

Secretaria Regional do Ambiente e Ação Climática

Despacho n.º 1769/2025 de 13 de agosto de 2025

Nos termos e para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 110.º do Decreto Legislativo Regional n.º 30 /2010/A, de 15 de novembro, que estabelece o regime jurídico da avaliação do impacto e do licenciamento ambiental, determino a aprovação da Declaração de Impacte Ambiental favorável condicionada ao cumprimento das disposições nela contidas e anexa ao presente despacho e que dele faz parte integrante, relativa ao procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental concernente ao “Hotel Pico Nature Resort”, no concelho e freguesia da Madalena, ilha do Pico, e avaliado em fase de Projeto de Execução.

A Declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente Despacho produz efeitos à data de assinatura deste.

12 de agosto de 2025. - O Secretário Regional do Ambiente e Ação Climática, *Alonso Teixeira Miguel*.

ANEXO

DECLARAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL (DIA)

Identificação

Designação do Projeto: “Hotel Pico Nature Resort”

Tipologia de Projeto: Hotéis, hotéis-apartamentos e apartamentos turísticos nos termos definidos pela alínea b) do número 20 do Anexo II do Decreto Legislativo Regional n.º 30/2010/A, de 15 de novembro, localizado em área sensível.

Fase em que se encontra o Projeto: Projeto de Execução

Localização: Freguesia e Concelho da Madalena

Proponente: TECNOVIA – AÇORES, Sociedade de Empreitadas, S.A.

Entidades licenciadoras: Câmara Municipal da Madalena, licenciadora da construção do Projeto de Execução, e Direção Regional do Turismo, licenciadora das operações urbanísticas relativas ao empreendimento e na classificação turística do Projeto.

Autoridade Ambiental: Direção Regional do Ambiente e Ação Climática

Decisão da DIA: Favorável à construção do “Hotel Pico Nature Resort”, avaliado a partir do seu Estudo de Impacte Ambiental efetuado ao Projeto de Execução e condicionada ao cumprimento dos aspetos constantes na presente DIA.

Condicionantes da DIA:

1. Cumprimento das medidas de mitigação e dos programas de monitorização indicados no Estudo de Impacte Ambiental ao Projeto de Execução “Hotel Pico Nature Resort”, nos moldes aceites pela Comissão de Avaliação no seu parecer final emitido no âmbito do procedimento de AIA e das adicionadas por esta nos moldes fixados na presente DIA, no que for aplicável às fases de construção e de exploração deste empreendimento, podendo ser impostas novas medidas corretivas pela Autoridade Ambiental na eventualidade de ocorrência de impactes não convenientemente avaliados ou identificados em procedimento de AIA.
2. Cumprimento dos Planos aplicáveis às fases de construção ou de exploração do “Hotel Pico Nature Resort” propostos no Estudo de Impacte Ambiental ou pela Comissão de Avaliação no seu

parecer final, nos moldes indicados por esta e fixados na presente DIA, os quais devem ficar disponíveis para verificação das entidades competentes de inspeção ou de fiscalização e possuir critérios e elementos demonstrativos da sua implementação e eficácia na fase a que os mesmos se aplicam.

3. Cumprimento do programa de autocontrolo que constará do Título de Utilização dos Recursos Hídricos (TURH) a emitir pela entidade competente para a Estação de Tratamento de Águas Residuais com comunicação regular à respetiva entidade licenciadora.

4. Correção do exposto no mapa de quantidades do Projeto de Arquitetura Paisagística, apresentado nos Anexos do Estudo de Impacte Ambiental ao “Hotel Pico Nature Resort”, de modo a assegurar o cumprimento das espécies florísticas a utilizar e das condições definidas no parecer da Comissão de Avaliação de 31 de julho de 2025 para o fator ambiental Ecologia e Património Natural.

5. A presente DIA não dispensa qualquer outra condicionante legal ou técnica a que o licenciamento do empreendimento avaliado em procedimento de AIA possa legalmente estar sujeito e não discriminada na presente decisão.

Medidas de mitigação de impactes

Fase de Construção

1. Elaborar e implementar um Plano de Gestão Ambiental da Obra que deve articular-se com o Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição previsto nos termos da legislação em vigor, que assegure procedimentos integrados de ação de modo a se implementar o seguinte: programas de manutenção de máquinas, veículos e equipamentos motorizados com periodicidade definida para garantir as normais condições de funcionamento dos mesmos em termos de emissões de ruído, poluentes ou Gases com Efeito Estufa (GEE) e assegurar a eficiência energética, com o registo dessas operações de revisão, reparação e correção dos problemas detetados; seleção de locais de estacionamento ou percursos de circulação dentro e fora da obra para pessoas, viaturas e maquinaria de modo a racionalizar as deslocações com os trajetos mais curtos, a carga transportada e a velocidade adequada e limitar as intervenções e afetações do terreno, como escavações e aterros, às áreas estritamente necessárias e ainda reduzir a perturbação da avifauna para evitar a morte de aves adultas que permanecem nos ninhos durante do dia, desde a chegada da zona de internada (fim de fevereiro) até a eclosão dos ovos (fim de julho), ou a morte das crias, que permanecem no ninho até a sua emancipação (meio de novembro), bem como minimizar as

emissões de poeiras e ruído; a utilização de equipamentos elétricos com a melhor eficiência energética; a existência de ações de sensibilização e formação dos trabalhadores para o uso racional e eficiente da energia e da água, bem como do manuseio de produtos contaminantes ao longo das atividades do processo construtivo; minimizar a extensão de impermeabilização e compactação do solo dentro da área das obras e, quando possível, através da instalação de estruturas sobrelevadas, bem como gerir os movimentos de terra em períodos de ocorrência de chuvas intensas; existência de condições adequadas de limpeza e de sinalização nas interferências da obra com a via pública durante a realização de trabalhos e circulação de máquinas e viaturas associados à obra; armazenamento de contaminantes, efluentes domésticos e resíduos perigosos em locais adequados com bacia de retenção ou de decantação em caso de riscos de derrames acidentais e assegurar o seu correto manuseamento e destino final para operador autorizado; recolha em reservatórios ou fossas herméticas dos efluentes domésticos produzidos no estaleiro e assegurar o seu encaminhamento para destino apropriado autorizado e ainda ter soluções adequadas para os efluentes contaminados do estaleiro; recolha de solo contaminado por derrame de produtos químicos e os diferentes tipos de resíduos e respetivo armazenamento adequado até à recolha por operador certificado para o efeito; redução ao menor tempo possível a utilização dos equipamentos ruidosos necessários à obra; organização, armazenamento e limpeza do estaleiro e da área obra com a implementação de boas práticas que mitiguem a libertação de poeiras e resíduos; maximizar a reutilização no projeto ou nos arranjos paisagísticos dos solos, terras e rochas movimentados pela obra.

2. Existência de sistemas que aproveitem fontes de energia renovável no estaleiro, para produção de energia elétrica ou para águas quentes sanitárias (AQS) durante a obra.

3. Implementação de um sistema de captar águas pluviais de telhados e de zonas impermeabilizadas que as conduzam para áreas permeáveis ou para o seu armazenamento de modo a viabilizar a sua utilização no processo construtivo ou de exploração futura do hotel, nomeadamente operações de lavagem de máquinas, equipamentos e de espaços ou para o lago.

4. Criação de condições para a instalação de caldeiras alimentadas por biomassa ou outras fontes de energia limpas renováveis, para AQS do edifício principal e aquecimento da água da piscina interior/SPA.

5. Criar condições para instalar um sistema de produção de energia solar fotovoltaico, dimensionado para uma produção anual não inferior a 105,74 MWh tendente ao hotel alcançar a classificação energética A.

6. Adotar soluções para que o projeto seja minimizado no que se refere às áreas impermeabilizadas, promovendo a instalação de estruturas sobrelevadas e pavimentos permeáveis ou com materiais porosos sempre que seja viável.
7. Instalação de torneiras, chuveiros e equipamentos sanitários cujos débitos e volumes de descarga sejam o menor possível sem comprometer a eficácia da função.
8. Implementação de um sistema e nível de iluminação das novas infraestruturas que tenha em consideração as orientações técnicas do “Manual de boas práticas para iluminação nas zonas costeiras” acessível através do endereço <https://naturaatnight.spea.pt/recursos/manuais-de-boas-praticas/>.
9. As operações mais ruidosas ficam restritas ao período diurno dos dias úteis nos termos do Regulamento Geral de Ruído e de Controlo da Poluição Sonora em vigor nos Açores.
10. Colocação de uma barreira visual como vedação total ou parcial da área das obras, em função da maior exposição à vizinhança e às vias públicas.
11. Assegurar a reparação do pavimento da estrada municipal ou outras vias afetadas pelo projeto em caso de deterioração das mesmas na decorrência dos trabalhos de construção do Projeto.
12. Disponibilização de meios de sensibilização das ações suscetíveis de causar impactes ambientais e cuidados a ter nessas situações a todos os envolvidos na execução da obra.
13. Ter disponível mecanismos de divulgação à população envolvente a calendarização dos trabalhos e informação de quando da ocorrência de ações da obra que possam causar afetações de espaços públicos.

Fase de Exploração

1. Elaborar e implementar um Plano de Gestão Ambiental de Exploração do Hotel que integre os diferentes Regulamentos e Procedimentos de Funcionamento Interno previstos no procedimento de AIA que assegurem em conjunto o seguinte: ações de formação dos trabalhadores para o uso racional e eficiente da energia, da água e na gestão dos diferentes tipos de resíduos provenientes das atividades do hotel; limpeza regular dos sistemas de iluminação que maximize o seu rendimento; critérios para assegurar a seleção de aquisição e utilização de equipamentos elétricos com a melhor eficiência energética; maximização do aproveitamento de luz e ventilação natural dos diferentes espaços; revisão e manutenção regular de máquinas e equipamentos utilizados nas atividades do hotel para assegurar as normais condições de funcionamento, segurança, eficiência energética e redução de emissões de GEE ou outros poluentes; inspeção, limpeza e manutenção

preventiva das redes de captação de águas pluviais e de drenagem de águas residuais e da ETAR que assegure as normais condições de escoamento, estanquicidade, funcionamento e segurança; promover a circulação pedonal ou de outros meios suaves de mobilidade de pequena dimensão nos espaços exteriores do hotel; limitar a utilização e circulação de equipamentos, máquinas e veículos às tarefas e áreas estritamente necessárias; redução ao menor tempo possível dos equipamentos ruidosos utilizados; limitação de velocidade de circulação de veículos de clientes nos arruamentos do hotel; assegurar a manutenção e conservação dos edifícios e dos espaços exteriores; evitar utilizar produtos de plástico de utilização única; promover a reutilização, prevenção e gestão racional de resíduos desde a produção, separação de acordo com os fluxos disponíveis na ilha, o seu armazenamento temporário em contentores padronizados em locais adequados à sua tipologia para posterior destino adequado para a reciclagem ou outras formas de valorização, tendo em atenção evitar contaminações e o desperdício dos bens alimentares e assegurar as condições de higiene e salubridade; implementação de sistemas de reutilização de toalhas e lençóis, bem como de utilização de produtos de limpeza e lavagem amigos do ambiente; existência de um sistema sustentável de redução de aquisição de mercadorias consumíveis, privilegiando, quando possível, a compra a granel e com embalagens reutilizáveis, bem como de aproveitamento de serviços disponíveis na ilha de modo a reduzir a pegada de consumo de recursos pelo empreendimento; mecanismos tendentes a disponibilizar ementas com produtos locais, sazonais e biológicos.

2. Existência de um sistema de produção de energia solar fotovoltaico, dimensionado para uma produção anual não inferior a 105,74 MWh.

3. Ter disponível, nos locais os mais próximos das acessibilidades aos edifícios, lugares específicos para estacionamento de meios suaves de mobilidade de pequena dimensão e veículos elétricos, como forma de discriminação positiva destas utilizações.

Fase de Desativação

Devido às incertezas associadas a esta fase, em virtude do distanciamento temporal da sua ocorrência, a desativação deste empreendimento deverá ser precedida da elaboração de um plano que defina as orientações e as ações a tomar na área do mesmo tendo em conta o uso a dar às edificações existentes no local ou da sua eventual demolição e a sujeitar à apreciação e aprovação das entidades com a competência do Ambiente à data da desativação do “Hotel Pico Nature Resort”.

Programas de Monitorização

1. Ambiente Sonoro

Fase de Construção - Medição do Nível Sonoro Contínuo Equivalente durante a realização de trabalhos construtivos.

Local – Junto a recetor sensível associado a reclamação.

Metodologia – Medição do nível sonoro com sonómetros validados para determinação dos parâmetros sonoros definidos no Regulamento Geral de Ruído e de Controlo da Poluição Sonora nos Açores.

Periodicidade – Não definida no EIA, mas a estabelecer em função dos resultados de campanha após reclamação.

Critério – Os parâmetros sonoros definidos no Regulamento Geral de Ruído e de Controlo da Poluição Sonora nos Açores para zonas não classificadas em termos de ruído.

Fase de Exploração - Medição do Nível Médio de Longa Duração do Nível Sonoro Contínuo Equivalente e determinação do critério de incomodidade para o ruído particular gerador de reclamação junto desse recetor.

Metodologia – Medição do nível sonoro com sonómetros validados para determinação dos parâmetros sonoros definidos no Regulamento Geral de Ruído e de Controlo da Poluição Sonora nos Açores.

Locais – Junto aos recetores sensíveis mais próximos utilizados na situação de referência

Periodicidade – A definir em função de a medição detetar a ocorrência de um incumprimento.

Duração – A definir e, função dos resultados da medição.

Critério de avaliação – Respeito dos limiares de exposição ao ruído ambiente exterior $L_{den} \leq 63$ dB(A) e $L_n \leq 53$ dB(A).

Este programa apenas será implementado em caso de ocorrência de reclamações por recetor sensível e na fase a que as mesmas digam respeito, sendo os locais de medição junto daqueles, enquanto a duração e periodicidade será função dos resultados então obtidos. O relatório deve ser enviado à Autoridade Ambiental no prazo de 30 dias após a campanha e esta deve decorrer no prazo de 30 dias úteis da comunicação da Autoridade Ambiental para a sua realização, este prazo pode ser prorrogável se justificadamente requerido à Autoridade Ambiental e mediante a aceitação por esta.

2. Inspeção das redes de drenagem de água residuais e limpeza da ETAR, controlo dos VLE

Fase – Exploração

Metodologia – Elaboração de um plano de inspeção das redes de drenagem e de limpeza da ETAR e controlo analítico dos VLE.

Locais — Rede de drenagem de águas residuais e ETAR.

Periodicidade – Trimestral (inspeção das redes de drenagem e limpeza da ETAR) e semestral (controlo dos VLE).

Duração – 4 anos.

Critério de avaliação – Verificação da estanquicidade das condutas e de limpeza da ETAR e do cumprimento dos valores paramétricos dos VLE do Quadro 1 do Anexo I do Decreto Legislativo Regional n.º 18/2009/A, de 19 de outubro, e do Anexo XVIII do Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de agosto.

Este programa está sujeito a eventuais alterações que se mostrem necessárias em função das condicionantes que vierem a ser impostas no Título de Utilização dos Recursos Hídricos (TURH), a emitir pela entidade competente para a Estação de Tratamento de Águas Residuais e com comunicação regular à respetiva entidade licenciadora, cujos dados devem ficar disponíveis para o caso de serem requeridos por entidades de fiscalização ou de inspeção, apensos ao Plano de Gestão Ambiental de Exploração do Hotel.

3. Consumos de combustíveis e de eletricidade

Fase – Exploração

Metodologia – Registo anual da faturação de aquisição de gás e de eletricidade e dos consumos destes.

Locais – Não aplicável.

Periodicidade – Relatório Anual.

Duração – 4 anos.

Critério de avaliação – Fator de conversão em matéria de eletricidade 0,144 kgCO₂/kWh e 0,170 kgCO₂/kWh para o gás, ao nível de energia primária consumida, enquadrados no Despacho n.º 15793-D/2013, de 3 de dezembro.

Este programa corresponde a um procedimento de gestão interna, cujos dados devem ficar disponíveis para o caso de serem requeridos por entidades de fiscalização ou de inspeção, apensos ao Plano de Gestão Ambiental de Exploração do Hotel, sob a forma de relatórios de compilação e análise desses dados, de acordo com a periodicidade e duração acima definida, mas sem obrigatoriedade de entrega destes à Autoridade Ambiental.

4. Consumo de Água

Fase – Construção e de Exploração

Metodologia – Registo dos dados de consumo de água da rede pública e da faturação emitida pela Câmara Municipal.

Locais – Não aplicável.

Periodicidade – Trimestral (fase de construção) e anual (fase de exploração).

Duração – Durante o período de construção e durante quatro anos ao longo da exploração

Critério de avaliação - Consumo de água da rede pública na fase de construção e diário per capita (hóspede) de 230 litros na fase de exploração.

Este programa corresponde a um procedimento de gestão interna, cujos dados devem ficar disponíveis para o caso de serem requeridos por entidades de fiscalização ou de inspeção, apensos ao Plano de Gestão Ambiental da Obra ou ao Plano de Gestão Ambiental de Exploração do Hotel, em função da fase a que digam respeito, sob a forma de relatórios de compilação e análise desses dados, de acordo com a periodicidade e duração acima definida, mas sem obrigatoriedade de entrega destes à Autoridade Ambiental.

5. Produção de Resíduos Urbanos

Fase – Exploração

Metodologia – Registo da produção de resíduos urbanos, por tipo de fluxo através de pesagem ou determinação do volume dos resíduos produzidos

Locais – Parque de armazenamento temporário do “Hotel Pico Nature Resort”

Periodicidade – Anual

Duração – Durante quatro anos ao longo da exploração

Critério de avaliação - Produção diária per capita (hóspede) de 1,7 kg.

Este programa corresponde, igualmente, a um procedimento de gestão interna, cujos dados devem ficar disponíveis para o caso de serem requeridos por entidades de fiscalização ou de inspeção, apensos ao Plano de Gestão Ambiental da Obra ou ao Plano de Gestão Ambiental de Exploração do Hotel, em função da fase a que digam respeito, sob a forma de relatórios de compilação e análise desses dados, de acordo com a periodicidade e duração acima definida, mas sem obrigatoriedade de entrega destes à Autoridade Ambiental.

Entidade de verificação da DIA: A Autoridade Ambiental nos Açores e a Inspeção Regional do Ambiente.

O Secretário Regional do Ambiente e Ação Climática: Alonso Teixeira Miguel.

ANEXO À DIA

“HOTEL PICO NATURE RESORT”

Descrição sumária do empreendimento avaliado em projeto de execução:

O Projeto de Execução pretende a recuperação da área de exploração da Pedreira da Barca na freguesia e concelho da Madalena, através da construção de um empreendimento com a tipologia de estabelecimento hoteleiro de 5 estrelas. Este possui 172 camas, distribuídas por um edifício principal de dois pisos, com vários serviços e 20 unidades de alojamento de quarto duplo e por 33 *Clusters*, cada um composto de 1 apartamento do tipo T1 e um quarto duplo, que totalizam 66 unidades de alojamento. Os *clusters* desenvolvem-se em torno de um lago artificial, que aproveita a quota de exploração da pedreira a recuperar e serão implantados em dois níveis separados por um caminho, o inferior junto à água e o superior que arranca à cota do arruamento.

O Projeto tem uma área bruta de construção de 8.554,82 m² num terreno rústico com uma área total de 59.587,5 m² integrado na Paisagem Protegida da Cultura da Vinha da Ilha do Pico (POPPVIP), numa área classificada de espaço turístico.

Resumo do conteúdo do procedimento:

O procedimento de AIA realizado ao abrigo do Legislativo Regional n.º 30/2010/A, de 15 de novembro (Diploma AILA) ao Projeto de Execução “Hotel Pico Nature Resort”, tendo como proponente a empresa TECNOVIA – AÇORES, Sociedade de Empreitadas, S.A., iniciou-se a 28 de fevereiro de 2025, após a entrada na Autoridade Ambiental de toda a documentação digital necessária.

A Comissão de Avaliação (CA) do EIA, nomeada nos termos do Diploma AILA, emitiu um primeiro parecer de apreciação do EIA a 25 de março, onde considerou que o Projeto de Execução não estava conforme com o exposto na alínea f) do artigo 48.º do POPPVIP, que determina que, no espaço onde o mesmo estava inserido, as coberturas sejam planas, com acabamento e platibandas opacas no mesmo material dos paramentos, além de outras imperfeições e lacunas no Estudo de Impacte Ambiental, concedendo um período de 40 dias úteis para aperfeiçoamentos e correção da situação, ficando suspenso o procedimento de AIA até à receção dos novos documentos, inclusive em papel, o que ocorreu a 25 de maio. Nos novos documentos, a CA verificou a correção da inconformidade do Projeto de Execução e os aperfeiçoamentos do EIA, tendo a 29 de maio proposto à Autoridade Ambiental a declaração de conformidade do EIA na sua versão de maio de 2025, o que ocorreu no dia imediato e o procedimento de AIA prosseguiu para a fase de Participação Pública.

A Participação Pública decorreu por 30 dias úteis para assegurar as diretrizes da Diretiva AIA, entre 11 de junho e 23 de julho de 2025 inclusive, não tendo havido qualquer participação de cidadãos, enquanto a Direção Regional do Empreendedorismo e Competitividade (DREC) respondeu a um pedido de parecer sobre se tinha algo a obstar à substituição do PARP da pedreira da Barca pelo Projeto de Execução alvo deste procedimento de AIA, tendo a mesma referido nada a opor desde que resulte numa DIA favorável.

A CA, após conhecer o Relatório da Consulta Pública, emitiu o seu parecer a 31 de julho, com base no qual a Direção Regional do Ambiente e Ação Climática propôs a emissão de uma DIA favoravelmente condicionada ao cumprimento das medidas de mitigação, de compensação e inclusão no Plano de Gestão Ambiental da Obra e no Plano de Gestão Ambiental de Exploração do Hotel dos aspetos indicados pela CA no referido parecer, bem como do cumprimento do programa de autocontrolo que constará do Título de Utilização dos Recursos Hídricos (TURH) a emitir pela entidade competente e ainda da implementação dos programas de monitorização propostos no EIA nos moldes constantes naquele parecer e transpostos para esta DIA.

Resumo do Resultado da Consulta Pública: Não houve qualquer participação de cidadãos.

Razões de facto e de direito que justificam a decisão: A presente DIA resulta das conclusões do Estudo de Impacte Ambiental com as medidas de mitigação e programas de monitorização nele indicados integrando as alterações propostas no parecer final da Comissão de Avaliação, bem como do facto de não ter sido identificado no procedimento de AIA qualquer impedimento legal ao empreendimento, nem o balanço de impactes ambientais ser negativo significativo de modo a fundamentar a inviabilização do empreendimento.

Síntese de pareceres exteriores: O único parecer solicitado exteriormente foi à DREC e este foi positivo, mas condicionado à emissão de uma DIA favorável.