiental e em estreita colaboração com o Empreiteiro, compreenderão a divulgação dos procedimentos ambientais a executar, a sua importância e consequências do não cumprimento dos mesmos, bem como as ações a desenvolver em caso de incidentes/acidentes ambientais.

O cumprimento desta medida fica assegurado pela inclusão da mesma no PAAO (Medida G3, Anexo 5).

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

Esta medida deve **articular-se com a medida específica para a mitigação de impactes nos Sistemas Ecológicos** (Eco1) que estabelece como épocas mais sensíveis para a avifauna: março e abril (espécies migradoras e residentes) e setembro a outubro (espécies invernantes).

A execução desta medida ficará a cargo do Dono de Obra em articulação com o Empreiteiro.

O cumprimento desta medida fica assegurado pela inclusão da mesma no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (Medida G4., Anexo 5).

G5. Elaborar um Plano de Integração Paisagística das Obras, de forma a garantir o enquadramento paisagístico adequado que garanta a atenuação das afetações visuais associadas à presença das obras e respetiva integração na área envolvente.

A execução desta **medida ficará a cargo do Empreiteiro, em articulação com o Projeto de Arquitetura Paisagista constante do Projeto de Execução**, sendo o seu cumprimento assegurado pela inclusão da mesma no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (Medida G5., Anexo 5).

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

No âmbito do Projeto de Execução/RECAPE elaborou-se um **Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (PAAO)** que deverá ser atualizado e aplicado pelo Empreiteiro (Anexo 5).

O PAAO será integrado como cláusula ambiental a inserir no Caderno de Encargos e nos contratos de adjudicação que venham a ser produzidos pelo proponente para efeitos da empreitada de construção.

A sua implementação propriamente dita será levada a cabo pelo Empreiteiro a contratar, cabendo ao Dono de Obra acompanhar e controlar a sua aplicação através da equipa de Fiscalização selecionada para o efeito.

4.5.2. Fase de execução das obras – implantação do estaleiro e parque de materiais

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

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

O estaleiro ficará localizado na área de intervenção, em área afeta aos serviços do hotel, no limite nordeste da Parcela B, ocupando uma área da ordem dos 366,5 m² (conforme apresentado no Capítulo 3.2.4).

A localização proposta para o estaleiro teve em consideração um conjunto de premissas destinadas a mitigar os riscos ambientais.

Corresponde a uma área com matos dominados por *Atriplex halinus*, espécie típica de sapal alto e bioindicadora do habitat natural 143 - Matos halonitrófilos (Pegano-Salsoletea), não co-ocorrendo mais nenhuma espécie diagnosticante deste habitat. Face ao seu enquadramento, adjacente à área da antiga fábrica, esta vegetação terá surgido após o abandono dos edifícios e redução das pressões antrópicas no local.

O Projeto de Execução prevê a transplantação de indivíduos para viveiros para minimização da afetação de indivíduos e posterior utilização na regeneração e valorização paisagística da área de intervenção, pelo que a sua preservação é garantida pela replantação.

Porque a estrutura e elenco florístico dos “*matos dominados por Atriplex halimus*” não se enquadram em nenhuma das tipologias descritas para habitats com estatuto de conservação no âmbito da Rede Natura 2000, considera-se que esta localização circunscrita é adequada para o fim a que se destina, respeitando as condicionantes listadas na medida G7.

Importa ainda referir que a área prevista para o estaleiro não fragmenta ainda mais os habitats e não ocupa nenhuma área sensível e condicionante da localização de um estaleiro, sendo conforme com a DIA.

Para além de ser uma área com declive reduzido, não afeta zonas de interesse patrimonial e está afastada do meio hídrico (dista mais de 50 m do leito do rio Gilão), não estando em área inundável ou de proteção ao meio hídrico subterrâneo/área de perímetros de proteção de captações subterrâneas. É ainda adjacente à Estrada das Quatro Águas, minimizando o percurso efetuado pela maquinaria, reduzindo a compactação do solo e aumentando a eficiência energética dos trabalhos a realizar.

A execução desta medida ficará a cargo do Empreiteiro. O seu cumprimento fica assegurado pela inclusão da mesma no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (Medida G7, Anexo 5).

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

A **execução desta medida ficará a cargo do Empreiteiro**. O seu cumprimento fica assegurado pela inclusão da mesma no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (Medida G8, Anexo 5), para que a Fiscalização e Dono de Obra possam proceder à verificação da sua implementação no decurso da empreitada.

A medida P2. reforça esta medida geral sobre a minimização dos impactes resultantes do normal funcionamento do estaleiro, estabelecendo que será necessário conter a estrutura visualmente de forma a minimizar os impactes visuais.

G9. As ações pontuais de limpeza e decapagem dos solos devem ser limitadas às zonas estritamente indispensáveis para a execução da obra. Eventuais ações de desmatação ou destruição do coberto vegetal carecem de parecer do ICNF, I.P.

As ações de limpeza e decapagem dos solos serão **limitadas às zonas afetadas ao projeto**.

Importa referir que de acordo com a medida dos Sistemas Ecológico Eco6 não devem ser realizadas intervenções sobre a vegetação do sapal ocorrente no limite sul da área do projeto. Está impedida a remoção de *Suaeda vera*, *Limnoriastrum monopteralum* e *Atriplex halimus*.

Conforme referido na Medida G7, no local previsto para a instalação do estaleiro (na área de intervenção) existem matos dominados por *Atriplex halinus*, cujo desenvolvimento terá ocorrido após o abandono dos edifícios da fábrica conserveira e redução da pressão humana. De forma a mitigar a afetação deste tipo de vegetação, o projeto prevê a transplantação de indivíduos de *Atriplex halinus* para viveiros para posterior replantação.

A execução desta medida ficará a cargo do Empreiteiro. O seu cumprimento fica assegurado pela inclusão da mesma no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (Medida G9, Anexo 5) para que a Fiscalização e Dono de Obra possam proceder à verificação da sua implementação no decurso da empreitada.

G10. Antes dos trabalhos de movimentação de terras, proceder à decapagem da terra viva e ao seu armazenamento em pargas, para posterior reutilização em áreas afetadas pela obra.

A **execução desta medida ficará a cargo do Empreiteiro**. O seu cumprimento fica assegurado pela inclusão da mesma no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (Medida G10, Anexo 5) para que a Fiscalização e Dono de Obra possam proceder à verificação da sua implementação no decurso da empreitada.

G11. Sempre que a área a afetar potencialmente apresente património arqueológico deve efetuar-se o acompanhamento arqueológico e proceder a prospeção arqueológica das áreas cuja visibilidade foi nula ou insuficiente, aquando da caracterização da situação de referência.

A medida específica para o Património Cultural Pat1. estabelece que durante a fase de construção deverá ser implementado um **Programa de Acompanhamento Arqueológico** (Anexo 6), o qual foi elaborado no âmbito do RECAPE.

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

4.5.3. Fase de execução das obras – escavações e movimentações de terras

G12. Sempre que a área a afetar potencialmente apresente património arqueológico deve efetuar-se o acompanhamento arqueológico de todas as ações que impliquem a movimentação dos solos, nomeadamente escavações e aterros, que possam afetar o património arqueológico.

A medida específica para o Património Cultural Pat1. estabelece que durante a fase de construção deverá ser implementado um **Programa de Acompanhamento Arqueológico (Anexo 6)**, o qual foi elaborado no âmbito do RECAPE.

A **execução desta medida ficará a cargo do Empreiteiro**. O seu cumprimento fica assegurado pela inclusão da mesma no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (Medida G12, Anexo 5) para que a Fiscalização e Dono de Obra possam proceder à verificação da sua implementação no decurso da empreitada.

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

A **execução desta medida ficará a cargo do Empreiteiro**. O seu cumprimento fica assegurado pela inclusão da mesma no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (Medida G13, Anexo 5).

G14. Executar os trabalhos que envolvam escavações a céu aberto e movimentação de terras de forma a minimizar a exposição dos solos nos períodos de maior pluviosidade, de modo a diminuir a erosão hídrica e o transporte sólido.

A **execução desta medida ficará a cargo do Empreiteiro**. O seu cumprimento fica assegurado pela inclusão da mesma no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (Medida G14, Anexo 5).

G15. A execução de escavações e aterros deve ser interrompida em períodos de elevada pluviosidade e devem ser tomadas as devidas precauções para assegurar a estabilidade dos taludes e evitar o respetivo deslizamento.

A **execução desta medida ficará a cargo do Empreiteiro**. O seu cumprimento fica assegurado pela inclusão da mesma no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (Medida G15, Anexo 5).

G16. Sempre que possível, utilizar os materiais provenientes das escavações como material de aterro, de modo a minimizar o volume de terras sobrantes (a transportar para fora da área de intervenção).

Em geral predominam as escavações, ainda que reduzidas (da ordem dos 11 000 m³), sendo que os aterros não têm praticamente expressão. **Os materiais com adequadas características geomecânicas poderão absorvidos na obra**, sendo que os materiais restantes serão transportados a vazadouro licenciado.

A execução desta medida ficará a cargo do Empreiteiro. O seu cumprimento fica assegurado pela inclusão da mesma no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (Medida G16, Anexo 5).

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

Sempre que existirem materiais com adequadas características geomecânicas serão absorvidos na obra, sendo que os materiais restantes serão transportados a vazadouro licenciado.

A execução desta medida ficará a cargo do Empreiteiro. O seu cumprimento fica assegurado pela inclusão da mesma no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (Medida G17, Anexo 5).

G18. Caso se verifique a existência de materiais de escavação com vestígios de contaminação, estes devem ser armazenados em locais que evitem a contaminação dos solos e das águas subterrâneas, por infiltração ou escoamento das águas pluviais, até esses materiais serem encaminhados para destino final adequado.

A execução desta medida ficará a cargo do Empreiteiro. O seu cumprimento fica assegurado pela inclusão da mesma no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (Medida G18, Anexo 5).

G19. Durante o armazenamento temporário de terras, deve efetuar-se a sua proteção com coberturas impermeáveis. As pilhas de terras devem ter uma altura que garanta a sua estabilidade.

A execução desta medida ficará a cargo do Empreiteiro. O seu cumprimento fica assegurado pela inclusão da mesma no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (Medida G19, Anexo 5).

G20. Caso haja necessidade de levar a depósito terras sobrantes, a seleção dessas zonas de depósito deve excluir as seguintes áreas:

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

Sempre que existirem materiais com adequadas características geomecânicas serão absorvidos na obra, sendo que os materiais restantes serão transportados a vazadouro licenciado.

A execução desta medida ficará a cargo do Empreiteiro. O seu cumprimento fica assegurado pela inclusão da mesma no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (Medida G20, Anexo 5).

G21. Caso seja necessário recorrer a grande quantidade de terras de empréstimo para a execução das obras respeitar os seguintes aspetos para a seleção dos locais de empréstimo:

- As terras de empréstimo devem ser provenientes de locais próximos do local de aplicação, para minimizar o transporte;
- As terras de empréstimo não devem ser provenientes de:
 - terrenos situados em linhas de água, leitos e margens de massas de água;
 - zonas ameaçadas por cheias, zonas de infiltração elevada, perímetros de proteção de captações de água;
 - áreas classificadas da RAN ou da REN;
 - áreas classificadas para a conservação da natureza;
 - outras áreas onde as operações de movimentação das terras possam afetar espécies de flora e de fauna protegidas por lei, nomeadamente sobreiros e/ou azinheiras;
 - locais sensíveis do ponto de vista geotécnico;
 - locais sensíveis do ponto de vista paisagístico;
 - áreas com ocupação agrícola;
 - áreas na proximidade de áreas urbanas e/ou turísticas;
 - zonas de proteção do património. Construção e Reabilitação de Acessos

A área de intervenção apresenta uma topografia relativamente homogénea, pelo que o **projeto não prevê modelações significativas** do terreno, pelo que **a necessidade de terras de empréstimo não é expressiva**.

Importa referir que sempre que os materiais escavados no decurso da empreitada possuam características geomecânicas adequadas poderá ser feito o seu aproveitamento nas obras em curso, mitigando ainda mais a necessidade de materiais de empréstimo. Por outro lado, caso haja necessidade de material de empréstimo, ainda que em reduzida quantidade, dever-se-á recorrer a exploração licenciada da região.

A execução desta medida ficará a cargo do Empreiteiro. O seu cumprimento fica assegurado pela inclusão da mesma no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (Medida G21, Anexo 5).

4.5.4. Fase de execução das obras – construção e reabilitação de acessos

G22. Privilegiar o uso de caminhos já existentes para aceder aos locais da obra. Caso seja necessário proceder à abertura de novos acessos ou ao melhoramento dos acessos existentes, as obras devem ser realizadas de modo a reduzir ao mínimo as alterações na ocupação do solo fora das zonas que posteriormente ficarão ocupadas pelo acesso.

Só existe um acesso à obra: a Estrada das 4 Águas, que estabelece a comunicação entre Tavira e o Cais das 4 Águas, não estando prevista a abertura de novos acessos para a execução das obras (Medida G22, Anexo 5).

G23. Assegurar o correto cumprimento das normas de segurança e sinalização de obras na via pública, tendo em consideração a segurança e a minimização das perturbações na atividade das populações.

A **execução desta medida ficará a cargo do Empreiteiro**. O seu cumprimento fica assegurado pela inclusão da mesma no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (Medida G23, Anexo 5).

G24. Assegurar que os caminhos ou acessos nas imediações da área do projeto não fiquem obstruídos ou em más condições, possibilitando a sua normal utilização por parte da população local.

A **execução desta medida ficará a cargo do Empreiteiro**. O cumprimento desta medida fica assegurado pela inclusão da mesma no PAAO (Medida G24, Anexo 5).

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

A **execução desta medida ficará a cargo do Empreiteiro**. O cumprimento desta medida fica assegurado pela inclusão da mesma no PAAO (Medida G25, Anexo 5).

G26. Garantir a limpeza regular dos acessos e da área afeta à obra, de forma a evitar a acumulação e ressuspensão de poeiras, quer por ação do vento, quer por ação da circulação de veículos e de equipamentos de obra.

A **execução desta medida ficará a cargo do Empreiteiro**. O seu cumprimento fica assegurado pela inclusão da mesma no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (Medida G26, Anexo 5).

4.5.5. Fase de execução das obras – circulação de veículos e funcionamento de maquinaria

G27. Devem ser estudados e escolhidos os percursos mais adequados para proceder ao transporte de equipamentos e materiais de/para o estaleiro, das terras de empréstimo e/ou materiais excedentários a levar para destino adequado, minimizando a passagem no interior dos aglomerados populacionais e junto a recetores sensíveis (como, por exemplo, instalações de prestação de cuidados de saúde e escolas).

A **execução desta medida ficará a cargo do Empreiteiro**. O seu cumprimento fica assegurado pela inclusão da mesma no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (Medida G27, Anexo 5).

G28. Sempre que a travessia de zonas habitadas for inevitável, deverão ser adotadas velocidades moderadas, de forma a minimizar a emissão de poeiras. Assegurar o transporte de materiais de natureza pulverulenta ou do tipo particulado em veículos adequados, com a carga coberta, de forma a impedir a dispersão de poeiras.

A execução desta medida ficará a cargo do Empreiteiro. O seu cumprimento fica assegurado pela inclusão da mesma no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (Medida G28, Anexo 5).

Esta medida deve articular-se com a medida específica do Ambiente Sonoro RU1, que estipula que o ruído global de funcionamento não deve exceder em mais de 5 dB (A) os valores ficados no livrete.

G29. Deve ser feita a revisão e manutenção de todos os veículos, máquinas e equipamentos de forma a evitar acidentes e derrames de óleos e combustíveis, bem como assegurar a minimização das emissões gasosas, dos riscos de contaminação dos solos e das águas, e de forma a dar cumprimento às normas relativas à emissão de ruído.

A execução desta medida ficará a cargo do Empreiteiro. O seu cumprimento fica assegurado pela inclusão da mesma no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (Medida G29, Anexo 5).

G30. Garantir que as operações mais ruidosas que se efetuem na proximidade de habitações se restringem ao período diurno e nos dias úteis, de acordo com a legislação em vigor.

A execução desta medida ficará a cargo do Empreiteiro. O seu cumprimento fica assegurado pela inclusão da mesma no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (Medida G30, Anexo 5).

G31. A saída de veículos das zonas de estaleiros e das frentes de obra para a via pública deverá obrigatoriamente ser feita de forma a evitar a sua afetação por arrastamento de terras e lamas pelos rodados dos veículos. Sempre que possível, deverão ser instalados dispositivos de lavagem dos rodados e procedimentos para a utilização e manutenção desses dispositivos adequados.

A **execução desta medida ficará a cargo do Empreiteiro**. O seu cumprimento fica assegurado pela inclusão da mesma no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (Medida G31, Anexo 5).

G32. Devem ser adotadas soluções estruturais e construtivas dos órgãos e edifícios, e instalação de sistemas de insonorização dos equipamentos e/ou edifícios que alberguem os equipamentos mais ruidosos, de modo a garantir o cumprimento dos limites estabelecidos no Regulamento Geral do Ruído.

A **execução desta medida ficará a cargo do Empreiteiro**. O seu cumprimento fica assegurado pela inclusão da mesma no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (Medida G32, Anexo 5).

4.5.6. Fase de execução das obras – gestão de produtos, efluentes e resíduos

G33. Definir e implementar um Plano de Gestão de Resíduos, considerando todos os resíduos suscetíveis de serem produzidos na obra, com a sua identificação e classificação, em conformidade com a Lista Europeia de Resíduos (LER), a definição de responsabilidades de gestão e a identificação dos destinos finais mais adequados para os diferentes fluxos de resíduos.

O **Projeto de Execução inclui um Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e de Demolição**, que deverá ser seguido pelo Empreiteiro responsável pelas intervenções previstas, nos termos do Regime Geral da Gestão de Resíduos (Decreto-Lei n.º 102-D/2020 de 10 de dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei nº 52/2021 de 10 de agosto).

O cumprimento desta medida fica assegurado pela inclusão da mesma no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (Medida G33, Anexo 5).

G34. Assegurar o correto armazenamento temporário dos resíduos produzidos, de acordo com a sua tipologia e em conformidade com a legislação em vigor. Deve ser prevista a contenção/retenção de eventuais escorrências/derrames. Não é admissível a deposição de resíduos, ainda que provisória, nas margens, leitos de linhas de água e zonas de máxima infiltração.

A **execução desta medida ficará a cargo do Empreiteiro**, nos termos do Regime Geral da Gestão de Resíduos (Decreto-Lei n.º 102-D/2020 de 10 de dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei nº 52/2021 de 10 de agosto). O seu cumprimento fica assegurado pela inclusão da mesma no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (Medida G34, Anexo 5).

G35. São proibidas queimas de resíduos a céu aberto.

A **execução desta medida ficará a cargo do Empreiteiro**. O seu cumprimento fica assegurado pela inclusão da mesma no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (Medida G35, Anexo 5).

G36. Os resíduos produzidos nas áreas sociais e equiparáveis a resíduos urbanos devem ser depositados em contentores especificamente destinados para o efeito, devendo ser promovida a separação na origem das frações recicláveis e posterior envio para reciclagem.

A **execução desta medida ficará a cargo do Empreiteiro**, nos termos do Regime Geral da Gestão de Resíduos (Decreto-Lei n.º 102-D/2020 de 10 de dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei nº 52/2021 de 10 de agosto). O seu cumprimento fica assegurado pela inclusão da mesma no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (Medida G36, Anexo 5).

G37. Os óleos, lubrificantes, tintas, colas e resinas usados devem ser armazenados em recipientes adequados e estanques, para posterior envio a destino final apropriado, preferencialmente a reciclagem.

A **execução desta medida ficará a cargo do Empreiteiro**. O seu cumprimento fica assegurado pela inclusão da mesma no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (Medida G37, Anexo 5).

Esta medida articula-se com a medida específica dos Recursos Hídricos Superficiais RHsup1.que indica a importância de um recipiente estanque disposto numa bacia de retenção, impermeabilizada e isolada da rede de drenagem natural. Deve também estar equipada com um separador de hidrocarbonetos, ou em alternativa, todos os efluentes gerados devem ser recolhidos e encaminhados para operador licenciado.

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

A **execução desta medida ficará a cargo do Empreiteiro**, nos termos do Regime Geral da Gestão de Resíduos (Decreto-Lei n.º 102-D/2020 de 10 de dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei nº 52/2021 de 10 de agosto). O seu cumprimento fica assegurado pela inclusão da mesma no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (Medida G38, Anexo 5).

G39. Assegurar o destino final adequado para os efluentes domésticos provenientes do estaleiro, de acordo com a legislação em vigor.

A **execução desta medida ficará a cargo do Empreiteiro**. O seu cumprimento fica assegurado pela inclusão da mesma no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (Medida G39, Anexo 5).

4.5.7. Fase final de execução das obras

G40. Proceder à desativação da área afeta aos trabalhos para a execução da obra, com a desmontagem dos estaleiros e remoção de todos os equipamentos, maquinaria de apoio, depósitos de materiais, entre outros. Proceder à limpeza destes locais, no mínimo com a reposição das condições existentes antes do início dos trabalhos.

A **execução desta medida ficará a cargo do Empreiteiro**. O seu cumprimento fica assegurado pela inclusão da mesma no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (Medida G40, Anexo 5).

G41. Proceder à recuperação de caminhos e vias utilizados como acesso aos locais em obra, assim como os pavimentos e passeios públicos que tenham eventualmente sido afetados ou destruídos.

A **execução desta medida ficará a cargo do Empreiteiro**. O seu cumprimento fica assegurado pela inclusão da mesma no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (Medida G41, Anexo 5).

G42. Assegurar a reposição e/ou substituição de eventuais infraestruturas, equipamentos e/ou serviços existentes nas zonas em obra e áreas adjacentes, que sejam afetadas no decurso da obra.

A **execução desta medida ficará a cargo do Empreiteiro**. O seu cumprimento fica assegurado pela inclusão da mesma no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (Medida G42, Anexo 5).

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

A **execução desta medida ficará a cargo do Empreiteiro**. O seu cumprimento fica assegurado pela inclusão da mesma no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (Medida G43, Anexo 5).

G44. Proceder ao restabelecimento e recuperação paisagística da área envolvente degradada – através da reflorestação com espécies autóctones e do restabelecimento das condições naturais de infiltração, com a descompactação e arejamento dos solos.

A **execução desta medida ficará a cargo do Empreiteiro**. O seu cumprimento fica assegurado pela inclusão da mesma no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (Medida G44, Anexo 5).

4.6. Conformidade do PE – Medidas de minimização específicas

Neste capítulo apresenta-se a análise da conformidade dos vários documentos que integram o Projeto de Execução com as medidas de minimização específicas definidas na DIA. Estas medidas aplicam-se às várias fases de implementação do projeto (fases prévia à obra, de construção e de exploração), embora incidam maioritariamente sobre a fase de construção.

Refira-se que a responsabilidade pelo cumprimento destas medidas também será, de forma geral, determinada pela fase a que dizem respeito.

Na fase prévia à construção e na fase de construção, face à natureza prática de grande parte das medidas definidas, a sua implementação será delegada no Empreiteiro, pelo que tais medidas, em geral, e o Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (PAAO), em particular, farão parte integrante do caderno de encargos da empreitada, ficando assim o Empreiteiro contratualmente obrigado ao cumprimento das medidas previstas. Caberá ao Dono de Obra acompanhar e controlar a sua aplicação através da equipa de Fiscalização selecionada para o efeito.

Na fase de exploração, a responsabilidade pela aplicação das medidas aplicáveis será da entidade gestora do empreendimento.

Nas secções que se seguem apresentam-se, então, as medidas de minimização estabelecidas pela DIA, mantendo a estrutura definida naquele documento.

4.6.1. Fase de projeto de execução

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

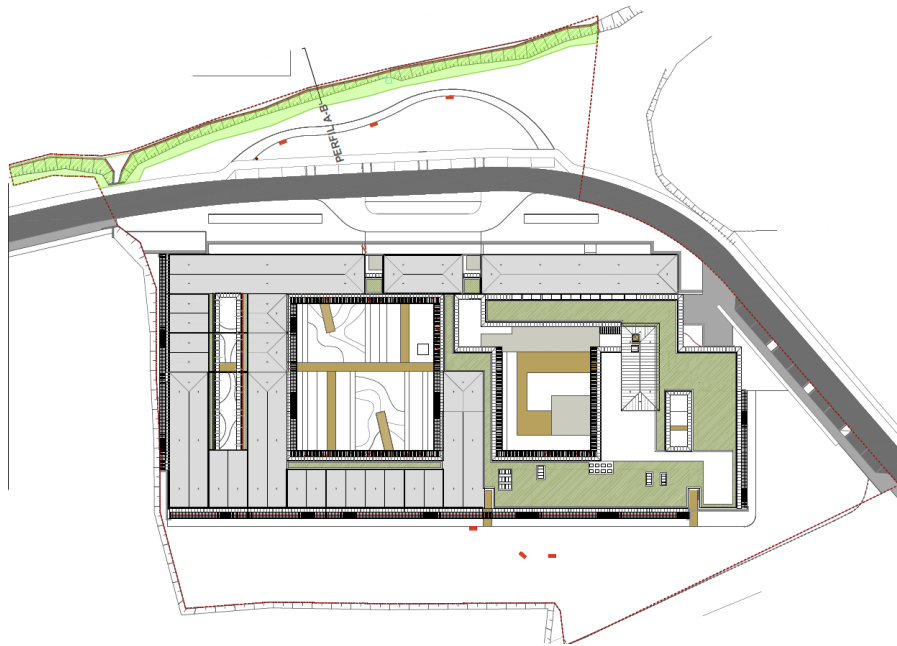
A área de intervenção apresenta uma topografia relativamente homogénea e o **projeto não prevê modelações significativas do terreno**, pelo que as alterações da superfície topográfica não terão expressão.

GEO2. Estudo prévio à intervenção para a inspeção de condições de estabilidade de vertentes imediatamente adjacentes à área a intervencionar, com identificação dos locais potencialmente críticos de seres afetados no decorrer da fase de construção

No âmbito do Projeto de Execução, a Ecosalix (2023), tendo por base elementos fotográficos de 2021 e 2023, efetuou uma **análise e diagnóstico da estabilidade das margens do rio Gilão** adjacentes ao Hotel da Natureza.

Este estudo concluiu que a margem adjacente à área de intervenção apresenta elevados índices de erosão e recuo, com uma dinâmica vertical, provocada sobretudo pela erosão proveniente do escoamento do rio, bem como por ação das marés, que lentamente diminuem a coesão das partículas de solo, promovem a sua desagregação e consequente queda e arrasto.

A composição granular do solo não favorece a estabilidade do solo, nem os sistemas radiculares da vegetação existente estarão a ser suficientes para suportar a erosão constante da globalidade da margem adjacente à Parcela A.



Fonte: Ecosalix (2023)

Figura 22 – Margem do rio Gilão sujeita a análise e diagnóstico da estabilidade

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

Face às condições de instabilidade verificadas na margem do rio Gilão, no âmbito do Projeto de Execução foi proposto **um conjunto de soluções de intervenção de engenharia natural** a implementar ao longo de 160 m de extensão (Ecosalix, 2023). As intervenções destinam-se à minimização da erosão e à estabilização da margem, mas também pretendem contribuir para a reabilitação ecológica e integração paisagística da área a intervencionar.

A principal solução proposta para a estabilização da margem do rio Gilão na Parcela A foi a **instalação de muros de suporte vivo**. Esta solução de estabilização natural tem por base uma estrutura em madeira tratada com enchimento interior com pedra rachão (ou outro tipo de inerte local e com boas características mecânicas), solo e vegetação.

Foi proposto que os interstícios frontais do muro sejam reforçados com a **instalação de gabiões cilíndricos** na primeira metade da altura do muro, e que a partir daí, a proteção seja dada com a **colocação de bio rolos** constituídos por uma matriz de fibra de coco. Estas técnicas foram propostas para evitar um eventual descalçamento e esvaziamento da estrutura, uma vez que estará sujeita à constante ação erosiva das marés e às correntes fluviais.

É ainda proposto o **reperfilamento dos taludes** e a proteção do solo com a **aplicação de uma manta orgânica** em fibras vegetais (palha, coco ou juta, usadas de forma isolada ou em composições mistas). Para zonas com maiores índices de desgaste erosivo, as mantas são geralmente reforçadas com redes orgânicas e/ou sintéticas, o que lhes permite serem usadas mesmo em taludes de elevada inclinação ou onde estejam sujeitas a elevadas velocidades de escoamento.

Por fim, são propostas **plantações de espécies nativas** para acelerar o processo de estabilização das margens e/ou hidrossementeira de espécies autóctones para fixação do solo.



Fonte: Ecosalix (2023)

Figura 23 – Perspetiva 3D do perfil tipo proposto

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

No âmbito do Projeto de Execução foi executado uma Estudo Geológico e Geotécnico (Geostuding, 2023) compreendendo **8 sondagens**, distribuídas pela Parcela B (Hotel da Natureza) **com recolha de amostras para análise laboratorial, ensaios de campo do tipo SPT e instalação de piezómetros em dois locais.**

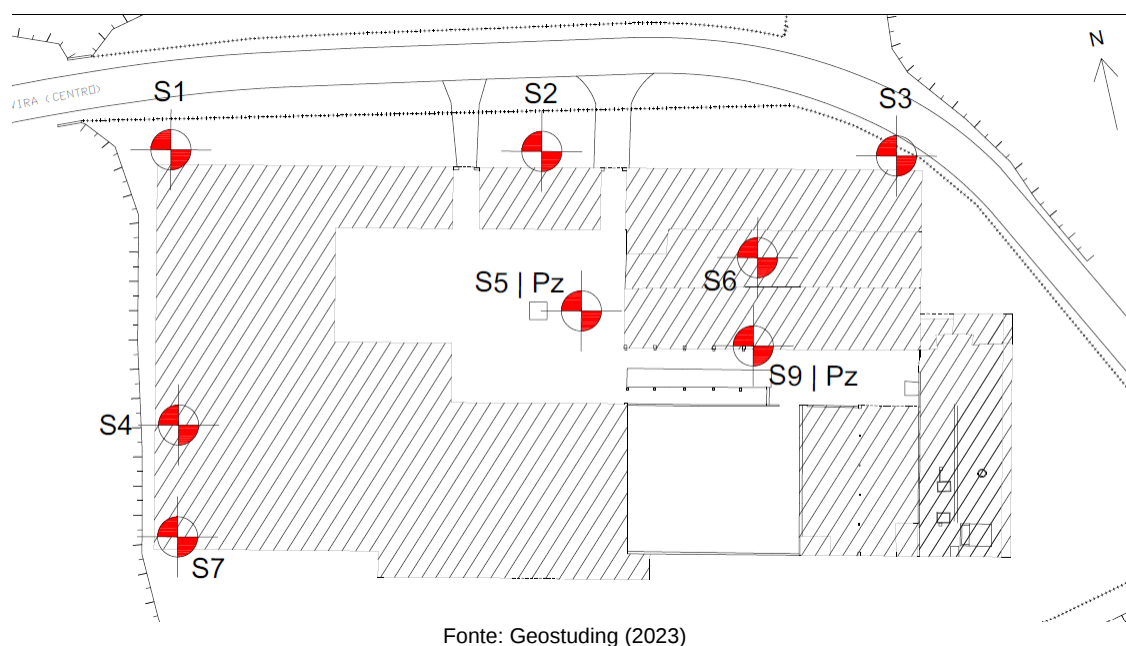


Figura 24 – Localização das sondagens e piezómetros

As sondagens, com comprimento máximo de 22 m, atravessaram essencialmente terrenos recentes, nomeadamente aterros e terrenos do Quaternário. Os níveis de água encontram-se praticamente à superfície, sendo a maior profundidade os 40 cm.

Os aterros, resultantes da atividade antrópica local, têm cerca de 1,5 m de espessura e correspondem a areias argilosas com restos de pavimento de betão, rachão calcário e quartzítico, fragmentos de tijolo maciço, litoclastos variados, matéria orgânica e conchas. Os terrenos Quaternários correspondem a material aluvionar do rio Gilão, sendo representado por intercalações de argila, areia fina a grosseira e silte argiloso, intercalados com conchas, restos vegetais, seixos subrolados finos a grosseiros e litoclastos angulosos (xistentos e quartzíticos).

De acordo com as características geomecânicas dos materiais atravessados foram definidas 4 zonas geotécnicas, sendo as zonas ZG1 ou ZG2 (mais profundas) os terrenos considerados adequados para fundação através de estacas ou microestacas.

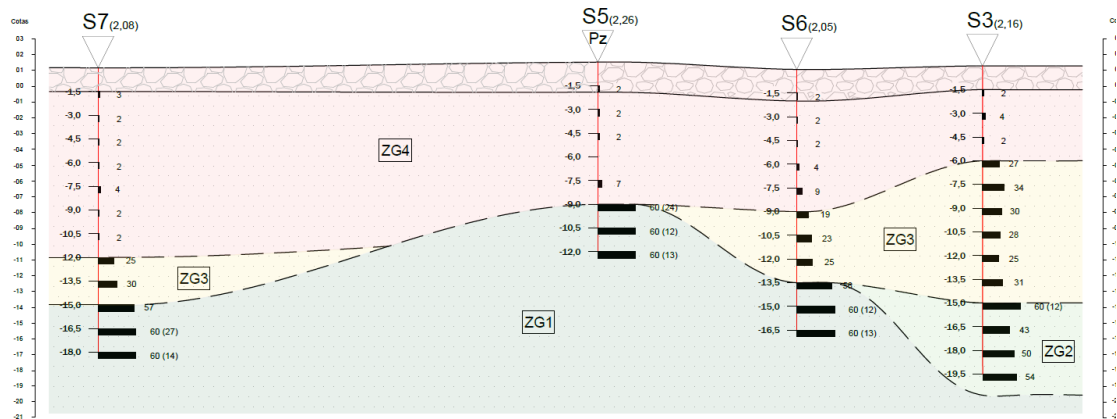


Figura 25 – Zonamento geotécnico da Parcela B

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

No âmbito do Projeto de Execução foi elaborado um relatório com um conjunto de soluções de intervenção de engenharia natural que visam a estabilização física e biológica das margens do rio Gilão.

Conforme referido para a medida GEO3, essas intervenções **não incluem a execução de passeios em patamares**, mas a **instalação de muros de suporte vivo**, que são **igualmente adequadas** para o reforço dos taludes das margens e, consequente, mitigação de inundações e de galgamentos.

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

A **execução desta medida ficará a cargo do Empreiteiro a contratar pelo Dono de Obra**. O seu cumprimento fica assegurado pela inclusão da mesma no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (Medida HIDROG1, Anexo 5), que será integrado como cláusula ambiental a inserir no caderno de encargos e nos contratos de adjudicação que venham a ser produzidos para efeitos da empreitada de construção.

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

O Projeto de Execução compreende um Projeto de Arquitetura Paisagista elaborado com o objetivo de criar um espaço exterior ao hotel da natureza que respeite a estrutura física do espaço envolvente, salvguarde os valores naturais e patrimoniais presentes e promova a qualidade paisagística do conjunto.

Conforme referido pela equipa projetista, tirando partido do sistema de vistas e das ligações e conectividades com o conjunto edificado, o projeto disponibiliza um conjunto de valências que tornam um espaço verde natural por excelência que assegura as funções recreativas e de enquadramento requeridas mas, sobretudo, as funções de proteção (ambiental e ecológica) que se pretendem num espaço como este.

O Projeto de Arquitetura Paisagista incide sobre os espaços envolventes, os pátios interiores e sobre as coberturas verdes do hotel, **privilegiando a instalação de espaços verdes com vegetação autóctone** na envolvente do hotel da natureza e/ou adaptada edafoclimaticamente no pátio central e da piscina, nos pátios secundários, mas também zonas de promoção de vegetação natural. Para além do revestimento com vegetação natural estão previstos pavimentos diversos de madeira e rocha natural (basalto, saibro, calcário).

4.6.2. Fase de construção

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

A **execução desta medida ficará a cargo do Empreiteiro**. O seu cumprimento fica assegurado pela inclusão da mesma no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (Medida HIDROG2, Anexo 5).

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

A **execução desta medida ficará a cargo do Empreiteiro**, cumprindo as condições definidas pelo projetista e as regras aplicáveis que constam do Manual de Instalação, Manutenção e Cuidados da estação elevatória. O seu cumprimento fica assegurado pela inclusão da mesma no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (Medida HIDROG3, Anexo 5).

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

A **execução desta medida ficará a cargo do Empreiteiro**. O seu cumprimento fica assegurado pela inclusão da mesma no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (Medida RHsup 1, Anexo 5).

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

A **execução desta medida ficará a cargo do Empreiteiro**. O seu cumprimento fica assegurado pela inclusão da mesma no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (Medida RU1, Anexo 5).

Eco1. A fase de construção deve ser calendarizada de modo a que as atividades com impactes mais significativos evitem os períodos mais sensíveis, nomeadamente para a avifauna residente e migradora. As épocas mais importantes para este grupo são o período entre março e abril (espécies migradoras e residentes) e entre setembro e outubro (espécies invernantes). As atividades com impactes negativos, principalmente a perturbação das comunidades faunísticas, deverão ocorrer fora destes dois períodos.

A Tavipesca e o Empreiteiro articular-se-ão para que a execução da empreitada seja iniciada fora das épocas mais importantes para a avifauna (entre março e abril para espécies migradoras e residentes, e entre setembro e outubro para espécies invernantes).

O cumprimento desta medida fica assegurado pela inclusão da mesma no **Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra** (Medida Eco1, Anexo 5).

Esta medida deve **articular-se com a medida geral G4** (Anexo 5) destinada a reduzir os níveis de perturbação das espécies de fauna na área de influência dos locais dos trabalhos, nos períodos mais críticos (épocas de reprodução).

Eco2. Respeitando as orientações do Plano Setorial da Rede Natura 2000, não devem ser realizadas intervenções sobre a vegetação de sapal ocorrente no limite sul da área de implementação do projeto, nomeadamente sobre as comunidades de *Suaeda vera*. Deve também ser impedida a remoção de indivíduos da espécie RELAPE *Limnolobos monopetalum* que compõe a vegetação de sapal, como também os matos dominados por *Atriplex halimus* na margem do rio Gilão. A manutenção desta vegetação enquadra-se no projetado nos elementos de Arquitetura Paisagista: uma zona verde naturalizada com promoção de regeneração de vegetação.

É preconizado no Projeto de Arquitetura Paisagística do Projeto de Execução, **medidas de proteção da área envolvente e da vegetação ocorrente**. Estas medidas pressupõem o planeamento do estaleiro, depósitos de materiais, instalações de pessoal e o movimento de máquinas e viaturas, de modo a não afetar a vegetação ocorrente. É igualmente disposto a implementação de vedações e resguardos em zonas convenientes como os sapais para proteção da vegetação.

Na fase preparatória dos trabalhos está prevista a identificação, sinalização e proteção mecânica dos elementos vegetais existentes a preservar no que respeita a árvores e manchas de vegetação autóctone. É ainda prevista a remoção de espécies exóticas, como a *Phoenix canariensis*, incluindo o seu desenraizamento, remoção de toixa, carga, transporte e colocação em vazadouro autorizado.

Adicionalmente, o projeto enquadra medidas cautelares, nomeadamente, a sinalização e instalação de barreiras temporárias na proximidade das lagoas. É também preconizado o transplante de *Atriplex halimus* (presente no local) para viveiros para posterior aplicação em obra.

Deste modo, assume-se que a medida se encontra assegurada pelo Projeto de Arquitetura Paisagista do Projeto de execução, sendo também assegurada pela inclusão da presente medida no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (Medida Eco2, Anexo 5).

Eco3. No seguimento da medida anterior, não deverão ser inseridas barreiras físicas que fragmentem a continuidade dos habitats de sapal. Devem ser desenvolvidas alternativas para a delimitação da propriedade do empreendimento turístico.

Estruturas que venham a fragmentar ou quebrar a continuidade dos habitats de sapal, não são preconizadas no Plano de Execução.

A área afeta ao estaleiro foi realocizada para a **área de intervenção da Parcela B**, em área afeta aos serviços do hotel. A nova localização do estaleiro encontra-se em zona afastada de linhas de água e lagoas, e fora de áreas de sensibilidade biofísica. Assim, conclui-se que a presente medida se encontra salvaguardada no Projeto de Execução.

O cumprimento desta medida fica assegurado pela inclusão da mesma no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (Medida Eco3, Anexo 5).

Eco4. As intervenções deverão cingir-se à área projetada. A zona que irá sofrer alterações deverá ser vedada de modo a proteger áreas com valor ecológico (taludes das salinas, vegetação de sapal e margens do rio Gilão) de perturbações como o pisoteio e a deposição de detritos das obras.

O Projeto de Arquitetura Paisagista preconiza medidas que visam a piquetagem e delimitação clara dos trabalhos a serem executados, em colaboração com o projetista e a entidade fiscalizadora. Estes trabalhos incluirão a verificação e implementação da vedação provisória e a delimitação e proteção das áreas com valor ecológico (taludes das salinas, vegetação de sapal e margens do rio Gilão).

Esta medida é igualmente **salvaguardada através da sua inclusão no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra** (Medida Eco4, Anexo 5).

Eco5. Os habitats naturais e seminaturais presentes na área de implementação deverão ser limpos, de modo a remover lixo e entulho que compromete o estado de conservação destes.

O projeto prevê a limpeza de terreno através da transplantação de vegetação existente, bem como o desenraizamento, carga, transporte e colocação de produtos vegetais removidos em vazadouro autorizado.

O Projeto de Execução engloba também, um Projeto de Requalificação das margens do Rio Gilão, que considera as medidas propostas neste ponto, assegurando a sua conformidade.

A **execução desta medida ficará a cargo do Empreiteiro**. O seu cumprimento fica assegurado pela inclusão da mesma no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (Medida Eco5, Anexo 5).

Eco6. A vegetação a ser introduzida nas zonas verdes do projeto deverá cingir-se às espécies autóctones. Não devem ser introduzidas espécies exóticas ou espécies com necessidades ecológicas não compatíveis com as condições biofísicas da área de estudo.

Um dos objetivos do Projeto de Arquitetura Paisagista é a **promoção da utilização de vegetação autóctone e/ou adaptada edafoclimaticamente ao local**, respeitando o Decreto-Lei nº 92/2019 de 10 de julho. Neste sentido, o Projeto preconiza a plantação exclusiva de espécies autóctones adaptadas ao local, nos vários espaços verdes designados para o projeto. Isto inclui a utilização de espécies replantadas de *Atriplex halimus*.

A execução desta medida é assegurada através da sua inclusão no Plano de Acompanhamento Ambiental de Obra (Medida Eco6., Anexo 5).

P2. Na implementação das zonas de estaleiro: deverá ser contida visualmente, de forma a minimizar os impactes visuais esperados sobre a envolvente; - os acessos ao mesmo deverão ser coincidentes com a Estrada das Quatro Águas, de forma a não artificializar áreas adicionais às que já serão por efeito do projeto previsto.

O estaleiro será implantado na área de intervenção, no extremo nordeste da Parcela B, em área afeta aos serviços do hotel, em local adjacente à Estrada das Quatro Águas.

A **contenção visual do estaleiro ficará a cargo do Empreiteiro**, sendo o cumprimento desta medida assegurado pela sua inclusão no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (Medida P2, Anexo 5).

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

A **execução desta medida ficará a cargo do Empreiteiro** de acordo com o Projeto de Arquitetura Paisagista. O seu cumprimento fica assegurado pela inclusão da mesma no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (Medida P3, Anexo 5).

P4. Deverão ser usadas sempre espécies vegetais autóctones.

A vegetação proposta no Projeto de Arquitetura Paisagista para as zonas verdes é exclusivamente de espécies autóctones.

A **execução desta medida ficará a cargo do Empreiteiro**, de acordo com as condições do Projeto de Arquitetura Paisagista. O seu cumprimento fica assegurado pela inclusão da mesma no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (Medida P4, Anexo 5).

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

A **execução desta medida ficará a cargo do Empreiteiro**. O seu cumprimento fica assegurado pela inclusão da mesma no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (Medida P5, Anexo 5).

Pat1. Durante a fase de construção deverá ser implementado um Programa de Acompanhamento Arqueológico, estabelecido e programado previamente de acordo com as fases de execução e com as áreas de incidência do projeto. Este programa deve assegurar o seguinte: - Acompanhamento integral de todas as operações que impliquem movimentações de terras (escavações), não apenas na fase de construção, mas também em fase preparatória, como na instalação de estaleiro, de acordo com os procedimentos considerados indispensáveis pela Tutela. O acompanhamento arqueológico deve ser realizado de forma efetiva, continuada e direta, em cada frente de obra a decorrer em simultâneo, devendo ser garantido o acompanhamento arqueológico em todas as frentes. O acompanhamento arqueológico deve ser dirigido no terreno por um arqueólogo que terá a seu cargo uma equipa técnica dimensionada para as necessidades da empreitada.

O projeto é acompanhado por um Programa de Acompanhamento Arqueológico (Anexo 6) destinado a:

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

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

A **execução desta medida ficará a cargo do Empreiteiro**, de acordo com o Projeto de Engenharia. O seu cumprimento fica assegurado pela inclusão da mesma no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (Medida Pat2, Anexo 5).

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

A **execução desta medida ficará a cargo do Empreiteiro a contratar**. O seu cumprimento fica assegurado pela inclusão da mesma no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (Medida SE1, Anexo 5) para que a Fiscalização e Dono de Obra possam proceder à verificação da sua implementação no decurso da empreitada.

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

A **execução desta medida ficará a cargo do Dono de Obra e do Empreiteiro a contratar**. O seu cumprimento fica assegurado pela inclusão da mesma no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (Medida SE2, Anexo 5).

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

A **execução desta medida ficará a cargo do Empreiteiro a contratar**. O seu cumprimento fica assegurado pela inclusão da mesma no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (Medida SH1, Anexo 5) para que a Fiscalização e Dono de Obra possam proceder à verificação da sua implementação no decurso da empreitada.

4.6.3. Fase de exploração

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

A **execução desta medida ficará a cargo do Dono de Obra**, responsabilizando-se a TAVIPESCA – Companhia de Conservas A Tavirense, Lda pela adoção das medidas necessárias ao seu cumprimento.

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

A **TAVIPESCA – Companhia de Conservas A Tavirense, Lda compromete-se a acompanhar** as condições de funcionamento dos sistemas de climatização e bombagem e implementar medidas complementares destinadas a cumprir a legislação em vigor.

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

A **TAVIPESCA – Companhia de Conservas A Tavirense, Lda, em colaboração com o(s) Empreiteiro(s)** que venham a ser contratados para a execução das diferentes intervenções, compromete-se a cumprir o horário e o período dos trabalhos e operações de manutenção mais ruidosas.

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

A TAVIPESCA – Companhia de Conservas A Tavirense, Lda compromete-se a cumprir esta medida nos termos em que é enunciada e da legislação em vigor (Regime Geral da Gestão de Resíduos - Decreto-Lei n.º 102-D/2020 de 10 de dezembro).

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

A TAVIPESCA – Companhia de Conservas A Tavirense, Lda compromete-se a cumprir esta medida nos termos em que é enunciada.

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

A TAVIPESCA – Companhia de Conservas A Tavirense, Lda compromete-se a implementar ações periódicas de sensibilização e formação, que deverão ser planeadas e promovidas pelo Responsável Ambiental do empreendimento, com o objetivo de divulgar procedimentos ambientais a executar no âmbito da redução, reutilização e reciclagem de resíduos.

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

A TAVIPESCA – Companhia de Conservas A Tavirense, Lda compromete-se a valorizar os biorresíduos produzidos.

Eco7. Na zona verde, na área sul da área implementação do projeto, deve ser interdito ou limitado o acesso à área de sapal e lodaçal, de modo a evitar, respetivamente, o seu pisoteio e perturbação. Para isto, poderão ser marcados caminhos pedonais bem delimitados e restritos.

A TAVIPESCA – Companhia de Conservas A Tavirense, Lda, compromete-se, em colaboração com o ICNF, a limitar/interditar a passagem para a área de sapal e lodaçal, através da reformulação de caminhos pedonais e a eventual instalação de vedações e/ou placas identificativas de riscos para proteção da flora e fauna locais por parte dos utilizadores turístico, conforme preconizado no Plano de Execução.

Deste modo, assume-se que a implementação da medida é garantida.

Eco8. A perturbação das comunidades faunísticas deve ser minimizada. Para isto, devem ser seguidas as sugestões apresentadas no projeto de arquitetura paisagista como o uso de materiais naturais, vegetação autóctone e pontos de luz com intensidade e posição ajustada de modo a não interferir com os comportamentos e com as atividades básicas da fauna, nomeadamente da avifauna noturna.

O Projeto de Execução através do Projeto de Arquitetura Paisagista, garante a instalação de dispositivos de iluminação LED de última geração, com nível e tipo de luz adequado a cada espaço, com o maior tempo de vida útil possível e numa configuração que diminua o efeito luminoso nos sistemas circundantes (iluminação mais inclinada para o interior do hotel).

É ainda destacada a intenção de privilegiar sempre que possível a iluminação natural em detrimento da iluminação artificial, através dos envidraçados projetados.

Deste modo, o Projeto de Execução garante a implementação da presente medida.

No que concerne à vegetação, a medida é assegurada pelo **uso de espécies autóctones consoante o referido na medida Eco6.**

Eco9. Condicionar os horários e tipos de atividades, que possam condicionar ou interferir em termos sonoros e luminosos com a Avifauna durante os períodos de nidificação nos habitats envolventes, promovendo igualmente essa sensibilização e divulgação junto dos utentes do empreendimento.

O projeto assenta num conceito de turismo de natureza, vocacionado para o usufruto dos valores naturais da região de uma forma responsável e regrada, tendo procurado adotar um conjunto de facilidades e estruturas de apoio à ocupação sustentável do espaço e em respeito com os valores de âmbito conservacionista, particularmente sobre a avifauna local.

Com o objetivo de mitigar impactes decorrentes da presença humana, houve uma atenção especial do projeto em estabelecer medidas sinérgicas de valorização do imóvel, redução da perturbação das comunidades faunísticas de interesse conservacionista e preservação da vegetação autóctone.

Especificamente, **o projeto prevê a implementação de medidas que visam o estabelecimento de horários de redução da intensidade da iluminação artificial.**

O projeto prevê ainda a sensibilização e educação ambiental dos hóspedes através da *“disponibilização de um Kit Check-in, em suporte físico e/ou digital com informação e sensibilização sobre o ecossistema circundante e da avifauna existente com a sugestão de comportamentos e práticas saudáveis para preservação do mesmo”*.

Verifica-se ainda a promoção dos valores naturais da região, através da formação em colaboração com o ICNF, de uma equipa técnica permanente que organizará percursos interpretativos e auxiliará na observação e interpretação da fauna e flora local.

Deste modo, verifica-se a conformidade do projeto com a presente medida.

Eco10. Instalação de observatório de avifauna a “céu aberto” na cobertura acessível do edifício (na zona Nascente do terreno), em articulação com o ICNF, I.P.

O projeto prevê a instalação do observatório de avifauna a “céu aberto” na cobertura acessível do edifício (na zona Nascente do terreno), conforme Figura 5.

A instalação deste observatório contará com a colaboração do ICNF, através da formação de uma equipa técnica permanente que organizará percursos interpretativos e auxiliará na observação e interpretação da fauna e flora local (no observatório e noutros pontos protocolados).

Assim, verifica-se que a medida Eco10 encontra-se assegurada no Projeto de Execução.

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

A TAVIPESCA – Companhia de Conservas A Tavirense, Lda compromete-se a efetuar a manutenção dos edifícios estruturas e infraestruturas associadas, bem como da vegetação. A execução destas ações constituirá uma preocupação rotineira na gestão do empreendimento.

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

A TAVIPESCA – Companhia de Conservas A Tavirense, Lda compromete-se a desenvolver os esforços necessários ao cumprimento desta medida.

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

A TAVIPESCA – Companhia de Conservas A Tavirense, Lda compromete-se a desenvolver os esforços necessários ao cumprimento desta medida.

SE3. Estabelecer protocolos com as Escolas de Hotelaria e Turismo do Algarve (Faro, Portimão e de Vila Real de Santo António), de modo a favorecer o preenchimento do quadro de pessoal do empreendimento turístico com profissionais oriundos da região do Algarve.

A TAVIPESCA – Companhia de Conservas A Tavirense, Lda compromete-se, na medida do possível, a assegurar a contratação de trabalhadores locais, privilegiando indivíduos formados nas Escolas de Hotelaria e Turismo do Algarve.

SE4. Estabelecer contactos com o Centro de Emprego e Formação Profissional de Faro, para facilitar a contratação de desempregados residentes no concelho de Tavira ou nos concelhos limítrofes, de forma a contribuir para a diminuição do desemprego da região.

A TAVIPESCA – Companhia de Conservas A Tavirense, Lda compromete-se, na medida do possível, a assegurar a contratação de trabalhadores locais, privilegiando indivíduos que se encontrem no momento em situação de desemprego.

SE5. Estabelecer parcerias com instituições e empresas de concelhos próximos com uma oferta turística consolidada ou com pontos de interesse turístico, em particular inseridas no Parque Natural da Ria Formosa, com o objetivo de desenvolver programas turísticos mais completos e diversificados e, desta forma, captar mais visitantes.

A TAVIPESCA – Companhia de Conservas A Tavirense, Lda compromete-se a desenvolver os esforços necessários ao cumprimento desta medida.

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

A **TAVIPESCA – Companhia de Conservas A Tavirense, Lda** compromete-se a desenvolver os esforços necessários ao cumprimento desta medida.

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

A **TAVIPESCA – Companhia de Conservas A Tavirense, Lda** compromete-se a desenvolver os esforços necessários ao cumprimento desta medida.

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

A **TAVIPESCA – Companhia de Conservas A Tavirense, Lda** compromete-se a desenvolver os esforços necessários ao cumprimento desta medida.

SH5. Dar prioridade a métodos naturais de repelência de insetos, através da plantação de plantas repelentes de insetos (como as plantas cítricas); e do favorecimento à existência de predadores naturais de insetos (nomeadamente através da criação de locais de nidificação artificial para morcegos nas fachadas de edifícios ou em árvores).

A **TAVIPESCA – Companhia de Conservas A Tavirense, Lda** compromete-se a desenvolver os esforços necessários ao cumprimento desta medida.

4.7. Conformidade do PE – Outros planos e projetos

No presente ponto apresentam-se os planos e projetos complementares ao EIA, cuja apresentação em fase de RECAPE é exigida pela DIA.

Programa de Acompanhamento Arqueológico.

- Plano de gestão integrada de resíduos
- Plano de gestão e monitorização do risco de inundação
- Plano de emergência adequado e suscetível de atualização, a aprovar pela ANEPC
- Plano de emergência em caso de um derrame acidental de óleo ou combustível para os Recursos Hídricos
- Projeto de Arquitetura Paisagista
- Plano de Desativação de Infraestruturas

4.7.1. Programa de Acompanhamento Arqueológico

O Programa de Acompanhamento Arqueológico é **apresentado em anexo** (Anexo 6).

4.7.2. Plano de Gestão Integrada de Resíduos

O Projeto de Execução inclui um Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e de Demolição, que deverá ser **seguido nos termos do Regime Geral da Gestão de Resíduos** (Decreto-Lei n.º 102-D/2020 de 10 de dezembro), pelo Empreiteiro responsável pelas intervenções previstas, durante a fase de construção do projeto.

Na fase de exploração, a TAVIPESCA – Companhia de Conservas A Tavirense, Lda assegurará a adequada gestão de resíduos, cumprindo os normativos legais na matéria.

4.7.3. Plano de Gestão e Monitorização do risco de inundação

4.7.3.1. Plano de gestão do risco de inundação

As inundações são fenómenos hidrológicos extremos, de frequência variável, naturais ou induzidos pela ação humana, que têm como consequência a submersão de terrenos usualmente emersos, podendo provocar danos significativos, quer a nível social, quer económico ou ambiental.

A proteção de pessoas e bens, através da minimização dos riscos associados às inundações, constitui uma preocupação crescente, face ao incremento de fenómenos de precipitação muito intensa, e de agitação marítima, associados aos efeitos das alterações climáticas, pelo que os mecanismos de gestão de inundações assumem cada vez mais relevância, envolvendo diferentes entidades. (<https://apambiente.pt/agua/planos-de-gestao-dos-riscos-de-inundacoes>; APA, 2020).

Conforme apresentado no Capítulo 4.4, relativamente à condicionante C10, atualmente, a área de projeto localiza-se numa zona de baixo risco a insignificante na Parcela B (Hotel da Natureza) e risco médio na Parcela A (adjacente ao rio Gilão).

Considerando o zonamento das cheias e inundações do rio Gilão para períodos de retorno de 20 e 100 anos e um período de vida útil do Hotel da Natureza de 40 anos, **não se estima virem a ocorrer inundações na sua área**. Contudo, na envolvente direta ao hotel da natureza a coluna de água pode, no máximo, chegar próximo de 1 m de altura.

Modelações realizadas para projeções de cenários climáticos para o curto (2011-2040), médio (2041-2070) e longo (2071-2100) prazos para períodos de retorno de 20 e 100 anos, mostram que mesmo para os cenários climáticos mais gravosos, o hotel não será alvo de inundação. Contudo, o hotel tenderá a ficar isolado e com uma coluna de água com altura inferior a 1 m nas áreas adjacentes.

Também no 2º ciclo do Plano de Gestão dos Riscos de Inundações da RH8 (Ribeiras do Algarve), para 2022-2027, se conclui que a parcela onde se localizará o Hotel da Natureza - Econature 4 Águas de 5* em Tavira não é abrangida por uma inundação com um período de retorno de 20 anos (probabilidade elevada) ou de 100 anos (probabilidade média).

Refira-se que apesar de a envolvente ao hotel da natureza ser incluída em área de risco potencial significativo de inundação (ARPSI), a perigosidade de uma cheia de origem fluvial é baixa a muito baixa, com consequências mínimas face à ocupação do solo, e, consequentemente, com um risco muito baixo.

A proteção de pessoas e bens, através da minimização dos riscos associados às inundações, constitui uma preocupação crescente, face ao incremento de fenómenos de precipitação muito intensa, e de agitação marítima, associados aos efeitos das alterações climáticas, pelo que os mecanismos de gestão de inundações assumem cada vez mais relevância, envolvendo diferentes entidades.

Um plano de gestão do risco de inundação deve ter como objetivo reduzir o risco nas áreas de possível inundação, através da implementação de medidas que minimizem as consequências prejudiciais para a saúde humana, as atividades económicas, o património cultural e o ambiente.

A TAVIPESCA – Companhia de Conservas A Tavirense, Lda compromete-se a apresentar um Plano de gestão do risco de inundação, com a especificação da equipa responsável pela sua implementação nas diferentes fases de implementação do projeto, ou seja, desde a obra até à fase de exploração.

O projeto, considerando o enquadramento da área em que se insere o hotel da natureza, tem previsto um conjunto de ações e medidas de minimização e gestão de riscos graves/catástrofe, nomeadamente compreendendo o seguinte para situações de cheias com períodos de retorno de 100 anos:

- Proposta de **medidas de auto-protecção** e de **realização de simulacros periódicos**
- **Envolvimento dos Serviços Municipais de Protecção Civil de Tavira**, sendo informados das medidas de auto-protecção para o hotel da natureza e participação nas operações de simulacro internas e externas
- **Salvaguarda das acessibilidades** de forma a cumprir e garantir as boas normas e regulamentação em vigor relativamente à operação urbanística
- **Implementação de vala/galeria** (com revestimento em grelha) com recolha imediata e direta dos níveis de água, com posterior bombagem para fora da área de risco
- **Implementação de vala drenante** com a existência de geodrenos para recolha em poços para posterior bombagem
- Possibilidade de, no futuro, **implementar barreira física**, eventualmente eletromecânica, que garanta a protecção do edifício e área envolvente em casos de inundação
- **Implementação de rede de furos**, com bombas hidráulicas, para rebaixamento do nível freático

O Programa de Medidas de Auto-protecção do projeto, elaborado no seguimento de um conjunto de notas da ANEPC, e tendo em consideração o Plano de Gestão dos Riscos de Inundações da RH8 (Ribeiras do Algarve), contempla para o projeto ações específicas a implementar tendo em vista a mitigação do risco de inundação. Essas medidas compreendem:

- **Áreas técnicas acima da cota 3,7 m** (cota máxima atingida pelo leito do rio Gilão) de forma a salvaguardar o seu modo de funcionamento permanente e em condições de funcionamento;

- Redes técnicas projetadas de forma a poder **dotar o edifício de condições de segurança e modo de funcionamento em emergência**, nomeadamente com os locais técnicos e de risco acima da cota de cheia de referência e modo de operação em emergência;
- Existência de **válvulas antirretorno em redes de esgotos e águas pluviais**;
- Aproveitamento da **área de terraço do restaurante para possível intervenção** em causa de impossibilidade de acesso automóvel;
- **Execução de trincheira no perímetro exterior do edifício** para acomodar o caudal de cheia;
- Existência de uma **equipa de segurança** (em número, qualificação e formação adequados) e **meios de salvamento**, eventualmente embarcação de emergência e equipa de segurança com formação neste âmbito;
- Garantir áreas de segurança eventualmente com a existência de **proteção mecânica contra a entrada de água** de forma a garantir a segurança dos utilizadores até à intervenção do socorro, nomeadamente com a utilização de barreiras;
- **Caixilharias do edifício com dupla vedação e perfil de barreira inferior**, sendo que as portas de entrada (sem perfil inferior) terão plataforma rebaixada no solo que se elevará para proteção até 50 cm de altura à face do vão. Os guarda-corpos de vidro com 1,10 m de altura nos terraços/varandas dos quartos serão encastrados no pavimento com perfil próprio, garantindo a proteção nessas frentes do edifício.

A TAVIPESCA – Companhia de Conservas A Tavirense, Lda compromete-se a detalhar este Programa de Autoproteção e submete-lo à ANEPC para validação.

O projeto prevê ainda um conjunto de medidas no âmbito do planeamento e monitorização da resposta às ocorrências de risco/emergência:

- **Implementação de sinalética** adequada e objetiva para resposta em caso de necessidade de evacuação de emergência;
- **Informação aos utentes no ato da receção**, incluindo a distribuição de folhetos informativos;

- **Formação contínua dos funcionários do hotel** (prevenção, gestão, primeiros socorros, entre outras), com particular destaque para as equipas responsáveis pela atuação em caso de emergência;
- **Contínua monitorização e revisão de medidas** ao longo do período de exploração do hotel da natureza e das alterações que se venham a constatar.

A TAVIPESCA – Companhia de Conservas A Tavirense, Lda compromete-se ainda, durante a fase de exploração a manter e atualizar as medidas de auto-proteção necessárias e adequadas à evolução do nível médio das águas do mar e dos contextos técnico e legal, bem como a criar as interações necessárias com os meios de proteção civil (municipal, distrital e nacional) de forma a mitigar o risco de inundação.

4.7.3.2. Plano de monitorização do risco de inundação

A monitorização a desenvolver destina-se a acompanhar a incidência e as consequências de episódios de inundação do rio Gilão, não obstante a área do projeto não esteja classificada como inundável.

Este programa resulta de uma obrigação da DIA, emitida na sequência do procedimento de AIA do projeto em estudo, na fase de Estudo Prévio. Refira-se que a área de projeto está adjacente a áreas onde se estima que uma inundação do rio Gilão possa atingir alturas da coluna de água até 1 m.

Parâmetros a monitorizar

O Programa de Monitorização deverá incidir sobre os seguintes parâmetros:

- N.º de episódios de inundação, bem como o registo das datas de início e duração de cada um dos eventos
- N.º de pessoas direta ou indiretamente afetadas na margem do rio Gilão na sequência de um episódio de inundação
- Valor dos danos ocorridos
- Delimitação da máxima área inundada em cada episódio de cheia

Os dados relativos ao número de pessoas direta ou indiretamente afetadas por cada episódio de cheia, bem como ao valor dos danos materiais ocorridos, serão obtidos junto das autoridades Municipais de Proteção Civil competentes na área.

Locais e frequência de amostragem

Os locais a monitorizar respeitam à área geográfica suscetível de ser afetada num episódio de inundação no rio Gilão.

Os resultados da monitorização serão registados na fase de exploração do projeto, com a discriminação espacial referida, cada vez que se verificar a ocorrência de um episódio de inundação.

Técnicas, métodos de análise e equipamentos necessários

Os dados relativos ao número de pessoas direta ou indiretamente afetadas por cada episódio de cheia considerado, bem como aos danos materiais ocorridos, terão que ser obtidos de forma espacialmente discriminada de modo a poderem-se identificar as áreas de maior vulnerabilidade.

Todos os dados recolhidos serão contabilizados a nível anual.

A delimitação das áreas inundadas na sequência de cada episódio deverá ser obtida por reconhecimento de campo, com apoio, se possível, de fotografia aérea.

Análise e discussão dos resultados e medidas a adotar na sequência da monitorização

Na medida do possível, a frequência de ocorrência de cheias, os seus efeitos humanos e materiais e áreas inundadas, após a implementação do projeto, deverá ser comparada com dados referentes a inundações ocorridas no passado, de forma a verificar se ocorrem alterações sensíveis que possam ser imputadas à presença do projeto.

Face aos resultados obtidos e em função da sua avaliação, serão adotadas as medidas no âmbito do projeto que forem consideradas adequadas no sentido de diminuição dos riscos humanos e materiais na sequência de episódios de cheias.

Periodicidade dos relatórios de monitorização e critérios para a decisão sobre a revisão do programa de monitorização

Para a fase de exploração prevê-se a realização de um relatório de monitorização anual, fazendo nele a avaliação e interpretação dos dados recolhidos e tratados nesse ano.

4.7.4. Plano de emergência adequado e suscetível de atualização, a aprovar pela ANEPC

O Projeto de Execução apresenta uma Nota Explicativa relativa ao Plano de Emergência Interno (Anexo 7) tendo como principal incidência o enquadramento relativo à gestão dos riscos e das respetivas medidas de autoproteção associadas ao projeto, com particular incidência para os riscos de cheias e inundações.

A TAVIPESCA – Companhia de Conservas A Tavirense, Lda compromete-se a entregar à Autoridade de AIA, antes da fase de construção, o detalhamento deste Plano de Emergência Interno com a indicação do respetivo sistema de aviso e alerta, a ser periodicamente revisto e atualizado, os procedimentos e as medidas de minimização a adotar face aos riscos associados ao projeto e ao seu enquadramento geográfico.

Serão ainda definidos os simulacros a realizar nas instalações, com o envolvimento dos diferentes agentes de proteção civil, com o objetivo de responder e repor a normalidade de um evento extremo, bem como as responsabilidades dos diferentes intervenientes.

A aprovação, pela ANEPC, do Plano de Emergência Interno será disponibilizado assim que seja obtida a validação das Medidas de Auto-Proteção (referentes a diferentes riscos: incêndios, sismos, ameaças de bomba, cheias, entre outros), sendo que o respetivo pedido será entregue naquela entidade após a aprovação do projeto de licenciamento urbanístico por parte da Câmara Municipal de Tavira.

4.7.5. Plano de emergência em caso de um derrame acidental de óleo ou combustível para os recursos hídricos

Em fase prévia à obra, o Empreiteiro responsável pela execução das intervenções, deverá apresentar um Plano de Emergência em caso de um derrame acidental de óleo ou combustível.

Este Plano de emergência deve incluir um conjunto de medidas preventivas, prever cenários de atuação/medidas a adotar para circunscrever a área diretamente afetada e eliminar os potenciais impactes ambientais, e definir as medidas de correção a implementar.

De acordo com a tipologia e gravidade dos impactes, deve estar definida a estrutura organizacional de responsabilidades de cada interveniente na empreitada (diretor da obra, responsáveis pelo ambiente e segurança, encarregado de obra, diferentes trabalhadores em obra) e o esquema operacional de atuação e mobilização de meios técnicos e humanos.

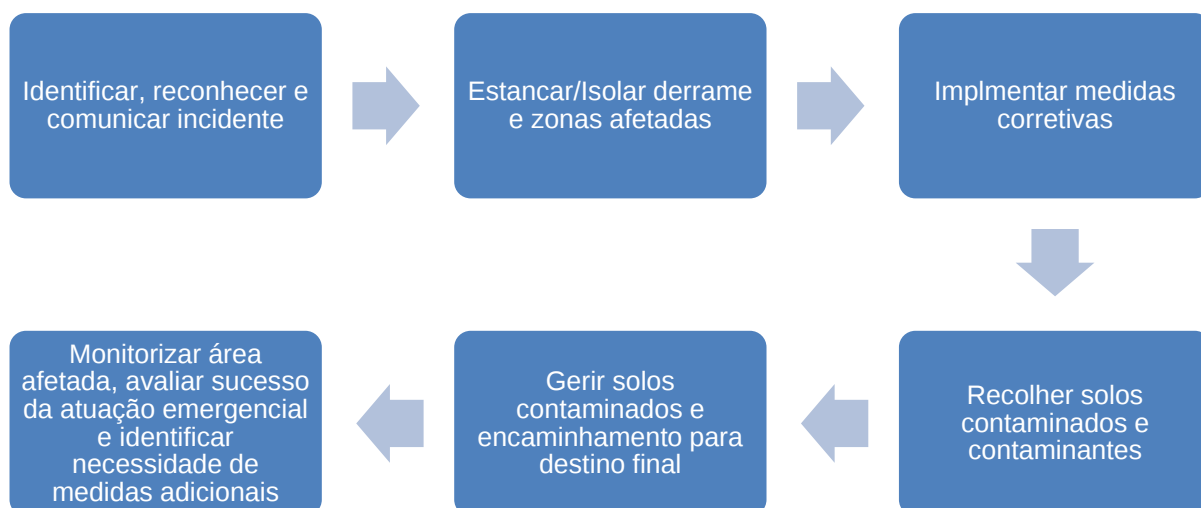


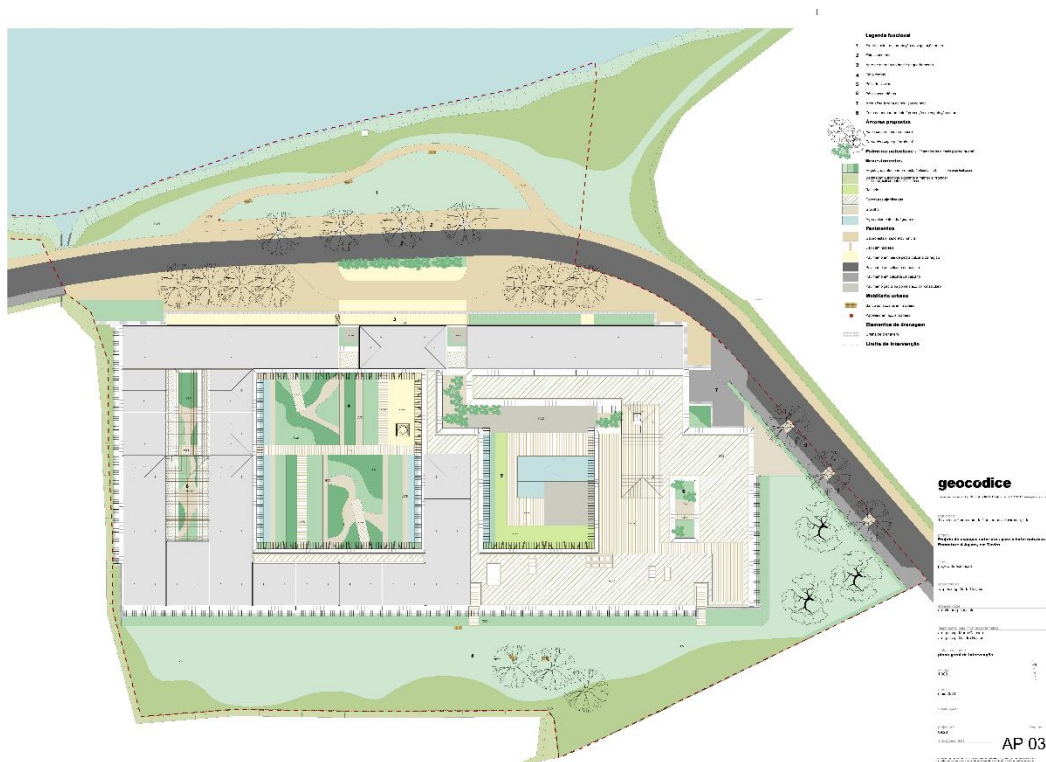
Figura 26 –Fluxograma geral de atuação em caso de derrame

4.7.6. Projeto de Arquitetura Paisagista

O Projeto de Arquitetura Paisagista é uma das componentes do Projeto de Execução, tendo sido elaborado pela Geocode (2024).

O projeto compreende um conjunto de intervenções de enquadramento paisagístico associado diretamente ao hotel da natureza, incluindo de regeneração e valorização paisagística da sua faixa envolvente, mas também da Parcela A, atualmente utilizada para estacionamento informal.

Os espaços verdes serão compostos por vegetação autóctone (arbustiva, sub-arbustiva e/ou herbácea), a instalar e/ou já existente a preservar, bem como pela colocação de pavimento em calçada de pedra natural e materiais inertes, na sua maioria naturais e de grande resistência e durabilidade, mas também pela instalação de equipamentos, associados quer à cobertura verde, quer ao sistema de rega, de forma a garantir maior eficiência energética e menores consumo de água e custos de manutenção.



Fonte: Geocode (2024)

Figura 27 – Plano geral de intervenção paisagística

4.7.7. Plano de Desativação de Infraestruturas

No final da obra, o Empreiteiro deverá desativar o estaleiro e as infraestruturas de apoio, efetuando o desmantelamento das estruturas associadas e encaminhamento de todos os resíduos a destino final, nos termos do Sistema de Gestão Ambiental a que a empreitada deverá obedecer.

O Plano de Desativação de Infraestruturas deverá ser apresentado pelo Empreiteiro, devendo o mesmo ser elaborado de forma a respeitar o enquadramento ambiental e sensibilidade da área do projeto e as disposições constantes da DIA. Este plano deverá ainda conter, entre outros elementos, uma análise dos aspetos ambientais relevantes e a consideração pela legislação em vigor à data.

A TAVIPESCA compromete-se a entregar, à Autoridade de AIA, este plano assim que esteja disponível.

Esta página foi deixada propositadamente em branco

5. Lacunas de conhecimento

Não foram identificadas lacunas de conhecimento, sendo o nível de detalhe atual existente no Projeto de Execução e no RECAPE suficiente para garantir a fiabilidade da análise de conformidade e da reavaliação de impactes efetuada, bem como para suportar a definição de medidas de mitigação e de adequados programas de monitorização.

Esta página foi deixada propositadamente em branco

6. Conclusões

O **Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE) do Hotel da Natureza - Econature 4 Águas de 5* em Tavira** concluiu que, comparativamente com a situação avaliada em fase de Estudo Prévio, as alterações efetuadas no Projeto de Execução vão num sentido mais favorável do ponto de vista dos impactes ambientais.

Face à análise efetuada no âmbito do RECAPE, no sentido de verificação da conformidade do Projeto de Execução com a Declaração de Impacte Ambiental, conclui-se o seguinte:

- Verificam-se as **condições para cumprimento das condicionantes** impostas pela DIA;
- As soluções desenvolvidas em Projeto de Execução **respeitam as recomendações e orientações definidas na DIA**, tendo sido introduzidas alterações ao projeto que vão ao encontro de preocupações expressas na mesma, permitindo otimizar o projeto e minimizar impactes ambientais já previstos no Estudo de Impacte Ambiental (sobretudo no que respeita aos Instrumentos de Gestão do Território, Riscos e Sistemas Ecológicos);
- As **medidas ambientais previstas na DIA foram consideradas**, sempre que possível, no Projeto de Execução. A maioria das **medidas para a fase de construção foi incluída no Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra**, que será integrado como cláusula ambiental a inserir no caderno de encargos e no contrato de adjudicação. As medidas para a fase de exploração serão da responsabilidade da TAVIPESCA – Companhia de Conservas A Tavirense, Lda;
- Um **Plano de gestão e monitorização do risco de inundação**, bem como um **Programa de Acompanhamento Arqueológico** são apresentados no RECAPE.

Considera-se que o Projeto Execução do Hotel da Natureza - Econature 4 Águas de 5* em Tavira se encontra **em conformidade com a respetiva DIA**, dando assim cumprimento à legislação em vigor em matéria de Avaliação de Impacte Ambiental.

Esta página foi deixada propositadamente em branco

Bibliografia

APA (2020). Cartas de Zonas Inundáveis de Riscos de Inundações RH8 – Ribeiras do Algarve. Departamento de Recursos Hídricos.

CCIM (2019). Relatório Setor Segurança de Pessoas e Bens.

Ecosalix (2023). Requalificação das Margens do Rio Gilão – Econature 4 Águas, Tavira. Relatório Preliminar | Especialidade de Engenharia Natural.

GAIA. (2015). Normas técnicas para a elaboração de Estudos de Impacte Ambiental e Relatórios de Conformidade Ambiental com o Projeto de Execução. Grupo dos Pontos Focais das Autoridades de AIA.

Geocode (2024). Arquitetura Paisagista. Memória Descritiva.

João Sobral. Margarida Gomes Arquitectos (2024). Alteração de Edifício para Hotel da Natureza – “Econature 4 Águas” de 5*, em Tavira. Memória Descritiva e Justificativa.

Esta página foi deixada propositadamente em branco

Anexo 1 – Declaração de Impacte Ambiental

Declaração de Impacte Ambiental

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

Descrição Sumária do Projeto

O Estudo de Impacte Ambiental (EIA) em apreço relativo ao Aparthotel alterado para a designação de "Hotel da Natureza – 'Econature 4 Águas' de 5*" em Tavira, refere-se à reconversão das instalações da antiga fábrica da Tavipesca (indústria conserveira) num empreendimento turístico para – Hotel da Natureza "EcoNature 4 Águas" - de 5*, localizando-se a cerca de 1 Km da cidade de Tavira, num terreno que se insere no espaço intersticial entre a paisagem ribeirinha do rio Gilão, de sapal e a paisagem de salinas.

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

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

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

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

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

O projeto localiza-se em áreas nucleares para a conservação da natureza e da biodiversidade, integradas no sistema nacional de áreas classificadas, particularmente em áreas da Rede Natura 2000 – “rede ecológica com o objetivo de assegurar a biodiversidade através da conservação dos habitats naturais e da fauna e flora selvagens” – inserindo-se na área do Parque Natural da Ria Formosa e da Rede Natura 2000, designadamente na Zona Especial de Conservação (ZEC) Ria Formosa/Castro Marim, com o código PTCON0013, e na Zona de Proteção Especial (ZPE) Ria Formosa, com o código PTZPE0017, integrando-se, nessa medida, em ‘áreas sensíveis’, conforme disposto na alínea a) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro, que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental (RJAIA).

Síntese do Procedimento

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

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

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

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

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

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

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

Síntese dos pareceres apresentados pelas entidades externas consultadas

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Não obstante, a ANEPC faz ainda ressaltar, em termos de condicionamentos que a implantação do projeto não deverá ser alheia à definição e concretização de medidas de minimização associadas à gestão dos riscos de acidente grave ou catástrofe com expressão na área de intervenção do projeto, os quais terão de ser acautelados de forma antecipada por forma a melhor precaver a segurança de pessoas e bens. Nesse sentido, deverão ser melhor enquadradas as medidas de mitigação, tendo presente a elaboração e implementação de um Plano de Emergência Interno extensível a todas as suas fases de desenvolvimento, em estreita articulação com o Serviço Municipal de Proteção Civil de Tavira, dependente da respetiva Câmara Municipal, designadamente ao nível da definição de vias de evacuação, zonas de refúgio e locais de abrigo na área exposta a inundação por tsunami. Nesse sentido, no projeto de execução deverá ser incluída uma planta simplificada com indicação da(s) zona(s) inundável(eis), vias de evacuação e localização de pontos de encontro.

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

Síntese do resultado da consulta pública e sua consideração na decisão

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

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

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

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

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

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

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

Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial

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

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

a) Instrumentos de desenvolvimento territorial:

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

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

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

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

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

b) Instrumentos de política sectorial

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

c) Instrumentos de natureza especial

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

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

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

d) Instrumentos de planeamento territorial:

- PDM de Tavira.

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

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

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública:

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

- Não é abrangida por Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- É totalmente abrangida por Áreas Classificadas (Rede Natura 2000/ Área Protegida);
- Está sujeita a título de utilização do Domínio Hídrico (DH);
- Abrange área de jurisdição portuária;
- No que se refere à Reserva Ecológica Nacional (REN), e de acordo com a carta da REN em vigor no Município de Tavira (RCM n.º 20/97, de 8 de fevereiro), o projeto insere-se na tipologia "Sistema Lagunar (Canais, Esteiros, Sapal, Aquaculturas e Ilhotes)", que corresponde à nova categoria de áreas integradas em REN de "Águas de transição e respetivos leitos, margens e faixas de proteção", conforme consta no anexo IV do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional – RJREN (Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 124/2009, de 28 de agosto).

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

- Tratando-se da reabilitação de um edifício já existente, (e não de ampliação de edificações existentes), sem aumento de áreas de implantação, não se vê inconveniente à proposta agora apresentada, desde que não inclua áreas não intervencionadas. Não obstante, considera-se que deverá o projeto vir instruído para nova apreciação, com todas as peças necessária à sua apreciação, designadamente peça do projeto com as alterações agora propostas nas cores convencionais (vermelho e amarelo).
- No que se refere à construção do novo parque de estacionamento, alargamento ou impermeabilização do existente, na tipologia em presença - materializada em leito e margem dominial das Águas de transição – o mesmo não é elegível no quadro de usos e ações compatíveis

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

Razões de facto e de direito que justificam a decisão

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

Tendo em consideração as características do projeto e do local de implantação, bem como a avaliação dos vários fatores ambientais, efetuada pela CA, o conteúdo dos pareceres externos solicitados e as participações da consulta pública, foram considerados, como fatores essenciais à proposta de sentido de decisão desfavorável da DIA, o exposto ao nível da biodiversidade e conservação da natureza, território e riscos para pessoas e bens.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Relativamente a restrições de utilidade pública - Reserva Ecológica Nacional, e sobre as alegações apresentadas em sede de audiência de interessados, foi emitido parecer pela **DSOT**, no que se refere especificamente ao enquadramento do projeto no âmbito da aplicação do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional – RJREN, (Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 124/2009, de 28 de agosto), e tendo em conta o referido no ponto 127 “(...) desde que tais obras não se configurem como obras de ampliação e não agravem a desconformidade com as normas em vigor” e tendo em conta que o requerente “(...) não só pretende reduzir a área impermeabilizada em relação à área atual, bem como pretende reduzir a área bruta de construção existente, melhorando inquestionavelmente as condições higieno-sanitárias e de segurança, porquanto ao invés do uso industrial anterior”, pode considerar-se o seguinte:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nesse sentido, deverão ser melhor enquadradas as medidas de mitigação, tendo presente a elaboração e implementação de um Plano de Emergência Interno extensível a todas as suas fases de desenvolvimento, em estreita articulação com o Serviço Municipal de Proteção Civil de Tavira, dependente da respetiva Câmara Municipal, designadamente ao nível da definição de vias de evacuação, zonas de refúgio e locais de abrigo na área exposta a inundações por tsunamis. Nesse sentido, no projeto de execução deverá ser incluída uma planta simplificada

com indicação da(s) zona(s) inundável(eis), vias de evacuação e localização de pontos de encontro.

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

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

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

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

Condicionantes

- C1.** Concretização efetiva das condicionantes, medidas de minimização e outros planos e projetos constantes no EIA, no parecer da CA e as resultantes da apreciação dos elementos apresentados em fase de audiência prévia, e, a apreciar no RECAPE.
- C2.** A tipologia do empreendimento não seja de aparthotel e se conforme com a tipologia prevista nos IGT, concretamente no regulamento do POPNRF.
- C3.** O projeto de arquitetura a desenvolver garanta de forma clara e inequívoca que o número de utentes (camas) é de 90, não deixando qualquer possibilidade de reversão durante a fase de exploração.
- C4.** Que seja feito o aproveitamento do espaço livre conquistado após as alterações decorrentes da redução para o número de 90 camas, para o equacionamento de soluções que garantam a redução dos impactes no espaço envolvente, nomeadamente com ações de reabilitação de habitats naturais mais efetivas face ao proposto.
- C5.** Sejam definitivamente esclarecidas as incompatibilidades com os IGT vigentes em fase de RECAPE, incompatibilidades essas que no mínimo estabelecem a elevada sensibilidade da área e exigem a adoção de soluções minimizadoras de impactes.
- C6.** O projeto de alteração na designação do empreendimento turístico para – Hotel da Natureza “EcoNature 4 Águas” - de 5* e consequente alteração de classificação e tipo, perante a localização da área de intervenção e da conjugação entre os IGT em vigor, considera-se que o mesmo poderá vir a ser compatível com os usos neles definidos, desde que, em fase de RECAPE, o empreendimento cumpra os requisitos de classificação estabelecidos pelo regime jurídico de instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos, integrado no tipo Empreendimento de Turismo em Espaço Rural classificado no grupo de Hotel Rural e, reconhecido como Turismo da Natureza pelo ICNF, I.P.
- C7.** As questões de legitimidade de reconhecimento da propriedade privada evidenciadas pela APA/ARH Algarve, devem ser verificadas e aferidas previamente ao licenciamento, no caso em que a sentença seja favorável.

- C8.** O parque de estacionamento, na tipologia REN em presença, não poderá ser considerado na área proposta, devendo ser clarificada ainda a sua titularidade, tendo presente que a mesma se situa em Área de Jurisdição Portuária, sob gestão da Docapesca – Portos e Lotas, S.A.
- C9.** Elaborar um Plano de Emergência Interno extensível a todas as suas fases de desenvolvimento do projeto, a aprovar pela ANEPC.
- C10.** Em função do período de vida útil do empreendimento que o proponente vier a identificar, deverá ser assumido o cenário de cheia/inundação condicionante;
- C11.** Revisão do programa de autoproteção, em função do cenário de cheia/inundação condicionante;
- C12.** A exploração do empreendimento não ficar dependente da adoção de medidas de autoproteção por parte das entidades públicas.
- C13.** Os elementos construtivos não devem integrar focos luminosos, no terreno ou no edifício, dirigidos no sentido do rio, de modo a não induzir em erro a navegação;
- C14.** A presente DIA não prejudica a necessária obtenção de quaisquer outros pareceres, autorizações e/ou licenças previstos no quadro legislativo em vigor.

Medidas de Minimização

Dado tratar-se de um Estudo Prévio todas as medidas de minimização têm de estar integradas no Projeto de Execução, ou seja, em fase de RECAPE, podendo ainda nessa fase serem adicionadas medidas, programas de monitorização e condicionamentos que se considerem necessárias à execução da obra. Todas as medidas de minimização dirigidas às fases prévias e de execução da obra devem constar de um Plano de Acompanhamento Ambiental de Obra, a desenvolver pelo empreiteiro. Este plano deve ser integrado no respetivo caderno de encargos da empreitada e nos contratos de adjudicação que venham a ser produzidos pelo proponente, para a execução do projeto.

MEDIDAS GERAIS DA FASE DE CONSTRUÇÃO (G)

Fase de preparação prévia a execução das obras

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

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

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

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

G5. Elaborar um Plano de Integração Paisagística das Obras, de forma a garantir o enquadramento paisagístico adequado que garanta a atenuação das afetações visuais associadas à presença das obras e respetiva integração na área envolvente.

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

Implantação dos Estaleiros e Parques de Materiais

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

- Áreas do domínio hídrico;
- Áreas inundáveis;
- Zonas de proteção de águas subterrâneas (áreas de elevada infiltração);
- Perímetros de proteção de captações;

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

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

Desmatação, Limpeza e Decapagem dos Solos

G9. As ações pontuais de limpeza e decapagem dos solos devem ser limitadas às zonas estritamente indispensáveis para a execução da obra. Eventuais ações de desmatação ou destruição do coberto vegetal carecem de parecer do ICNF, I.P.

G10. Antes dos trabalhos de movimentação de terras, proceder à decapagem da terra viva e ao seu armazenamento em pargas, para posterior reutilização em áreas afetadas pela obra.

G11. Sempre que a área a afetar potencialmente apresente património arqueológico deve efetuar-se o acompanhamento arqueológico e proceder a prospeção arqueológica das áreas cuja visibilidade foi nula ou insuficiente, aquando da caracterização da situação de referência.

Escavações e Movimentação de terras

G12. Sempre que a área a afetar potencialmente apresente património arqueológico deve efetuar-se o acompanhamento arqueológico de todas as ações que impliquem a movimentação dos solos, nomeadamente escavações e aterros, que possam afetar o património arqueológico. **G13.** Os trabalhos de escavações e aterros devem ser iniciados logo que os solos estejam limpos, evitando repetição de ações sobre as mesmas áreas.

G14. Executar os trabalhos que envolvam escavações a céu aberto e movimentação de terras de forma a minimizar a exposição dos solos nos períodos de maior pluviosidade, de modo a diminuir a erosão hídrica e o transporte sólido.

G15. A execução de escavações e aterros deve ser interrompida em períodos de elevada pluviosidade e devem ser tomadas as devidas precauções para assegurar a estabilidade dos taludes e evitar o respetivo deslizamento.

G16. Sempre que possível, utilizar os materiais provenientes das escavações como material de aterro, de modo a minimizar o volume de terras sobrantes (a transportar para fora da área de intervenção).

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

G18. Caso se verifique a existência de materiais de escavação com vestígios de contaminação, estes devem ser armazenados em locais que evitem a contaminação dos solos e das águas subterrâneas, por infiltração ou escoamento das águas pluviais, até esses materiais serem encaminhados para destino final adequado.

G19. Durante o armazenamento temporário de terras, deve efetuar-se a sua proteção com coberturas impermeáveis. As pilhas de terras devem ter uma altura que garanta a sua estabilidade.

G20. Caso haja necessidade de levar a depósito terras sobrantes, a seleção dessas zonas de depósito deve excluir as seguintes áreas:

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

G21. Caso seja necessário recorrer a grande quantidade de terras de empréstimo para a execução das obras respeitar os seguintes aspetos para a seleção dos locais de empréstimo:

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

Construção e Reabilitação de Acessos

G22. Privilegiar o uso de caminhos já existentes para aceder aos locais da obra. Caso seja necessário proceder à abertura de novos acessos ou ao melhoramento dos acessos existentes, as obras devem ser realizadas de modo a reduzir ao mínimo as alterações na ocupação do solo fora das zonas que posteriormente ficarão ocupadas pelo acesso.

G23. Assegurar o correto cumprimento das normas de segurança e sinalização de obras na via pública, tendo em consideração a segurança e a minimização das perturbações na atividade das populações.

G24. Assegurar que os caminhos ou acessos nas imediações da área do projeto não fiquem obstruídos ou em más condições, possibilitando a sua normal utilização por parte da população local.

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

G26. Garantir a limpeza regular dos acessos e da área afeta à obra, de forma a evitar a acumulação e ressuspensão de poeiras, quer por ação do vento, quer por ação da circulação de veículos e de equipamentos de obra.

Circulação de Veículos e Funcionamento de Maquinaria

G27. Devem ser estudados e escolhidos os percursos mais adequados para proceder ao transporte de equipamentos e materiais de/para o estaleiro, das terras de empréstimo e/ou materiais excedentários a levar para destino adequado, minimizando a passagem no interior dos aglomerados populacionais e junto a recetores sensíveis (como, por exemplo, instalações de prestação de cuidados de saúde e escolas).

G28. Sempre que a travessia de zonas habitadas for inevitável, deverão ser adotadas velocidades moderadas, de forma a minimizar a emissão de poeiras. Assegurar o transporte de materiais de natureza pulverulenta ou do tipo particulado em veículos adequados, com a carga coberta, de forma a impedir a dispersão de poeiras.

G29. Deve ser feita a revisão e manutenção de todos os veículos, máquinas e equipamentos de forma a evitar acidentes e derrames de óleos e combustíveis, bem como assegurar a minimização das emissões gasosas, dos riscos de contaminação dos solos e das águas, e de forma a dar cumprimento às normas relativas à emissão de ruído.

G30. Garantir que as operações mais ruidosas que se efetuem na proximidade de habitações se restringem ao período diurno e nos dias úteis, de acordo com a legislação em vigor.

G31. A saída de veículos das zonas de estaleiros e das frentes de obra para a via pública deverá obrigatoriamente ser feita de forma a evitar a sua afetação por arrastamento de terras e lamas pelos rodados dos veículos. Sempre que possível, deverão ser instalados dispositivos de lavagem dos rodados e procedimentos para a utilização e manutenção desses dispositivos adequados.

G32. Devem ser adotadas soluções estruturais e construtivas dos órgãos e edifícios, e instalação de sistemas de insonorização dos equipamentos e/ou edifícios que alberguem os equipamentos mais ruidosos, de modo a garantir o cumprimento dos limites estabelecidos no Regulamento Geral do Ruído.

Gestão de Produtos, Efluentes e Resíduos

G33. Definir e implementar um Plano de Gestão de Resíduos, considerando todos os resíduos suscetíveis de serem produzidos na obra, com a sua identificação e classificação, em conformidade com a Lista Europeia de Resíduos (LER), a definição de responsabilidades de gestão e a identificação dos destinos finais mais adequados para os diferentes fluxos de resíduos.

G34. Assegurar o correto armazenamento temporário dos resíduos produzidos, de acordo com a sua tipologia e em conformidade com a legislação em vigor. Deve ser prevista a contenção/retenção

de eventuais escorrências/derrames. Não é admissível a deposição de resíduos, ainda que provisória, nas margens, leitos de linhas de água e zonas de máxima infiltração.

G35. São proibidas queimas de resíduos a céu aberto.

G36. Os resíduos produzidos nas áreas sociais e equiparáveis a resíduos urbanos devem ser depositados em contentores especificamente destinados para o efeito, devendo ser promovida a separação na origem das frações recicláveis e posterior envio para reciclagem.

G37. Os óleos, lubrificantes, tintas, colas e resinas usados devem ser armazenados em recipientes adequados e estanques, para posterior envio a destino final apropriado, preferencialmente a reciclagem.

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

G39. Assegurar o destino final adequado para os efluentes domésticos provenientes do estaleiro, de acordo com a legislação em vigor.

Fase final da execução das obras

G40. Proceder à desativação da área afeta aos trabalhos para a execução da obra, com a desmontagem dos estaleiros e remoção de todos os equipamentos, maquinaria de apoio, depósitos de materiais, entre outros. Proceder à limpeza destes locais, no mínimo com a reposição das condições existentes antes do início dos trabalhos.

G41. Proceder à recuperação de caminhos e vias utilizados como acesso aos locais em obra, assim como os pavimentos e passeios públicos que tenham eventualmente sido afetados ou destruídos.

G42. Assegurar a reposição e/ou substituição de eventuais infraestruturas, equipamentos e/ou serviços existentes nas zonas em obra e áreas adjacentes, que sejam afetadas no decurso da obra.

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

G44. Proceder ao restabelecimento e recuperação paisagística da área envolvente degradada – através da reflorestação com espécies autóctones e do restabelecimento das condições naturais de infiltração, com a descompactação e arejamento dos solos.

MEDIDAS ESPECÍFICAS

Geologia e Geomorfologia (GEO)

Fase de projeto de execução

GE01. A modelação do terreno (toda a área de intervenção) deve ser o mais minimalista possível e otimizada ao terreno existente;

GE02. Estudo prévio à intervenção para a inspeção de condições de estabilidade de vertentes imediatamente adjacentes à área a intervencionar, com identificação dos locais potencialmente críticos de seres afetados no decorrer da fase de construção;

GE03. Criação de um plano de estabilização de taludes com promoção de vegetação ribeirinha;

GE04. Realização de um estudo geológico e geotécnico de caracterização e zonamento em profundidade para a avaliação dos terrenos da fundação do edifício pré-existente, permitindo suportar o desenvolvimento do projeto.

GE05. Na frente ribeirinha, poderão ser concebidos passeios em patamares para que seja evitada a subida do nível da água em situações de tempestade, prevenindo possíveis inundações e galgamentos na região de forma direta e abrupta. Tal situação carece de análise e aprovação pelas entidades com responsabilidade na gestão da área em causa.

Recursos hídricos subterrâneos (HIDROG)

Fase de projeto de execução

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

Fase de construção

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

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

Fase de exploração

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

Recursos hídricos superficiais (RHsup)**Fase de construção**

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

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

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

Fase de exploração

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

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

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

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

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

GR3. Promover a sensibilização de todos os utilizadores do espaço, nomeadamente utentes, funcionários e fornecedores, para a importância de adotar comportamentos sustentáveis no âmbito da gestão de

resíduos e economia circular, em particular hábitos de redução, reutilização e reciclagem de resíduos, salientando a importância da correta separação e deposição dos mesmos.

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

Sistemas Ecológicas (Eco)

Fase de construção

Eco1. A fase de construção deve ser calendarizada de modo a que as atividades com impactos mais significativos evitem os períodos mais sensíveis, nomeadamente para a avifauna residente e migradora. As épocas mais importantes para este grupo são o período entre março e abril (espécies migradoras e residentes) e entre setembro e outubro (espécies invernantes). As atividades com impactos negativos, principalmente a perturbação das comunidades faunísticas, deverão ocorrer fora destes dois períodos.

Eco2. Respeitando as orientações do Plano Setorial da Rede Natura 2000, não devem ser realizadas intervenções sobre a vegetação de sapal ocorrente no limite sul da área de implementação do projeto, nomeadamente sobre as comunidades de *Suaeda vera*. Deve também ser impedida a remoção de indivíduos da espécie RELAPE *Limnolobos monopteralum* que compõe a vegetação de sapal, como também os matos dominados por *Atriplex halimus* na margem do rio Gilão. A manutenção desta vegetação enquadra-se no projetado nos elementos de Arquitetura Paisagista: uma zona verde naturalizada com promoção de regeneração de vegetação.

Eco3. No seguimento da medida anterior, não deverão ser inseridas barreiras físicas que fragmentem a continuidade dos habitats de sapal. Devem ser desenvolvidas alternativas para a delimitação da propriedade do empreendimento turístico.

Eco4. As intervenções deverão cingir-se à área projetada. A zona que irá sofrer alterações deverá ser vedada de modo a proteger áreas com valor ecológico (taludes das salinas, vegetação de sapal e margens do rio Gilão) de perturbações como o pisoteio e a deposição de detritos das obras.

Eco5. Os habitats naturais e seminaturais presentes na área de implementação deverão ser limpos, de modo a remover lixo e entulho que compromete o estado de conservação destes.

Eco6. A vegetação a ser introduzida nas zonas verdes do projeto deverá cingir-se às espécies autóctones. Não devem ser introduzidas espécies exóticas ou espécies com necessidades ecológicas não compatíveis com as condições biofísicas da área de estudo.

Fase de exploração

Eco7. Na zona verde, na área sul da área implementação do projeto, deve ser interdito ou limitado o acesso á área de sapal e lodaçal, de modo a evitar, respetivamente, o seu pisoteio e perturbação. Para isto, poderão ser marcados caminhos pedonais bem delimitados e restritos.

Eco8. A perturbação das comunidades faunísticas deve ser minimizada. Para isto, devem ser seguidas as sugestões apresentadas no projeto de arquitetura paisagista como o uso de materiais naturais, vegetação autóctone e pontos de luz com intensidade e posição ajustada de modo a não interferir com os comportamentos e com as atividades básicas da fauna, nomeadamente da avifauna noturna.

Eco9. Condicionar os horários e tipos de atividades, que possam condicionar ou interferir em termos sonoros e luminosos com a Avifauna durante os períodos de nidificação nos habitats envolventes, promovendo igualmente essa sensibilização e divulgação junto dos utentes do empreendimento.

Eco10. Instalação de observatório de avifauna a “céu aberto” na cobertura acessível do edifício (na zona Nascente do terreno), em articulação com o ICNF, I.P.

Paisagem (P)

Fase de exploração

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

Fase de construção

P2. Na implementação das zonas de estaleiro:

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

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

P4. Deverão ser usadas sempre espécies vegetais autóctones.

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

Fase de exploração

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

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

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

Património (Pat)**Fase de construção**

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

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

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

Socioeconomia (SE)**Fase de construção**

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

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

Fase exploração

SE3. Estabelecer protocolos com as Escolas de Hotelaria e Turismo do Algarve (Faro, Portimão e de Vila Real de Santo António), de modo a favorecer o preenchimento do quadro de pessoal do empreendimento turístico com profissionais oriundos da região do Algarve.

SE4. Estabelecer contactos com o Centro de Emprego e Formação Profissional de Faro, para facilitar a contratação de desempregados residentes no concelho de Tavira ou nos concelhos limítrofes, de forma a contribuir para a diminuição do desemprego da região.

SE5. Estabelecer parcerias com instituições e empresas de concelhos próximos com uma oferta turística consolidada ou com pontos de interesse turístico, em particular inseridas no Parque Natural do Ria Formosa, com o objetivo de desenvolver programas turísticos mais completos e diversificados e, desta forma, captar mais visitantes.

Saúde humana (SH)

Fase de construção

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

Fase de exploração

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

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

SH4. Reduzir, sempre que possível, ambientes propícios ao desenvolvimento de larvas de mosquito, nomeadamente através do esvaziamento regular de pires sob vasos de flores, jarras e baldes; cobertura de reservatórios de água com rede mosquiteira ou tecido; limpeza e manutenção regular

das redes de águas pluviais, calhas e canais de escoamento bloqueados; rega moderada das plantas, garantindo a humidade do solo, mas evitando a presença de água estagnada.

SH5. Dar prioridade a métodos naturais de repelência de insetos, através da plantação de plantas repelentes de insetos (como as plantas cítricas); e do favorecimento à existência de predadores naturais de insetos (nomeadamente através da criação de locais de nidificação artificial para morcegos nas fachadas de edifícios ou em árvores).

Outros Planos e Projetos

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

Decisão

Favorável condicionada

Entidade de verificação da DIA

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

Data de Emissão

29 de agosto de 2022

Validade da DIA

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

Assinatura:

O Vice-Presidente

José Pacheco*

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

36/36

Anexo 2 - Requisitos verificados para hotel de 5 *, de acordo com portaria 309/2015 de 25 setembro

Anexo A			
ESTABELECIMENTOS HOTELEIROS - REQUISITOS VERIFICADOS PARA HOTEL DE 5 *, DE ACORDO COM PORTARIA 309/2015 DE 25 SETEMBRO			
N.º	REQUISITOS	PONTOS	OBSERVAÇÕES
1. Instalações			
Acessos	1 Entrada de serviço distinta da entrada para os utentes	—	Cumpre - Obrigatório
	2 Acesso privativo às UA	—	Cumpre - Obrigatório
	3	—	Não Aplicável
	4 Elevador quando o edifício tenha mais de 2 pisos, incluindo o rés de chão	—	Não Aplicável
Zonas Comuns	5	—	Cumpre - Obrigatório
	6	—	Cumpre - Obrigatório
	7	—	Cumpre - Obrigatório
	8	—	Cumpre - Obrigatório
	9 Área bruta privativa de estar	5	Opcional - Foi obtido 2,24m2
	10 Climatização das áreas comuns ...	—	Cumpre - Obrigatório
	11 Climatização dos corredores	10	Opcional - A prever nas especialidades
Zonas de Serviço	12	—	Não Aplicável
	13	—	Cumpre - Obrigatório
	14	—	Cumpre - Obrigatório
	15	—	Cumpre - Obrigatório
Unidades de alojamento	16	—	Cumpre - Obrigatório
	17	—	Cumpre - Obrigatório
	18 Climatização regulável pelo cliente em 100% das U.A.	13	Opcional - A prever nas especialidades
	19	—	Cumpre - Obrigatório
	20 Varandas com área mínima de 4m2 em 50% das U.A.	15	Opcional - Cumpre
	21 Fechaduras electrónicas	5	Opcional - (Prever na Execução)
	21A Dispositivo interior de segurança adicional na porta da entrada	—	Cumpre - Obrigatório
	22 Percentagem da área média das UA - excede as áreas mínimas obrigatórias	15	Opcional - Cumpre acima de 30%
Áreas dos quartos	23 Área mínima dos quartos individuais	—	Não aplicável
	24 Área mínima dos quartos duplos	—	Não aplicável
	24A Área mínima dos quartos triplos	—	Não aplicável
	25 Suites	—	Cumpre
Áreas dos apartamentos	26 Área mínima de apartamento com um quarto individual	—	Não aplicável
	27 Área mínima de apartamento em estúdio	—	Não aplicável
	28 Área mínima de apartamento com um quarto duplo	—	Não aplicável
	29 Área mínima de cada quarto suplementar	—	Não aplicável
Estacionamento	30 Parque de estacionamento - nº veículos 20% das UA	—	Cumpre - Obrigatório
	31 Local de estacionamento temporário de viaturas	5	Opcional - Cumpre
	31A Local de estacionamento temporário de autocarros	5	Opcional - Cumpre
	32	—	Opcional - Não previsto
	33 Estacionamento para autocarros	—	Opcional - Não previsto
2. Equipamento/Mobiliário			
Equipamento de quarto	34	—	Não Aplicável
	35	—	Não Aplicável
	36	—	Cumpre - Obrigatório
	36A Tomada elétrica acessível e livre junto da cama	2	Opcional - A prever nas especialidades
	36B Adaptadores de tomadas elétricas a pedido	1	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	36C Tomada USB acessível e livre na UA	2	Opcional - A prever nas especialidades
	37 Cofre na unidade de alojamento	5	Opcional - (Prever na Execução)
	37A Cofre na unidade de alojamento com tomada elétrica	—	Opcional - Não previsto
	38 Zona de estar em 50% das unidades de alojamento	10	Opcional - (45UA - 28 com zona de estar) Não aplicável
	39 Zona de trabalho em 50% das unidades de alojamento	—	Opcional - (Incluído no nº 36)
	40 Colchões com 2x1,8m	5	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	40A Sobre colchão	5	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	41 Cama suplementar a pedido	3	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	41A Berço a pedido	3	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	42 Menu de almofadas	2	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	43 Interruptor geral automático	1	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
Equipamento das salas de estar e de refeições	44	—	Cumpre - Obrigatório
Equipamento da cozinha ou kitchenette	45 Frigorífico, micro-ondas e lava-loiça	—	Cumpre - Obrigatório
	46 Utensílios de cozinha	—	Cumpre - Obrigatório
	47 Fogão ou placa e exaustor de fumos	—	Opcional - Não previsto
Equipamento/Acessórios sanitários	48	—	Não Aplicável
	49	—	Não Aplicável
	50 Equipamento superior	—	Cumpre - Obrigatório
	50A Tomada elétrica junto ao lavatório ou junto ao espelho	1	Opcional - A prever nas especialidades
	51 50% das instalações sanitárias com banheira e duche separados	—	Opcional - Não previsto
	52 50% das instalações sanitárias com separação física entre áreas	15	Opcional - Cumpre
	53 Lavatório Adicional	7	Opcional - Cumpre
	54 Bidé	5	Opcional - Cumpre
	55 Espelho de cosmética	2	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	56 Aquecimento de toalhas	5	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	57 Balança	1	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	58	—	Não Aplicável
	59	—	Não Aplicável
	60 Amenities superior (a pedido)	—	Cumpre - Obrigatório

Sistema de vídeo e áudio	61	Televisão a cores com controlo remoto na UA	3	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	61A	Televisão a cores Smart TV com controlo remoto na UA	2	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	62	Sistema de som na casa de banho	2	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	63	Música e filmes a pedido com mais de 20 opções	5	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	64	Acesso a mais de 20 canais de TV	5	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	64A	Docking Station / Colunas Bluetooth	4	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	64B	Consola de jogos, a pedido	2	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
Telecomunicações	65		—	Cumprir - Obrigatório
	65A		—	Não Aplicável
	66		—	Cumprir - Obrigatório
	67		—	Cumprir - Obrigatório
	67A	Acesso gratuito à internet em banda larga e sem fios nas zonas comuns	4	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	68		—	Cumprir - Obrigatório
	68A	Acesso gratuito à internet em banda larga e sem fios na UA	8	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	69	Sistema de registo de mensagens de voz na UA	2	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
Equipamento suplementar	70		—	Não Aplicável
	71		—	Cumprir - Obrigatório
	72	Amenities escritório	—	Cumprir - Obrigatório
	73	Amenities conforto	—	Cumprir - Obrigatório
	73A	Guarda-Chuva na UA	2	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	74	Jornais diários	2	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)

3. Serviços

Serviço de Limpeza e arrumação das unidades de alojamento	75		—	Cumprir - Obrigatório
	76		—	Cumprir - Obrigatório
	77		—	Cumprir - Obrigatório
	78		—	Não Aplicável
	79		—	Cumprir - Obrigatório
	80	Serviço de verificação de quartos para a noite	—	Cumprir - Obrigatório
	80A	Colchões higienizados pelo menos uma vez em cada três anos	—	Cumprir - Obrigatório
Serviço de alimentação e bebidas	81	Serviço de Bar	7	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	82		—	Cumprir - Obrigatório
	83	Serviço de refeições 7 dias / semana	—	Cumprir - Obrigatório
	84		2	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	85		—	Não Aplicável
	86		—	Não Aplicável
	87	24 horas de room-service	—	Cumprir - Obrigatório
	87A	Menus especiais	5	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	87B	Menus infantis	2	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	87C	Carta de vinhos nacionais e estrangeiros	5	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	87D	Serviço de escanção ao almoço e ao jantar	6	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	87E	Restaurante com oferta de pratos da cozinha regional	3	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
Serviço de pequeno-almoço	88		—	Não Aplicável
	89		—	Cumprir - Obrigatório
	89A	Serviço de pequeno-almoço com a duração mínima de 4 horas	5	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	90	Pequeno Almoço à-la-carte	—	Cumprir - Obrigatório
Recepção / Acolhimento	91		—	Não Aplicável
	92		—	Não Aplicável
	93	Serviço de recepção presencial 24h	—	Cumprir - Obrigatório
	93A	Check in expresso automático	1	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	94	Serviço de recepção bilingue	—	Cumprir - Obrigatório
	95	Serviço de recepção multilingue	2	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	96	Porteiro (trintanário)	5	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	97	Serviço de Valet Parking	3	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	98	Serviço de informação e reservas	—	Cumprir - Obrigatório
	98A	Sítio na Internet informativo do empreendimento	5	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	98B	Presença ativa nas redes sociais	2	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	99	Serviço de aceitação e entrega de mensagens	—	Cumprir - Obrigatório
	99A	Serviço de fotocópias	2	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	99B	Serviço de digitalização	2	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	99C	Impressão gratuita de talões de embarque, vouchers e bilhetes	2	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	100	Serviço de transporte de bagagens	—	Cumprir - Obrigatório
	101	Serviço de depósito de bagagens	—	Cumprir - Obrigatório
	101A	Guarda chuva à disposição dos clientes	1	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	101B	Bicicleta à disposição dos clientes	7	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
Lavandaria e engomadoria	102	Serviço de Lavandaria e Engomadoria	—	Não Aplicável
	103	Serviço de Lavandaria e Engomadoria - entregue antes das 9h00	—	Cumprir - Obrigatório
Outros serviços	104	Videovigilância em zonas públicas e de circulação	6	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	105		—	Não Aplicável
	106		—	Cumprir - Obrigatório
	107		—	Cumprir - Obrigatório
	108		—	Cumprir - Obrigatório
	109		—	Cumprir - Obrigatório
	110	Venda de revistas e jornais diários	2	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	110A	Venda de bilhetes	3	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	111	Serviço de costura	4	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	112	Serviço de engraxar sapatos	4	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	113	Serviço de transporte privado	5	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	114	Serviço de babysitter	4	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)

	114A	Acesso a gelo em todos os pisos de UA	2	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
--	------	---------------------------------------	---	--

4. Lazer e negócios

Equipamentos e Instalações	115	Health clube / Spa	15	Opcional - Cumpre
	116	Equipam. Desportivos	—	Opcional - Não Previsto
	117	Salas de reuniões não previstas	—	Opcional - Não Previsto
	118	Business Center	10	Opcional - Cumpre
	118A	Serviço de tradução a pedido	2	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	118B	Serviço de secretariado a pedido	2	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	118C	Equipamentos de conferência	—	Opcional - Não Previsto
	118D	Acesso à internet em banda larga e sem fios nas salas de reuniões	—	Opcional - Não Previsto
	118E	Acesso gratuito à internet em banda larga e sem fios nas salas de reuniões	—	Opcional - Não Previsto
	119	Ginásio	10	Opcional - Cumpre
	119A	Outras instalações desportivas interiores	—	Opcional - Não Previsto
	120	Spa	10	Opcional - Cumpre
	121	Cabeleireiro	—	Opcional - Não Previsto
	121A	Estabelecimentos comerciais	6	Opcional - Cumpre 4 lojas
	122	Instalações desportivas exteriores	—	Opcional - Não previsto
	123	Piscina Exterior	10	Opcional - Cumpre
	124	Piscina Interior	12	Opcional - Cumpre
	125	Piscina exterior aquecida	20	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	125A	Piscina interior aquecida	15	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	125B	Piscina para crianças	5	Opcional - Cumpre
	125C	Sala de jogos	—	Opcional - Não Previsto
	126	Golfe	—	Opcional - Não Previsto
	127	Clube para crianças até aos 3 anos	—	Opcional - Não Previsto
	128	Clube para crianças mais de 3 anos	—	Opcional - Não Previsto
	128A	Programas animação indoor	—	Opcional - Não Previsto
	128B	Programas animação outdoor	2	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)

5. Qualidade e sustentabilidade

	129	Certificação da qualidade dos serviços por norma nacional ou europeia	15	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	129A	Restaurante com prémio nacional ou internacional	5	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	129B	Processo formal de resposta interna de reclamações	3	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	129C	Processo sistemático de recolha de opinião de clientes	2	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	129D	Convite sistemático aos clientes para submeter opinião no site	2	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	129E	Processo de cliente mistério	5	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	129F	Soluções inovadoras na oferta de espaços, equipamentos e serviços	15	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	129G	Rede alargada de parcerias com fornecedores locais	5	Opcional - (A Cumprir)
	130	Valorização de edificações pré-existentes	10	Opcional - Cumpre
	130A	Empreendimento instalado em edifício classificado	—	Opcional - Não aplicável
	131	Coefficiente de localização >1,5<2,5 (conforme IMI)	14	Opcional - Cumpre (Coefficiente é 1,6)
	132	Coefficiente de valorização da localização >2,5 (conforme IMI)	—	Opcional - Não aplicável (Coefficiente é 1,6)
	133	Espaços verdes de utilização comum	15	Opcional - Cumpre
	133A	Sistemas que promovam o consumo eficiente de água	3	Opcional - A prever nas especialidades (reutilização água das chuvas)
	133B	Sistemas que promovam a utilização de energias renováveis	3	Opcional - A prever nas especialidades (Painéis solares para Aq. água)
	133C	Sistemas que promovam a qualidade do ar, conforto térmico e acústico	—	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	133D	Centro ecológico	—	Opcional - Não Previsto
	133E	Sistema de contratação e compras	—	Opcional - Não Previsto
	133F	Utilização de espécies autóctones da região nas áreas verdes	2	Opcional - A prever na especialidade Paisagismo
	133G	Informação turismo sustentável	2	Opcional - (A Cumprir)
	133H	Frota com carros maioritariamente elétricos	4	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	134	Certificação energética ou ambiental	30	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)
	135	Certificação, prémio ou selo de qualidade	3	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)

Total	543	Obrigatório - Deve Cumprir (278 pontos)
Pontuação que cumpre com requisitos	240	Serão necessários no mínimo 114 pontos opcionais
Pontuação Opcional	291	Opcional - (A verificar após licença e com hotel em funções)

Anexo 3 – Certidão de trânsito em julgado de reconhecimento de direito de propriedade



Tribunal Judicial da Comarca de Faro

Juízo Central Cível de Faro - Juiz 3

Rua Pedro Nunes, N.º 8 e 10 - 3.º

8000-405 Faro

Telef: 289892915 Fax: 289892901 Mail: faro.judicial@tribunais.org.pt

CERTIDÃO

[Código de acesso1: PJEQ-LAQ6-QRQS-L972]

Referência: 127459394

Ação de Processo Comum 37/22.9T8TVR

Autor: Tavipesca - Companhia de Conservas A Tavirense Lda.

Réu: Estado Português e outro(s)...

Maria Cândida Mata Fura Matoso, Escrivão Adjunto, do Tribunal Judicial da Comarca de Faro - Juízo Central Cível de Faro - Juiz 3:

CERTIFICA que neste Juízo correm termos os autos acima identificados e que os atos processuais que fazem parte integrante desta certidão estão conformes aos correspondentes dados da tramitação do processo.

MAIS CERTIFICA que a sentença proferida nos autos transitou em julgado em 2/02/2023

É quanto cumpre certificar em face do que foi solicitado.

Faro 27-02-2023.

O código de acesso da certidão permite:

1. A consulta da certidão, durante o período de seis meses, em <https://certidaojudicial.justica.gov.pt/consulta>; 2. Quando disponibilizado pelo requerente a qualquer entidade, pública ou privada, substituir para todos os efeitos a entrega da certidão;
3. A comprovação da fidedignidade da informação.



Tribunal Judicial da Comarca de Faro

Juízo Central Cível de Faro - Juiz 3

Rua Pedro Nunes, Nº 8 e 10 - 3º

8000-405 Faro

Telef: 289892915 Fax: 289892901 Mail: faro.judicial@tribunais.org.pt

Ação de Processo Comum

*

I- Identificação das partes

Tavipesca- Companhia de Conservas A Tavirense, Lda. intentou ação declarativa, sob a forma comum, contra **Agência Portuguesa do Ambiente e Estado Português**, todos com os demais sinais identificadores constantes dos autos, pedindo que seja reconhecido o direito de propriedade da sociedade autora relativo ao prédio urbano, com área de 15900m2, descrito na Conservatória de Registo Predial de Tavira sob o nº4099/20011010 e ao prédio urbano, com área de 1500m2, descrito na Conservatória de Registo Predial de Tavira sob o nº4100/20011010, ambos sítios na Estrada das Quatro Águas, União das freguesias de Tavira (Santa Maria e Santiago) com as características, dimensão e localização dos mesmos para os efeitos previstos pelo art.º 15.º da Lei 54/2005 de 15 de novembro, porquanto:

i) os prédios atualmente descritos na Conservatória de Registo Predial de Tavira, com o nº4099/20011010 e o nº4100/20011010, encontram-se inseridos no leito das águas e encontravam-se na propriedade de particulares em data anterior a 3 de fevereiro de 1972; ou, assim não se entendendo,

ii) os prédios atualmente descritos na Conservatória de Registo Predial de Tavira, com o nº4099/20011010 e o nº 4100/20011010, encontram-se na propriedade de particulares desde data anterior a 1864, tudo com as legais consequências.

*

O réu contestou, em suma, por exceção invocando a ilegitimidade da ré Agência Portuguesa do Ambiente, impugnando a generalidade dos factos alegados, concluindo pela improcedência do pedido.

*



Tribunal Judicial da Comarca de Faro

Juízo Central Cível de Faro - Juiz 3

Rua Pedro Nunes, Nº 8 e 10 - 3º

8000-405 Faro

Telef: 289892915 Fax: 289892901 Mail: faro.judicial@tribunais.org.pt

Ação de Processo Comum

A autora pronunciou-se pela improcedência da exceção dilatória de ilegitimidade invocada.

*

Foi dispensada a audiência prévia, proferido despacho saneador, no qual foi julgada procedente a exceção dilatória de ilegitimidade, absolvendo a ré Agência Portuguesa do Ambiente da instância, fixado o objeto do litígio e enunciados os temas da prova, tendo sido desatendida a reclamação apresentada pela autora.

*

Realizou-se a audiência final, com observância do legal formalismo.

*

A instância mantém-se válida e regular.

*

II- Objeto do litígio

Apurar se os prédios identificados na petição inicial abrangem parcelas de leitos ou margem das águas do mar ou de quaisquer águas navegáveis ou fluviáveis e se esta documentalmente demonstrado que os terrenos eram, por título legítimo, objeto de propriedade particular ou comum antes de 31 de dezembro de 1864, para efeitos do art.º 15.º, n.º 2 da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro.

*

III- Fundamentação

Fundamentação de facto

Discutida a causa, o Tribunal considera provados e não provados os seguintes factos, com relevo para a decisão:

Factos Provados



Tribunal Judicial da Comarca de Faro

Juízo Central Cível de Faro - Juiz 3

Rua Pedro Nunes, Nº 8 e 10 - 3º

8000-405 Faro

Telef: 289892915 Fax: 289892901 Mail: faro.judicial@tribunais.org.pt

Ação de Processo Comum

1- Mostra-se descrito sob o n.º 4099 da Conservatória do Registo Predial de Tavira o prédio urbano, denominado “Fábrica de Conservas Tavirense”, sito em Estrada Marginal, composto por edifício composto por várias divisões, uma dependência, alpendre, quintal e logradouro, a confrontar do norte e nascente com Estrada Marginal das Quatro Águas, sul com Rui Francisco Neves Dias e terrenos municipais e poente com terrenos municipais, inscrito na matriz predial sob o art.º 6246 (cf. docs. 1. e 2, cujo teor se dá por reproduzido).

2- Mostra-se descrito sob o n.º 4100 da Conservatória do Registo Predial de Tavira o prédio urbano, sito em Estrada Marginal na Borda d’Água da Ribeira, composto por terreno destinado a estacionamento, a confrontar do norte com rio, do sul com Estrada Marginal das Quatro Águas e nascente e poente com Francisco André do Rosário, inscrito na matriz predial sob o art.º 5900 (cf. docs. 3. e 4., cujo teor se dá por reproduzido).

3- A autora tem registada a aquisição dos referidos prédios através das ap. 9 de 2001/10/10 (cf. docs. de fls.1. e 3., cujo teor se dá por reproduzido).

4- O prédio urbano descrito na Conservatória de Registo Predial de Tavira, com o n.º 4099 possui uma área de 15900m² e as confrontações do norte e nascente com Estrada Marginal das Quatro Águas, sul com Rui Francisco Neves Dias e terrenos municipais e poente com terrenos municipais.

5- O prédio urbano descrito na Conservatória de Registo Predial de Tavira, com o n.º 4100 possui uma área de 2330m² e as confrontações do norte com rio, do sul com Estrada Marginal das Quatro Águas e nascente e poente com Francisco André do Rosário.

6- Os prédios urbanos encontram-se no leito das águas do mar e quando existem cheias não são cobertos pelas águas.



Tribunal Judicial da Comarca de Faro

Juízo Central Cível de Faro - Juiz 3

Rua Pedro Nunes, Nº 8 e 10 - 3º

8000-405 Faro

Telef: 289892915 Fax: 289892901 Mail: faro.judicial@tribunais.org.pt

Ação de Processo Comum

7- O prédio urbano descrito na Conservatória de Registo Predial de Tavira, com o n.º 4099 encontrava-se descrito naquela mesma Conservatória com o n.º 8919, composto por prédio urbano que serve de fábrica de conservas, na Borda d'Água da Ribeira, freguesia de Santa Maria, a confrontar pelo nascente e norte com a estrada marginal, poente com Francisco André do Rosário e sul com o mesmo e Manuel Semião, vindo posteriormente, pelo Av. 01- ap. 06/20011010 a ficar composto por edifício com 17 divisões quintal, uma dependência e um alpendre destinado a fumeiro ou armazém de frutos secos, a confrontar a norte e nascente com Estrada Marginal das Quatro Águas, art.º 922 (cf. docs. de fls.1. e 33., cujo teor se dá por reproduzido).

8- O prédio urbano descrito na Conservatória de Registo Predial de Tavira, com o n.º 4100 encontrava-se descrito naquela mesma Conservatória com o n.º 8920, composto por uma parcela de terreno a norte da estrada marginal, na Borda d'Água da Ribeira, freguesia de Santa Maria desta cidade e comarca, a confrontar pelo nascente e poente com Francisco André do Rosário, norte com rio e sul com a referida estrada, vindo posteriormente, pelo Av. 01- ap. 06/20011010 a ficar composto por prédio urbano, terreno destinado a estacionamento, 1500m2, omissa na matriz, sul com Estrada Marginal das Quatro Águas (cf. docs. 3. e 33., cujo teor se dá por reproduzido).

9- Os prédios urbanos descritos sob os n.ºs com o n.º 8919 e 8920 foram adquiridos pela autora, através de escritura pública de compra e venda, outorgada em 28 de novembro de 1980, a João Martinez Celorico Palma, casado com Dolores Gomez Martin Celorico, António Celorico Martinez, casado com Luisa Del Campo Arriba de Celorico, Joaquim Celorico Martinez, casado com Trinidad Infantes Ovando, Maria de La Cruz Celorico Martinez, casada com Patricio Rodrigues Vaquerizo e Rita Martinez Celorico Palma



Tribunal Judicial da Comarca de Faro

Juízo Central Cível de Faro - Juiz 3

Rua Pedro Nunes, Nº 8 e 10 - 3º

8000-405 Faro

Telef: 289892915 Fax: 289892901 Mail: faro.judicial@tribunais.org.pt

Ação de Processo Comum

Lapa, casada com Manuel Gil Fernandes Lapa (cf. docs. 33 e 35, cujo teor se dá por reproduzido).

10- João Martinez Celorico Palma, casado com Dolores Gomez Martin Celorico, António Celorico Martinez, casado com Luisa Del Campo Arriba de Celorico, Joaquim Celorico Martinez, casado com Trinidad Infantes Ovando, Maria de La Cruz Celorico Martinez, casada com Patricio Rodrigues Vaquerizo e Rita Martinez Celorico Palma Lapa, casada com Manuel Gil Fernandes Lapa adquiriram os prédios descritos na Conservatória do Registo Predial sob os números 8919 e 8920 por morte do anterior proprietário José Joaquim Celorico Palma (cf. docs. 36. e 37., cujo teor se dá por reproduzido).

11- João Martinez Celorico Palma, António Celorico Martinez, Joaquim Celorico Martinez, Maria de la Cruz Celorico Martinez e Rita Martinez Celorico Palma Lapa, através de processo de divisão de coisa comum, dividiram a propriedade adquirida dos dois prédios na proporção de 48% para os interessados Manuel Gil Fernandes Lapa e mulher Rita Martinez Celorico Palma, 22% por cento para os interessados António Celorico Martinez e mulher Luisa Del Campo Arribas, 10% para o interessado Juan Celorico Martinez e Dolores Gomes Martin, 10% para o interessado Joaquim Celorico Martinez e mulher Trindad Infante Ovando e 10% para os interessados Patricio Rodrigues Vaquerizo e mulher Maria da Cruz (cf. doc. 37, cujo teor se dá por reproduzido).

12- José Joaquim Celorico Palma adquiriu, através de escritura pública de dissolução com liquidação do património da sociedade "Palmas & Trindade, Lda.", outorgada em 21 de agosto de 1926, os prédios descritos na Conservatória do Registo Predial sob os nºs 8919 e 8920 (cf. doc. 38, cujo teor se dá por reproduzido).



Tribunal Judicial da Comarca de Faro

Juízo Central Cível de Faro - Juiz 3

Rua Pedro Nunes, Nº 8 e 10 - 3º

8000-405 Faro

Telef: 289892915 Fax: 289892901 Mail: faro.judicial@tribunais.org.pt

Ação de Processo Comum

13- A sociedade “Palmas & Trindade, Lda.” adquiriu, através da transferência por parte dos seus sócios Joaquim Augusto Barrote Trindade, casado com Carlota Guimarães Trindade, Jacintho Celerico Palma, casado com Luísa Xavier Celorico Palma e José Joaquim Celorico Palma, no ato de constituição da sociedade, os prédios descritos na Conservatória do Registo Predial sob os nºs 8919 e 8920, aquisição que ficou registada em 24 de outubro de 1923 (cf. doc. 33, cujo teor se dá por reproduzido).

14- Joaquim Augusto Barrote Trindade e esposa Carlota Guimarães Marques Trindade e Jacinto Celorico Palma, na qualidade de procurador da esposa Luísa Xavier Celorico Palma, através de escritura pública, outorgada em 08 de setembro de 1922, transmitiram a propriedade de terça parte dos prédios descritos na Conservatória do Registo Predial sob os nºs 8919 e 8920 a José Joaquim Celorico Palma, aquisição que ficou registada em 15 de outubro de 1923 (cf. docs. 33 e 39, cujo teor se dá por reproduzido).

15- Joaquim Barrote Trindade e Jacinto Celorico Palma adquiriu, através de escritura de venda, outorgada em 01 de abril de 1922, à Companhia de Conservas “A Tavirense”, sociedade anónima de responsabilidade limitada, os prédios descritos sob os nºs 8919 e 8920, aquisição que ficou registada em 12 de abril de 1922 (cf. docs. 33 e 40, cujo teor sem dá por reproduzido).

16- A Companhia de Conservas A “Tavirense” adquiriu, através de escritura de venda, outorgada a 17 de fevereiro de 1916, a Francisco André do Rosário e esposa Rita Carvalho, *“duas parcelas de terreno (...) da sua marinha na Borda d'Água da Ribeira, freguesia de Santa Maria, subúrbios desta cidade, separadas uma da outra pela estrada marginal, uma, que fica a sul da estrada marginal, e confronta pelo nascente com a referida estrada por onde mede oitenta e oito metros, pelo norte com a mesma por onde mede cento e trinta e dois metros e quarenta centímetros, pelo poente com eles vendedores*



Tribunal Judicial da Comarca de Faro

Juízo Central Cível de Faro - Juiz 3

Rua Pedro Nunes, Nº 8 e 10 - 3º

8000-405 Faro

Telef: 289892915 Fax: 289892901 Mail: faro.judicial@tribunais.org.pt

Ação de Processo Comum

por onde mede em linha recta cem metros e pelo sul com eles vendedores e com Manuel Semião por onde mede cento e noventa e seis metros e quarenta centímetros, sendo o limite com eles vendedores em linha recta paralela à extrema norte. A outra que fica a norte da estrada marginal e confronta pelo nascente com José do Carmo, pelo norte com o rio, pelo poente com eles vendedores, sendo o seu limite o prolongamento da linha do poente da facha acima descrita e pelo sul com a referida estrada. Ambas estas parcelas são alodiais e não se acham descritas na Conservatória desta comarca, mas fazem parte do prédio descrito sob o número vinte a folhas vinte e quatro verso do livro B primeiro da extinta conservatória deste concelho como consta de uma certidão passada pela mesma Conservatória (...)" (cf. doc. 31, cujo teor se dá por reproduzido).

17- Francisco André do Rosário e esposa Rita Carvalho adquiriram, através de escritura de justificação, outorgada em 28 de fevereiro de 1974, a Pedro José de Jesus de Conceição o prédio n.º 20, a fls. 24vº do Livro B-1 da extinta Conservatória (cf. doc. 41, cujo teor se dá por reproduzido).

18- Pedro José de Jesus, em 05 de dezembro de 1871, apresentou uma carta de sentença cível de arrematação passada no dia 04 do dito mês e ano relativa aos autos cíveis de arrematação processados pelo cartório do escrivão João Baptista Leitão Henriques de Oliveira, ficando pela inscrição n.º 88 definitivamente inscrito em favor do apresentante o domínio útil de uma marinhas de sal, situadas nos arredores da cidade, prédio descrito sob o n.º 20 a fls. 24 v. do Lv.º n.º 1.º da extinta Conservatória do concelho de Tavira, "o qual pertence ao apresentante por o haver comprado em hasta pública em 27 de junho de 1869 havendo assim consolidado o domínio pleno por já lhe pertencer o domínio direto comprado a D. Maria Benedita Mascarenhas da cidade de Lisboa" (cf. doc. 41, cujo teor se dá por reproduzido).



Tribunal Judicial da Comarca de Faro

Juízo Central Cível de Faro - Juiz 3

Rua Pedro Nunes, Nº 8 e 10 - 3º

8000-405 Faro

Telef: 289892915 Fax: 289892901 Mail: faro.judicial@tribunais.org.pt

Ação de Processo Comum

19- Em 03.06.1867 foi aberta a descrição n.º 20, a fls.24vº do Livro B-1, da Conservatória do Concelho de Tavira, correspondente a umas salinas, compostas por duzentos e sessenta e sete talhos, quatro governos para água sendo dois destes de meias com Francisco Batista Ribeiro, dois armazéns e um muro de sementeira, situadas nos subúrbios da cidade de Tavira, que confinam a nascente com caminho, que vai para o registo, pelo poente e norte com a cidade e sul com sapais, de que são donos Joaquim Antonio Ernesto d'Avelar, proprietário e residente na Corte de Lisboa, e sua mulher D.ª Eugénia Bendita Cortes de Avelar, moradora nesta dita Cidade, que o possuem por bom e justo título de herança, segundo documento extraído das notas do tabelião do Juízo Joaquim Filipe de Aragão Valadares, em 19 de outubro de 1865 (cf. doc. 41, cujo teor se dá por reproduzido).

20- Em 04 de maio de 1867 foi celebrada escritura de venda de um domínio direto imposto em uma marinha de sal que Dona Maria Benedita Mascarenhas Cordis, viúva de João António Leitão Aguiar Cordes, faz a Pedro José de Jesus por um conto e cem mil reis, a qual incidiu sobre *“o corrido anual de oitocentos mil reis em metal sonante, constituído em quatro marinhas de sal, dadas de aforamento a Joaquim António Ernesto de Avellar e sua mulher, Eugénia Benedita Mascarenhas de Avelar (filha de Maria Benedicta Mascarenhas Cordes), situadas ao sul da cidade de Tavira, freguesia de Santa Maria, denominadas Marinha das Freiras, Marinha do Meio, Marinha do Moinho e Marinha do Registo, com um armazém para recolher o sal, sito no caminho do registo, dois viveiros ou depósitos de água e metade de outro depósito de água sendo a outra metade pertencente às marinhas de Francisco António Ribeiro e tudo confronta pelo norte com o rio da Cidade de Tavira, sul com a marinha grande, nascente com o caminho do registo e*



Tribunal Judicial da Comarca de Faro

Juízo Central Cível de Faro - Juiz 3

Rua Pedro Nunes, Nº 8 e 10 - 3º

8000-405 Faro

Telef: 289892915 Fax: 289892901 Mail: faro.judicial@tribunais.org.pt

Ação de Processo Comum

poente com o caminho do Rocha alhada e sapais e com as mais confrontações que tem e por direito lhe pertencem” (cf. doc. 42, cujo teor se dá por reproduzido).

21- No inventário e partilha amigável de bens datado de 03.02.1842, por falecimento do Desembargador Manuel Cristóvão Mascarenhas de Figueiredo, em que são herdeiras Dona Francisca Balbina Mascarenhas e Dona Maria Benedita Mascarenhas, nos bens deixados de raiz consta sob a verba n.º 12 *“Humas Marinhas nos Redores desta Cidade que partem por todos os lados com sapaes alagados avaliados, com dois armazéns e dois talhões, em 3:600\$000. (...) e o “Pagamento à Herdeira Exma. D. Maria Benedicta Aguiar Cordes Leitão do que lhe pertenceo herdar dos Bens de seu falecido irmão o Illmo. Desembargador Manoel Christovão Mascarenhas de Figueiredo inclui Metade das Marinhas denominadas a das Freiras com oitenta talhos, a do Moinho com setenta e dois ditos, e outra com setenta e dois ditos, o armazém pequeno e o talhão pequeno sitos nos redores desta Cidade, no valor de um conto e oitocentos mil reis -1:800\$000”* (cf. doc. 44, cujo teor se dá por reproduzido).

22- No mapa cartográfico de 1773 inserido no livro “Cidade e Mundos Rurais- Tavira e as Sociedades Agrárias”, encontram-se identificadas as “marinhas do desembargador”, com a localização correspondente aos prédios urbanos identificados em 1. e 2. (cf. doc. de fls.599/606, cujo teor se dá por reproduzido).

23- Os prédios urbanos identificados em 7. e 8. tiveram origem no prédio descrito sob o n.º 20 identificado em 19. e 21..

*

Factos Não Provados

Não se deixaram de provar, com relevo para a decisão, os seguintes factos que haviam sido alegados:



Tribunal Judicial da Comarca de Faro

Juízo Central Cível de Faro - Juiz 3

Rua Pedro Nunes, Nº 8 e 10 - 3º

8000-405 Faro

Telef: 289892915 Fax: 289892901 Mail: faro.judicial@tribunais.org.pt

Ação de Processo Comum

a) os terrenos dos prédios urbanos identificados em 1. e 2. são compostos por deposição aluvial.

*

Não se efetua qualquer referência ao alegado nos articulados que constitua alusões genéricas ou de carácter conclusivo/hipotético, matéria de direito, factos irrelevantes para a decisão a proferir ou mera impugnação.

*

Fundamentação da Decisão de Facto

O decidido funda-se em todos os meios de prova produzidos na audiência final e nos documentos juntos aos autos, valorados de forma crítica e na sua globalidade, tendo em consideração as regras sobre repartição do ónus da prova e as regras da experiência.

Concretizando, os factos provados relacionados com a inscrição do direito de propriedade dos prédios urbanos a favor da autora e proveniência das respetivas descrições prediais resultaram provadas com fundamento nos documentos juntos, cuja autenticidade não foi colocada em causa, para os quais se remeteu por facilidade de exposição.

Tais documentos demonstram, ainda, a situação histórica dos prédios identificados nos autos, designadamente a data da inscrição no registo e transmissões/aquisições realizadas (cf. cópias certificadas e respetivas transcrições).

Para além destes, foram, ainda, valoradas as escrituras juntas e certidões extraídas de processos judiciais de inventário e divisão de coisa comum, para as quais também se remeteu, que identificam as transmissões realizadas dos prédios nelas mencionados (cf. factos indicados nos pontos 1. a 3., 7. a 16. e documentos 1. a 3., 31., 33., 35. a 40. juntos com a petição).



Tribunal Judicial da Comarca de Faro

Juízo Central Cível de Faro - Juiz 3

Rua Pedro Nunes, Nº 8 e 10 - 3º

8000-405 Faro

Telef: 289892915 Fax: 289892901 Mail: faro.judicial@tribunais.org.pt

Ação de Processo Comum

As partes não dissentiam que os prédios urbanos propriedade da autora incluem-se no domínio público marítimo (vide art.º 4.º da petição inicial e art.ºs 19.º e 31.º da contestação), embora a concreta localização, dimensão e características tenham ficado demonstradas através da perícia realizada, confirmando a Sra. Perita essa identificação e localização, em relatório que não foi colocado em causa, sustentado na deslocação ao local e no levantamento topográfico realizado, tudo elementos que não foram contraditados por outros elementos de prova, revelando ainda as fontes consultadas (factos indicados nos pontos 4. a 6.).

Foi bastante elucidativo o depoimento da testemunha Aurízia Félix Sousa Anica, professora universitária e historiadora, que revelou ter auxiliado a autora na transcrição dos documentos históricos utilizados para instruir os autos, explicando as fontes consultadas e fazendo uma interpretação dessa documentação, focando a sua análise na correspondência dos prédios propriedade da autora com prédio descrito sob o n.º 20, deixado por óbito do desembargador Manuel Cristóvão Mascarenhas de Figueiredo.

A análise que esta testemunha efetuou revelou-se desinteressada e isenta, encontrando respaldo na documentação junta aos autos, explicando a existência de evidência histórica dessa correspondência, que se prende com o facto das marinhas que faziam parte do inventário por morte daquele no ano de 1842 (identificadas como das Freiras, do Moinho e outra sem designação), surgirem na escritura realizada em 04 de maio de 1867 por uma das herdeiras (Dona Maria Benedita Mascarenhas Cordis) a Pedro José de Jesus com maior identificação (Freiras, Moinho, do Meio e do Registo) em que, como referiu, passados 25 anos existiu um esforço de maior exatidão na identificação daquelas marinhas, mas cuja localização, a sul da cidade de Tavira e até ao Moinho do Safio, não deixam dúvida acerca da correspondência aos prédios atualmente pertencentes à autora.



Tribunal Judicial da Comarca de Faro

Juízo Central Cível de Faro - Juiz 3

Rua Pedro Nunes, Nº 8 e 10 - 3º

8000-405 Faro

Telef: 289892915 Fax: 289892901 Mail: faro.judicial@tribunais.org.pt

Ação de Processo Comum

Também pela carta topográfica que veio a ser junta em audiência, na qual se identifica com clareza as marinhas pertencentes ao referido desembargador, se consegue fazer a correspondência com o prédio que veio a ser descrito sob o n.º20, objeto da escritura de venda de 04 de maio de 1867 celebrada por Maria Benedita Mascarenhas Cordis e Pedro José de Jesus, a qual incidiu sobre “*o corrido anual de oitocentos mil reis em metal sonante, constituído em quatro marinhas de sal (...)*”, precisamente no local onde hoje se situam os prédios propriedade da autora (cf. docs. 41 e 42 juntos com a petição).

Note-se que no doc. 44 os nomes dos intervenientes apresentam variações, nomeadamente a irmã do Desembargador, Dona Maria Benedita, o que indica referir sempre a mesma pessoa e que é também a mencionada no doc. 41 como Maria Benedita Mascarenhas ou Maria Benedita Mascarenhas Cordes.

Para além deste testemunho, foi ainda junta pela autora planta antiga que possibilita conhecer a exata localização das marinhas e sapais a que é feita referência nestes documentos mais antigos, de modo a compaginar a sua localização com a localização dos atuais prédios propriedade da autora e que são identificados quer no levantamento junto com a petição, quer no levantamento topográfico junto com o relatório pericial.

Demonstrando, assim, que se trata da mesma realidade física territorial, embora se evidencie, quer do documento junto em audiência (fls.599/606), quer do borrão junto no relatório pericial (acessível em https://purl.pt/24770/2/cpar-42_JPG/cpar-42_JPG_24-C-R0150/cpar-42_0001_1_t24-C-R0150.jpg), que nos arredores da cidade de Tavira encontram-se inúmeras marinhas ou antigas marinhas de sal, embora a correspondência entre as que analisamos decorra quer da localização, quer da herdeira no inventário e



Tribunal Judicial da Comarca de Faro

Juízo Central Cível de Faro - Juiz 3

Rua Pedro Nunes, Nº 8 e 10 - 3º

8000-405 Faro

Telef: 289892915 Fax: 289892901 Mail: faro.judicial@tribunais.org.pt

Ação de Processo Comum

alienante (Maria Benedita Mascarenhas) quer dos posteriores adquirentes (Pedro José de Jesus e Francisco André do Rosário).

As testemunhas Nelson Pereira Neto, Fernando Alberto Ramos Nascimento, José Amândio Romeira, José Augusto da Conceição Martins e Carlos Bernardo Barata dos Santos revelaram conhecimento da localização dos prédios pertencentes à autora há vários anos, mormente indicando que um deles serviu como fábrica de conservas, corroborando que nunca foram atingidos pelas águas do mar/ria ou das cheias, embora sem conhecimento acerca da composição dos terrenos (factos indicados no ponto 6., parte final).

Apenas a testemunha José Augusto da Conceição Martins, dada a sua propecta idade (92 anos), revelou ter conhecido os anteriores proprietários daquela fábrica de conservas, assim como o legal representante da autora, Vítor Manuel do Nascimento Minhalma, cuja mãe trabalhou na fábrica e o pai forneceu peixe para a mesma, o qual corroborou a colaboração da testemunha Aurízia na análise da documentação que fez juntar aos autos, alguma da qual encontrada no cofre daquela fábrica (que retratará a história do local).

A testemunha Fernanda Maria Castro Ambrósio, engenheira agrónoma e antiga funcionária da APA, revelou conhecimentos técnicos que lhe permitiram asseverar que os prédios se localizam em zona de salgado (aliás corroborado na carta topográfica junta na audiência pela autora, onde se identificam sapais e marinhas), o que, aliado a qualquer elemento de prova em contrário, levou a considerar como não provada a factualidade indicada na alínea a).

Esta testemunha revelou, ainda, ter colaborado com o réu na análise da documentação junta pela autora, da qual retirou existir perfeita correspondência entre os prédios urbanos atualmente registados a favor da autora com outros que foram transmitidos



Tribunal Judicial da Comarca de Faro

Juízo Central Cível de Faro - Juiz 3

Rua Pedro Nunes, Nº 8 e 10 - 3º

8000-405 Faro

Telef: 289892915 Fax: 289892901 Mail: faro.judicial@tribunais.org.pt

Ação de Processo Comum

até 1916. A dificuldade surge na correspondência com o prédio n.º 20, pois na escritura de 1916 surge a menção a 2 prédios não descritos mas que integram esse prédio n.º 20, o qual é inscrito pela primeira vez em 03.06.1867, com base na escritura de venda datada de 04.05.1867 (docs. 41 e 42).

Porém, como nos elucidou a testemunha Aurízia, existe evidência que estes prédios não inscritos mas que integram o prédio n.º 20 são os prédios que são objeto do inventário para partilhas de 1842, no qual é inventariado o Desembargador Manuel Cristóvão Mascarenhas de Figueiredo, como se analisou.

E como se refere no documento junto com a contestação (doc.1), existe um “Auto de Posse” datado de 23 de dezembro de 1871, no qual se deu posse judicial a Pedro José de Jesus de umas marinhas ao sul da cidade de Tavira, cujas marinhas constam de duzentos e sessenta e sete talhos um armazém, dois muros baldios, mais um outro de sementeira e confronta pelo Nascente com sapal do moinho do Safio Norte com o Rio Poente com a Cidade e com uma marinha de Francisco Baptista Ribeiro, sul com esta mesma marinha e sapal de despejo d`Atalaya, encontrando as marinhas assim descritas correspondência na descrição predial n.º 20 da extinta Conservatória de Tavira (Doc. 41 junto com a petição).

Pelo que, perante a conjugação destes elementos de prova documental e testemunhal, foi considerada provada a factualidade indicada nos pontos 17. a 23..

Uma última nota para referir que os documentos a que não se efetua referência não relevaram para a decisão da matéria de facto que foi considerada como provada.

*

Fundamentação de Direito



Tribunal Judicial da Comarca de Faro

Juízo Central Cível de Faro - Juiz 3

Rua Pedro Nunes, Nº 8 e 10 - 3º

8000-405 Faro

Telef: 289892915 Fax: 289892901 Mail: faro.judicial@tribunais.org.pt

Ação de Processo Comum

Através da presente ação pretende a autora que se reconheça que os prédios urbanos, registados a seu favor, não obstante se encontrarem implementados em área do domínio público marítimo, já antes do ano de 1972, ou do ano de 1864, constituíam propriedade de particulares.

Encontra-se, assim, em discussão um direito real sobre determinados bens imóveis, podendo definir-se este direito como a afetação jurídico-privada de uma coisa corpórea aos fins das pessoas individualmente consideradas, caracterizando-se, assim, a relação de natureza real por um direito de domínio ou de soberania (total ou parcial) sobre a coisa em que incida, por um poder que todos os outros têm de respeitar.

No que ora releva, prescreve a Constituição da República Portuguesa que pertencem ao domínio público as águas territoriais com os seus leitos e os fundos marinhos contíguos, bem como os lagos, as lagoas e cursos de água navegáveis ou fluviáveis, com os respetivos leitos (art.º 84.º, n.º 1, al. a)).

Em sua concretização, estabelece a Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro a titularidade dos recursos hídricos, os quais compreendem as águas, abrangendo ainda os respetivos leitos e margens, zonas adjacentes, zonas de infiltração máxima e zonas protegidas (art.º 1.º, n.º 1).

Por sua vez, o art.º 2.º do mesmo diploma, estabelece que o domínio público hídrico compreende o domínio público marítimo, o domínio público lacustre e fluvial e o domínio público das restantes águas e que o mesmo pode pertencer ao Estado, às Regiões Autónomas e aos municípios e freguesias, sendo certo que o domínio público marítimo pertence ao Estado, tal como resulta do art.º 4º.

Decorre, ainda, do art.º 12.º, n.º 1, al.a) deste diploma, à semelhança do que já se estabelecia no art.º 5.º do DL n.º 468/71, de 05 de novembro, que:



Tribunal Judicial da Comarca de Faro

Juízo Central Cível de Faro - Juiz 3

Rua Pedro Nunes, Nº 8 e 10 - 3º

8000-405 Faro

Telef: 289892915 Fax: 289892901 Mail: faro.judicial@tribunais.org.pt

Ação de Processo Comum

“São particulares, sujeitos a servidões administrativas os leitos e margens de águas do mar e de águas navegáveis e flutuáveis que forem objeto de desafetação e ulterior alienação, ou que tenham sido, ou venham a ser, reconhecidos como privados por força de direitos adquiridos anteriormente, ao abrigo de disposições expressas desta lei, presumindo-se públicos em todos os demais casos”.

Nos termos do art.º 10.º, nºs 1 e 2 da citada Lei:

“1- Entende-se por leito o terreno coberto pelas águas quando não influenciadas por cheias extraordinárias, inundações ou tempestades. No leito compreendem-se os mouchões, lodeiros e areais nele formados por deposição aluvial.

2- O leito das águas do mar, bem como das demais águas sujeitas à influência das marés, é limitado pela linha da máxima preia-mar de águas vivas equinociais. Essa linha é definida, para cada local, em função do espraiamento das vagas em condições médias de agitação do mar, no primeiro caso, e em condições de cheias médias, no segundo”.

E de acordo com o preceituado no art.º 11.º, nºs 1 e 2 do mesmo diploma:

“1- Entende-se por margem uma faixa de terreno contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas.

2- A margem das águas do mar, bem como a das águas navegáveis ou flutuáveis sujeitas à jurisdição dos órgãos locais da Direção-Geral da Autoridade Marítima ou das autoridades portuárias, tem a largura de 50 m ”.

Dispõe, ainda, a Portaria n.º 204/2016, de 25 de julho, na Parte A, n.º 3 que:

“Em ambientes confinados (estuários e lagoas costeiras) a demarcação da LMPAVE e das linhas limite do leito e limite da margem das águas deve atender aos seguintes critérios:



Tribunal Judicial da Comarca de Faro

Juízo Central Cível de Faro - Juiz 3

Rua Pedro Nunes, Nº 8 e 10 - 3º

8000-405 Faro

Telef: 289892915 Fax: 289892901 Mail: faro.judicial@tribunais.org.pt

Ação de Processo Comum

a) A LMPAVE é definida caso a caso, conjugando a hidrodinâmica local, com a informação altimétrica, a cartografia das biocenoses das plantas halófitas e a informação recolhida no terreno;

b) As marinhas e aquiculturas, quando totalmente localizadas no leito, não dão lugar à identificação da LMPAVE, porquanto toda a sua área, incluindo os taludes, integra o leito;

c) No caso de marinhas, aquiculturas ou caldeiras de moinhos de maré e respetivos muros adjacentes às margens, a linha limite do leito corresponde à crista do talude mais próximo da margem;

d) Em áreas de sapal e áreas com formações características da influência direta da maré, a LMPAVE deve coincidir com o limite da colonização das biocenoses da vegetação halófitas que ocupam os andares mais elevados do sapal”.

No caso vertente, estão em discussão os prédios urbanos propriedade da autora, atualmente descritos na Conservatória do Registo Predial de Tavira sob os n.ºs 4099 e 4100, que integram parcelas do leito de águas de mar.

Na verdade, tendo presente que estes prédios urbanos se localizam numa zona de salinas e antigas marinhas e de sapais, o limite do leito é definido pelos taludes das marinhas adjacentes a terra.

E como é admitido pela autora, essa inclusão faz com que, à luz do disposto no art.º 15º, da Lei n.º 54/2005, tenha de efetuar prova de que esses prédios urbanos já pertenciam a particulares desde data anterior a 31 de dezembro de 1864.

É certo que este reconhecimento da propriedade privada sobre parcelas de leitos ou margens de águas pertencentes ao domínio público hídrico veio a ser consagrado



Tribunal Judicial da Comarca de Faro

Juízo Central Cível de Faro - Juiz 3

Rua Pedro Nunes, Nº 8 e 10 - 3º

8000-405 Faro

Telef: 289892915 Fax: 289892901 Mail: faro.judicial@tribunais.org.pt

Ação de Processo Comum

legalmente através do DL n.º 468/71, de 05 de novembro, onde foi estabelecida uma presunção ilidível de dominialidade.

Na verdade, segundo se estabelecia no art.º 8.º deste diploma:

“1. As pessoas que pretendam obter o reconhecimento da sua propriedade sobre parcelas de leitos ou margens das águas do mar ou de quaisquer águas navegáveis ou fluviáveis devem provar documentalmente que tais terrenos eram, por título legítimo, objeto de propriedade particular ou comum antes de 31 de dezembro de 1864 ou, se se tratar de arribas alcantiladas, antes de 22 de março de 1868.

2. Na falta de documentos suscetíveis de comprovar a propriedade dos terrenos nos termos do n.º 1 deste artigo, presumir-se-ão particulares, sem prejuízo dos direitos de terceiros, os terrenos em relação aos quais se prove que, naquelas datas, estavam na posse em nome próprio de particulares ou na fruição conjunta de indivíduos compreendidos em certa circunscrição administrativa.

3. Quando se mostre que os documentos anteriores a 1864 ou a 1868, conforme os casos, se tornaram ilegíveis ou foram destruídos por incêndio ou facto semelhante ocorrido na conservatória ou registo competente, presumir-se-ão particulares, sem prejuízo dos direitos de terceiros, os terrenos em relação aos quais se prove que, antes de 1 de dezembro de 1892, eram objeto de propriedade ou posse privadas.

4. Não ficam sujeitos ao regime de prova estabelecido nos números anteriores os terrenos que, nos termos da lei, hajam sido objeto de um ato de desafetação”.

E segundo o art.º 5.º do mesmo diploma, no que respeitava à condição jurídica dos leitos, margens e zonas adjacentes, previa-se que:

“1. Consideram-se do domínio público do Estado os leitos e margens das águas do mar e de quaisquer águas navegáveis ou fluviáveis, sempre que tais leitos e margens lhe



Tribunal Judicial da Comarca de Faro

Juízo Central Cível de Faro - Juiz 3

Rua Pedro Nunes, Nº 8 e 10 - 3º

8000-405 Faro

Telef: 289892915 Fax: 289892901 Mail: faro.judicial@tribunais.org.pt

Ação de Processo Comum

pertençam, e bem assim os leitos e margens das águas não navegáveis nem fluviáveis que atravessem terrenos públicos do Estado.

2. Consideram-se objeto de propriedade privada, sujeitos a servidões administrativas, os leitos e margens das águas não navegáveis nem fluviáveis que atravessem terrenos particulares, bem como as parcelas dos leitos e margens das águas do mar e de quaisquer águas navegáveis ou fluviáveis que forem objeto de desafetação ou reconhecidas como privadas nos termos deste diploma.

3. Consideram-se objeto de propriedade privada, sujeitas a restrições de utilidade pública, as zonas adjacentes.

4. Consideram-se objeto de propriedade privada, nos arquipélagos da Madeira e dos Açores, os terrenos tradicionalmente ocupados junto à crista das arribas alcantiladas das respetivas ilhas”.

No que respeitava ao conceito de leito, estabeleciam os artºs 1.º e 2.º que:

“1-Entende-se por leito o terreno coberto pelas águas, quando não influenciadas por cheias extraordinárias, inundações ou tempestades. No leito compreendem-se os mouchões, lodeiros e areais nele formados por deposição aluvial.

2- O leito das águas do mar, bem como das demais águas sujeitas à influência das marés, é limitado pela linha da máxima preia-mar de águas vivas equinociais. Essa linha é definida, para cada local, em função do espraiamento das vagas em condições médias de agitação do mar, no primeiro caso, e em condições de cheias médias, no segundo.

3- O leito das restantes águas é limitado pela linha que corresponder à estrema dos terrenos que as águas cobrem em condições de cheias médias, sem transbordar para o solo natural, habitualmente enxuto. Essa linha é definida, conforme os casos, pela aresta ou



Tribunal Judicial da Comarca de Faro

Juízo Central Cível de Faro - Juiz 3

Rua Pedro Nunes, Nº 8 e 10 - 3º

8000-405 Faro

Telef: 289892915 Fax: 289892901 Mail: faro.judicial@tribunais.org.pt

Ação de Processo Comum

crista superior do taludo marginal ou pelo alinhamento da aresta ou crista do taludo molhado das motas, cômoros, valados, tapadas ou muros marginais”.

Pela circunstância de, até à publicação deste DL n.º 468/71, não se incluir os casos dos loudeiros, mouchões e areais, certa doutrina veio a entender que estes não integravam o domínio público marítimo mas sim o domínio privado do Estado e, como tal, eram suscetíveis de ser adquiridos por particulares por concessão ou prescrição aquisitiva.

Não cremos que assuma relevância a publicação do citado DL n.º 468/71 e a não inclusão, até então, daqueles casos no domínio público marítimo, na medida em que, para além de não se invocar que os prédios urbanos propriedade da autora foram objeto de concessão ou de aquisição por usucapião, também não nos encontramos perante loudeiros, mouchões ou areais formados por deposição aluvial.

Na verdade, afastada que se encontra, desde logo, pela autora a possibilidade de se tratar de mouchão (ilha fluvial mais elevada que a lezíria circundante) ou loudeiro (acumulação de lodo), restaria analisar se as parcelas de terreno em apreço tiveram origem em deposição aluvial.

A propósito da interpretação do aluvião, já o Prof. Afonso Queirós, ao apreciar a questão da inserção, ou não, das praias no domínio público marítimo e, mais especificamente, quanto ao conceito de praia, havia defendido um conceito amplo do mesmo, no qual se considerariam “*os terrenos, ordinariamente arenosos e enxutos, deixados a descoberto pelo lento recuo das águas do mar ou resultantes de aluvião formado pelas mesmas águas*”.

Mais acrescentava este autor, ao defender que a intenção do legislador (de há data) não podia ser a de não considerar o conceito de “praia” na sua aceção ampla sob pena de os diplomas legislativos ulteriores a 1864 perderem o seu alcance, que tal conceito



Tribunal Judicial da Comarca de Faro

Juízo Central Cível de Faro - Juiz 3

Rua Pedro Nunes, Nº 8 e 10 - 3º

8000-405 Faro

Telef: 289892915 Fax: 289892901 Mail: faro.judicial@tribunais.org.pt

Ação de Processo Comum

se deveria interpretar como englobando os *“terrenos abandonados lentamente pelo mar e aos depósitos aluviais por este criados ”* (in “Estudos de Direito Público”, Vol. II, Obra dispersa, Tomo I, Por ordem da Universidade Coimbra, 2000, p. 371).

Para lá da questão do conceito de praia, que para o caso não interessa, o que cumpre aqui realçar, é que, já naquela data, foi por este autor utilizado o conceito de aluvião por referência a águas do mar: os terrenos deixados a descoberto pelas águas do mar ou resultantes de aluvião formado pelas mesmas águas.

No diploma que antecedeu a Lei n.º 54/2005 de 15 de novembro, o legislador utilizou os mesmos conceitos e designações das constantes nos artºs 3.º e 10.º da lei presentemente em vigor, sem que, em momento algum, fizesse qualquer distinção quanto à origem marinha ou fluvial das areias.

O que reforça a convicção que o legislador considera determinada parcela de terreno como leito e, subsequentemente, domínio público marítimo, quer a sua origem advenha de um rio ou do mar.

Porém, no caso em apreço, a autora não logrou provar que as parcelas de terreno a que correspondem os prédios urbanos em questão tenham origem em deposição aluvial de areias.

Tanto basta para considerar, deste modo, irrelevante para a procedência da sua pretensão considerar que os prédios urbanos são propriedade privada desde data anterior a 03 de fevereiro de 1972, como pretendido pela autora.

Por outro lado, não resulta dos factos alegados que a porção de leito em causa tenha sido desafetada do domínio público do Estado.

Daí que seja a autora a promover, por via da presente ação, o reconhecimento de que as parcelas de terreno (com a configuração atual), correspondente ao referido leito



Tribunal Judicial da Comarca de Faro

Juízo Central Cível de Faro - Juiz 3

Rua Pedro Nunes, Nº 8 e 10 - 3º

8000-405 Faro

Telef: 289892915 Fax: 289892901 Mail: faro.judicial@tribunais.org.pt

Ação de Processo Comum

constituem propriedade privada, desde data anterior a 31 de dezembro de 1864, conforme estabelecido pelo art.º 15.º da citada Lei n.º 54/2005, na redação introduzida pelo DL n.º 78/2013, de 21 de novembro.

Prevê, assim, este art.º 15.º as condições excecionais em que os particulares podem pedir o reconhecimento de propriedade privada sobre parcelas de leitos e margens públicos, dispondo os nºs 2, 3 e 4 (anteriores nºs 1 e 2 al. a) e b) na redação original) do normativo que:

“2 - Quem pretenda obter o reconhecimento da sua propriedade sobre parcelas de leitos ou margens das águas do mar ou de quaisquer águas navegáveis ou fluviáveis deve provar documentalmente que tais terrenos eram, por título legítimo, objeto de propriedade particular ou comum antes de 31 de dezembro de 1864 ou, se se tratar de arribas alcantiladas, antes de 22 de março de 1868.

3 - Na falta de documentos suscetíveis de comprovar a propriedade nos termos do número anterior, deve ser provado que, antes das datas ali referidas, os terrenos estavam na posse em nome próprio de particulares ou na fruição conjunta de indivíduos compreendidos em certa circunscrição administrativa.

4 - Quando se mostre que os documentos anteriores a 1864 ou a 1868, conforme os casos, se tornaram ilegíveis ou foram destruídos, por incêndio ou facto de efeito equivalente ocorrido na conservatória ou registo competente, presumir-se-ão particulares, sem prejuízo dos direitos de terceiros, os terrenos em relação aos quais se prove que, antes de 1 de dezembro de 1892, eram objeto de propriedade ou posse privadas.”

A causa de pedir que fundamenta o pedido da autora encontra-se prevista no n.º 2 do citado diploma, pelo que terá de demonstrar que os terrenos, cujo reconhecimento



Tribunal Judicial da Comarca de Faro

Juízo Central Cível de Faro - Juiz 3

Rua Pedro Nunes, Nº 8 e 10 - 3º

8000-405 Faro

Telef: 289892915 Fax: 289892901 Mail: faro.judicial@tribunais.org.pt

Ação de Processo Comum

como sendo propriedade privada reclama, já eram objeto dessa propriedade privada antes de 31 de dezembro de 1864.

E esta demonstração far-se-á mediante prova que a propriedade privada em causa foi adquirida por título legítimo antes daquele marco temporal.

Constituem “*justo título ou título legítimo de aquisição*”, entre outros, os expressamente previstos no art.º 1316.º do Código Civil, isto é, o contrato, a sucessão por morte, usucapião, a ocupação e a acessão, não sendo tal previsão taxativa atenta a utilização, na parte final do artigo, da fórmula “*e demais modos previstos na lei*”.

E, neste último, título habilitante encontra-se a hipótese das águas originariamente públicas terem ingressado no domínio privado até 21 de março de 1868, por preocupação, doação régia ou concessão, atento o estatuído no art.º 1386.º do Código Civil (neste sentido, Manuel Carmo Bargado, *in* “O reconhecimento da propriedade privada sobre terrenos do domínio público hídrico”, p. 18/19 e José Miguel Júdice, *in* “Ação de Reconhecimento da Propriedade Privada sobre Recursos Hídricos”, 2ª edição, p.96).

Na medida em que está em causa a demonstração de que os recursos em questão eram propriedade privada antes de 31 de dezembro de 1864 (assente que se encontrava que não se trata de arriba alcantilada), aquilo que seja justo título ou título legítimo deve aferir-se com base no direito vigente à altura do ato.

A apreciação terá, assim, de ser feita mediante o exame da documentação disponível sobre as parcelas de terreno em causa e a consequente análise do título que permitiu a aquisição (e eventual posterior transmissão) no sentido de apurar se o mesmo era válido à luz do direito aplicável à data.



Tribunal Judicial da Comarca de Faro

Juízo Central Cível de Faro - Juiz 3

Rua Pedro Nunes, Nº 8 e 10 - 3º

8000-405 Faro

Telef: 289892915 Fax: 289892901 Mail: faro.judicial@tribunais.org.pt

Ação de Processo Comum

Como vem sendo entendido, perante a presunção *juris tantum* de dominialidade de tais imóveis a favor do Estado, impõe-se aos interessados o ónus da prova que os mesmos lhe pertencem.

Tem sido questão discutida na jurisprudência saber se, para a procedência de uma ação de reconhecimento da propriedade privada sobre determinada parcela, ao abrigo do art.º 15.º, n.º 2 da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, é exigível ao autor/interessado tão só a prova documental de que a propriedade privada existia antes das datas mencionadas naquele preceito, ou se deve o autor/interessado fazer também prova das transmissões subsequentes do bem até à sua atual propriedade (ou seja, provar que a propriedade privada desse terreno se manteve, ininterruptamente, desde uma daquelas datas, conforme o caso, até à data atual).

Em sentido de que é necessária a prova de todas as transmissões, ou trato sucessivo, pronunciaram-se, entre outros, os Acs. do TRP de 10.09.2018, do STJ de 09.03.2020 e de 23.03.2017, do TRE de 19.05.2016, acessíveis *in* www.dgsi.pt.

No sentido de que não o é, ou seja, que basta que se prove a atual propriedade e que antes daquelas datas eram propriedade privada, pronunciaram-se, entre outros, os Acs. do TRE de 08.11.2018 e de 15.09.2022, do TRL de 14.07.2020 e do STJ de 30.11.2021, acessíveis *in* www.dgsi.pt.

Como se escreve neste último aresto, “o entendimento amplo do preceito, segundo o qual o particular interessado deve fazer prova que o terreno permaneceu na condição de “propriedade privada” desde 1864 até ao momento atual, para além de não ter na letra da lei um mínimo de correspondência verbal, ainda que imperfeitamente expresso (artigo 9º, nº 2, do Código Civil), não está de acordo com a presunção de que o legislador soube exprimir o seu pensamento em termos adequados (artigo 9.º, n.º 3, do Código Civil),



Tribunal Judicial da Comarca de Faro

Juízo Central Cível de Faro - Juiz 3

Rua Pedro Nunes, Nº 8 e 10 - 3º

8000-405 Faro

Telef: 289892915 Fax: 289892901 Mail: faro.judicial@tribunais.org.pt

Ação de Processo Comum

nem é exigido pela razão de ser do regime jurídico em causa, que teve por objetivo a proteção de direitos adquiridos”.

Na verdade, como ali se escreve, a compreensão do exato sentido e alcance do art.º 15.º da Lei n.º 54/2005 exige o recurso ao elemento histórico, retirado da exposição de motivos anexa à Proposta de Lei n.º 19/X.

Aí se esclarece que, em matéria de reconhecimento de propriedade privada, a intenção legislativa foi a de impedir que a proteção dos direitos privados pudesse gerar a “instabilidade permanente da base dominial”, para que não se permitisse indefinidamente a invocação de direitos privados anteriores a 1864 ou 1867, estabelecendo-se, por conseguinte, que as ações dos privados deviam ser interpostas até 1 de janeiro de 2014, parecendo este limite temporal razoável para a reivindicação de tais direitos, tendo em conta que a possibilidade de reconhecimento constava já do Decreto-Lei n.º 468/71.

O preceito sofreria ainda ulteriores modificações introduzidas pela Lei n.º 78/2013, de 21 de novembro, que alargou o prazo para a propositura da ação judicial de reconhecimento da propriedade privada, fixando-o em 1 de julho de 2014.

Na exposição de motivos da Proposta de Lei n.º 349/XII/2.ª, elencam-se as razões que estiveram subjacentes a tal alargamento, entre elas as dificuldades sentidas pelos particulares nas ações atinentes ao reconhecimento do direito de propriedade privada. O objetivo da lei foi o de *“atenuar os efeitos negativos de um processo moroso e complexo de prova da titularidade, devendo o legislador desencadear todos os mecanismos que confirmam maior segurança jurídica à confirmação do título de propriedade, seja ao privado, seja ao próprio Estado, enquanto pessoa de bem”*.

Afirma-se também neste projeto-lei que *“Aliás, e de resto, uma interpretação a contrario da presente norma resulta que quem não intentar a supramencionada ação judicial*



Tribunal Judicial da Comarca de Faro

Juízo Central Cível de Faro - Juiz 3

Rua Pedro Nunes, Nº 8 e 10 - 3º
8000-405 Faro

Telef: 289892915 Fax: 289892901 Mail: faro.judicial@tribunais.org.pt

Ação de Processo Comum

dentro do prazo (até mesmo por simples desconhecimento) ou quem a intentar mas não lograr fazer esta verdadeira probatio diabolica, verá perdida a sua propriedade a favor do Estado, sem que haja lugar a qualquer tipo de compensação. Assim, propõe-se “(...) a prorrogação por dois anos do prazo previsto no artigo 15.º da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, isto é, até 1 de janeiro de 2016, período durante o qual a Administração deve empreender as competentes ações de delimitação do Domínio Público Hídrico, a par de uma grande campanha de informação e sensibilização, em articulação com os Municípios e as Freguesias, alertando, por essa via, os milhares de potenciais visados, real e hipoteticamente, pela mesma Lei”.

A redação do art.º 15.º foi novamente alterada pela Lei n.º 34/2014, de 19 de junho, que teve por objetivo principal eliminar a fixação de prazo para a propositura da ação de reconhecimento da propriedade privada sobre margens de águas públicas.

Na Exposição de Motivos do Projeto de Lei n.º 557/XII/3.^a afirma-se que: “[...] Neste contexto, justifica-se, por isso, repor a possibilidade de os titulares do direito de propriedade sobre parcelas de terrenos de leitos e margens de águas navegáveis e fluviáveis anterior a 31 de dezembro de 1864 ou, no caso de arribas alcantiladas, a 22 de março de 1868 instaurarem, a todo o tempo, as ações judiciais para reconhecimento dos seus direitos”.

Da evolução do preceito deduz-se que objetivo do legislador foi o de prolongar, até ser eliminado qualquer limite temporal, o período de tempo durante o qual os particulares podem intentar estas ações de reconhecimento da titularidade privada sobre as águas fluviais.

O legislador, quando se reporta a estas ações judiciais nas exposições de motivos do diploma original e nas alterações subsequentes, refere expressamente a prova



Tribunal Judicial da Comarca de Faro

Juízo Central Cível de Faro - Juiz 3

Rua Pedro Nunes, Nº 8 e 10 - 3º

8000-405 Faro

Telef: 289892915 Fax: 289892901 Mail: faro.judicial@tribunais.org.pt

Ação de Processo Comum

da titularidade privada antes das datas de 1864 ou 1867, sem nunca referir eventuais dificuldades probatórias em períodos posteriores e sem nunca conjecturar que, entre 1864 e a atualidade, essa propriedade privada podia ter passado para o domínio público, provavelmente por entender, que, se fosse esse o caso, o Estado teria acesso às provas da dominialidade pública.

Por outro lado, como vimos, reconhece que a prova da titularidade privada anterior a 1864 ou 1867 é uma prova diabólica, e prevê para facilitar a posição do particular, nas situações em que os documentos desapareceram ou foram destruídos, as soluções fixadas nos n.ºs 3 e 4 do art.º 15.º.

O que nos leva, como ali, a concluir, no que ao caso importa, que a autora terá de fazer prova da propriedade privada das parcelas de terreno anterior a 31 de dezembro de 1864 e que as parcelas em causa atualmente lhe pertencem, sob pena de não poder ver reconhecido o direito que se arroga.

Ou seja, para afastar a presunção de dominialidade existente a favor do Estado basta que se prove que antes daquela data eram propriedade privada e que a autora é a atual proprietária.

Começando por este último requisito, ficou demonstrado que a autora tem inscrito a seu favor o direito de propriedade dos prédios urbanos descritos na respetiva Conservatória do Registo Predial de Tavira sob os n.ºs 4099 e 4100- cf. certidões de fls.19vº/20 e 21vº/22 (factos indicados nos pontos 1. e 2.).

Podemos até extrair (por ter sido junto) que se encontra munida de título aquisitivo do direito de propriedade sobre os respetivos prédios urbanos, na sequência da celebração de negócio jurídico de compra e venda com os anteriores donos (ap.9 de



Tribunal Judicial da Comarca de Faro

Juízo Central Cível de Faro - Juiz 3

Rua Pedro Nunes, Nº 8 e 10 - 3º

8000-405 Faro

Telef: 289892915 Fax: 289892901 Mail: faro.judicial@tribunais.org.pt

Ação de Processo Comum

2001/10/10 e escritura de compra e venda junta como doc. 35) (factos indicados no ponto 9.).

Também ficou demonstrado que estes prédios correspondem aos prédios urbanos antes descritos sob os nºs 8919 e 8920, os quais foram sucessivamente transmitidos, encontrando-se inequivocamente uma cadeia de transmissões até ao ano de 1916 (factos indicados nos pontos 7. a 16.)

A questão que se colocava, centralmente, em discussão era saber se estes prédios descritos sob os nºs 8919 e 8920 do Livro B-23, da freguesia de Santa Maria, têm origem no prédio descrito em 03 de junho de 1867 sob o n.º 20, do Livro B-1 da extinta Conservatória de Tavira, que segundo a autora havia sido objeto do inventário por morte do desembargador Manuel Cristóvão Mascarenhas no ano de 1842.

Produzida a prova, nos termos assinalados supra, concluímos que a autora demonstrou que assim sucede, pois comprovou que este prédio descrito em 03 de junho de 1867 sob o n.º 20 tem correspondência com a verba n.º 12 do rol dos bens de raiz deixados pelo Desembargador Manuel Cristóvão Mascarenhas, falecido em 1842, nomeadamente a metade que ficou a pertencer à sua irmã, Maria Benedita Mascarenhas.

O qual foi transmitido para Pedro José de Jesus Conceição, por arrematação em hasta pública, em 27 de junho de 1869, consolidando o domínio pleno por já lhe pertencer o domínio direto comprado a D. Benedita Cortes Mascarenhas (Maria Benedita Mascarenhas Cortis), por escritura de venda de 04 de maio de 1867.

Pedro José de Jesus Conceição que transmite a propriedade do prédio descrito sob o n.º 20 a Francisco André do Rosário, conforme escritura de justificação de 28 de fevereiro de 1974, que por sua vez (com a esposa Rita Carvalho), transmite à “Companhia de Conservas A Tavirense”, duas fachas de terreno, devidamente separadas, alodiais, não



Tribunal Judicial da Comarca de Faro

Juízo Central Cível de Faro - Juiz 3

Rua Pedro Nunes, Nº 8 e 10 - 3º

8000-405 Faro

Telef: 289892915 Fax: 289892901 Mail: faro.judicial@tribunais.org.pt

Ação de Processo Comum

inscritas na Conservatória do Registo Predial “mas que fazem parte do prédio n.º 20”, os quais são por esta Companhia transmitidos a Joaquim Barrote Trindade e Jacinto Celorico Palma, como prédios descritos sob os n.ºs 8919 e 8920.

Assim se evidenciando que as posteriores descrições n.ºs 8919 e 8920 correspondem a estas duas fachas de terreno, separadas pela Estrada Marginal, alodiais, que na data não se encontravam descritas mas que faziam parte daquele prédio n.º 20, constatando-se que a descrição das parcelas que é feita na escritura de 1916 coincide com a descrição que foi dada aos prédios nas referidas fichas n.ºs 8919 e 8920 do Livro B-23.

Sabendo-se que os prédios urbanos hoje pertencentes à autora descritos sob os n.ºs 4099 e 4100 tiveram origem nesses prédios descritos sob os n.ºs 8919 e 8920 do Livro B-23.

Evidenciando-se, assim, que desde data anterior a 31 de dezembro de 1864 eram propriedade privada os terrenos a que hoje correspondem os prédios urbanos propriedade da autora, procedendo a sua pretensão.

*

IV- Responsabilidade Tributária

Atenta a isenção legal do Estado não existe pagamento de custas pelo decaimento (art.º 527.º, n.ºs 1 e 2 do Código de Processo Civil e art.º 4.º, n.º 1, al. a) do Regulamento das Custas Processuais).

*

V- Decisão

Pelo exposto, ao abrigo das citadas disposições legais, **decido julgar a presente ação intentada por Tavipesca- Companhia de Conservas A Tavirense, Lda. contra Estado Português procedente, por provada, e, em consequência, decide-se**



Tribunal Judicial da Comarca de Faro

Juízo Central Cível de Faro - Juiz 3

Rua Pedro Nunes, Nº 8 e 10 - 3º

8000-405 Faro

Telef: 289892915 Fax: 289892901 Mail: faro.judicial@tribunais.org.pt

Ação de Processo Comum

reconhecer o direito de propriedade da autora sobre o prédio urbano sito em Estrada Marginal, União de freguesias de Tavira, concelho de Tavira, descrito na Conservatória do Registo Predial de Tavira sob o n.º 4099, com a área de 15900m2 e sob o n.º4100, com a área de 2330m2, inscritos na matriz predial sob os art.ºs 6246 e 5900, daquela União de freguesias, por os mesmos documentalmente serem propriedade privada desde data anterior a 31 de dezembro de 1864.

*

Sem custas atenta a isenção legal do réu (art.º 527.º, nºs 1 e 2 do Código de Processo Civil e art.º 4.º, n.º 1, al.a) do Regulamento das Custas Processuais).

*

Registe e notifique.

*

Anexo 4 – Certidão a atestar a ausência de necessidade de licença de habitabilidade



Certidão

Ana Paula Martins, Presidente da Câmara Municipal de TAVIRA:-----

CERTIFICO, para cumprimento do meu despacho datado de nove de junho, no requerimento registado nesta Secretaria sob o número dezanove mil setecentos e noventa e cinco, de dezanove de maio de dois mil e vinte e dois, em nome de **TAVIPESCA – Companhia Conservas Tavirense, Lda**, pessoa coletiva número 501 110 330, com sede na Estrada das Quatro Águas, União das Freguesias de Tavira (Santa Maria e Santiago), de conformidade com a informação dos Serviços Fiscalização, o seguinte:-----

Que o prédio urbano sito na Estrada das Quatro Águas, União das Freguesias de Tavira (Santa Maria e Santiago), inscrito na respetiva matriz sob o artigo número seis mil duzentos e quarenta e seis e descrito na Conservatória dos Registos Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Tavira sob o número quatro mil e noventa e nove, de dez de outubro de dois mil e um, da União das freguesias de Tavira (Santa Maria e Santiago), foi construído anteriormente a mil novecentos e cinquenta e um, em data que não é possível precisar.-----

Que para o prédio em causa, não foi passada qualquer licença de habitabilidade, uma vez que à data tal documento não era exigível.-----

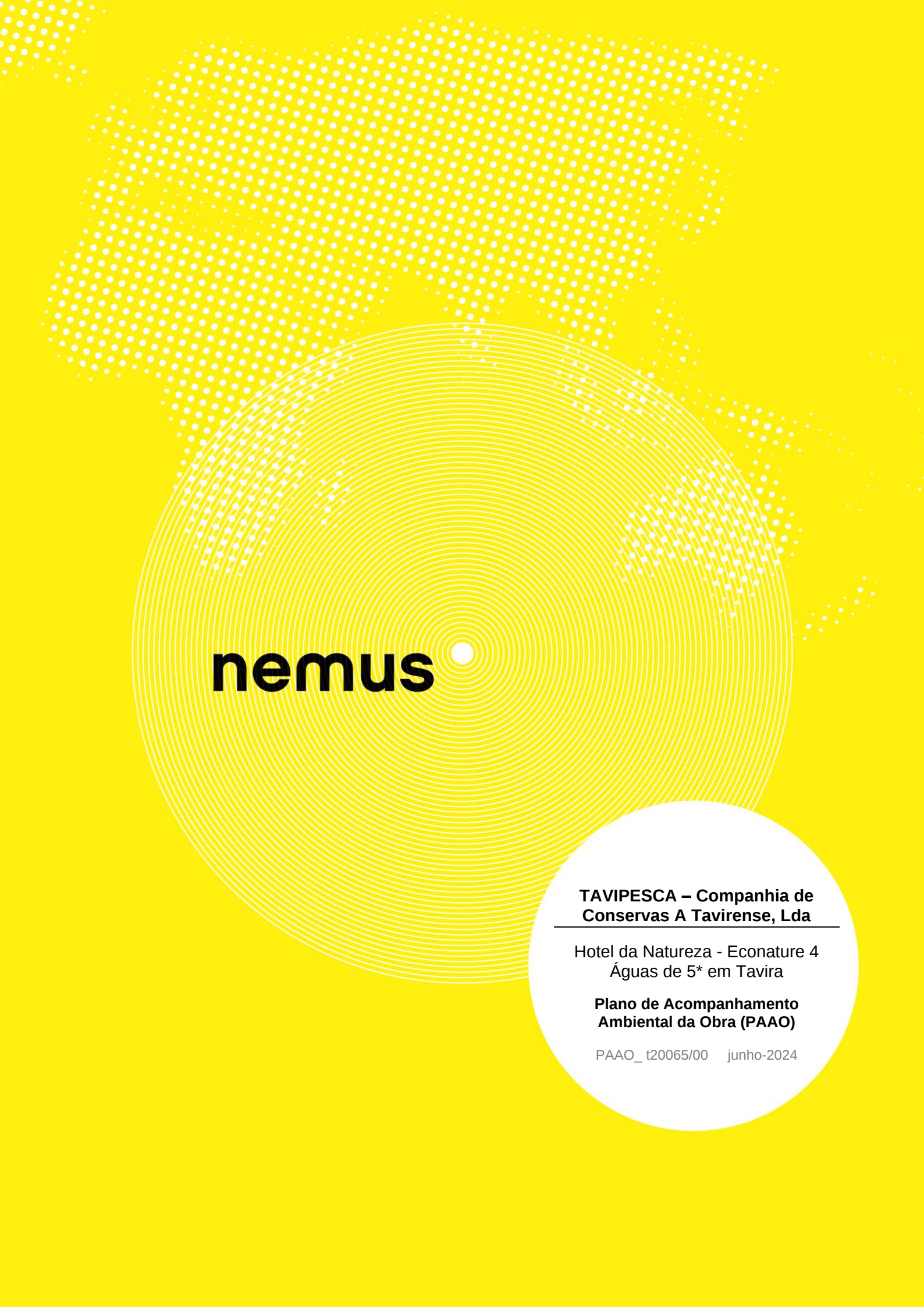
Por ser verdade e para constar, foi passada a presente certidão que assino e autêntico com o selo branco em uso nesta Câmara Municipal.-----

Tavira e Secretaria da Câmara Municipal aos nove dias do mês de junho de dois mil e vinte e dois.-----

A Presidente da Câmara Municipal,

Ana Paula Martins

Anexo 5 – Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (PAAO)



nemus

**TAVIPESCA – Companhia de
Conservas A Tavirense, Lda**

Hotel da Natureza - Econature 4
Águas de 5* em Tavira

**Plano de Acompanhamento
Ambiental da Obra (PAAO)**

PAAO_ t20065/00 junho-2024

**TAVIPESCA – Companhia de
Conservas A Tavirense, Lda**

Hotel da Natureza - Econature 4
Águas de 5* em Tavira

**Plano de Acompanhamento
Ambiental da Obra (PAAO)**

PAAO_ t20065/00 junho-2024

Hotel da Natureza - Econature 4 Águas de 5* em Tavira

**Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra
(PAAO)**

Controlo:

Versão Inicial:

Data do documento	Autor	Responsável pela revisão	Responsável pela verificação e aprovação
12/06/2024	NEMUS	SA	PB

Esta página foi deixada propositadamente em branco.

Índice geral

1. Introdução	1
1.1. Nota introdutória	1
1.2. Âmbito e objetivos	2
2. Descrição do projeto	5
2.1. Descrição sucinta do projeto	5
2.2. Calendarização da obra	6
3. Planeamento	9
4. Implementação e Operação	11
4.1. Identificação dos intervenientes e responsabilidades	12
4.2. Sensibilização e informação	14
4.3. Comunicação	14
4.4. Documentação e controlo de documentos	17
4.5. Controlo Operacional	19
4.6. Prevenção e capacidade de resposta a emergências	19
4.7. Identificação das medidas de minimização aplicáveis	20
5. Acompanhamento e Verificação	57

ANEXOS

Anexo I – Requisitos Legais

Anexo II – Medidas/Ações do Plano de Gestão Ambiental em Obra

Anexo III – Modelo de registo de ocorrências não previstas

Esta página foi deixada propositadamente em branco.

Índice de Quadros

Quadro 1 – Principais aspetos ambientais e respetivos objetivos.....	9
Quadro 2 – Inventário das medidas de minimização e condicionantes previstas na DIA	23

Índice de Figuras

Figura 1 – Implantação do projeto	6
---	---

Esta página foi deixada propositadamente em branco.

Lista de Siglas e Acrónimos

AIA - Avaliação de Impacte Ambiental

DIA - Declaração de Impacte Ambiental

MM - Medida de Minimização

MC - Medida Complementares

PAAO - Plano de Acompanhamento Ambiental de Obra

RA - Responsável Ambiental

RECAPE - Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução

Esta página foi deixada propositadamente em branco.

1. Introdução

1.1. Nota introdutória

O presente documento constitui o Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (PAAO) do **Hotel da Natureza - Econature 4 Águas de 5* em Tavira**.

O projeto compreende a **reconversão da área ocupada pela antiga fábrica de conservas** Tavipesca / Fábrica de Conservas Leandro 1906 num **hotel da natureza** através da **reabilitação, requalificação e reconstrução do edificado existente**, preservando a identidade histórica e arquitetónica da indústria conserveira na cidade de Tavira e garantindo o desenvolvimento de intervenções de forma sustentável, coerente e articulada com a envolvente de significativa relevância para a conservação da natureza e da biodiversidade.

O projeto localiza-se no distrito de Faro, concelho de Tavira, união das freguesias de Tavira (Santa Maria e Santiago), a cerca de 1 km da cidade de Tavira. A área de incidência do projeto abrange áreas anteriormente intervencionadas, reabilitando o edificado existente, sem haver lugar ao aumento da área de implantação preexistente ou à ampliação de edificações.

No âmbito do processo de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) foi emitida a Declaração de Impacte Ambiental (DIA) (datada de 29 de agosto de 2022), na qual foram identificados elementos a entregar em sede de RECAPE, entre eles, um **Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (PAAO)**.

No sentido de dar cumprimento aos requisitos da DIA e de facilitar a implementação das suas exigências para a fase de construção e respetiva verificação, desenvolveu-se o presente PAAO, em fase de RECAPE.

Ao longo do presente documento são descritos os diferentes requisitos do PAAO, traduzindo as linhas orientadoras relativas ao desempenho ambiental que o Dono de Obra deve exigir ao Empreiteiro, durante a fase de construção do Hotel da Natureza - Econature 4 Águas de 5* em Tavira.

O PAAO integrará as Cláusulas Ambientais do Caderno de Encargos da empreitada, de forma a assegurar que o Empreiteiro fique contratualmente obrigado ao cumprimento integral das medidas aplicáveis expressas na DIA.

1.2. Âmbito e objetivos

O presente PAAO aplica-se à fase prévia de construção, à fase de construção e à fase final de construção, e visa operacionalizar as principais diretrizes para a minimização dos impactes associados à empreitada.

Nesse sentido, o presente documento procede à identificação das diversas medidas de minimização dos impactes ambientais da obra inscritas na DIA, uma vez que dada a sua natureza operacional e âmbito de aplicação as mesmas terão essencialmente de ser implementadas pelo Empreiteiro. Ao Dono de Obra caberá sobretudo o controlo e acompanhamento da sua implementação.

Os requisitos ambientais, bem como as medidas de minimização definidas no PAAO são aplicáveis a todos os intervenientes na empreitada, incluindo os subempreiteiros e prestadores de serviços. Este plano deve ser revisto sempre que se torne necessário atualizar a legislação aplicável ou alterar as ações a implementar. Neste caso, o documento deverá ser substituído na sua globalidade junto dos detentores do mesmo.

O PAAO assume-se como uma ferramenta essencial no acompanhamento ambiental da Empreitada, definindo as grandes linhas orientadoras numa fase prévia ao início da obra e durante a sua execução. Neste contexto, o PAAO tem os seguintes **objetivos** principais:

- Garantir o cumprimento dos requisitos legais, regulamentares ou normativos aplicáveis, com particular destaque para as medidas e condicionantes previstas na DIA;
- Definir a listagem das medidas a adotar em obra, apresentando todas as medidas aplicáveis, assim como outras que se consideram relevantes, pela natureza das intervenções ou por alterações ao projeto inicial;
- Atribuir responsabilidades às várias entidades intervenientes na empreitada, através da definição de procedimentos de gestão ambiental;
- Definir as bases para os procedimentos a elaborar e adotar pelo Empreiteiro durante a execução da obra e que assegurem o cumprimento das medidas de minimização dos impactes ambientais;
- Promover a aplicação das melhores práticas ambientais durante a execução da empreitada, prevenindo situações de risco ambiental;
- Definir os registos necessários para a implementação do PAAO;

- Identificar os documentos que deverão resultar da gestão ambiental da obra, explicando os critérios necessários para a sua elaboração, nomeadamente a periodicidade e estrutura;
- Definir os necessários mecanismos de comunicação interna e externa (público).

Esta página foi deixada propositadamente em branco.

2. Descrição do projeto

2.1. Descrição sucinta do projeto

O projeto abrange duas parcelas de terreno contíguas (Parcela A e Parcela B), separadas pela Estrada das Quatro Águas, que faz a ligação da cidade de Tavira ao Cais das Quatro Águas (a cerca de 800 m a sudeste da área de projeto), a partir do qual se acede, via ferry, à ilha de Tavira. No seu conjunto, estas parcelas ocupam uma área de 17 400 m² (1,74 ha).

Na Parcela A, a norte da Estrada das Quatro Águas, será executada a requalificação e valorização paisagística da área atualmente utilizada para estacionamento desordenado e da margem do rio Gilão, contribuindo para a sua estabilização e mitigação da erosão.

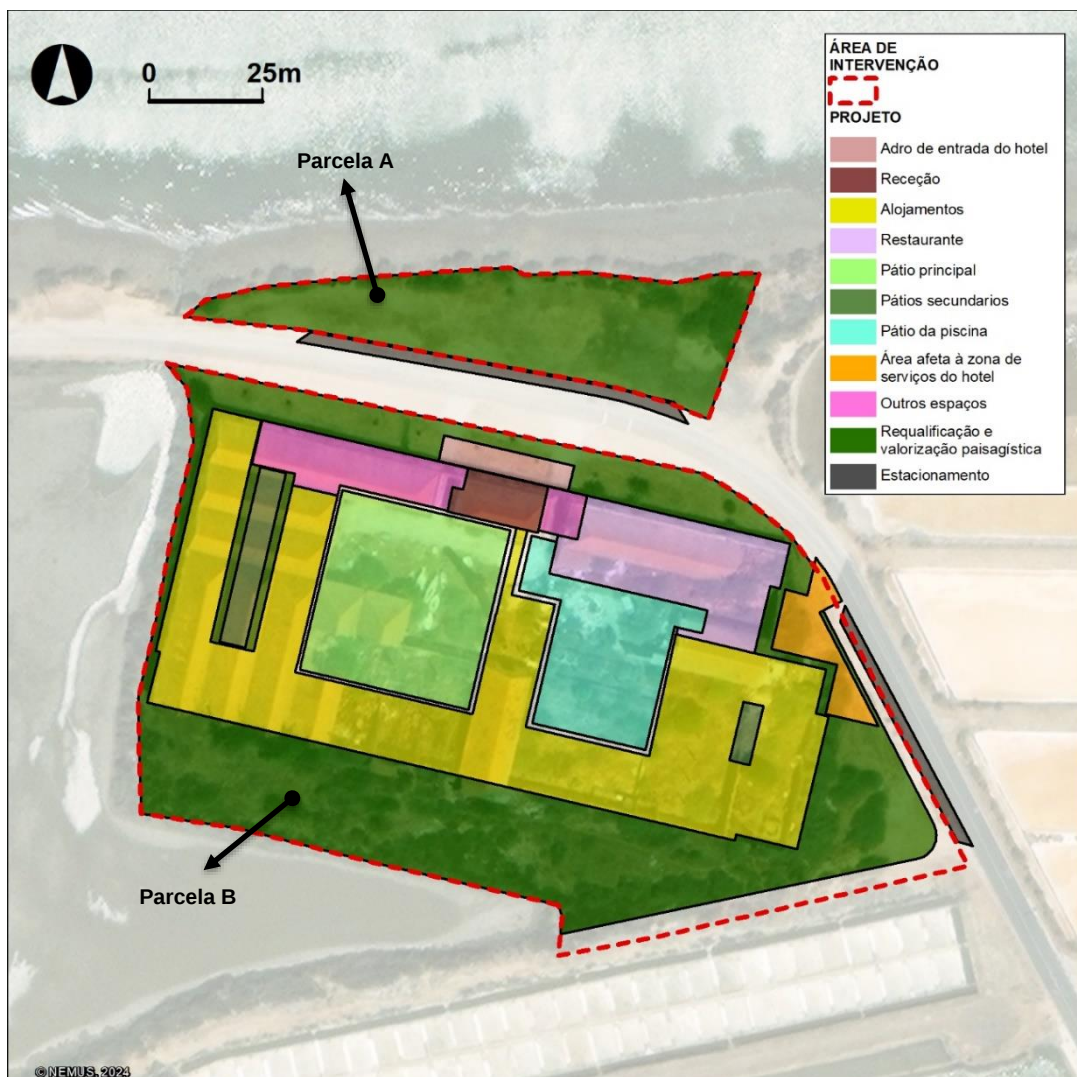
Na Parcela B, correspondente à área da antiga Fábrica de Conservas da Tavipesca, o projeto pretende a requalificação e recuperação do perímetro da pré-existência que atualmente se encontra significativamente degradado. Esta parcela contemplará intervenções unicamente em áreas anteriormente ocupadas, reabilitando o edificado existente, sem haver lugar ao aumento da área de implantação preexistente ou à ampliação de edificações. O Hotel da Natureza terá 45 quartos (28 Master-Suites e 17 Suites), correspondendo a um máximo de 90 camas.

Face à biodiversidade da zona, nomeadamente ao nível da avifauna, o projeto prevê a instalação de um observatório de aves a “céu aberto” na cobertura acessível do edifício (na zona nascente do terreno).

Nos espaços exteriores de transição entre o edifício e a Estrada das Quatro Águas estão ainda previstas intervenções de regeneração e valorização paisagística onde se preservarão as espécies protegidas e instalará ou favorecerá o desenvolvimento de vegetação autóctone existente e com reduzida necessidade de rega.

Inclui-se ainda no projeto a criação de um conjunto de 20 lugares de estacionamento adjacentes, distribuídos por duas zonas adjacentes à Estrada das Quatro Águas: 12 lugares a norte e 8 lugares a nascente.

Na figura seguinte encontra-se a planta correspondente ao projeto que demonstra a disposição e distribuição do espaço.



Fonte: João Sobral. Margarida Gomes Arquitectos (2024)

Figura 1 – Implantação do projeto

2.2. Calendarização da obra

O prazo previsto para a execução das obras é de **36 meses**, devendo o Empreiteiro, em fase de concurso, proceder ao detalhamento do planeamento da empreitada. Durante este período prevê-se que o empreiteiro trabalhe 8 horas por dia, no período diurno, 5 dias por semana, de segunda-feira a sexta-feira.

A empreitada deverá ocorrer de acordo com o seguinte faseamento:

- Demolições e limpeza – 2,5 meses

- Fundações, estruturas e trabalhos diversos – 28 meses (meses 3 a 30)
- Arranjos exteriores – 4 meses (meses 30 a 33)
- Acabamentos – 4 meses (meses 33 a 36)

Esta página foi deixada propositadamente em branco.

3. Planeamento

O planeamento ambiental deverá fazer parte do processo geral de planificação integrada da fase de obra. Este processo permitirá:

- identificar os aspetos ambientais das atividades de obra que poderão ter impactes ambientais significativos e definir objetivos ambientais;
- identificar os requisitos legais aplicáveis (identificados e apresentados no Anexo I do presente plano);
- estabelecer os procedimentos/medidas de minimização a aplicar na fase prévia ao início das obras e na fase de construção (identificados e apresentados no Anexo II do presente plano).

A identificação dos aspetos ambientais associados ao desenvolvimento da empreitada é fundamental para se realizar um controlo eficaz dos mesmos, alcançando assim um bom nível de desempenho ambiental na obra.

Os aspetos ambientais associados às atividades da obra, bem como os objetivos que se pretendem alcançar com a implementação do PAAO encontram-se sistematizados no quadro seguinte, de acordo com as várias componentes ambientais.

Quadro 1 – Principais aspetos ambientais e respetivos objetivos

Componente	Aspetos Ambientais	Objetivos
Geral	Alteração da qualidade ambiental decorrentes das atividades gerais de obra	Minimizar os impactes decorrentes das atividades gerais de obra
Sistemas Ecológicos	Ocupação de áreas de interesse ecológico	Salvaguardar valores naturais
Paisagem	Afetação da paisagem	Minimizar a intrusão visual
Ocupação e Uso do Solo	Degradação das áreas afetadas à obra	Repor ou melhorar as condições iniciais
Ruído	Emissão de ruído para o exterior	Minimizar os níveis de ruído associados às obras, movimentação de equipamentos e viaturas

Componente	Aspetos Ambientais	Objetivos
Qualidade do Ar	Emissão de poeiras e de outros poluentes para a atmosfera	Reduzir a acumulação e a ressuspensão de poeiras por ação do vento, da circulação de veículos afetos à obra e do transporte e armazenagem de materiais pulverulentos; Controlar a emissão para a atmosfera de gases de efeito de estufa
Recursos Hídricos	Derrame/descarga de substâncias perigosas/ indesejáveis (óleos, entre outros)	Controlar as águas de escorrência ou outros produtos resultantes das obras, por forma a evitar o derrame e contaminação das águas superficiais e subterrâneas
Gestão de Resíduos	Produção de resíduos	Regular a deposição e gestão de resíduos promovendo, sempre que possível a recolha, triagem e valorização dos materiais e cumprir o Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição
Socioeconomia	Afetação da qualidade de vida da população	Sensibilizar os trabalhadores afetos a obra para o valor ambiental do local; Minimizar os riscos e incómodos associados à presença das atividades de obras junto da população local; Otimizar os percursos existentes para a circulação de veículos afetos à obra.

4. Implementação e Operação

Após a definição dos objetivos ambientais a que se propõe o PAAO, é necessário desenvolver e implementar ferramentas para suporte da gestão ambiental, que possibilitem uma efetiva proteção do ambiente no decurso da empreitada.

Na fase prévia à construção deverá ser definida uma estrutura que permita, durante a execução da obra:

- Cumprir os objetivos ambientais propostos;
- Garantir a conformidade legal de todas as atividades da empreitada;
- Assegurar a implementação dos requisitos ambientais e das medidas de minimização aplicáveis definidas pela DIA, bem como outras medidas de prevenção de impactes ambientais;
- Garantir o controlo operacional das atividades suscetíveis de provocarem impactes ambientais;
- Identificar e prevenir situações que possam conduzir a desvios do desempenho ambiental pretendido.

Assim, o PAAO deverá incluir as seguintes componentes:

- Estrutura e responsabilidades;
- Sensibilização e informação;
- Comunicação;
- Documentação e controlo de documentos;
- Controlo operacional;
- Prevenção e capacidade de resposta a emergências.

4.1. Identificação dos intervenientes e responsabilidades

Para que a implementação do PAAO seja bem-sucedida e para que este possa funcionar de forma eficaz, é necessário que exista um compromisso de todo o pessoal afeto à empreitada em atingir esse objetivo. Assim sendo, as funções e responsabilidades de todos os intervenientes na obra devem ser definidas, documentadas e comunicadas, de forma a promover a eficácia da gestão ambiental.

São intervenientes no processo de Acompanhamento Ambiental da Obra as seguintes entidades:

- Dono da obra;
- Fiscalização (em representação do Dono de Obra se aplicável);
- Empreiteiro;
- Responsável Ambiental do Empreiteiro.

A implementação e o controlo do PAAO são fundamentalmente da responsabilidade do **Empreiteiro**. A estrutura de responsabilidades de base preconizada assenta num **Responsável Ambiental** (RA), nomeado pelo Empreiteiro, que desenvolverá o seu trabalho em estreita articulação com o **Dono de Obra**.

Embora a “entidade” responsável por fazer cumprir o PAAO seja o RA, para assegurar um eficaz desenvolvimento dos trabalhos torna-se necessário definir, documentar e comunicar as funções, responsabilidades e autoridade dos demais intervenientes em obra, designadamente do Dono de Obra e do Empreiteiro.

Neste contexto, é da responsabilidade do **Dono de Obra** e da **Fiscalização**:

- Acompanhar e fiscalizar a implementação do PAAO;
- Aprovar alterações ao PAAO ou a adoção de medidas de minimização inicialmente não previstas e que eventualmente venham a ser consideradas necessárias no decurso da obra;
- Aprovar os registos efetuados no âmbito do PAAO, nomeadamente os relatórios de gestão ambiental e remeter os documentos necessários às entidades competentes;
- Assegurar a informação, aos restantes intervenientes na obra, de eventuais comunicações de entidades externas relacionadas com o processo de gestão ambiental da obra.

É da responsabilidade do **Empreiteiro** e/ou de eventuais subempreiteiros:

- Assegurar os recursos necessários para uma adequada gestão ambiental da obra;
- Cumprir o PAAO onde são descritas funções de gestão ambiental e medidas de minimização a implementar na fase de construção;
- Implementar medidas corretivas que venham a ser recomendadas e aprovadas pelo Dono de Obra;
- Dar conhecimento ao Dono de Obra, em reunião de obra ou por escrito, de todas as dificuldades sentidas na implementação das medidas de minimização definidas no PAAO ou que possam vir a ser recomendadas no decurso da empreitada.

O **Responsável Ambiental (RA)** terá a seu cargo as seguintes ações:

- Gestão ambiental da empreitada;
- Manter reuniões periódicas com o Empreiteiro, Fiscalização e Dono de Obra, em que se verifique o estado da aplicação das medidas ambientais, os registos, principais problemas/dificuldades, entre outros assuntos;
- Garantir e verificar a implementação do PAAO;
- Identificar e submeter à aprovação do Dono de Obra e à Fiscalização a necessidade de revisão das medidas de minimização preconizadas no PAAO;
- Elaborar e manter atualizada a lista de legislação ambiental aplicável à empreitada;
- Manter atualizada toda a informação pertinente relacionada com a gestão ambiental no Dossier de Ambiente (procedimentos, fichas de verificação, registos de ocorrências e reclamações, inspeções, certificações e auditorias, entre outros);
- Preenchimento dos registos aplicáveis;
- Elaborar, periodicamente, relatórios de acompanhamento ambiental de obra onde constem os resultados das verificações efetuadas, entre outra informação relevante, dando origem, no final da obra, a um relatório final integrado, que fará um balanço do desempenho ambiental atingido;
- Organizar ações de formação e de sensibilização ambiental no início da obra e sempre que se considerar necessário;

- Assegurar o atendimento ao público e analisar as reclamações resultantes do atendimento ao público, que deverão ser reencaminhadas para a Fiscalização e Dono de Obra.

4.2. Sensibilização e informação

De forma a assegurar a implementação adequada do PAAO, bem como das medidas de minimização definidas na DIA, é necessário criar condições para que todo o pessoal afeto à empreitada, nomeadamente a atividades suscetíveis de provocar impactos ambientais, seja sensibilizado para o correto desempenho ambiental das suas funções.

Para o efeito, devem ser implementados **programas de sensibilização**, cujas ações terão como objetivo divulgar os aspetos essenciais do PAAO. Nessas ações deverá ser dada especial relevância aos procedimentos ambientais a executar, sua importância e consequências do não cumprimento dos mesmos. Este programa deverá ainda incidir sobre os procedimentos a adotar em caso de incidentes/acidentes ambientais.

O programa de sensibilização deverá ter uma abrangência alargada que englobe os diferentes intervenientes na empreitada. As ações de sensibilização deverão ser planeadas e promovidas pelo **Responsável Ambiental**, em estreita colaboração com o **Dono de Obra**. Para além das referidas ações, deverão ser consideradas outras formas de divulgação da informação sobre temas ambientais relevantes, extensível a todo o pessoal afeto à obra, incluindo os Subempreiteiros. Essa divulgação poderá ser feita através de reuniões, ações demonstrativas, comunicados internos, afixação de cartazes, distribuição de folhetos, entre outros.

4.3. Comunicação

4.3.1. Entre os intervenientes em obra

No âmbito do PAAO deverão ser implementados processos de comunicação entre os diferentes intervenientes em obra. Estes deverão assegurar a transmissão de informações dentro da estrutura organizacional da empreitada, nomeadamente entre o Dono de Obra e o Empreiteiro, bem como entre os vários colaboradores do Empreiteiro, devendo estes processos ser bidirecionais.

Os processos de comunicação a desenvolver deverão permitir, por um lado, a divulgação dos objetivos e dos procedimentos a implementar e, por outro, a difusão dos resultados obtidos na implementação do PAAO, o grau de cumprimento das medidas de minimização, as dificuldades sentidas no decorrer da obra e outros assuntos que se considerem relevantes para a componente ambiental.

Deverão existir procedimentos de emergência para os incidentes/acidentes, identificados como tendo potenciais impactes ambientais significativos. Para que estes procedimentos sejam acionados eficazmente, no caso de ocorrência de incidentes/acidentes, deverá ser definida a lista dos responsáveis a contactar – incluindo substitutos no caso da sua ausência – aos diferentes níveis.

São exemplos de meios de comunicação que poderão ser implementados: as reuniões de obra (nas quais o Responsável Ambiental e Dono de obra/Fiscalização devem obrigatoriamente participar), os **relatórios periódicos** e as **comunicações escritas**. Para que as informações sejam transmitidas atempadamente, o sistema de circulação das mesmas deverá ser definido.

O Dono de Obra/Fiscalização deverá efetuar um acompanhamento e verificação *in loco* da implementação do PAAO, com periodicidade a definir em função das necessidades específicas da obra. No entanto, tendo em conta a tipologia da empreitada propõe-se nesta fase que exista no mínimo um acompanhamento semanal nas fases inicial e final e quinzenalmente no restante período. A duração da sua permanência em obra em cada visita será de acordo com as necessidades.

A periodicidade definida poderá vir a ser ajustada conforme se revele necessário durante o desenvolvimento da obra, havendo sempre a possibilidade de se realizarem visitas extraordinárias para resolução de situações pontuais.

Sempre que sejam identificadas não conformidades no decurso da gestão ambiental, estas serão transmitidas ao Dono de Obra, bem como a proposta da(s) medida(s) corretiva(s) a adotar e documentado através do preenchimento do Modelo de registo de ocorrências não previstas (Anexo III).

4.3.2. Com entidades externas e população

Deverá ser proposto pelo Empreiteiro, antes do início das obras, um esquema de comunicação externa, a sujeitar à aprovação prévia do Dono de Obra.

A implementação deste programa pressupõe a criação de um conjunto de instrumentos que permita a articulação entre o público e as atividades em curso na obra, contemplando, no mínimo, as seguintes opções:

- Painéis informativos, colocados em locais estratégicos da área envolvente à obra, com indicações úteis sobre a empreitada (objetivos, prazo de execução, etc.);
- Em casos específicos, reuniões com as entidades interessadas ou elementos particulares da população envolvida ou afetada por alguma atividade particular da obra;
- Outras formas alternativas de comunicação com o público, estudadas caso a caso consoante as situações que as motivem.

Adicionalmente, o Responsável Ambiental, eventualmente assessorado por um representante do Empreiteiro e/ou do Dono de Obra, agirá como interlocutor com o público em geral, esclarecendo dúvidas e recebendo eventuais queixas relacionadas com a obra.

Sempre que seja registada uma reclamação/queixa do público, deverá ser preenchido um registo apropriado e analisadas as causas e definidas as ações necessárias para solucionar o problema. Deve ser dado conhecimento à Fiscalização destas situações. Uma súmula das reclamações e respetivas respostas deverá ser integrada no relatório periódico de acompanhamento ambiental de obra.

Caso seja solicitada informação por parte de entidades externas, essa deverá ser facultada após a aprovação prévia do Dono de Obra.

4.4. Documentação e controlo de documentos

4.4.1. Dossier de Ambiente

A documentação afeta ao PAAO deverá conter os elementos que permitam ao Empreiteiro atingir os objetivos a que se propôs, incluindo o cumprimento da legislação em vigor. A documentação deverá estar organizada num **Dossier de Ambiente** para facilitar a consulta e a revisão dos documentos, caso seja necessário. Esta pasta deverá conter, para além da DIA e do PAAO, os documentos descritos em seguida:

- Documentos previstos nos diplomas legais – devem permitir ao Empreiteiro evidenciar perante terceiros o cumprimento da legislação; a título de exemplo, referem-se:
 - Licenças/autorizações relativas à deposição de resíduos inertes e/ou outras operações de gestão de resíduos;
 - Guias eletrónicas de Acompanhamento de Resíduos;
 - Comprovativo das autorizações/licenciamentos das empresas que operam na área dos resíduos;
 - Licença Especial de Ruído, se necessária;
 - Outros certificados, como certificados de níveis de potência sonora dos equipamentos, ou outros considerados relevantes.
- Documentos associados ao Controlo Operacional – documentos relacionados com a planificação das atividades associadas à prevenção e à minimização dos impactes ambientais decorrentes da execução da empreitada, que permitam evidenciar o cumprimento das medidas / procedimentos implementados.
- Registos – têm como objetivo evidenciar a conformidade das operações e do desempenho ambiental da empreitada. A estrutura dos registos dependerá da sua função, prevendo-se a existência dos seguintes, a título exemplificativo:
 - Registos de legislação, licenciamentos e autorizações ambientais;
 - Registo da progressão dos trabalhos;
 - Registo de verificação da implementação das medidas de minimização (Anexo II);
 - Registo de ocorrências não previstas e de ações corretivas (Anexo III);
 - Comprovativos exigidos para verificação das medidas de minimização impostas pela DIA;
 - Ata das reuniões de obra, com relevância na componente ambiental;
 - Registo de ações de formação e sensibilização ambiental aos intervenientes da empreitada;

- Contactos e comunicações de cariz ambiental (reclamações, pedidos de informação, contactos com entidades oficiais, inspeções de entidades, entre outros);
- Estatística dos resíduos produzidos em obra, assim como da percentagem dos resíduos valorizados ou eliminados;
- Relatórios periódicos da gestão ambiental;
- Eventuais revisões ao presente PAAO.

Todos os documentos relacionados com o PAAO deverão ser organizados e mantidos pelo Responsável Ambiental, podendo ser consultados, em qualquer altura, pelo Dono de Obra e/ou pelo seu representante (Fiscalização).

4.4.2. Relatórios de Acompanhamento Ambiental de Obra

Os relatórios periódicos da gestão ambiental devem compreender a apresentação sintética dos resultados da implementação do PAAO, destinando-se a informar o Dono de Obra da sua evolução. Nestes deverão estar contempladas, entre outras, as seguintes informações:

- Ponto de situação das obras, acompanhado de cartografia/desenhos ilustrativos;
- Ponto de situação dos licenciamentos/autorizações necessários;
- Informação relativa à gestão de resíduos e efluentes;
- Ponto de situação da implementação das medidas de minimização do PAAO;
- Principais ocorrências ambientais (incidentes/acidentes) a assinalar e medidas e procedimentos implementados para a respetiva resolução;
- Resultados das campanhas de monitorização (se aplicável);
- Resumo das ações de sensibilização e formação efetuadas;
- Identificação e justificação dos eventuais constrangimentos/dificuldades a nível ambiental;
- Reclamações de entidades, associações ou população em geral, assim como as respetivas ações adotadas para a sua resolução;
- Recomendações gerais;
- Principais ações pendentes.

Estes relatórios deverão ser entregues ao Dono de Obra e à Fiscalização com uma periodicidade a acordar com estas entidades, e adaptada à dimensão da empreitada a

desenvolver. Sempre que considerado necessário pelo Dono de Obra, o Empreiteiro deverá proceder à elaboração de outros relatórios/documentos informativos.

4.5. Controlo Operacional

O controlo operacional realiza-se ao nível das atividades associadas aos aspetos ambientais mais significativos da empreitada. Neste sentido, torna-se fundamental o seu adequado acompanhamento e a verificação da aplicação das medidas de minimização. Para o efeito deverão ser desenvolvidos, pelo Empreiteiro, procedimentos de verificação para as diferentes atividades de obra.

Os requisitos ambientais da DIA, nomeadamente as medidas de minimização aplicáveis à fase prévia ao início das obras e à fase de construção (Anexo II), devem ser considerados na fase de elaboração de procedimentos para o respetivo cumprimento. Estes procedimentos devem ser sujeitos à aprovação do Dono de Obra, previamente ao início das obras.

4.6. Prevenção e capacidade de resposta a emergências

Com o objetivo de prevenir e minimizar os impactes ambientais relevantes potencialmente resultantes da ocorrência de incidentes/acidentes durante a obra, deverão ser identificados previamente os riscos ambientais e as eventuais situações de emergência associadas às diferentes atividades.

Neste contexto deverão ser desenvolvidos procedimentos de emergência que permitam uma atuação rápida, concertada e eficaz, em caso de incidentes/acidentes ambientais. Para que estes procedimentos funcionem de forma eficaz, os mesmos devem incluir uma lista de responsáveis (e respetivos substitutos), a contactar aos diferentes níveis.

Os procedimentos de resposta e emergência a incidentes/acidentes ambientais deverão ser do conhecimento de todos os intervenientes na empreitada e previamente aprovados pelo Dono de Obra.

Caso ocorram acidentes ambientais, o Empreiteiro, através do Responsável Ambiental, deverá elaborar um relatório específico, sob a supervisão da Fiscalização, onde proceda à descrição e avaliação da ocorrência, incluindo as causas, consequências e

necessárias correções nos processos, de forma a evitar a reincidência de situações semelhantes. Este relatório deverá constar do relatório periódico da gestão ambiental.

4.7. Identificação das medidas de minimização aplicáveis

Os requisitos ambientais da DIA, nomeadamente as medidas de minimização aplicáveis à fase prévia ao início das obras e à fase de construção, devem ser considerados na **fase de elaboração de procedimentos** para o respetivo cumprimento e mitigação atempada e planeada. Estes procedimentos devem ser sujeitos à aprovação do Dono de Obra, previamente ao início das obras.

De forma a facilitar este processo, no Quadro 2, apresenta-se um inventário das Medidas de Minimização previstas na DIA, juntamente com a indicação do responsável pela sua implementação, faseamento e um eventual método de operacionalização.

No Anexo II estão da mesma forma enunciadas medidas complementares às medidas que constam na DIA. As medidas complementares são medidas ambientais que estão expressas no EIA para os diferentes descritores (Capítulo 6).

Posteriormente, **durante a empreitada**, uma das componentes mais importantes do PAAO consiste no acompanhamento periódico e verificação do grau de implementação dos requisitos ambientais e/ou medidas de minimização definidas, bem como da sua eficácia. Esta verificação permite identificar situações em que ocorram desvios em relação ao preconizado, adotar as medidas corretivas necessárias e prevenir a ocorrência de situações de não conformidade, face ao definido como o desempenho ambiental adequado para a empreitada.

Deste modo devem ser definidas ferramentas que possibilitem o acompanhamento e a verificação ambiental das atividades desenvolvidas na empreitada, bem como do grau de implementação das medidas de minimização definidas no âmbito da Avaliação de Impacte Ambiental do projeto.

Nesse sentido é apresentado em anexo (Anexo II) um modelo de Lista de Verificação (*checklist*) da implementação das medidas que poderá servir de base ao acompanhamento a desenvolver durante a empreitada. Este modelo deverá ser preenchido e atualizado sempre que pertinente pelo Responsável Ambiental. Este

elemento integrará o Dossier de Ambiente para consulta do Dono de obra/Fiscalização, nomeadamente durante as visitas periódicas.

No Anexo III é ainda apresentado um modelo de registo de ocorrências não previstas ou não conformes e das respetivas medidas adotadas, a preencher pelo Responsável Ambiental e a aprovar pelo Dono de Obra/Fiscalização.

Esta página foi deixada propositadamente em branco

Quadro 2 – Inventário das medidas de minimização e condicionantes previstas na DIA

Ref. DIA	Descrição	Forma/ações de operacionalização da medida	Responsável pela implementação	Registo de verificação
Fase de preparação prévia a execução das obras				
G1	Divulgar o programa de execução das obras às populações interessadas, designadamente à população residente na área envolvente. A informação disponibilizada deve incluir o objetivo, a natureza, a localização da obra, as principais ações a realizar, respetiva calendarização e eventuais afetações à população, designadamente a afetação das acessibilidades.	Comunicar à Câmara Municipal de Tavira e à Junta de Freguesia da União das freguesias de Tavira (Santa Maria e Santiago) o programa de execução da obra; Desenvolver material informativo acessível através de panfletos, folhetos ou páginas web; Realizar campanhas de divulgação eficazes de modo a alcançar a população interessada	Empreiteiro em articulação com Dono de Obra	Modelo de Verificação (Anexo II); Registo das ações realizadas neste âmbito. Registo na Ficha de Controlo Operacional.
G2	Implementar um mecanismo de atendimento ao público para esclarecimento de dúvidas e atendimento de eventuais reclamações.	Disponibilizar um n.º de atendimento ao público e assegurar a realização de reuniões quando necessário; Afixar o n.º de atendimento ao público à entrada do estaleiro e em cada frente de obra; Disponibilizar livros de reclamações, sugestões e/ou pedidos de informação sobre o projeto na junta de freguesia;	Empreiteiro em articulação com o Dono de Obra	Modelo de Verificação (Anexo II) Registo na Ficha de Controlo Operacional; Manutenção de um registo das

Ref. DIA	Descrição	Forma/ações de operacionalização da medida	Responsável pela implementação	Registo de verificação
		Caso existam, proceder ao levantamento das reclamações / pedidos de informação do mês presencialmente nas juntas de freguesia/uniões de freguesia; Proceder ao encaminhamento de reclamações e pedidos de informação. Após a reposição das condições iniciais, proceder à recolha dos livros de reclamações existentes nas juntas de freguesia/uniões de freguesia e proceder à entrega de cartões com o contacto em fase de exploração.		reclamações no Dossier de Ambiente, contendo a data e as medidas adotadas para resolução das mesmas.
G3	Realizar ações de formação e de sensibilização ambiental para os trabalhadores e encarregados envolvidos na execução das obras relativamente às ações suscetíveis de causar impactes ambientais e às medidas de minimização a implementar, designadamente normas e cuidados a ter no decurso do trabalho.	Realizar ações de formação dirigidas para todos os trabalhadores envolvidos, incluindo chefias, alertando para a importância da realização das várias atividades com consciência ambiental; As ações de formação e sensibilização devem ser realizadas antes do início da empreitada, antes de uma nova tarefa e quando sejam integrados novos trabalhadores na equipa; As ações de formação devem também apresentar o presente PAAO.	Empreiteiro e Responsável Ambiente	Cópia dos documentos apresentados nas ações de formação; Lista de presenças nas ações de formação (e a sua avaliação face ao

Ref. DIA	Descrição	Forma/ações de operacionalização da medida	Responsável pela implementação	Registo de verificação
				número total de trabalhadores).
G4	Assegurar que a calendarização da execução das obras atenda à redução dos níveis de perturbação das espécies de fauna na área de influência dos locais dos trabalhos, nos períodos mais críticos, designadamente a época de reprodução, que decorre genericamente entre o início de abril e o fim de junho.	Realizar um levantamento da fauna na área de influência antes do início da empreitada; Calendarizar as atividades tendo em consideração os períodos críticos da fauna; Implementar medidas específicas para a proteção das espécies durante a execução de obras nos períodos críticos; Estabelecer um programa de monitorização contínuo para avaliar o impacto da execução das obras na fauna, e se necessário, ajustar a calendarização ou as medidas de proteção.	Dono de Obra e Empreiteiro	Modelo de Verificação (Anexo II); Visita à obra e registo na Ficha de Controlo Operacional.
G5	Elaborar um Plano de Integração Paisagística das Obras, de forma a garantir o enquadramento paisagístico adequado que garanta a atenuação das afetações visuais associadas à presença das obras e respetiva integração na área envolvente.	Proceder em conformidade	Empreiteiro	Modelo de Verificação (Anexo II); Visita à obra e registo na Ficha de Controlo Operacional.

Ref. DIA	Descrição	Forma/ações de operacionalização da medida	Responsável pela implementação	Registo de verificação
G6	Elaborar um Plano de Gestão Ambiental (PGA), constituído pelo planeamento da execução de todos os elementos das obras e identificação e pormenorização das medidas de minimização a implementar na fase da execução das obras, e respetiva calendarização. Este PGA deverá incluir um Sistema de Gestão Ambiental (SGA) das obras. O PGA deve ser elaborado pelo dono da obra e integrado no processo de concurso da empreitada ou deve ser elaborado pelo empreiteiro antes do início da execução da obra, desde que previamente sujeito à aprovação do dono da obra. As cláusulas técnicas ambientais constantes do PGA comprometem o empreiteiro e o dono da obra a executar todas as medidas de minimização identificadas, de acordo com o planeamento previsto. As medidas apresentadas para a fase de execução da obra devem ser incluídas no PGA a apresentar em fase de RECAPE.	Proceder em conformidade	Empreiteiro/Dono da Obra	Modelo de Verificação (Anexo II); Visita à obra e registo na Ficha de Controlo Operacional.

Ref. DIA	Descrição	Forma/ações de operacionalização da medida	Responsável pela implementação	Registo de verificação
G7	Os estaleiros e parques de materiais devem localizar-se no interior da área de intervenção ou em áreas degradadas, devendo ser privilegiados locais de declive reduzido e com acesso próximo, para evitar ou minimizar movimentações de terras e abertura de acessos. Não devem ser ocupados os seguintes locais: • Áreas do domínio hídrico; • Áreas inundáveis; • Zonas de proteção de águas subterrâneas (áreas de elevada infiltração); • Perímetros de proteção de captações • Áreas classificadas da Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou da Reserva Ecológica Nacional (REN); • Outras áreas com estatuto de proteção, nomeadamente no âmbito da conservação da natureza; • Outras áreas onde possam ser afetadas espécies de flora e de fauna protegidas	O estaleiro da obra está previsto para a área de intervenção da Parcela B (área afeta a serviços do hotel)	Empreiteiro	Modelo de Verificação (Anexo II); Visita à obra e registo na Ficha de Controlo Operacional.

Ref. DIA	Descrição	Forma/ações de operacionalização da medida	Responsável pela implementação	Registo de verificação
	por lei, nomeadamente sobreiros e/ou azinheiras; • Locais sensíveis do ponto de vista geotécnico; • Locais sensíveis do ponto de vista paisagístico; • Áreas de ocupação agrícola; • Proximidade de áreas urbanas e/ou turísticas; • Zonas de proteção do património.			
G8	Os estaleiros e parques de materiais devem ser vedados, de acordo com a legislação aplicável, por forma a evitar os impactes resultantes do seu normal funcionamento.	Delimitar o perímetro do estaleiro e parques de materiais, de modo a serem claramente visíveis e identificáveis; As estruturas seleccionadas para vedação devem garantir a delimitação permanente destas áreas, durante toda a execução da obra, e assegurar o cumprimento das regras de segurança aplicáveis pela legislação em vigor.	Empreiteiro	Modelo de Verificação (Anexo II); Visita à obra e registo na Ficha de Controlo Operacional.

Ref. DIA	Descrição	Forma/ações de operacionalização da medida	Responsável pela implementação	Registo de verificação
Fase de construção				
G9.	As ações pontuais de limpeza e decapagem dos solos devem ser limitadas às zonas estritamente indispensáveis para a execução da obra. Eventuais ações de desmatção ou destruição do coberto vegetal carecem de parecer do ICNF, I.P.	Delimitar as áreas com vegetação a preservar ou, em alternativa, delimitar as áreas de trabalho e os respetivos acessos; Proceder à reposição da estrutura selecionada para delimitação (por exemplo, fita colorida) sempre que se verifique o seu desgaste; Proibir qualquer circulação de pessoas, veículos ou equipamentos fora das áreas de trabalho definidas e dos trilhos assinalados (sem autorização prévia), de modo a evitar a afetação de áreas não indispensáveis à obra; Transplantar para viveiro e posterior replantação de indivíduos de <i>Atriplex halinus</i>.	Empreiteiro	Modelo de Verificação (Anexo II); Visita à obra e registo na Ficha de Controlo Operacional.
G10.	Antes dos trabalhos de movimentação de terras, proceder à decapagem da terra viva e ao seu armazenamento em pargas, para posterior reutilização em áreas afetadas pela obra.	Proceder em conformidade	Empreiteiro	Modelo de Verificação (Anexo II); Visita à obra e registo na Ficha de Controlo Operacional.

Ref. DIA	Descrição	Forma/ações de operacionalização da medida	Responsável pela implementação	Registo de verificação
G11.	Sempre que a área a afetar potencialmente apresente património arqueológico deve efetuar-se o acompanhamento arqueológico e proceder a prospeção arqueológica das áreas cuja visibilidade foi nula ou insuficiente, aquando da caracterização da situação de referência.	Solicitar autorização à DGPC para a realização do acompanhamento arqueológico da obra pela equipa de arqueólogos previamente definida;	Dono de Obra e Empreiteiro	Cópia da autorização da DGPC; Relatórios do acompanhamento arqueológico; Visita à obra e registo na Ficha de Controlo Operacional.
G12.	Sempre que a área a afetar potencialmente apresente património arqueológico deve efetuar-se o acompanhamento arqueológico de todas as ações que impliquem a movimentação dos solos, nomeadamente escavações e aterros, que possam afetar o património arqueológico.	Solicitar autorização à DGPC para a realização do acompanhamento arqueológico da obra pela equipa de arqueólogos previamente definida; Proceder ao acompanhamento arqueológico integral de todos os trabalhos da obra que impliquem movimentação de terras.	Empreiteiro	Cópia da autorização da DGPC; Relatórios do acompanhamento arqueológico; Visita à obra e registo na Ficha de Controlo Operacional.

Ref. DIA	Descrição	Forma/ações de operacionalização da medida	Responsável pela implementação	Registo de verificação
G13.	Os trabalhos de escavações e aterros devem ser iniciados logo que os solos estejam limpos, evitando repetição de ações sobre as mesmas áreas.	Antes do início das escavações e aterros, fazer um levantamento do terreno de modo a identificar quais as áreas a serem trabalhadas; Estabelecer uma sequência lógica e eficiente de modo a evitar repetição de ações e movimentação de terras em locais já tratados.	Empreiteiro	Modelo de Verificação (Anexo II); Visita à obra e registo na Ficha de Controlo Operacional.
G14.	Executar os trabalhos que envolvam escavações a céu aberto e movimentação de terras de forma a minimizar a exposição dos solos nos períodos de maior pluviosidade, de modo a diminuir a erosão hídrica e o transporte sólido.	Proceder em conformidade	Empreiteiro	Modelo de Verificação (Anexo II); Visita à obra e registo na Ficha de Controlo Operacional.
G15.	A execução de escavações e aterros deve ser interrompida em períodos de elevada pluviosidade e devem ser tomadas as devidas precauções para assegurar a estabilidade dos taludes e evitar o respetivo deslizamento.	Proceder em conformidade	Empreiteiro	Modelo de Verificação (Anexo II); Visita à obra e registo na Ficha

Ref. DIA	Descrição	Forma/ações de operacionalização da medida	Responsável pela implementação	Registo de verificação
				de Controlo Operacional.
G16.	Sempre que possível, utilizar os materiais provenientes das escavações como material de aterro, de modo a minimizar o volume de terras sobrantes (a transportar para fora da área de intervenção).	Proceder em conformidade	Empreiteiro	Modelo de Verificação (Anexo II); Visita à obra e registo na Ficha de Controlo Operacional.
G17.	Os produtos de escavação que não possam ser aproveitados, ou em excesso, devem ser armazenados em locais com características adequadas para depósito.	Proceder em conformidade	Empreiteiro	Modelo de Verificação (Anexo II); Visita à obra e registo na Ficha de Controlo Operacional.
G18.	Caso se verifique a existência de materiais de escavação com vestígios de contaminação, estes devem ser armazenados em locais que evitem a contaminação dos solos e das águas subterrâneas, por infiltração ou escoamento das	Proceder em conformidade	Empreiteiro	Modelo de Verificação (Anexo II);

Ref. DIA	Descrição	Forma/ações de operacionalização da medida	Responsável pela implementação	Registo de verificação
	águas pluviais, até esses materiais serem encaminhados para destino final adequado.			Visita à obra e registo na Ficha de Controlo Operacional.
G19.	Durante o armazenamento temporário de terras, deve efetuar-se a sua proteção com coberturas impermeáveis. As pilhas de terras devem ter uma altura que garanta a sua estabilidade.	Proceder em conformidade	Empreiteiro	Modelo de Verificação (Anexo II); Visita à obra e registo na Ficha de Controlo Operacional.
G20.	Caso haja necessidade de levar a depósito terras sobrantes, a seleção dessas zonas de depósito deve excluir as seguintes áreas: • Áreas do domínio hídrico; • Áreas inundáveis; • Zonas de proteção de águas subterrâneas (áreas de elevada infiltração); • Perímetros de proteção de captações	Proceder em conformidade	Empreiteiro	Modelo de Verificação (Anexo II); Visita à obra e registo na Ficha de Controlo Operacional.

Ref. DIA	Descrição	Forma/ações de operacionalização da medida	Responsável pela implementação	Registo de verificação
	• Áreas classificadas da Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou da Reserva Ecológica Nacional (REN); • Outras áreas com estatuto de proteção, nomeadamente no âmbito da conservação da natureza; • Outras áreas onde possam ser afetadas espécies de flora e de fauna protegidas por lei, nomeadamente sobreiros e/ou azinheiras; • Locais sensíveis do ponto de vista geotécnico; • Locais sensíveis do ponto de vista paisagístico; • Áreas de ocupação agrícola; • Proximidade de áreas urbanas e/ou turísticas; • Zonas de proteção do património.			

Ref. DIA	Descrição	Forma/ações de operacionalização da medida	Responsável pela implementação	Registo de verificação
G21.	Caso seja necessário recorrer a grande quantidade de terras de empréstimo para a execução das obras respeitar os seguintes aspetos para a seleção dos locais de empréstimo: • As terras de empréstimo devem ser provenientes de locais próximos do local de aplicação, para minimizar o transporte; • As terras de empréstimo não devem ser provenientes de: - terrenos situados em linhas de água, leitos e margens de massas de águas; - zonas ameaçadas por cheias, zonas de infiltração elevada, perímetros de proteção de captações de água; - áreas classificadas da RAN ou da REN; - áreas classificadas para a conservação da natureza;	Proceder em conformidade	Empreiteiro	Modelo de Verificação (Anexo II); Visita à obra e registo na Ficha de Controlo Operacional.

Ref. DIA	Descrição	Forma/ações de operacionalização da medida	Responsável pela implementação	Registo de verificação
	- outras áreas onde as operações de movimentação das terras possam afetar espécies de flora e de fauna protegidas por lei, nomeadamente sobreiros e/ou azinheiras; - locais sensíveis do ponto de vista geotécnico; - locais sensíveis do ponto de vista paisagístico; - áreas com ocupação agrícola; áreas na proximidade de áreas urbanas e/ou turísticas; - zonas de proteção do património.			
G22.	Privilegiar o uso de caminhos já existentes para aceder aos locais da obra. Caso seja necessário proceder à abertura de novos acessos ou ao melhoramento dos acessos existentes, as obras devem ser realizadas de modo a reduzir ao mínimo as alterações na ocupação do solo fora das zonas que posteriormente ficarão ocupadas pelo acesso.	Proceder em conformidade	Empreiteiro	Modelo de Verificação (Anexo II); Visita à obra e registo na Ficha de Controlo Operacional.

Ref. DIA	Descrição	Forma/ações de operacionalização da medida	Responsável pela implementação	Registo de verificação
G23.	Assegurar o correto cumprimento das normas de segurança e sinalização de obras na via pública, tendo em consideração a segurança e a minimização das perturbações na atividade das populações.	Alertar a população local sobre a presença de obras na envolvente e sobre a utilização da rede viária envolvente à área do projeto; Sinalizar a entrada de veículos afetos à obra na via pública; Sinalizar as interrupções na circulação rodoviária e os desvios de trânsito necessários para a execução da obra, recorrendo a sinais de trânsito, sinais luminosos, marcações na via e a controladores de tráfego, conforme as situações.	Empreiteiro	Modelo de Verificação (Anexo II); Visita à obra e registo na Ficha de Controlo Operacional.
G24.	Assegurar que os caminhos ou acessos nas imediações da área do projeto não fiquem obstruídos ou em más condições, possibilitando a sua normal utilização por parte da população local.	Evitar a afetação da via pública, garantindo a normal circulação do trânsito, em segurança, e as condições de circulação do pavimento. Quando for imprescindível a interrupção da via pública, proceder à respetiva sinalização e cumprir com as condições de segurança inerentes. Caso ocorra derrame de materiais na via pública, proceder à imediata limpeza da área, evitando escorrência de lamas ou levantamento de poeiras.	Empreiteiro	Modelo de Verificação (Anexo II); Visita à obra e registo na Ficha de Controlo Operacional; Análise das Fichas de Registo

Ref. DIA	Descrição	Forma/ações de operacionalização da medida	Responsável pela implementação	Registo de verificação
		Caso se verifique a degradação do pavimento da via pública, recuperar o mesmo com prontidão e, enquanto tal não for possível, sinalizar adequadamente as áreas deterioradas.		de Reclamações relacionadas com as condições de circulação na via pública.
G25.	Sempre que se preveja a necessidade de efetuar desvios de tráfego, submeter previamente os respetivos planos de alteração à entidade competente, para autorização.	Proceder em conformidade	Empreiteiro	Modelo de Verificação (Anexo II); Cópia do parecer da Câmara Municipal, relativo ao plano de alteração do tráfego rodoviário.
G26	Garantir a limpeza regular dos acessos e da área afeta à obra, de forma a evitar a acumulação e ressuspensão de poeiras, quer por ação do vento, quer por ação da circulação de veículos e de equipamentos de obra.	Proceder em conformidade	Empreiteiro	Modelo de Verificação (Anexo II); Visita à obra e registo na Ficha de Controlo Operacional.

Ref. DIA	Descrição	Forma/ações de operacionalização da medida	Responsável pela implementação	Registo de verificação
G27.	Devem ser estudados e escolhidos os percursos mais adequados para proceder ao transporte de equipamentos e materiais de/para o estaleiro, das terras de empréstimo e/ou materiais excedentários a levar para destino adequado, minimizando a passagem no interior dos aglomerados populacionais e junto a recetores sensíveis (como, por exemplo, instalações de prestação de cuidados de saúde e escolas).	Proceder em conformidade	Empreiteiro	Modelo de Verificação (Anexo II); Visita à obra e registo na Ficha de Controlo Operacional.
G28.	Sempre que a travessia de zonas habitadas for inevitável, deverão ser adotadas velocidades moderadas, de forma a minimizar a emissão de poeiras. Assegurar o transporte de materiais de natureza pulverulenta ou do tipo particulado em veículos adequados, com a carga coberta, de forma a impedir a dispersão de poeiras.	Proceder em conformidade	Empreiteiro	Modelo de Verificação (Anexo II); Visita à obra e registo na Ficha de Controlo Operacional.
G29.	Deve ser feita a revisão e manutenção de todos os veículos, máquinas e equipamentos de forma a evitar acidentes e derrames de óleos e combustíveis, bem como assegurar a minimização das emissões gasosas, dos riscos de contaminação dos solos e das águas, e de	Realizar a revisão dos veículos e equipamentos afetos à obra, periodicamente sempre que se suspeite de funcionamento deficitário; Por norma, a manutenção e revisão periódica das máquinas e veículos deve ser feita de	Empreiteiro	Modelo de Verificação (Anexo II); Cópia dos documentos de

Ref. DIA	Descrição	Forma/ações de operacionalização da medida	Responsável pela implementação	Registo de verificação
	forma a dar cumprimento às normas relativas à emissão de ruído.	acordo com o plano aconselhado pelo fabricante e é realizada nas instalações de reparação autorizadas pelas marcas.		revisão dos veículos e equipamentos.
G30.	Garantir que as operações mais ruidosas que se efetuam na proximidade de habitações se restringem ao período diurno e nos dias úteis, de acordo com a legislação em vigor.	Proceder em conformidade; Caso não seja possível cumprir este horário, solicitar à Câmara Municipal a emissão de licença especial de ruído, de acordo com a legislação em vigor (Regulamento Geral do Ruído); Quando se preveja a realização de atividades particularmente ruidosas ou fora do horário diurno nos dias úteis, avisar atempadamente a população potencialmente afetada.	Empreiteiro	Modelo de Verificação (Anexo II); Análise das Fichas de Registo de Reclamações relacionadas com os níveis de ruído decorrentes da obra.
G31.	A saída de veículos das zonas de estaleiros e das frentes de obra para a via pública deverá obrigatoriamente ser feita de forma a evitar a sua afetação por arrastamento de terras e lamas pelos rodados dos veículos. Sempre que possível, deverão ser instalados dispositivos de lavagem dos rodados e procedimentos para a utilização e manutenção desses dispositivos adequados.	Proceder em conformidade	Empreiteiro	Modelo de Verificação (Anexo II); Visita à obra e registo na Ficha de Controlo Operacional.

Ref. DIA	Descrição	Forma/ações de operacionalização da medida	Responsável pela implementação	Registo de verificação
G32.	Devem ser adotadas soluções estruturais e construtivas dos órgãos e edifícios, e instalação de sistemas de insonorização dos equipamentos e/ou edifícios que alberguem os equipamentos mais ruidosos, de modo a garantir o cumprimento dos limites estabelecidos no Regulamento Geral do Ruído.	De acordo com o EIA do projeto, admitindo fontes de ruído típicas em ambiente de obra de construção civil num meio de propagação homogéneo e quiescente e recetores sensíveis a uma distância mínima de 500 metros, apenas o eventual uso de martelos manuais, demolidores ou perfuradores poderá causar impactes no ambiente (de acordo com a atribuição de classificação de zona mista em Tavira). Caso se verifique a ocorrência de reclamações relacionadas com os níveis de ruído de alguma máquina ou equipamento, avaliar a possibilidade de proceder à sua substituição. Cabe ao empreiteiro certificar-se que durante a obra são respeitados os limites sonoros e agir em conformidade.	Empreiteiro	Modelo de Verificação (Anexo II); Visita à obra e registo na Ficha de Controlo Operacional.
G33.	Definir e implementar um Plano de Gestão de Resíduos, considerando todos os resíduos suscetíveis de serem produzidos na obra, com a sua identificação e classificação, em conformidade com a Lista Europeia de Resíduos (LER), a definição de responsabilidades de	Proceder em conformidade	Empreiteiro	Modelo de Verificação (Anexo II);

Ref. DIA	Descrição	Forma/ações de operacionalização da medida	Responsável pela implementação	Registo de verificação
	gestão e a identificação dos destinos finais mais adequados para os diferentes fluxos de resíduos.			Consulta do Plano de Gestão de Resíduos.
G34.	Assegurar o correto armazenamento temporário dos resíduos produzidos, de acordo com a sua tipologia e em conformidade com a legislação em vigor. Deve ser prevista a contenção/retenção de eventuais escorrências/derrames. Não é admissível a deposição de resíduos, ainda que provisória, nas margens, leitos de linhas de água e zonas de máxima infiltração.	Classificar os resíduos produzidos conforme a sua tipologia; Estabelecer áreas específicas que garantam a contenção de possíveis derrames, para o armazenamento temporário de resíduos de acordo com a sua tipologia;	Empreiteiro	Modelo de Verificação (Anexo II); Consulta do Plano de Gestão de Resíduos.
G35.	São proibidas queimas de resíduos a céu aberto.	Proceder em conformidade	Empreiteiro	Modelo de Verificação (Anexo II); Consulta do Plano de Gestão de Resíduos.
G36.	Os resíduos produzidos nas áreas sociais e equiparáveis a resíduos urbanos devem ser depositados em contentores especificamente destinados para o efeito, devendo ser promovida	Proceder em conformidade	Empreiteiro	Modelo de Verificação (Anexo II);

Ref. DIA	Descrição	Forma/ações de operacionalização da medida	Responsável pela implementação	Registo de verificação
	a separação na origem das frações recicláveis e posterior envio para reciclagem.			Visita à obra e registo na Ficha de Controlo Operacional.
G37.	Os óleos, lubrificantes, tintas, colas e resinas usados devem ser armazenados em recipientes adequados e estanques, para posterior envio a destino final apropriado, preferencialmente a reciclagem.	Proceder em conformidade	Empreiteiro	Modelo de Verificação (Anexo II); Visita à obra e registo na Ficha de Controlo Operacional.
G38.	Manter um registo atualizado das quantidades de resíduos gerados e respetivos destinos finais, com base nas guias eletrónicas de acompanhamento de resíduos.	Proceder em conformidade	Empreiteiro	Modelo de Verificação (Anexo II); Consulta dos registos.

Ref. DIA	Descrição	Forma/ações de operacionalização da medida	Responsável pela implementação	Registo de verificação
G39.	Assegurar o destino final adequado para os efluentes domésticos provenientes do estaleiro, de acordo com a legislação em vigor.	Encaminhar as águas residuais domésticas produzidas no estaleiro para o sistema público de drenagem de águas residuais, ou, alternativamente, recolha em tanques ou fossas estanques, e posterior encaminhamento para ETAR.	Empreiteiro	Modelo de Verificação (Anexo II); Visita à obra e registo na Ficha de Controlo Operacional.
HIDROG.1	Implementar um Plano de Emergência em caso de um derrame accidental de óleo ou combustível. Na ocorrência de um acidente com derrame de substâncias contaminantes, em particular hidrocarbonetos, recomenda-se, entre outras ações que venham a ser definidas no âmbito do Plano de Emergência, a imediata remoção dos solos contaminados e desenvolvimento de ações necessárias à verificação das condições de qualidade do meio hídrico.	Implementação de medidas de contenção e eliminação de substâncias contaminantes no solo, encaminhamento de resíduos para destino final adequado.	Empreiteiro	Modelo de Verificação (Anexo II); Visita à obra e registo na Ficha de Controlo Operacional.
HIDROG.2	Se durante as escavações se verificar a exposição do nível freático deverá ser assegurado que todas as ações que traduzem o risco de poluição são eliminadas ou restringidas da sua envolvente direta.	Proceder em conformidade	Empreiteiro	Modelo de Verificação (Anexo II);

Ref. DIA	Descrição	Forma/ações de operacionalização da medida	Responsável pela implementação	Registo de verificação
				Visita à obra e registo na Ficha de Controlo Operacional.
HIDROG.3	Para a implementação da estação elevatória, seguir as regras estabelecidas nas recomendações de segurança.	Proceder em conformidade; Para minimizar o risco de acidentes associados com o transporte e a instalação da estação elevatória deverão ser respeitadas as regras presentes no Manual de Instalação, Manutenção e Cuidados da estação elevatória.	Empreiteiro	Modelo de Verificação (Anexo II); Visita à obra e registo na Ficha de Controlo Operacional.
RHsup1.	Os produtos com potencial de contaminação (óleos, combustíveis ou outros produtos perigosos que contaminem os solos e as águas) devem ser armazenados em recipientes estanques dispostos em bacia de retenção, impermeabilizada e isolada da rede de drenagem natural. Esta bacia de retenção deve estar equipada com um separador de hidrocarbonetos ou em alternativa, todos os efluentes gerados nesta bacia devem ser recolhidos e encaminhados para operador licenciado.	Proceder em conformidade	Empreiteiro	Modelo de Verificação (Anexo II); Visita à obra e registo na Ficha de Controlo Operacional.

Ref. DIA	Descrição	Forma/ações de operacionalização da medida	Responsável pela implementação	Registo de verificação
RU1.	Relativamente aos veículos pesados de acesso à obra, o ruído global de funcionamento não deve exceder em mais de 5 dB(A) os valores fixados no livrete, de acordo com o n.º 1 do artigo 22.º do Regulamento Geral de Ruído (RGR).	Realizar a revisão dos veículos e equipamentos afetos à obra, periodicamente sempre que se suspeite de funcionamento deficitário; Por norma, a manutenção e revisão periódica das máquinas e veículos deve ser feita de acordo com o plano aconselhado pelo fabricante e é realizada nas instalações de reparação autorizadas pelas marcas; Evitar acelerações desnecessárias e reduzir velocidade sempre que possível.	Empreiteiro	Modelo de Verificação (Anexo II); Visita à obra e registo na Ficha de Controlo Operacional.
Eco1.	A fase de construção deve ser calendarizada de modo a que as atividades com impactes mais significativos evitem os períodos mais sensíveis, nomeadamente para a avifauna residente e migradora. As épocas mais importantes para este grupo são o período entre março e abril (espécies migradoras e residentes) e entre setembro e outubro (espécies invernantes). As atividades com impactes negativos, principalmente a perturbação das comunidades faunísticas, deverão ocorrer fora destes dois períodos.	Proceder em conformidade	Dono de Obra em articulação com Empreiteiro	Modelo de Verificação (Anexo II); Visita à obra e registo na Ficha de Controlo Operacional.

Ref. DIA	Descrição	Forma/ações de operacionalização da medida	Responsável pela implementação	Registo de verificação
Eco2.	Respeitando as orientações do Plano Setorial da Rede Natura 2000, não devem ser realizadas intervenções sobre a vegetação de sapal ocorrente no limite sul da área de implementação do projeto, nomeadamente sobre as comunidades de Suaeda vera. Deve também ser impedida a remoção de indivíduos da espécie RELAPE Limnoria monopetalum que compõe a vegetação de sapal, como também os matos dominados por Atriplex halimus na margem do rio Gilão. A manutenção desta vegetação enquadra-se no projetado nos elementos de Arquitetura Paisagista: uma zona verde naturalizada com promoção de regeneração de vegetação.	Proceder em conformidade	Empreiteiro	Modelo de Verificação (Anexo II); Visita à obra e registo na Ficha de Controlo Operacional.
Eco3.	No seguimento da medida anterior, não deverão ser inseridas barreiras físicas que fragmentem a continuidade dos habitats de sapal. Devem ser desenvolvidas alternativas para a delimitação da propriedade do empreendimento turístico.	De modo a não comprometer a continuidade dos habitats, poderá ser usada sinalização informativa ou de proibição ou delimitação natural (e.g. vegetação específica, marcos naturais ou topografia para criar limites visuais ou físicos).	Empreiteiro	Modelo de Verificação (Anexo II); Visita à obra e registo na Ficha de Controlo Operacional.

Ref. DIA	Descrição	Forma/ações de operacionalização da medida	Responsável pela implementação	Registo de verificação
Eco4.	As intervenções deverão cingir-se à área projetada. A zona que irá sofrer alterações deverá ser vedada de modo a proteger áreas com valor ecológico (taludes das salinas, vegetação de sapal e margens do rio Gilão) de perturbações como o pisoteio e a deposição de detritos das obras.	Proceder em conformidade	Empreiteiro	Modelo de Verificação (Anexo II); Visita à obra e registo na Ficha de Controlo Operacional.
Eco5.	Os habitats naturais e seminaturais presentes na área de implementação deverão ser limpos, de modo a remover lixo e entulho que compromete o estado de conservação destes.	Proceder em conformidade	Empreiteiro	Modelo de Verificação (Anexo II); Visita à obra e registo na Ficha de Controlo Operacional.
Eco6.	A vegetação a ser introduzida nas zonas verdes do projeto deverá cingir-se às espécies autóctones. Não devem ser introduzidas espécies exóticas ou espécies com necessidades ecológicas não compatíveis com as condições biofísicas da área de estudo.	Proceder em conformidade	Empreiteiro	Modelo de Verificação (Anexo II); Visita à obra e registo na Ficha

Ref. DIA	Descrição	Forma/ações de operacionalização da medida	Responsável pela implementação	Registo de verificação
				de Controlo Operacional.
P2	Na implementação das zonas de estaleiro: • Deverá ser contida visualmente, de forma a minimizar os impactes visuais esperados sobre a envolvente; • Os acessos ao mesmo deverão ser coincidentes com a Estrada das Quatro Águas, de forma a não artificializar áreas adicionais às que já serão por efeito do projeto previsto.	Proceder em conformidade	Empreiteiro	Modelo de Verificação (Anexo II); Visita à obra e registo na Ficha de Controlo Operacional.
P3.	A execução das plantações associadas aos espaços verdes de utilização comum propostos deverá ser feita logo no início das obras, por forma a permitir uma maior contenção visual das mesmas, e para que quando estas estiverem concluídas a vegetação apresente um maior grau de desenvolvimento e assuma mais rapidamente as funções a que se destina.	Proceder em conformidade	Empreiteiro	Modelo de Verificação (Anexo II); Visita à obra e registo na Ficha de Controlo Operacional.

Ref. DIA	Descrição	Forma/ações de operacionalização da medida	Responsável pela implementação	Registo de verificação
P4.	Deverão ser usadas sempre espécies vegetais autóctones.	Proceder em conformidade	Empreiteiro	Modelo de Verificação (Anexo II); Visita à obra e registo na Ficha de Controlo Operacional.
P5.	As áreas a afetar para a construção das infraestruturas, pavimentos e edificações previstas deverão restringir-se aos locais da sua implantação, devendo ser evitadas intervenções nas áreas marginais.	Proceder em conformidade	Empreiteiro	Modelo de Verificação (Anexo II); Visita à obra e registo na Ficha de Controlo Operacional.
Pat1.	Durante a fase de construção deverá ser implementado um Programa de Acompanhamento Arqueológico, estabelecido e programado previamente de acordo com as fases de execução e com as áreas de incidência do projeto. Este programa deve assegurar o seguinte:	Solicitar autorização à DGPC para a realização do acompanhamento arqueológico da obra pela equipa de arqueólogos previamente definida; Proceder ao acompanhamento arqueológico integral de todos os trabalhos da obra que impliquem movimentação de terras.	Empreiteiro	Cópia da autorização da DGPC; Relatórios do acompanhamento arqueológico;

Ref. DIA	Descrição	Forma/ações de operacionalização da medida	Responsável pela implementação	Registo de verificação
	- Acompanhamento integral de todas as operações que impliquem movimentações de terras (escavações), não apenas na fase de construção, mas também em fase preparatória, como na instalação de estaleiro, de acordo com os procedimentos considerados indispensáveis pela Tutela; - O acompanhamento arqueológico deve ser realizado de forma efetiva, continuada e direta, em cada frente de obra a decorrer em simultâneo, devendo ser garantido o acompanhamento arqueológico em todas as frentes; - O acompanhamento arqueológico deve ser dirigido no terreno por arqueólogo que terá a seu cargo uma equipa técnica dimensionada para as necessidades da empreitada.			Visita à obra e registo na Ficha de Controlo Operacional.

Ref. DIA	Descrição	Forma/ações de operacionalização da medida	Responsável pela implementação	Registo de verificação
Pat2.	Durante a fase de construção deverão ser tomadas medidas especiais de estabilização da chaminé, devendo haver uma avaliação regular à integridade estrutural.	Realizar uma avaliação inicial da chaminé, para identificar possíveis fragilidades ou áreas de preocupação, seguida da implementação de medidas de suporte ou reforço estrutural, se necessário. Realizar também avaliações regulares à integridade estrutural de chaminé, de forma a identificar e corrigir determinados problemas que possam surgir.	Empreiteiro	Modelo de Verificação (Anexo II); Visita à obra e registo na Ficha de Controlo Operacional.
SE1.	Recorrer a mão-de-obra local sempre que possível.	Estabelecer protocolo com o Centro de Emprego e Formação Profissional e/ou Centro de Emprego.	Empreiteiro	Modelo de Verificação (Anexo II); Registo do protocolo realizado; Visita à obra e registo na Ficha de Controlo Operacional.

Ref. DIA	Descrição	Forma/ações de operacionalização da medida	Responsável pela implementação	Registo de verificação
SE2.	Adquirir produtos e serviços junto das empresas da fileira de construção sediadas em Tavira ou nos concelhos limítrofes, gerando valor económico no território onde o projeto se insere, e ao mesmo tempo diminuindo a emissão de poluentes como consequência do transporte.	Estabelecer parcerias com fornecedores locais.	Dono da Obra em articulação com Empreiteiro	Modelo de Verificação (Anexo II); Registo das parcerias estabelecidas; Visita à obra e registo na Ficha de Controlo Operacional.
SH1.	Instalação de redes mosquiteiras nas portas e janelas, de modo a evitar a entrada de mosquitos nas habitações e, assim, conter doenças infecciosas em caso da eventual reemergência de doenças transmitidas por vetores.	Proceder em conformidade	Empreiteiro	Modelo de Verificação (Anexo II); Visita à obra e registo na Ficha de Controlo Operacional.

Ref. DIA	Descrição	Forma/ações de operacionalização da medida	Responsável pela implementação	Registo de verificação
Fase final da execução da obra				
G40.	Proceder à desativação da área afeta aos trabalhos para a execução da obra, com a desmontagem dos estaleiros e remoção de todos os equipamentos, maquinaria de apoio, depósitos de materiais, entre outros. Proceder à limpeza destes locais, no mínimo com a reposição das condições existentes antes do início dos trabalhos.	Proceder em conformidade	Empreiteiro	Modelo de Verificação (Anexo II); Visita à obra e registo na Ficha de Controlo Operacional.
G41.	Proceder à recuperação de caminhos e vias utilizadas como acesso aos locais em obra, assim como os pavimentos e passeios públicos que tenham eventualmente sido afetados ou destruídos.	Proceder em conformidade	Empreiteiro	Modelo de Verificação (Anexo II); Visita à obra e registo na Ficha de Controlo Operacional.
G42.	Assegurar a reposição e/ou substituição de eventuais infraestruturas, equipamentos e/ou serviços existentes nas zonas em obra e áreas adjacentes, que sejam afetadas no decurso da obra.	Proceder em conformidade	Empreiteiro	Modelo de Verificação (Anexo II); Visita à obra e registo na Ficha

Ref. DIA	Descrição	Forma/ações de operacionalização da medida	Responsável pela implementação	Registo de verificação
				de Controlo Operacional.
G43.	Assegurar a desobstrução e limpeza de todos os elementos hidráulicos de drenagem que possam ter sido afetados pelas obras de construção.	Proceder em conformidade	Empreiteiro	Modelo de Verificação (Anexo II); Visita à obra e registo na Ficha de Controlo Operacional.
G44.	Proceder ao restabelecimento e recuperação paisagística da área envolvente degradada – através da reflorestação com espécies autóctones e do restabelecimento das condições naturais de infiltração, com a descompactação e arejamento dos solos.	Proceder em conformidade	Empreiteiro	Modelo de Verificação (Anexo II); Visita à obra e registo na Ficha de Controlo Operacional.

5. Acompanhamento e Verificação

Uma das componentes mais importantes do PAAO consiste no acompanhamento e verificação do grau de implementação dos requisitos ambientais e/ou medidas de minimização definidas, bem como da sua eficácia. Esta verificação permite identificar situações em que ocorram desvios em relação ao preconizado, adotar as medidas corretivas necessárias e prevenir a ocorrência de situações de não conformidade, face ao definido como o desempenho ambiental adequado para a empreitada.

Deste modo devem ser definidas ferramentas que possibilitem o acompanhamento e a verificação ambiental das atividades desenvolvidas na empreitada, bem como do grau de implementação das medidas de minimização definidas no âmbito da Avaliação de Impacte Ambiental do projeto. Nesse sentido deverão ser definidos procedimentos que visem a monitorização periódica das diferentes atividades suscetíveis de terem impactes significativos sobre o ambiente, seja por simples inspeção visual/vistoria, seja recorrendo a métodos analíticos de amostragem (p. ex. medições de ruído, entre outras).

Considera-se que o Empreiteiro deverá salvaguardar a possibilidade de ter de ativar mecanismos de monitorização em caso de situações acidentais (p. ex. análise de águas superficiais, em caso de derrame de poluentes) e/ou de reclamações do público (p. ex. emissão de ruído).

Esta página foi deixada propositadamente em branco.

Anexo I – Requisitos Legais

Esta página foi deixada propositadamente em branco.

Componente	Diploma	Resumo
Ambiente Sonoro	Decreto-Lei n.º 146/2006, de 31 de julho	Transpõe para a ordem jurídica interna a Diretiva n.º 2002/49/CE, de 25 de junho, relativa à avaliação e gestão do ruído ambiente. Alterado pelo DL n.º 136-A/2019, de 6 de setembro, transpondo a Diretiva (UE) 2015/996, de 19 de maio e pelo DL n.º 84-A/2022, de 9 de dezembro, transpondo diversas diretivas da União Europeia.
	Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro	Aprova o Regulamento Geral do Ruído. Retificado pela Retificação n.º 18/2007, de 16 de março. Alterado pelo DL n.º 278/2007, de 1 de agosto.
	Decreto-Lei n.º 221/2006, de 8 de novembro	Regras a aplicar em matéria de emissões sonoras de equipamento para utilização no exterior.
Recursos Hídricos	Lei n.º 12/2018, de 2 de março	Modifica o regime de atribuição de títulos de utilização do domínio público hídrico relativamente a situações existentes não tituladas, procedendo à sétima alteração ao Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, que estabelece o regime da utilização dos recursos hídricos.
	Decreto-Lei n.º 130/2012, de 22 de junho	Procede à segunda alteração à Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, que aprova a Lei da Água, transpondo a Diretiva n.º 2000/60/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 23 de outubro, e estabelecendo as bases e o quadro institucional para a gestão sustentável das águas. Procede à republicação da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro. Alterada (mais recentemente) pelo DL n.º 11/2023, de 10 de fevereiro.
	Decreto-Lei n.º 103/2010, de 24 de setembro	Estabelece as normas de qualidade ambiental no domínio da política da água, e transpõe a Diretiva n.º 2008/105/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 16 de dezembro, e parcialmente a Diretiva n.º 2009/90/CE, da Comissão, de 31 de julho. Alterado pelo Decreto-Lei n.º 83/2011, de 20 de junho. Revogado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 218/2015, de 7 de outubro.
	Decreto-Lei n.º 353/2007, de 26 de outubro	Estabelece o regime a que fica sujeito o procedimento de delimitação do domínio público hídrico.
	Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio	Estabelece o regime da utilização dos recursos hídricos. Alterado pelos seguintes diplomas: DL n.º 391-A/2007, de 21 de dezembro; DL n.º 93/2008, de 4 de junho; DL n.º 107/2009, de 15 de maio; DL n.º 245/2009, de 22 de setembro; DL n.º 82/2010, de 2 de julho; Lei n.º 44/2012, de 29 de agosto e Lei n.º 12/2018, de 2 de março.
	Decreto-Lei n.º 347/2007, de 19 de outubro	Aprova a delimitação georreferenciada das regiões hidrográficas. Alterado pelo DL n.º 117/2015, de 23 de junho.

Componente	Diploma	Resumo
Ordenamento do território	Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas das Ribeiras do Algarve (RH8)	Aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro.
	Plano de Gestão dos Riscos de Inundações das Ribeiras do Algarve	Aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro.
	Plano de Ordenamento da Orla Costeira Vilamoura-Vila Real de Santo António	Aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 103/2005, de 27 de junho, com a alteração dada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 65/2016, de 19 de outubro.
	Plano Setorial da Rede Natura 2000	Publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho.
	Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa	Aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 78/2009, de 2 de setembro.
	Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve	Aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros (RCM) n.º 102/2007, de 3 de agosto, com alterações introduzidas pela Declaração de Retificação n.º 85-C/2007, de 2 de outubro e pela RCM n.º 188/2007, de 28 de dezembro.
	Programa Regional de Ordenamento Florestal do Algarve	Aprovado pela Portaria nº 53/2019, de 11 de fevereiro.
Sistemas Ecológicos	Plano Diretor Municipal (PDM) de Tavira	Aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 97/97, de 15 de maio, alterado no Aviso 25861/2007 e publicado em Diário da República n.º 248/2007, 2.ª série, n.º 248, de 26 de dezembro, e elaborada a revisão no Aviso n.º 2629/2016, publicado em Diário da República, 2.ª série, n.º 41, de 29 de fevereiro de 2016. Por deliberação, a revisão do PDM foi prorrogada por mais 3 anos conforme o Aviso n.º 3107/2019, publicado em Diário da República, 2.ª série, n.º 40, de 26 de fevereiro de 2019.
	Parque Natural da Ria Formosa	Área protegida ao abrigo do Decreto-Lei n.º 373/87, de 9 de dezembro, alterado pelo Decreto-Lei nº 99-A/2009, de 29 de abril.

Componente	Diploma	Resumo
	Sítio de Importância Comunitária PTCON0013 “Ria Formosa/Castro Marim”	Criado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 142/97, de 28 de agosto, nos termos do Decreto-Lei nº140/99, de 24 de abril, posteriormente modificado pelo Decreto-Lei nº 156-A/2013, de 8 de novembro, que transpõe a Diretiva Habitats (Diretiva do conselho 92/43/EEC, de 21 de maio). Primeiramente foi adicionado à lista nacional de sítios e posteriormente constituído como SIC na Decisão da Comissão (2006/613/CE).
	Zona de Proteção Especial PTZPE0017 “Ria Formosa”	Criada pelo Decreto-Lei nº 384-B/99, de 23 de setembro, nos termos do Decreto-Lei nº140/99, de 24 de abril, posteriormente modificado pelo Decreto-Lei nº 156-A/2013, de 8 de novembro que transpõe a Diretiva Aves (Diretiva 2009/147/EC do conselho, de 30 de novembro).
Resíduos	Decreto-Lei n.º 73/2011, de 17 de junho	Terceira alteração ao DL n.º 178/2006, de 5 de setembro e procede à alteração de diversos regimes jurídicos na área dos resíduos, nomeadamente DL n.º 46/2008, de 12 de março, relativo aos RCD.
	Decisão 2014/955/UE, de 18 de dezembro	Aprova a Lista Europeia de Resíduos, revogando algumas disposições do anexo I da portaria nº 209/2004, de 3 de março, com as respetivas alterações.
	Portaria n.º 28/2019, de 18 de janeiro	Procede à primeira alteração da Portaria n.º 145/2017, de 26 de abril e da Portaria n.º 289/2015, de 17 de setembro.
	Decreto-Lei n.º 152-D/2017, de 11 de dezembro	Unifica o regime da gestão de fluxos específicos de resíduos sujeitos ao princípio da responsabilidade alargada do produtor, transpondo as Diretivas n.º 2015/720/UE, 2016/774/UE e 2017/2096/EU.
	Portaria n.º 145/2017, de 26 de abril	Define as regras aplicáveis ao transporte rodoviário, ferroviário, fluvial, marítimo e aéreo de resíduos em território nacional e cria as guias eletrónicas de acompanhamento de resíduos (e-GAR), a emitir no Sistema Integrado de Registo Eletrónico de Resíduos (SIRER). Alterada pela Portaria n.º 28/2019, de 18 de janeiro.
	Decreto-Lei n.º 71/2016, de 4 de novembro	Procede à sétima alteração ao DL n.º 366-A/97, de 20 de dezembro, que estabelece os princípios e as normas aplicáveis ao sistema de gestão de embalagens e resíduos de embalagens, à décima alteração ao DL n.º 178/2006, de 5 de setembro, que aprova o regime geral da gestão de resíduos, transpondo a Diretiva 2015/1127, da Comissão, de 10 de julho de 2015, e à primeira alteração ao DL n.º 67/2014, de 7 de maio, que aprova o regime jurídico da gestão de resíduos de equipamentos elétricos e eletrónicos.

Componente	Diploma	Resumo
	Portaria n.º 20/2022, de 5 de janeiro	Aprova o Regulamento de Funcionamento do Sistema Integrado de Registo Eletrónico de Resíduos (SIRER) e revoga a Portaria n.º 289/2015, de 17 de setembro
	Decreto-Lei n.º 102-D/2020, de 10 de dezembro	Aprova o regime geral da gestão de resíduos, o regime jurídico da deposição de resíduos em aterro e altera o regime da gestão de fluxos específicos de resíduos
Qualidade da água	Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de agosto	Alterado e revogado em algumas das suas disposições pelos Decretos-Lei n.º 52/99, 53/99 e 54/99, de 20 de fevereiro, n.º 243/2001, de 5 de setembro (este último revogado pelo Decreto-Lei n.º 306/2007, de 27 de agosto) e pelo Decreto-Lei n.º 103/2010, de 24 de setembro, que estabelece normas, critérios e objetivos de qualidade com a finalidade de proteger o meio aquático e melhorar a qualidade das águas em função dos seus principais usos, e pelo Decreto-Lei n.º 103/2010, de 24 de setembro (alterado pelo Decreto-Lei n.º 218/2015, de 7 de outubro), que estabelece normas de qualidade ambiental (NQA) para as substâncias prioritárias e outros poluentes perigosos, de forma a atingir o bom estado das águas superficiais.
	Decreto-Lei n.º 103/2010, de 24 de setembro	Estabelece normas de qualidade ambiental (NQA) para as substâncias prioritárias e outros poluentes perigosos, de forma a atingir o bom estado das águas superficiais (alterado pelo Decreto-Lei n.º 218/2015, de 7 de outubro)
	Decreto-Lei n.º 135/2009, de 3 de junho	Estabelece o regime jurídico de identificação, gestão, monitorização e classificação da qualidade das águas balneares e de prestação de informação ao público sobre as mesmas. Alterado pelo Decreto-Lei n.º 113/2012, de 23 de maio.
Qualidade do ar	Decreto-Lei n.º 102/2010, de 23 de setembro	Regime da avaliação e gestão da qualidade do ar ambiente. Alterado pelo DL n.º 43/2015, de 27 de março e alterado e republicado pelo DL n.º 47/2017, de 10 de maio.
Património	Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro	Regulamento dos Trabalhos Arqueológicos.
	Decreto-Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro	Estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural.
Paisagem	Decreto n.º 4/2005, de 14 de fevereiro	Aprova a Convenção Europeia da Paisagem, realizada em Florença a 20 de outubro de 2000.

Componente	Diploma	Resumo
Segurança e Saúde no Trabalho	Lei n.º 102/2009, de 10 de setembro	Define os princípios essenciais relativos à promoção da Segurança e Saúde no Trabalho (SST).
	DL n.º 50/2005, de 25 de fevereiro	Prescrições mínimas de segurança e de saúde dos trabalhadores na utilização de equipamentos de trabalho.
	DL n.º 273/2003, de 29 de outubro	Prescrições mínimas de segurança e saúde a aplicar nos estaleiros temporários ou móveis.
	DL n.º 141/95, de 14 de junho	Prescrições mínimas para a sinalização de segurança e de saúde no trabalho, anteriormente modificado pela Lei nº 133/99, e atualmente alterado pelo DL nº 88/2015, mudando especificamente os artigos 2º e 3º do DL.

Esta página foi deixada propositadamente em branco

Anexo II – Medidas/Ações do Plano de Gestão Ambiental em Obra

Esta página foi deixada propositadamente em branco.

1. Identificação do trabalho

Hotel da Natureza - Econature 4 Águas de 5* em Tavira

2. Equipa Técnica

Empreiteiro (Responsável Ambiental)

Fiscalização (Técnico de Ambiente)

Dono de Obra (Técnico de Ambiente)

3. Dono de Obra (DO)

TAVIPESCA – Companhia de Conservas A Tavirense, Lda

4. Empreiteiro

(a definir)

5. Subempreiteiros

(a definir)

Esta página foi propositadamente deixada em branco

6. Medidas de minimização a adotar/verificar

Ref.	Descrição	Responsável pela implementação	Verificação			Observações
			Conforme	Não Conforme	Não Aplicável	
Fase Prévia ao início das obras						
G1	Divulgar o programa de execução das obras às populações interessadas, designadamente à população residente na área envolvente. A informação disponibilizada deve incluir o objetivo, a natureza, a localização da obra, as principais ações a realizar, respetiva calendarização e eventuais afetações à população, designadamente a afetação das acessibilidades.	Empreiteiro em articulação com Dono de Obra				A obra será comunicada à Câmara Municipal de Tavira e à Junta de Freguesia da União das Freguesias de Tavira (Santa Maria e Santiago) para divulgação à população e entidades pertinentes.
G2	Implementar um mecanismo de atendimento ao público para esclarecimento de dúvidas e atendimento de eventuais reclamações.	Empreiteiro em articulação com Dono de Obra				Nos placards informativos a instalar no local da empreitada deverá constar um contato para esclarecimento de dúvidas e receção de reclamações. No seguimento das mesmas, a Tavipesca, em articulação com o Empreiteiro, adotará como

Ref.	Descrição	Responsável pela implementação	Verificação			Observações
			Conforme	Não Conforme	Não Aplicável	
						procedimento geral o envio das mesmas (até 7 dias após serem recebidas), e da forma de tratamento dada, para conhecimento CCDDR Algarve.
G3	Realizar ações de formação e de sensibilização ambiental para os trabalhadores e encarregados envolvidos na execução das obras relativamente às ações suscetíveis de causar impactes ambientais e às medidas de minimização a implementar, designadamente normas e cuidados a ter no decurso do trabalho.	Empreiteiro e Responsável Ambienta				As ações de sensibilização e formação, que deverão ser planeadas e promovidas pelo Responsável Ambiental e em estreita colaboração com o Empreiteiro, compreenderão a divulgação dos procedimentos ambientais a executar, a sua importância e consequências do não cumprimento dos mesmos, bem como as ações a desenvolver em caso de

Ref.	Descrição	Responsável pela implementação	Verificação			Observações
			Conforme	Não Conforme	Não Aplicável	
						incidentes/acidentes ambientais.
G4	Assegurar que a calendarização da execução das obras atenda à redução dos níveis de perturbação das espécies de fauna na área de influência dos locais dos trabalhos, nos períodos mais críticos, designadamente a época de reprodução, que decorre genericamente entre o início de abril e o fim de junho.	Dono de Obra e Empreiteiro				
G5	Elaborar um Plano de Integração Paisagística das Obras, de forma a garantir o enquadramento paisagístico adequado que garanta a atenuação das afetações visuais associadas à presença das obras e respetiva integração na área envolvente.	Empreiteiro				
G6	Elaborar um Plano de Gestão Ambiental (PGA), constituído pelo planeamento da execução de todos os elementos das obras e identificação e pormenorização das medidas de minimização a implementar na fase da execução das obras, e respetiva calendarização. Este PGA deverá incluir um Sistema de Gestão Ambiental (SGA) das obras. O PGA deve ser elaborado pelo dono da obra e integrado no processo de concurso da empreitada ou deve ser	Empreiteiro/Dono da Obra				

Ref.	Descrição	Responsável pela implementação	Verificação			Observações
			Conforme	Não Conforme	Não Aplicável	
	elaborado pelo empreiteiro antes do início da execução da obra, desde que previamente sujeito à aprovação do dono da obra. As cláusulas técnicas ambientais constantes do PGA comprometem o empreiteiro e o dono da obra a executar todas as medidas de minimização identificadas, de acordo com o planeamento previsto. As medidas apresentadas para a fase de execução da obra devem ser incluídas no PGA a apresentar em fase de RECAPE.					
G7	Os estaleiros e parques de materiais devem localizar-se no interior da área de intervenção ou em áreas degradadas, devendo ser privilegiados locais de declive reduzido e com acesso próximo, para evitar ou minimizar movimentações de terras e abertura de acessos. Não devem ser ocupados os seguintes locais: • Áreas do domínio hídrico; • Áreas inundáveis; • Zonas de proteção de águas subterrâneas (áreas de elevada infiltração); • Perímetros de proteção de captações	Empreiteiro				O estaleiro ficará localizado na área de intervenção da Parcela B (área afeta aos serviços do hotel), estando prevista a transplantação para viveiro de exemplares de <i>Atriplex halimus</i> para posterior aplicação em obra. Local a aprovar pela Autoridade de AIA.

Ref.	Descrição	Responsável pela implementação	Verificação			Observações
			Conforme	Não Conforme	Não Aplicável	
	• Áreas classificadas da Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou da Reserva Ecológica Nacional (REN); • Outras áreas com estatuto de proteção, nomeadamente no âmbito da conservação da natureza; • Outras áreas onde possam ser afetadas espécies de flora e de fauna protegidas por lei, nomeadamente sobreiros e/ou azinheiras; • Locais sensíveis do ponto de vista geotécnico; • Locais sensíveis do ponto de vista paisagístico; • Áreas de ocupação agrícola; • Proximidade de áreas urbanas e/ou turísticas; • Zonas de proteção do património.					
G8	Os estaleiros e parques de materiais devem ser vedados, de acordo com a legislação aplicável, por forma a evitar os impactes resultantes do seu normal funcionamento.	Empreiteiro				

Ref.	Descrição	Responsável pela implementação	Verificação			Observações
			Conforme	Não Conforme	Não Aplicável	
Fase de construção						
G9.	As ações pontuais de limpeza e decapagem dos solos devem ser limitadas às zonas estritamente indispensáveis para a execução da obra. Eventuais ações de desmatação ou destruição do coberto vegetal carecem de parecer do ICNF, I.P.	Empreiteiro				
G10.	Antes dos trabalhos de movimentação de terras, proceder à decapagem da terra viva e ao seu armazenamento em pargas, para posterior reutilização em áreas afetadas pela obra.	Empreiteiro				
G11.	Sempre que a área a afetar potencialmente apresente património arqueológico deve efetuar-se o acompanhamento arqueológico e proceder a prospeção arqueológica das áreas cuja visibilidade foi nula ou insuficiente, aquando da caracterização da situação de referência.	Dono de Obra e Empreiteiro				
G12.	Sempre que a área a afetar potencialmente apresente património arqueológico deve efetuar-se o acompanhamento arqueológico de todas as ações que impliquem a movimentação dos solos, nomeadamente escavações e aterros, que possam afetar o património arqueológico.	Empreiteiro				

Ref.	Descrição	Responsável pela implementação	Verificação			Observações
			Conforme	Não Conforme	Não Aplicável	
G13.	Os trabalhos de escavações e aterros devem ser iniciados logo que os solos estejam limpos, evitando repetição de ações sobre as mesmas áreas.	Empreiteiro				
G14.	Executar os trabalhos que envolvam escavações a céu aberto e movimentação de terras de forma a minimizar a exposição dos solos nos períodos de maior pluviosidade, de modo a diminuir a erosão hídrica e o transporte sólido.	Empreiteiro				
G15.	A execução de escavações e aterros deve ser interrompida em períodos de elevada pluviosidade e devem ser tomadas as devidas precauções para assegurar a estabilidade dos taludes e evitar o respetivo deslizamento	Empreiteiro				
G16.	Sempre que possível, utilizar os materiais provenientes das escavações como material de aterro, de modo a minimizar o volume de terras sobrantes (a transportar para fora da área de intervenção).	Empreiteiro				
G17.	Os produtos de escavação que não possam ser aproveitados, ou em excesso, devem ser armazenados em locais com características adequadas para depósito.	Empreiteiro				

Ref.	Descrição	Responsável pela implementação	Verificação			Observações
			Conforme	Não Conforme	Não Aplicável	
G18.	Caso se verifique a existência de materiais de escavação com vestígios de contaminação, estes devem ser armazenados em locais que evitem a contaminação dos solos e das águas subterrâneas, por infiltração ou escoamento das águas pluviais, até esses materiais serem encaminhados para destino final adequado	Empreiteiro				
G19.	Durante o armazenamento temporário de terras, deve efetuar-se a sua proteção com coberturas impermeáveis. As pilhas de terras devem ter uma altura que garanta a sua estabilidade.	Empreiteiro				
G20.	Caso haja necessidade de levar a depósito terras sobrantes, a seleção dessas zonas de depósito deve excluir as seguintes áreas: • Áreas do domínio hídrico; • Áreas inundáveis; • Zonas de proteção de águas subterrâneas (áreas de elevada infiltração); • Perímetros de proteção de captações	Empreiteiro				

Ref.	Descrição	Responsável pela implementação	Verificação			Observações
			Conforme	Não Conforme	Não Aplicável	
	• Áreas classificadas da Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou da Reserva Ecológica Nacional (REN); • Outras áreas com estatuto de proteção, nomeadamente no âmbito da conservação da natureza; • Outras áreas onde possam ser afetadas espécies de flora e de fauna protegidas por lei, nomeadamente sobreiros e/ou azinheiras; • Locais sensíveis do ponto de vista geotécnico; • Locais sensíveis do ponto de vista paisagístico; • Áreas de ocupação agrícola; • Proximidade de áreas urbanas e/ou turísticas; Zonas de proteção do património.					
G21.	Caso seja necessário recorrer a grande quantidade de terras de empréstimo para a execução das obras respeitar os seguintes aspetos para a seleção dos locais de empréstimo:	Empreiteiro				

Ref.	Descrição	Responsável pela implementação	Verificação			Observações
			Conforme	Não Conforme	Não Aplicável	
	• As terras de empréstimo devem ser provenientes de locais próximos do local de aplicação, para minimizar o transporte; • As terras de empréstimo não devem ser provenientes de: - terrenos situados em linhas de água, leitos e margens de massas de águas; - zonas ameaçadas por cheias, zonas de infiltração elevada, perímetros de proteção de captações de água; - áreas classificadas da RAN ou da REN; - áreas classificadas para a conservação da natureza; - outras áreas onde as operações de movimentação das terras possam afetar espécies de flora e de fauna protegidas por lei, nomeadamente sobreiros e/ou azinheiras; - locais sensíveis do ponto de vista geotécnico;					

Ref.	Descrição	Responsável pela implementação	Verificação			Observações
			Conforme	Não Conforme	Não Aplicável	
	- locais sensíveis do ponto de vista paisagístico; - áreas com ocupação agrícola; áreas na proximidade de áreas urbanas e/ou turísticas; zonas de proteção do património.					
G22.	Privilegiar o uso de caminhos já existentes para aceder aos locais da obra. Caso seja necessário proceder à abertura de novos acessos ou ao melhoramento dos acessos existentes, as obras devem ser realizadas de modo a reduzir ao mínimo as alterações na ocupação do solo fora das zonas que posteriormente ficarão ocupadas pelo acesso.	Empreiteiro				
G23.	Assegurar o correto cumprimento das normas de segurança e sinalização de obras na via pública, tendo em consideração a segurança e a minimização das perturbações na atividade das populações.	Empreiteiro				
G24.	Assegurar que os caminhos ou acessos nas imediações da área do projeto não fiquem obstruídos ou em más condições, possibilitando a sua normal utilização por parte da população local.	Empreiteiro				

Ref.	Descrição	Responsável pela implementação	Verificação			Observações
			Conforme	Não Conforme	Não Aplicável	
G25.	Sempre que se preveja a necessidade de efetuar desvios de tráfego, submeter previamente os respetivos planos de alteração à entidade competente, para autorização.	Empreiteiro				
G26	Garantir a limpeza regular dos acessos e da área afeta à obra, de forma a evitar a acumulação e ressuspensão de poeiras, quer por ação do vento, quer por ação da circulação de veículos e de equipamentos de obra.	Empreiteiro				
G27.	Devem ser estudados e escolhidos os percursos mais adequados para proceder ao transporte de equipamentos e materiais de/para o estaleiro, das terras de empréstimo e/ou materiais excedentários a levar para destino adequado, minimizando a passagem no interior dos aglomerados populacionais e junto a recetores sensíveis (como, por exemplo, instalações de prestação de cuidados de saúde e escolas).	Empreiteiro				
G28.	Sempre que a travessia de zonas habitadas for inevitável, deverão ser adotadas velocidades moderadas, de forma a minimizar a emissão de poeiras. Assegurar o transporte de materiais de	Empreiteiro				

Ref.	Descrição	Responsável pela implementação	Verificação			Observações
			Conforme	Não Conforme	Não Aplicável	
	natureza pulvulenta ou do tipo particulado em veículos adequados, com a carga coberta, de forma a impedir a dispersão de poeiras.					
G29.	Deve ser feita a revisão e manutenção de todos os veículos, máquinas e equipamentos de forma a evitar acidentes e derrames de óleos e combustíveis, bem como assegurar a minimização das emissões gasosas, dos riscos de contaminação dos solos e das águas, e de forma a dar cumprimento às normas relativas à emissão de ruído.	Empreiteiro				
G30.	Garantir que as operações mais ruidosas que se efetuem na proximidade de habitações se restringem ao período diurno e nos dias úteis, de acordo com a legislação em vigor.	Empreiteiro				
G31.	A saída de veículos das zonas de estaleiros e das frentes de obra para a via pública deverá obrigatoriamente ser feita de forma a evitar a sua afetação por arrastamento de terras e lamas pelos rodados dos veículos. Sempre que possível, deverão ser instalados dispositivos de lavagem dos rodados e procedimentos para a utilização e manutenção desses dispositivos adequados.	Empreiteiro				

Ref.	Descrição	Responsável pela implementação	Verificação			Observações
			Conforme	Não Conforme	Não Aplicável	
G32.	Devem ser adotadas soluções estruturais e construtivas dos órgãos e edifícios, e instalação de sistemas de insonorização dos equipamentos e/ou edifícios que alberguem os equipamentos mais ruidosos, de modo a garantir o cumprimento dos limites estabelecidos no Regulamento Geral do Ruído.	Empreiteiro				
G33.	Definir e implementar um Plano de Gestão de Resíduos, considerando todos os resíduos suscetíveis de serem produzidos na obra, com a sua identificação e classificação, em conformidade com a Lista Europeia de Resíduos (LER), a definição de responsabilidades de gestão e a identificação dos destinos finais mais adequados para os diferentes fluxos de resíduos.	Empreiteiro				
G34.	Assegurar o correto armazenamento temporário dos resíduos produzidos, de acordo com a sua tipologia e em conformidade com a legislação em vigor. Deve ser prevista a contenção/retenção de eventuais escorrências/derrames. Não é admissível a deposição de resíduos, ainda que provisória, nas margens, leitos de linhas de água e zonas de máxima infiltração.	Empreiteiro				
G35.	São proibidas queimas de resíduos a céu aberto.	Empreiteiro				

Ref.	Descrição	Responsável pela implementação	Verificação			Observações
			Conforme	Não Conforme	Não Aplicável	
G36.	Os resíduos produzidos nas áreas sociais e equiparáveis a resíduos urbanos devem ser depositados em contentores especificamente destinados para o efeito, devendo ser promovida a separação na origem das frações recicláveis e posterior envio para reciclagem.	Empreiteiro				
G37.	Os óleos, lubrificantes, tintas, colas e resinas usados devem ser armazenados em recipientes adequados e estanques, para posterior envio a destino final apropriado, preferencialmente a reciclagem.	Empreiteiro				
G38.	Manter um registo atualizado das quantidades de resíduos gerados e respetivos destinos finais, com base nas guias eletrónicas de acompanhamento de resíduos.	Empreiteiro				
G39.	Assegurar o destino final adequado para os efluentes domésticos provenientes do estaleiro, de acordo com a legislação em vigor.	Empreiteiro				
HIDRO G.2	Se durante as escavações se verificar a exposição do nível freático deverá ser assegurado que todas as ações que traduzem o risco de poluição são eliminadas ou restringidas da sua envolvente direta.	Empreiteiro				

Ref.	Descrição	Responsável pela implementação	Verificação			Observações
			Conforme	Não Conforme	Não Aplicável	
HIDRO G.3	Para a implementação da estação elevatória, seguir as regras estabelecidas nas recomendações de segurança.	Empreiteiro				
RHsup1.	Os produtos com potencial de contaminação (óleos, combustíveis ou outros produtos perigosos que contaminem os solos e as águas) devem ser armazenados em recipientes estanques dispostos em bacia de retenção, impermeabilizada e isolada da rede de drenagem natural. Esta bacia de retenção deve estar equipada com um separador de hidrocarbonetos ou em alternativa, todos os efluentes gerados nesta bacia devem ser recolhidos e encaminhados para operador licenciado.	Empreiteiro				
RU1.	Relativamente aos veículos pesados de acesso à obra, o ruído global de funcionamento não deve exceder em mais de 5 dB(A) os valores fixados no livrete, de acordo com o n.º 1 do artigo 22.º do Regulamento Geral de Ruído (RGR).	Empreiteiro				
Eco1.	A fase de construção deve ser calendarizada de modo a que as atividades com impactes mais significativos evitem os períodos mais sensíveis, nomeadamente para a avifauna residente e migradora. As épocas	Dono de Obra em articulação com Empreiteiro				

Ref.	Descrição	Responsável pela implementação	Verificação			Observações
			Conforme	Não Conforme	Não Aplicável	
	mais importantes para este grupo são o período entre março e abril (espécies migradoras e residentes) e entre setembro e outubro (espécies invernantes). As atividades com impactos negativos, principalmente a perturbação das comunidades faunísticas, deverão ocorrer fora destes dois períodos.					
Eco2.	Respeitando as orientações do Plano Setorial da Rede Natura 2000, não devem ser realizadas intervenções sobre a vegetação de sapal ocorrente no limite sul da área de implementação do projeto, nomeadamente sobre as comunidades de <i>Suaeda vera</i> . Deve também ser impedida a remoção de indivíduos da espécie RELAPE <i>Limnorastrum monoptalum</i> que compõe a vegetação de sapal, como também os matos dominados por <i>Atriplex halimus</i> na margem do rio Gilão. A manutenção desta vegetação enquadra-se no projetado nos elementos de Arquitetura Paisagista: uma zona verde naturalizada com promoção de regeneração de vegetação.	Empreiteiro				
Eco3.	No seguimento da medida anterior, não deverão ser inseridas barreiras físicas que fragmentem a continuidade dos habitats de sapal. Devem ser	Empreiteiro				

Ref.	Descrição	Responsável pela implementação	Verificação			Observações
			Conforme	Não Conforme	Não Aplicável	
	desenvolvidas alternativas para a delimitação da propriedade do empreendimento turístico.					
Eco4.	As intervenções deverão cingir-se à área projetada. A zona que irá sofrer alterações deverá ser vedada de modo a proteger áreas com valor ecológico (taludes das salinas, vegetação de sapal e margens do rio Gilão) de perturbações como o pisoteio e a deposição de detritos das obras.	Empreiteiro				
Eco5.	Os habitats naturais e seminaturais presentes na área de implementação deverão ser limpos, de modo a remover lixo e entulho que compromete o estado de conservação destes	Empreiteiro				
Eco6.	A vegetação a ser introduzida nas zonas verdes do projeto deverá cingir-se às espécies autóctones. Não devem ser introduzidas espécies exóticas ou espécies com necessidades ecológicas não compatíveis com as condições biofísicas da área de estudo.	Empreiteiro				
P2.	Na implementação das zonas de estaleiro: Deverá ser contida visualmente, de forma a minimizar os impactes visuais esperados sobre a envolvente;	Empreiteiro				

Ref.	Descrição	Responsável pela implementação	Verificação			Observações
			Conforme	Não Conforme	Não Aplicável	
	Os acessos ao mesmo deverão ser coincidentes com a Estrada das Quatro Águas, de forma a não artificializar áreas adicionais às que já serão por efeito do projeto previsto.					
P3.	A execução das plantações associadas aos espaços verdes de utilização comum propostos deverá ser feita logo no início das obras, por forma a permitir uma maior contenção visual das mesmas, e para que quando estas estiverem concluídas a vegetação apresente um maior grau de desenvolvimento e assuma mais rapidamente as funções a que se destina.	Empreiteiro				
P4.	Deverão ser usadas sempre espécies vegetais autóctones.	Empreiteiro				
P5.	As áreas a afetar para a construção das infraestruturas, pavimentos e edificações previstas deverão restringir-se aos locais da sua implantação, devendo ser evitadas intervenções nas áreas marginais.	Empreiteiro				

Ref.	Descrição	Responsável pela implementação	Verificação			Observações
			Conforme	Não Conforme	Não Aplicável	
Pat1.	Durante a fase de construção deverá ser implementado um Programa de Acompanhamento Arqueológico, estabelecido e programado previamente de acordo com as fases de execução e com as áreas de incidência do projeto. Este programa deve assegurar o seguinte: - Acompanhamento integral de todas as operações que impliquem movimentações de terras (escavações), não apenas na fase de construção, mas também em fase preparatória, como na instalação de estaleiro, de acordo com os procedimentos considerados indispensáveis pela Tutela; - O acompanhamento arqueológico deve ser realizado de forma efetiva, continuada e direta, em cada frente de obra a decorrer em simultâneo, devendo ser garantido o acompanhamento arqueológico em todas as frentes; O acompanhamento arqueológico deve ser dirigido no terreno por arqueólogo que terá a seu cargo uma	Empreiteiro				

Ref.	Descrição	Responsável pela implementação	Verificação			Observações
			Conforme	Não Conforme	Não Aplicável	
	equipa técnica dimensionada para as necessidades da empreitada.					
Pat2.	Durante a fase de construção deverão ser tomadas medidas especiais de estabilização da chaminé, devendo haver uma avaliação regular à integridade estrutural.	Empreiteiro				
SE1.	Recorrer a mão-de-obra local sempre que possível.	Empreiteiro				
SE2.	Adquirir produtos e serviços junto das empresas da fileira de construção sediadas em Tavira ou nos concelhos limítrofes, gerando valor económico no território onde o projeto se insere, e ao mesmo tempo diminuindo a emissão de poluentes como consequência do transporte.	Dono da Obra em articulação com Empreiteiro				
SH1.	Instalação de redes mosquiteiras nas portas e janelas, de modo a evitar a entrada de mosquitos nas habitações e, assim, conter doenças infecciosas em caso da eventual reemergência de doenças transmitidas por vetores.	Empreiteiro				
Fase final da execução da obra						
G40.	Proceder à desativação da área afeta aos trabalhos para a execução da obra, com a desmontagem dos estaleiros e remoção de todos os equipamentos,	Empreiteiro				

Ref.	Descrição	Responsável pela implementação	Verificação			Observações
			Conforme	Não Conforme	Não Aplicável	
	maquinaria de apoio, depósitos de materiais, entre outros. Proceder à limpeza destes locais, no mínimo com a reposição das condições existentes antes do início dos trabalhos.					
G41.	Proceder à recuperação de caminhos e vias utilizadas como acesso aos locais em obra, assim como os pavimentos e passeios públicos que tenham eventualmente sido afetados ou destruídos.	Empreiteiro				
G42.	Assegurar a reposição e/ou substituição de eventuais infraestruturas, equipamentos e/ou serviços existentes nas zonas em obra e áreas adjacentes, que sejam afetadas no decurso da obra.	Empreiteiro				
G43.	Assegurar a desobstrução e limpeza de todos os elementos hidráulicos de drenagem que possam ter sido afetados pelas obras de construção.	Empreiteiro				
G44.	Proceder ao restabelecimento e recuperação paisagística da área envolvente degradada – através da reflorestação com espécies autóctones e do restabelecimento das condições naturais de infiltração, com a descompactação e arejamento dos solos.	Empreiteiro				

Anexo III – Modelo de registo de ocorrências não previstas

Esta página foi deixada propositadamente em branco

1. Identificação do trabalho

Hotel da Natureza - Econature 4 Águas de 5* em Tavira

2. Equipa Técnica

Empreiteiro (Responsável Ambiental)

Fiscalização (Técnico de Ambiente)

Dono de Obra (Técnico de Ambiente)

3. Dono de Obra (DO)

TAVIPESCA – Companhia de Conservas A Tavirense, Lda

4. Empreiteiro

(a definir)

5. Subempreiteiros

(a definir)

6. Caracterização da ocorrência

Tipo de ocorrência		Não Conformidade	
		Reclamação	
	Outra. Qual?		
N.º			
Descrição			

Fiscalização:

Data:

Empreiteiro:

Data:

7. Medida corretiva

Tipo de medida		Ação corretiva
		Ação preventiva
		Recomendação
Descrição		
Prazo de implementação		
Responsável		

Fiscalização:

Data:

Empreiteiro:

Data:

8. Avaliação da eficácia

Eficácia da medida		Efetiva
		Sem efeito
Observações		

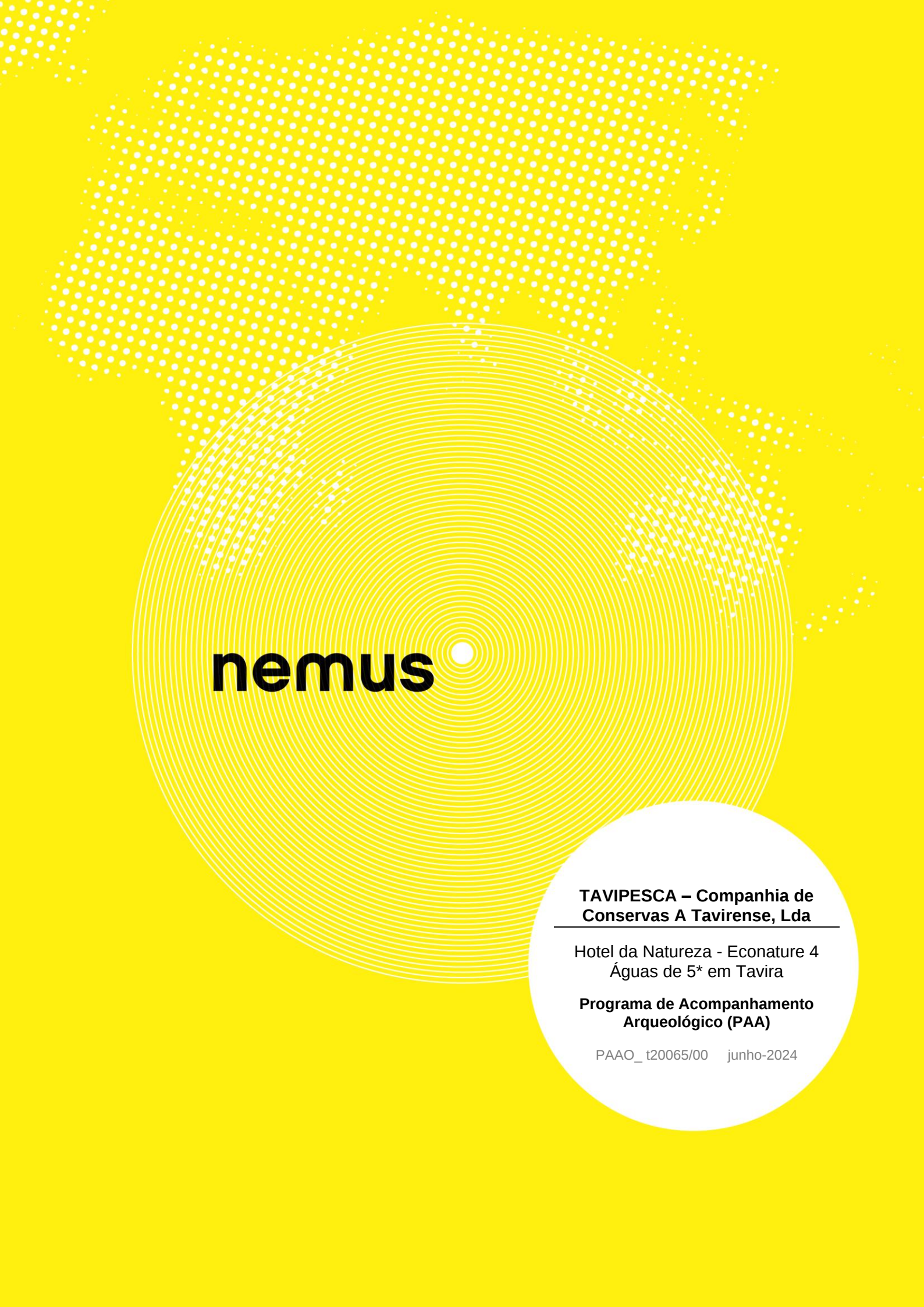
Responsável pela verificação:

Data:

(Deve ser emitida em triplicado [Dono Obra / Fiscalização / Empreiteiro])

Esta página foi deixada propositadamente em branco.

Anexo 6 – Programa de Acompanhamento Arqueológico (PAA)



nemus

**TAVIPESCA – Companhia de
Conservas A Tavirense, Lda**

Hotel da Natureza - Econature 4
Águas de 5* em Tavira

**Programa de Acompanhamento
Arqueológico (PAA)**

PAAO_ t20065/00 junho-2024

**TAVIPESCA – Companhia de
Conservas A Tavirense, Lda**

Hotel da Natureza - Econature 4
Águas de 5* em Tavira

**Programa de Acompanhamento
Arqueológico (PAA)**

PAAO_ t20065/00 junho-2024

Hotel da Natureza - Econature 4 Águas de 5* em Tavira

**Programa de Acompanhamento Arqueológico
(PAA)**

Controlo:

Versão Inicial:

Data do documento	Autor	Responsável pela revisão	Responsável pela verificação e aprovação
12/05/2024	SG	SA	PB

Esta página foi deixada propositadamente em branco.

Índice geral

1. Introdução	1
1.1. Nota introdutória	1
1.2. Âmbito e objetivos	1
2. PAA: Implementação e Operação	3
2.1. Estrutura e responsabilidades	3
2.2. Sensibilização e informação	4
2.3. Comunicação	4
2.4. Controlo operacional	5
3. Metodologia para Acompanhamento Arqueológico	7

Esta página foi deixada propositadamente em branco.

1. Introdução

1.1. Nota introdutória

O presente documento constitui o Plano de Acompanhamento Arqueológico (PAA) do **Hotel da Natureza - Econature 4 Águas de 5* em Tavira**. O projeto localiza-se no distrito de Faro, concelho de Tavira, união das freguesias de Tavira (Santa Maria e Santiago), a cerca de 1 km da cidade de Tavira.

No âmbito do processo de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) foi emitida a Declaração de Impacte Ambiental (DIA) (datada de 29 de agosto de 2023), na qual foram identificados elementos a entregar em sede de RECAPE, entre eles, um **Programa de Acompanhamento Ambiental da Obra**.

De modo a dar cumprimento aos requisitos da Comissão de Avaliação e a facilitar a implementação das suas exigências para a fase de construção de projeto, desenvolveu-se na fase de RECAPE o **Programa de Acompanhamento Arqueológico (PAA)**.

O PAA integrará as Cláusulas Ambientais do Caderno de Encargos da empreitada, de forma a assegurar que o Empreiteiro fique contratualmente obrigado ao cumprimento integral das medidas aplicáveis expressas na DIA.

1.2. Âmbito e objetivos

O presente PAA aplica-se em fase de construção e visa operacionalizar as diretrizes para a minimização dos impactes associados à empreitada.

Neste contexto, o PAA tem os seguintes objetivos:

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

Esta página foi deixada propositadamente em branco.

2. PAA: Implementação e Operação

Após definir os objetivos patrimoniais a que se propõe o PAA, é necessário desenvolver e implementar as ações que o suportam e que possibilitem uma efetiva proteção ao património durante a empreitada.

Na fase prévia, deverá ser definido um conjunto de ações a aplicar em fase de execução de obra com vista a:

- Cumprir dos objetivos patrimoniais propostos;
- Garantir a conformidade legal;
- Assegurar a implementação das medidas de minimização aplicáveis e definidas em DIA.

O PAA deve ainda incluir as seguintes componentes:

- Estrutura de responsabilidades;
- Sensibilização e informação;
- Comunicação;
- Controlo operacional.

2.1. Estrutura e responsabilidades

Para que a implementação do PAA seja bem-sucedida e este possa funcionar de forma eficaz, é necessário que exista um compromisso de todo o pessoal afeto à empreitada em atingir esse objetivo. Assim, as funções e responsabilidades devem ser definidas, documentadas e comunicadas de forma clara.

É da responsabilidade do Dono de Obra:

- Acompanhar a implementação do PAA;
- Assegurar a informação aos restantes intervenientes na obra.

É da responsabilidade do empreiteiro:

- A implementação do PAA;
- Assegurar os recursos necessários para um adequado acompanhamento arqueológico.

É da responsabilidade da equipa de acompanhamento arqueológico:

- Implementar as ações de minimização;
- Manter o Dono de Obra informado de todas as ações a decorrer, principais dificuldades e ocorrências;
- Interromper a frente de obra sempre que surgirem ocorrências patrimoniais para registo;
- Comunicar diretamente ao Dono de Obra, ao Empreiteiro e à Tutela sempre que for detetado um novo local com interesse patrimonial;
- Elaborar relatórios mensais onde constem os resultados dos trabalhos desenvolvidos, dando origem, em final de obra, a um relatório síntese integrado, que fará o balanço dos resultados obtidos.

2.2. Sensibilização e informação

De forma a assegurar a implementação adequada do PAA, bem como as medidas de minimização definidas na DIA, é necessário criar condições para que todo o pessoal afeto à empreitada seja sensibilizado para o correto desempenho perante uma presença patrimonial.

Assim, a sensibilização deverá ter uma abrangência alargada que englobe todos os intervenientes da empreitada.

A ação de sensibilização deverá ser planeada e promovida pelo responsável do Acompanhamento Arqueológico em estreita ligação com o Diretor de Obra.

2.3. Comunicação

No âmbito do PAA deverão ser implementados processos de comunicação entre a equipa de arqueologia, o empreiteiro e o Dono de Obra. Estas deverão assegurar a transmissão de informação relacionada com a estrutura organizacional da empreitada.

Os processos de comunicação a desenvolver deverão permitir o acesso ao plano de obra diário de forma a permitir o planeamento do acompanhamento arqueológico.

Cabe ao arqueólogo responsável pelo acompanhamento arqueológico comunicar diretamente com a tutela sempre que assim o achar conveniente.

2.4. Controlo operacional

O controlo operacional será realizado através da elaboração de relatórios mensais, posteriormente compilados e tratados num relatório final. O conteúdo destes produtos será de acordo com o estipulado no decreto-lei n.º 164/2014 de 4 de novembro, que regulamenta os Trabalhos Arqueológicos.

Os relatórios mensais devem compreender a informação sintética dos resultados da implementação do PAA, destinando-se a informar o Dono de Obra e a Tutela da sua evolução.

O relatório síntese consistirá numa compilação de toda a informação relevante, remetendo para anexos técnicos descrições mais pormenorizadas dos vários assuntos, bem como os mapas e desenhos necessários.

Neste sentido, o relatório síntese incluirá:

- Enquadramento histórico da área de escavação;
- Análise de diagnóstico aos contextos identificados;
- Atribuição cronológica e cultural das realidades identificadas;
- Avaliação patrimonial dos vestígios identificados;
- As fichas de Unidade Estratigráfica;
- Desenhos de campo;
- Registo fotográfico.

Esta página foi deixada propositadamente em branco.

3. Metodologia para Acompanhamento Arqueológico

O Acompanhamento Arqueológico é uma ação preventiva e tem como objetivo o detetar, identificar e registar evidências materiais de ocupação humana num dado local, sejam construções, depósitos ou restos artefactuais. O procedimento metodológico para a concretização dos objetivos deve cumprir os pontos abaixo descritos:

- O acompanhamento arqueológico é permanente, continuado e presencial em todo o processo de execução do projeto por uma equipa especializada em arqueologia dimensionada ao número de frentes de obra em curso;
- A equipa deverá incluir pelo menos um arqueólogo especialista em arqueologia subaquática;
- Obrigatoriedade de pelo menos um arqueólogo por frente de obra;
- O acompanhamento deverá ocorrer em todas as frentes de obra durante as operações que impliquem movimentações de terras (desmatações, escavações, terraplenagens, depósitos e empréstimos de inertes) quer estas sejam feitas em fase de construção, quer nas fases preparatórias.
- Registo descritivo em ficha própria, fotográfico e gráfico e posterior tratamento informático em gabinete. O registo tem como objetivo; a) a sistematização dos trabalhos de minimização e b) identificar os contextos observados (de carácter natural e de carácter antrópico) que fundamentam as decisões tomadas: o prosseguimento da obra sem necessidade de medidas de minimização extraordinárias ou a interrupção da mesma para proceder ao registo dos contextos e realizar ações de minimização patrimonial.

As **medidas** a aplicar nos locais com vestígios patrimoniais afetados pelo projeto são:

- Se o sítio se localizar numa área de incidência indireta, deverão ser aplicadas medidas de proteção, sinalização e vedação precária de modo a evitar a circulação de pessoal e maquinaria;
- Se forem identificados contextos em área de incidência direta, a frente de obra deverá ser interrompida temporariamente pelo arqueólogo responsável. O tempo de interrupção será o estritamente necessário para que se proceda ao registo e respetivo diagnóstico;
- Se a ocorrência for diagnosticada como apresentando valor patrimonial relevante, o arqueólogo deverá interromper a frente de obra por tempo indeterminado e informar imediatamente o Dono de Obra e o empreiteiro.

- Seguidamente, deverá contactar a Tutela para que sejam definidas ações de minimização e salvaguarda específicas ao tipo de ocorrência;
- Os trabalhos nas frentes de obra interrompidas por ordem do arqueólogo só poderão ser retomados após a sua indicação.

Anexo 7 – Plano de Emergência Interno – Nota Explicativa: Licenciamento



**MY
PROJECT**

BY CASA GOMES

PLANO DE EMERGÊNCIA INTERNO

NOTA EXPLICATIVA

LICENCIAMENTO

CONSTRUÇÃO DE HOTEL "ECONATURE" 4 ÁGUAS

TAVIPESCA, LDA

ESTRADA QUATRO ÁGUAS - TAVIRA

C493

MAIO 2024

ÍNDICE

1.	INTRODUÇÃO	3
2.	GENERALIDADES.....	4
3.	DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO EDIFÍCIO	7
4.	MEDIDAS PRESCRITIVAS E A IMPLEMENTAR.....	7

1. INTRODUÇÃO

A presente nota explicativa sobre o plano de emergência interno, relativo à obra de construção de **Hotel "Econature 4 Águas"**, a levar a cabo na **Estradas das Quatro Águas – Tavira**, tem por objectivo apresentar o conceito da mesma e o faseamento da sua aplicabilidade, no que concerne ao ponto sobre a gestão de riscos de cheias e inundações.

Primeiramente a gestão de riscos numa unidade desta natureza ou outra, recebendo público, com estadia e dormida seja de carácter público ou privado, está regulada em Portugal pelo do Regime Jurídico de Segurança Contra Incêndio em Edifícios (Decreto-Lei 220 / 2008, de 12 de Novembro, republicado pela Lei 123 / 2019, de 18 de Outubro), do Regulamento Técnico de Segurança Contra Incêndio em Edifícios (Portaria 1532 / 2008, de 29 de Dezembro, alterada pela Portaria 135/2020 de 2 Junho). É certo que a legislação refere-se à segurança contra incêndios em edifícios, mas entenda-se que esta legislação é mais do que isso, veja-se o seu objectivo:

- Reduzir a probabilidade de ocorrência de incêndio;
- Limitar o desenvolvimento de eventuais incêndios, circunscrevendo e minimizando os seus efeitos, nomeadamente a propagação do fumo e gases de combustão;
- Facilitar a evacuação e o salvamento dos ocupantes em risco;
- Permitir a intervenção eficaz e segura dos meios de socorro.

Ou seja, os dois últimos pontos aplicam-se a riscos de qualquer natureza, entenda-se a salvaguarda da vida humana.

Neste âmbito o plano de emergência interno aplica-se a riscos de qualquer natureza.

O plano é validado em que fase? Em sede de Medidas de Auto-Protecção, não em sede de projecto, fase que nos encontramos neste momento.

As Medidas de Auto-Protecção surgem no peido, agora apresentação do peido de autorização de utilização.

Nessa fase é definida a equipa de segurança, quantidade de elementos, responsabilidade. São definidos procedimentos de segurança, para os diversos riscos, incêndios, sismos, ameaça de bomba, cheias, etc.

Estas Medidas de Auto-Protecção são apresentadas à Autoridade Nacional de Emergência e Protecção Civil (ANEPC), para conhecimento e aprovação, antes da entrada em funcionamento do edifício e conhecendo a equipa de segurança e apresentando, explicando e dando formação sobre as medidas de auto-protecção e procedimentos.

Desta forma entendemos ser extemporâneo, dentro do enquadramento legislativo o pedido do plano de emergência interno validado pela ANEPC.

Contudo todas as medidas necessárias ao normal funcionamento do edifício de modo a minimizar os riscos associados a cheias e inundações estão a ser acutelados nesta fase.

2. GENERALIDADES

Segundo o plano de gestão de riscos de inundações 2022/207-1ª fase, a região de Tavira enquadra-se numa bacia do Sotavento, na Região Hidrográfica 8 (RH8), das ribeiras do Algarve. Transcreve-se trechos desse plano.

"Inundações

A reduzida extensão das bacias do Algarve favorece o rápido escoamento dos caudais, pelo que não são expectáveis cheias de grande duração. Na classe de risco elevado salientam-se duas zonas da cidade de Faro, e uma zona na cidade de Portimão, Quadro 12. No concelho de Silves, na freguesia de São Bartolomeu de Messines, também se identifica uma zona na classe de risco elevado (APA, 2016b).

Quadro 12. Zonas afetadas na RH8 por cheias históricas (fonte: APA, 2016)

Zonas afetadas
Silves, Tavira, Faro, Portimão, Monchique
Vila do Bispo, Aljezur
Lagos

"

"No âmbito do primeiro ciclo de implementação da diretiva das inundações a identificação das ARPSI foi desenvolvida até Novembro de 2011. Ao longo deste processo foi avaliado o histórico de eventos registados em Portugal Continental, incluindo a RH8. A análise então realizada determinou a seleção de 5 ARPSI, identificadas no Quadro 16 e apresentadas nas Figuras 17 a 21.

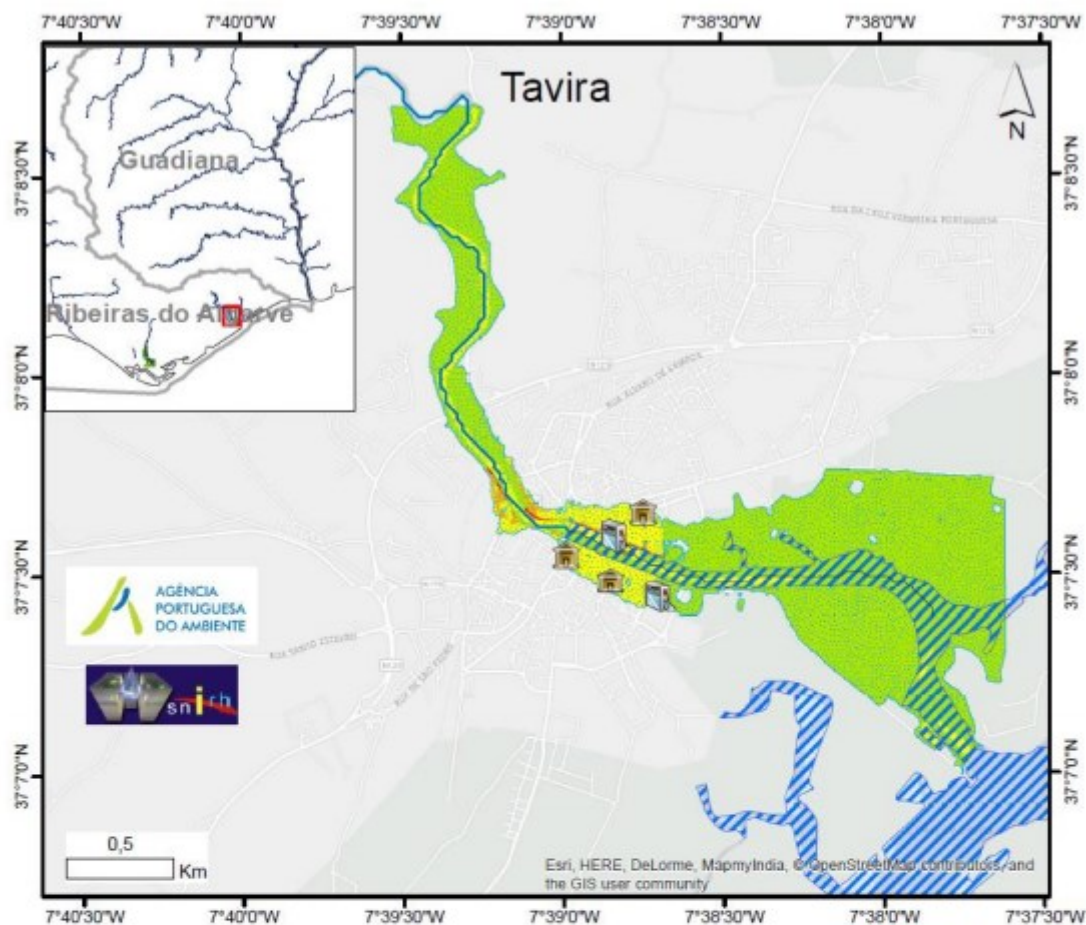


Figura 17. ARPSI de Tavera identificada no 1.º ciclo (fonte: APA, 2016a)

“Os procedimentos de recolha de informação descritos no documento “Avaliação Preliminar de Riscos de Inundações em Portugal Continental – Metodologia” permitiram o registo e caracterização de 306 eventos em Portugal Continental. Estes eventos foram principalmente reportados por entidades municipais, as quais procederam também à caracterização dos mesmos, de acordo com informação solicitada através do formulário disponibilizado através da internet. Sempre que possível esta

informação foi complementada através da colaboração entre os membros da Comissão Nacional de Gestão de Riscos de Inundação.

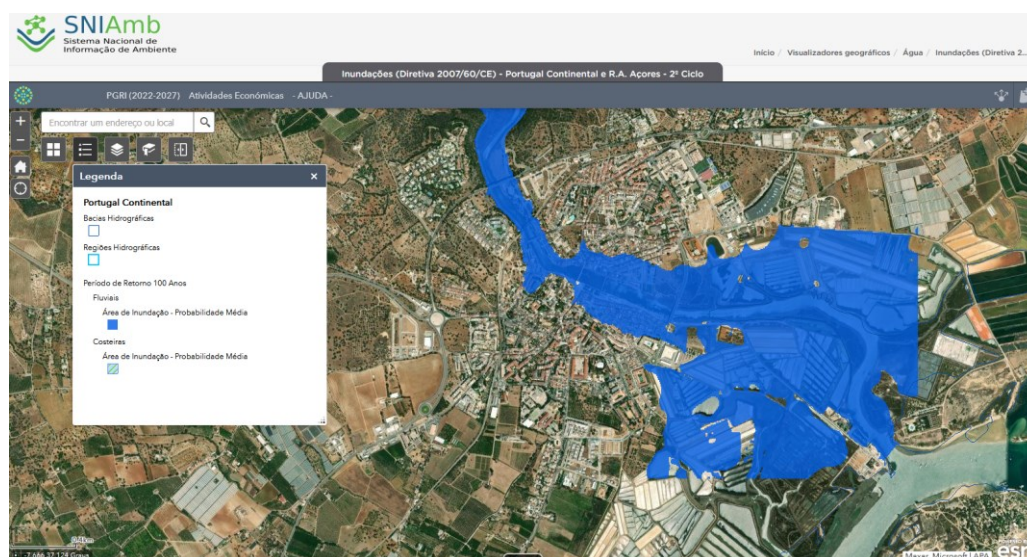
No caso da RH8 foram caracterizados 14 eventos, Quadro 17 e Anexo 1.

Quadro 17. Eventos reportados na RH8

Data evento	Municípios mais afetados	Origem da cheia	Causa
14/05/2018	Albufeira	Fluvial e Pluvial	Forte precipitação, Deficiente drenagem
2009	Aljezur	Fluvial	
18/05/2011	Faro	Fluvial	
2008	Faro Mar	Costeira	
2009	Loule Almancil	Fluvial	
2010	Monchique	Fluvial	
01/11/2015	Quarteira (Vale de Lobo)	Costeira	Forte precipitação, Deficiente drenagem
2010	Silves	Fluvial	
01/11/2018	Silves Armacao Pera	Pluvial	Forte precipitação, Deficiente drenagem
01/11/2015	Armacao Pera	Costeira	Forte precipitação
06/03/2010	Tavira	Fluvial, Pluvial e Costeira	Forte precipitação, Deficiente drenagem, Subida do rio
07/11/2012	Loule Boliqueime	Fluvial e Pluvial	Forte precipitação, Deficiente drenagem
01/11/2015	Albufeira	Fluvial, Pluvial e Costeira	Forte precipitação, Deficiente drenagem
01/11/2015	Armação Pera Alcantarilha	Fluvial	Subida do rio

..

Consultando o <https://sniamb.apambiente.pt/content/diretiva60ce2007-2%25C2%25BA-ciclo?language=pt-pt>, em 2024.05.10, é observável a zona inundável na envolvente à Tavipesca, para um período de retorno de 100anos



Do observado, nos elementos anteriores a Tavipesca e Tavira, para um período de retorno de 20 anos estão numa zona de risco médio.

3. DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO EDIFÍCIO

O edifício encontra-se junto à margem do rio Gilão e das salinas, a proximidade ao centro histórico de Tavira, a proximidade do mar, num ecossistema rico em biodiversidade.

Trata-se de um edifício composto por dois pisos distribuídos ao longo de aproximadamente 9600m² de implantação, destinados na sua totalidade à utilização hoteleira, estando o piso de rés-do-chão destinado a dormidas, apoio de hotel, comércio e restauração, com zona de lazer e parte do piso superior destino a lounge e observatório.

A cota de soleira do piso de rés-do-chão é de 2,65m e a do piso superior é de 5,60m.

Todos os quartos têm acesso directo ao exterior e o piso superior é servido por duas escadas de acesso distintas para questões de evacuação.

Em termos da envolvente, o edifício insere-se numa zona com risco de cheia, sem construções adjacentes.

4. MEDIDAS PRESCRITIVAS E A IMPLEMENTAR

Observámos as notas da ANEPC e o Plano De Gestão Dos Riscos De Inundações Da Rh8-Ribeiras Do Algarve, datado de julho de 2023, produzido pela APA, pelo que propusemos em projecto as seguintes medidas:

- Áreas Técnicas, acima da cota 3.70 m. de forma a salvaguardar o seu modo de funcionamento permanente e em condições de funcionamento; (observámos os dados existentes existentes da estação meteorológica existente na ponte dos descobrimentos e será esta a cota máxima atingida pelo leito do rio Gilão)
- Existência de válvulas anti-retorno em redes de esgotos e águas pluviais;
- Redes Técnicas projectadas de forma a poder dotar o edifício de condições de segurança e modo de funcionamento em "emergência", nomeadamente com o já referido com os locais técnicos e locais de risco F, acima da cota de cheia de referência e modo de operação em "emergência".
- Execução de trincheira no perímetro exterior do edifício para acomodação de caudal de cheia;

Do mesmo modo iremos propor em sede de **Medidas de Autoprotecção, para o risco de cheia**, nomeadamente:

- Aproveitamento da área de terraço do lounge e observatório para possível intervenção em causa de impossibilidade de acesso automóvel;

- Existência de uma equipa de segurança e meios de salvamento, eventualmente embarcação de emergência e equipa de segurança com formação neste âmbito;
- Garantir áreas de "segurança" eventualmente com a existência de protecção mecânica contra a entrada de água, de forma a garantir a segurança dos utilizadores até a intervenção do socorro, nomeadamente com a utilização de barreiras:



Caberá ao Dono de Obra, também, durante a fase de exploração criar toda a interacção com todos os meios da protecção civil, nacional, distrital e municipal, começando pelas medidas de auto protecção e na sua implementação com os diversos intervenientes para a minimização dos riscos e dos impactos.

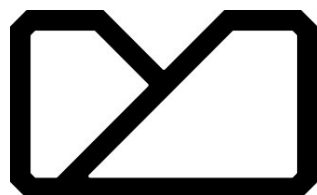
Entroncamento, 22 de Maio de 2024

O Técnico,

Sérgio Mendes Rodrigues Gomes

Cartão do Cidadão n.º 11337490

OET n.º 2646



**MY
PROJECT**

BY CASA GOMES

Rua Coronel Oliveira Verdades Miranda, N.15
2330-192 Entroncamento
PORTUGAL
Telf: +351 249 726 443
geral@myproject.com.pt