



CÓDIGO DOCUMENTO: D20201120001948  
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 6f57-0374-cdb5-8cd5

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



# TUA

## TÍTULO ÚNICO AMBIENTAL

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

*O presente TUA consubstancia-se no indeferimento do pedido de licenciamento, por não estarem garantidos os requisitos definidos na legislação específica aplicável.*

### DADOS GERAIS

Nº TUA	TUA20201120000385
REQUERENTE	Vilamoura Lusotur, S.A.
Nº DE IDENTIFICAÇÃO FISCAL	502135247
ESTABELECIMENTO	Loteamento Cidade Lacustre
LOCALIZAÇÃO	Avenida Praia da Falésia
CAE	68100 - Compra e venda de bens imobiliários

### CONTEÚDOS TUA



ENQUADRAMENTO



LOCALIZAÇÃO



INDEFERIMENTO



ANEXOS TUA



CÓDIGO DOCUMENTO: D20201120001948  
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 6f57-0374-cdb5-8cd5

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



## ENQUADRAMENTO

### ENQ1 - SUMÁRIO

Regime	Nº Processo	Aplicáveis	Solicitados	Indicador de enquadramento	Data de Emissão	Data de Validade	Prorrogação da validade	Eficácia	Sentido da decisão	Entidade Licenciadora
AIA	PL20190402000521	X	X	Decreto-Lei nº 151-B/2013, na redação atual	20-11-2020	-	-	Sim	Desfavorável	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve



## LOCALIZAÇÃO

### LOC1.1 - Mapa



CÓDIGO DOCUMENTO: D20201120001948  
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 6f57-0374-cdb5-8cd5

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



## LOC1.5 - Confrontações

Norte	Estrada da Fonte do Ulme
Sul	Avenida do Cerro da Vila
Este	Zona 8.3 do IPP8 - Cidade Lacustre do PUV 2ª Fase + Zona de Vilamoura
Oeste	Parque Ambiental de Vilamoura

## LOC1.6 - Área do estabelecimento

Área impermeabilizada não coberta (m2)	22 798,00
Área coberta (m2)	135 150,00
Área total (m2)	574 143,00



CÓDIGO DOCUMENTO: D20201120001948  
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 6f57-0374-cdb5-8cd5

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

## LOC1.7 - Localização

Localização

Zona Urbana ou Urbanizável



**INDEFERIMENTO**

## IND3 - Anexos

Código	Ficheiro	Descrição
T000006	I01722-202007-INF-AMB.pdf	Fundamentação da proposta de decisão
T000007	I02797-202011-INF-AMB (1).pdf	Fundamentação da decisão pós audiência de interessados
T000010	Parecer-CA-EIA-Cidade-Lacustre.pdf	Parecer CA
T000011	Relatório-CP-Final.pdf	Relatório CP



**ANEXOS TUA**

## Anex1 - Anexos

Código	Ficheiro	Descrição
T000008	DIA-Cidade-Lacustre-18-11-2020.pdf	Declaração de Impacte Ambiental
T000009	Parecer-CA-EIA-Cidade-Lacustre.pdf	Parecer da Comissão de Avaliação

## Declaração de Impacte Ambiental

<b>Designação do Projeto:</b>	Projeto de Loteamento da Cidade Lacustre.
<b>Fase em que se encontra o Projeto</b>	Projeto de execução.
<b>Tipologia do Projeto:</b>	Alínea b) do n.º 10 do Anexo II do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro (que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental – RJAIA).
<b>Enquadramento no Regime Jurídico de AIA</b>	subalínea i) alínea b), n.º 3, artigo 1.º
<b>Localização</b>	Distrito de Faro, concelho de Loulé, freguesia de Quarteira, sítio de Vilamoura.
<b>Proponente</b>	Vilamoura Lusotur, S.A.
<b>Entidade Licenciadora</b>	Câmara Municipal de Loulé.
<b>Autoridade de AIA</b>	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve.

<b>Descrição Sumária do Projeto</b>	<p>O “Projeto de Loteamento da Cidade Lacustre”, também designado por “Projeto do Loteamento e Obras de Urbanização da Cidade Lacustre (Zonas 8.1, 8.2 e 8.4 a 8.7 do IPP8 do PUV – 2.ª Fase)” refere-se a uma operação de loteamento e aos respetivos projetos de infraestruturas associados, sendo o projeto apresentado na fase de Projeto de Execução.</p> <p>O Projeto de Loteamento reformulado tem uma área de 586.283 m<sup>2</sup>, dos quais 536.274 m<sup>2</sup> estão em área abrangida pelo Plano de Urbanização de Vilamoura - 2ª Fase (PUV), Zonas 8.1, 8.2, 8.4, 8.5, 8.6 e 8.7 do seu Instrumento de Planeamento e Pormenor (IPP8) – Cidade Lacustre; e 50.009 m<sup>2</sup> integrados na área abrangida pelo Plano Diretor Municipal de Loulé (PDM), correspondentes a: 3,63 ha da Estação Arqueológica Cerro da Vila e áreas circundantes; 0,71 ha de áreas da ARAZE (Área de Reserva Arqueológica e Zonas Envolventes) fora do perímetro do PUV e 0,66ha de áreas remanescentes e outras do prédio-mãe de Vilamoura.</p> <p>A execução do IPP 8 - Cidade Lacustre, encontra-se parcialmente concretizada (por via dos Alvarás de Loteamento n.º 12/87, 4/89, 8/89 e 4/2000), completada com a operação de loteamento objeto da presente proposta e com o licenciamento da construção dos lagos e canais.</p>
-------------------------------------	--

	<p>A operação de loteamento engloba também a área classificada da Estação Arqueológica do Cerro da Vila (Decreto n.º 129/77, de 29 de setembro) a transferir para o Município.</p> <p>Um primeiro projeto de loteamento objeto do presente procedimento de AIA mereceu a respetiva pronúncia e emissão de parecer da CA, tendo sido determinada a suspensão do procedimento, em 26/09/2019, pelo prazo máximo de seis meses, por forma a proporcionar ao proponente condições para a ponderação do referido parecer da CA, e para a necessária reformulação do projeto, nos termos do artigo 16.º do RJAIA.</p> <p>Deste modo, a versão reformulada do projeto de loteamento objeto de EIA mantém globalmente os objetivos estratégicos de promoção de um modelo urbano turístico e residencial. O Loteamento distingue os seis microambientes dos quais cinco (Oásis, Baía, Ilha, Duna e Vila) com capacidade edificatória (elimina o Belvedere da anterior versão do loteamento, passando a zona 8.5 do Plano de Urbanização de Vilamoura a corresponder a um único microambiente - Duna - sem abranger parte da zona 8.6) com características e densidade de ocupação distintas relacionadas com o zonamento do PUV (2ª fase).</p> <p>A área de construção foi redistribuída densificando as zonas 8.1, 8.2 e 8.4 de modo a reduzir as densidades das zonas confinantes com o Parque Ambiental de Vilamoura (zona 8.5) e mais próximas do litoral (zonas 8.6 e 8.7).</p> <p>O projeto do EIA reformulado prevê a constituição de 94 lotes e 11 parcelas, apresentando, em termos globais, uma área de construção de 195.322 m<sup>2</sup>, onde 106.600 m<sup>2</sup> são de uso residencial, 83.422 m<sup>2</sup> destinam-se a empreendimentos turísticos e 5.300 m<sup>2</sup> a comércio e serviços. Apresenta uma área de implantação de 80.619 m<sup>2</sup>, uma área de impermeabilização de 143.899 m<sup>2</sup>, um número máximo de fogos de 1.007, um número máximo de camas turísticas de 2.400 e um número máximo de habitantes de 5.119.</p>
--	---

<b>Síntese do Procedimento</b>	<p>Os elementos constituintes do procedimento de AIA deram entrada na plataforma do licenciamento ambiental - SILIAMB, tendo sido atribuído, de acordo com o definido no artigo 8.º do RJAIA, à autoridade de AIA competente - CCDR Algarve, em 29.11.2018.</p> <p>A Comissão de Avaliação (CA) foi nomeada pela CCDR Algarve, ao abrigo do artigo 14.º, e em conformidade com o disposto no artigo 9.º do RJAIA, tendo a seguinte constituição:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve);</li><li>• Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./Administração da Região Hidrográfica do Algarve (APA/ARH Algarve);</li><li>• Administração Regional de Saúde do Algarve (ARS Algarve);</li></ul>
--------------------------------	--

- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF, I.P.);
- Direção Regional de Cultura do Algarve (DRC Algarve)
- Câmara Municipal de Loulé (CML)
- Laboratório Nacional de Engenharia Civil (LNEC)

No âmbito do procedimento de AIA a CA seguiu a seguinte metodologia:

- 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, por parte do proponente, à CA, conforme previsto no n.º 6 do artigo 14.º do RJAIA;
- Pedido de elementos adicionais;
- Deliberação sobre a conformidade do EIA, em 23 de julho de 2019;
- Solicitação de pareceres, a entidades externas, por forma a melhor habilitar a análise da CA em algumas áreas específicas, nomeadamente:
  - Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC);
  - Direção Regional de Agricultura e Pescas (DRAP) do Algarve;
  - Infraestruturas de Portugal, I.P.;
  - Turismo de Portugal, IP.
- Realização da Consulta Pública (CP), que decorreu durante 30 dias úteis, de 25 de julho a 9 de setembro de 2019;
- Visita de reconhecimento ao local de implantação do projeto, em 03.09.2019, onde estiveram presentes representantes da empresa responsável pela elaboração do EIA (Júlio de Jesus Consultores), do proponente (Sociedade Vilamoura Lusotur, S.A) e da CA;
- Análise dos pareceres recebidos e das participações na CP, a integrar no parecer da CA;
- Atendendo ao tipo de questões colocadas na Consulta Pública foi solicitada a colaboração da Agência Portuguesa do Ambiente (APA), I.P. na resposta aos participantes na CP.
- Elaboração do parecer da CA emitido em setembro de 2019, que concluiu o seguinte:

“i) Tendo por base a análise consubstanciada nos pareceres setoriais e respetivos despachos emitidos, particularmente no que respeita ao património cultural e arqueológico, território, socioeconomia, biodiversidade, geotecnia, paisagem e alterações climáticas, permite inferir, com elevado grau de consistência, que o projeto, por um lado induzirá impactes irreversíveis de elevada magnitude, e por outro, não incorpora nem reflete, de forma harmoniosa e consentânea, novas informações, orientações e quadros normativos entretanto publicados (após

publicação do PU de Vilamoura – 2.ª fase, aprovado em 1998 e ratificado em 1999), cujo enquadramento global determina critérios referenciais de maior exigência em matéria de ordenamento do território, estratégias nacionais e regionais de salvaguarda dos espaços litorais, do património paisagístico e cultural, e da biodiversidade, sem descurar o conhecimento veiculado no contributo/estudo de natureza técnico-científica intitulado “Estudo de Avaliação da Subida do Nível Médio do Mar e Sobrelevação da Maré em Eventos Extremos de Galgamento e Inundação Costeira do Município de Loulé” (realizado pela equipa do Instituto Dom Luiz e da Faculdade de Ciências da Universidade de Lisboa – IDL/FCUL e coordenado pela Unidade Operacional de Adaptação às Alterações Climáticas desta Câmara Municipal), resultante da medida “garantir a implementação e monitorização de medidas referentes à salvaguarda das zonas costeiras” no âmbito da Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas.

ii) Assim, pode afirmar-se, em consonância com o evidenciado nos pareceres setoriais emitidos, que os significativos impactes que o projeto acarreta, impõem a necessidade de prever modificação do projeto, potenciando reajustamentos de ocupação que possibilitem/promovam soluções alternativas consentâneas de mitigação, tendo presente a adequabilidade do projeto com o quadro normativo e de conhecimento disponível na atualidade, e que se encontram vertidos nas análises setoriais realizadas, em particular sobre o património cultural e arqueológico, território, socioeconomia, biodiversidade, geotecnia, paisagem e alterações climáticas, sendo que, tal conciliação não se manifesta incompatível com o PU de Vilamoura – 2.ª Fase, em articulação com o disposto no artigo 20.º e 21.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, permitindo, ainda, uma maior compatibilização com o regime do sistema litoral previsto no PROT Algarve.

iii) Neste sentido, atendendo a que o EIA do projeto em apreço se encontra em fase de Projeto de Execução, importa compatibilizar, nesta fase do procedimento, todos os fatores impactados ou potencialmente impactados pela implantação do “Projeto de Loteamento e Obras de Infraestruturas da Cidade Lacustre (Zonas 8.1, 8.2 e 8.4 a 8.7 do IPP8 do PUV – 2.ª Fase)” pelo que a Comissão de Avaliação propõe invocar o n.º 2 do artigo 16.º do RJAIA e solicitar ao proponente a necessidade de modificação do projeto para evitar ou reduzir efeitos significativos no ambiente, assim como a necessidade de prever medidas adicionais de minimização ou compensação ambiental, tal como consubstanciado nos pareceres emitidos pelo ICNF, I.P., DRC Algarve, CCDR Algarve, APA, I.P., APA/ARH Algarve, LNEC, Câmara Municipal de Loulé, ANEPC, I.P. e Infraestruturas de Portugal, S.A.”



Assim, os principais aspetos a reconsiderar na reformulação solicitada referiam-se, entre outras, a matérias como o aumento da capacidade de estacionamento e das áreas de cedência para equipamentos públicos, a predominância estruturante da Estação Arqueológica do Cerro da Vila, a integração paisagística na paisagem litoral, a proteção da biodiversidade existente, os efeitos da subida do nível médio das águas do mar sobre a área do projeto em geral e sobre as infraestruturas e espaços edificados em particular, e o impacto socioeconómico da implantação da Cidade Lacustre.

- A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve), na qualidade de Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental (AAIA), notificou o proponente, para proceder à alteração/reformulação de projeto, com vista ao cumprimento do exposto no parecer da CA, no prazo de 6 meses, nos termos e ao abrigo do disposto no artigo 16.º do RJAIA (conforme despacho exarado sobre a informação com referência n.º I02369-201909-INF-AMB)
- O proponente, Vilamoura Lusotur, S.A., solicitou o agendamento de duas reuniões de articulação com a autoridade de AIA, com vista a esclarecer as dúvidas subsequentes do substanciado no parecer da CA. No seguimento do solicitado realizou-se uma reunião em 25 de outubro de 2019 e outra em 6 de janeiro de 2020.
- Adicionalmente, durante o período de 6 meses para a reformulação do projeto e do EIA, o proponente realizou reuniões setoriais com as entidades que integram a CA, nomeadamente a CMLoulé, ICNF, I.P./DCNF Algarve, APA/ARH Algarve, APA, I.P., DRC Algarve e o LNEC, no sentido de dar resposta às questões colocadas no parecer da CA, na versão reformulada do projeto e do EIA.
- Em 23 de março de 2020, deram entrada na CCDR Algarve, via portal SILiAmb, os elementos do EIA e o Projeto do Loteamento da Cidade Lacustre, Reformulados.
- Foram disponibilizados os seguintes elementos:
  - Reformulação de Estudo de Impacte Ambiental – março 2020
  - Volume I - Resumo Não Técnico
  - Volume II – Relatório Síntese
  - Volume III – Plano de Gestão Ambiental da Obra
  - Volume IV – Anexos (Áreas Temáticas)
  - Peças Desenhadas
- No período compreendido entre o dia 16 de março e o dia 4 de maio de 2020, os prazos dos procedimentos de AIA ficaram suspensos nos termos e ao abrigo do n.º 2 do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 10-A/2020, de 13 de março, que estabeleceu as medidas excecionais e temporárias relativas à situação epidemiológica do novo

Coronavírus – COVID 19, e subsequente revogação nos termos do Decreto-Lei n.º 20/2020, de 1 de maio.

- O EIA reformulado foi enviado para apreciação dos membros da CA: CMLoulé, ICNF, I.P./DCNF Algarve, APA/ARH Algarve, ARS Algarve, DRC Algarve e LNEC.
- Nos termos e ao abrigo do disposto no artigo 16.º do RJAIA, a CCDR Algarve, enquanto Autoridade de AIA, promoveu a consulta pública (CP) dos elementos apresentados pela proponente, que decorreu durante 10 dias úteis, de 8 a 21 de maio de 2020, disponibilizados na página da CCDR Algarve [www.ccdr-alg.pt](http://www.ccdr-alg.pt) e no Portal Participa [www.participa.pt](http://www.participa.pt).
- De igual modo foram consultadas as entidades externas à CA, já anteriormente consultadas, nomeadamente, a APA, I.P., a DRAP do Algarve, a ANEPC e o Turismo de Portugal, I.P.
- Atendendo às questões colocadas na CP em matéria de alterações climáticas, foi solicitada a pronúncia à APA, I.P.
- Em 29 de maio de 2020, a CA reuniu para esclarecimento do exposto nos pareceres setoriais emitidos, nomeadamente, do ICNF, I.P. da DRC Algarve, da Câmara Municipal de Loulé, da APA/ARH Algarve, bem como outras questões decorrentes da consulta pública. Todas as questões que subsistiam sobre diferentes aspetos específicos do projeto decorrentes da sua implantação no terreno, foram devidamente esclarecidas entre os membros da comissão, tendo assim, sido possível deliberar, por unanimidade, o sentido do parecer da CA (Informação/ACTA – em Anexo ao parecer da CA).
- Elaboração do segundo parecer da CA, o qual incide somente sobre as alterações apresentadas no projeto e no EIA.
- Proposta de DIA e audiência prévia, com suspensão do procedimento ao abrigo do CPA.

A presente decisão teve em conta o Parecer da CA, os resultados da Consulta Pública e dos elementos e informações/pareceres emitidos em sede de Audiência Prévia, efetuada nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do Código de Procedimento Administrativo (CPA), e subsequente suspensão, de 07 de outubro de 2020, com fundamento do disposto no artigo 125.º, conjugado com o artigo 38.º, ambos do CPA.

Foram consultadas, nos termos do n.º 11 do artigo 14.º e do n.º 5 do artigo 16.º do RJAIA, as seguintes entidades:

- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC);
- Direção Regional de Agricultura e Pescas (DRAP) do Algarve;

**Síntese dos pareceres  
apresentados pelas  
entidades consultadas**

- Infraestruturas de Portugal, I.P.;

- Turismo de Portugal, IP.

A **ANEPC** considera que deverão ser acauteladas as seguintes recomendações, numa perspetiva de salvaguarda de pessoas e bens:

- Deverão ser tidas em consideração as ações/medidas previstas nos vários instrumentos de gestão do território, nomeadamente os regimes de salvaguarda e de ações permitidas, condicionadas ou interditas, em função dos objetivos dos respetivos Planos e/ou Programas aplicáveis à área do projeto;
- Deverá ser elaborado um Plano de Segurança para a ocorrência de acidentes e outras situações de emergência, durante a fase de construção, onde contemple, entre outras informações, os procedimentos e ações para minimizar os potenciais efeitos negativos;
- Deverá ser assegurado o cumprimento das normas de segurança respeitantes ao armazenamento de matérias perigosas no espaço físico do estaleiro. Os locais de armazenamento deverão estar devidamente assinalados e compartimentados, com vista a evitar situações de derrame, explosão ou incêndio;
- Deverão ser equacionadas as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos de socorro a envolver em situações de acidente/emergência, durante a fase de construção;
- Deverá ser assegurado que os trabalhos a desenvolver no âmbito da execução do Projeto não comprometam a operacionalidade das ações de proteção civil e socorro, em especial na fase de construção, devendo ficar asseguradas as Ligações aos núcleos populacionais existentes;
- Deverão ser alertadas do início dos trabalhos, previamente à sua execução, as entidades envolvidas em operações de socorro e de proteção civil, nomeadamente o Corpo de Bombeiros de Loulé e o Serviço Municipal de Proteção Civil de Loulé, com a disponibilização do planeamento de datas e locais que serão objeto de intervenção, bem como o tipo de trabalhos a realizar;
- Deverá ser assegurado o cumprimento dos requisitos técnicos do Regulamento Técnico da Segurança Contra Incêndios em Edifícios, que foi estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua redação atual, e demais portarias técnicas complementares, em particular a Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro. Neste contexto, paralelamente, deverão ser assegurados os critérios de segurança relativos às condições exteriores de segurança e acessibilidade a edifícios e recintos, a garantia da disponibilidade de água para abastecimento e prontidão dos meios de socorro, com preferência à colocação de marcos de água a garantir uma área de estacionamento especial de reserva para as viaturas de socorro;

- Deverá ser assegurada a limpeza de material combustível na envolvente do projeto, de modo a garantir a existência de uma faixa de segurança contra incêndios, no âmbito dos regimes jurídicos aplicáveis.
- Deverá ser assegurada, durante a fase de exploração, a disponibilização de informação à futura população ocupante do projeto sobre os riscos relevantes na respetiva área.
- Em particular, deverá ser assegurada a implementação de medidas associadas ao risco de *tsunami*, designadamente a implementação de um sistema de aviso à população utilizadora do projeto, bem como a instalação de sinalética destinada a informar quanto ao risco existente e quanta à localização de pontos de encontro e de caminhos de evacuação para zonas de refúgio ou locais de abrigo.
- Deverá ser assegurada a adoção das normas técnicas antissísmicas adequadas à construção, face à perigosidade sísmica da zona, bem como aos efeitos de sítio associados.
- Deverá ser assegurada a implementação de medidas associadas ao risco de cheia.
- Deverá ser realizada uma consulta direta ao Serviço Municipal de Proteção Civil de Loulé, dependente da respetiva Câmara Municipal, de modo a se proceder a uma análise mais detalhada das condicionantes suscetíveis de serem afetadas pela implantação do projeto.

O **Turismo de Portugal, I.P.** faz relevar a necessidade de retificação de lapsos detetados ao nível de áreas de implantação e impermeabilização, número de lotes e terminologia turística.

A **DRAP do Algarve** no âmbito das suas competências, emite parecer favorável ao EIA reformulado. Salieta ainda que as indicações de inclusão de medidas mitigadoras relativas ao fator ambiental solo, foram acolhidas no Plano de Gestão Ambiental da Obra (PGAO).

No que respeita à menção no EIA de que não existem áreas de RAN dentro dos limites do lote, e após reavaliação desta matéria nos documentos ora presentes (peças escritas e desenhadas), confirma que, dentro do limite do lote não existem áreas RAN, sendo esta condicionante apenas presente na vertente aquática, Lagos e Canais, as quais são identificadas no regulamento como “zonas secas contíguas”, encontrando-se devidamente salvaguardado o RJRAN (regulamento PUV - art.º 48.º e art.º 50.º alteração publicada no Aviso n.º 17712/2018, de 30 de novembro).

A **Infraestruturas de Portugal, I.P.**, não se pronunciou no âmbito dos elementos reformulados do EIA, porquanto, importa apenas evidenciar o transmitido no contexto da pronúncia ao EIA do projeto inicial, onde referia que o projeto deveria ser colmatado, com apresentação de vídeos horários correspondentes ao modelo de micro-simulação desenvolvido, para possibilitar a avaliação do impacto deste novo projeto na Rede

	Rodoviária Nacional.
<p><b>Síntese do resultado da consulta pública e sua consideração na decisão</b></p>	<p>Em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 15º e no n.º 5 do artigo 16º do RJAIA, a CCDR Algarve, enquanto Autoridade de AIA, promoveu a publicitação e divulgação do procedimento de AIA do Projeto, em duas consultas, tendo a 1.ª consulta decorrido durante 30 dias úteis, de 29 de julho a 9 de setembro de 2019 e a 2.ª consulta durante 10 dias úteis, de 8 a 21 de maio de 2020, na sequência da solicitação ao proponente da reformulação/modificação do projeto.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>1.ª Consulta:</b> Foram recebidos 99 comentários, a maioria de discordância sobre a implementação do projeto;</li> <li>• <b>2.ª Consulta:</b> Foram recebidos 119 comentários, cuja maioria manifesta, de igual modo, discordância sobre a implementação do projeto.</li> </ul> <p>Os comentários recebidos encontram-se anexos ao relatório da consulta pública.</p> <p>Relativamente ao conteúdo vertido nos comentários, a CA considerou e esclareceu no seu parecer algumas das questões colocadas.</p>
<p><b>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</b></p>	<p><b>Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial</b></p> <p>O EIA do “Projeto do Loteamento e obras de urbanização da Cidade Lacustre (zonas 8.1, 8.2 e 8.4 a 8.7 do IPP8 do PUV – 2ª Fase), Vilamoura, enquadra-se na área de intervenção do Plano de Urbanização (PU) de Vilamoura – 2.ª Fase (Resolução de Conselho de Ministros n.º 52/99, de 11 de junho, alterado pelo Aviso n.º 17712/2018, de 30 de novembro), e concretiza a operação urbanística denominada por “Loteamento da Cidade Lacustre”, preconizada no Instrumento de Planeamento de Pormenor (IPP) n.º 8 deste PU, e pelas operações de loteamento tituladas pelos alvarás n.º 12/87, 4/89, 8/89 e 4/2000.</p> <p>O projeto de loteamento inclui ainda área não abrangida pelo PUV, à qual se aplica o PDM de Loulé em vigor, correspondente à proposta de EQ4 – equipamento – área arqueológica do Cerro da Vila.</p> <p>Sobre a proposta do projeto de loteamento das Zonas 8.1, 8.2, e 8.4 a 8.7 do IPP 8 do Plano de Urbanização de Vilamoura - 2.ª Fase - Cidade Lacustre, considera-se não estarem reunidas as condições necessárias para considerar que as alterações propostas dão cabimento ao disposto nos números 2 e 3 do artigo 60.º do regulamento do Plano de urbanização de Vilamoura – 2ª fase, verificando-se assim que existe uma desconformidade com este IGT, conforme melhor consta no parecer da CA. No entanto, em sede de audiência prévia, e naquilo que configura um novo projeto assente num novo modelo de estruturação territorial, vem o proponente propor uma solução que elimina a transferência de parâmetros com o intuito de dar cumprimento ao disposto nos números</p>

2 e 3 do artigo 60.º do regulamento do referido Plano, sendo que, a edificabilidade não concretizada neste IPP somente será possível mediante alteração do Plano de Urbanização de Vilamoura - 2.ª Fase - Cidade Lacustre.

No seguimento do exposto no parecer da CA, relativamente ao PROT Algarve, evidenciava-se que, "(...) embora o estudo não lhe faça referência, uma vez que o mesmo não é diretamente vinculativo dos particulares, considera-se, face à sensibilidade da área em questão, ser de salientar o seguinte:

- A área em apreço, insere-se em termos espaciais no Sistema do Litoral, onde convergem valores de elevada sensibilidade ecológica, a maioria dos aglomerados urbanos de grande dimensão e a concentração de relevantes atividades económicas. Define o PROT que "qualquer atuação nesta área deverá ter como objetivo fundamental a preservação, defesa e valorização dos valores ambientais e a manutenção de um equilíbrio adequado entre o recurso territorial e a sua procura, em especial para usos turísticos. Define igualmente, para além da Margem (50m a partir da LMPMAVE) uma faixa de proteção, entre a margem e os 500 metros, onde não são autorizadas novas construções fora dos perímetros urbanos de aglomerados tradicionais à exceção de infraestruturas e equipamentos coletivos de iniciativa pública e de inequívoco interesse público;

- É ainda abrangida pelos corredores ecológicos costeiros, cuja função é manter uma rede de espaços não edificados na faixa costeira, assegurando a continuidade ecológica entre o litoral e o interior e a manutenção de uma paisagem seminatural, tradicional do Algarve, bem como garantir o enquadramento paisagístico adequado às atividades humanas que assentam na exploração dos recursos do solo".

Dos elementos reformulados do EIA, é referido que, o projeto respeita na integra os instrumentos de gestão territorial em vigor e que considera que o PROT Algarve não vincula os particulares nem é de aplicação à área de intervenção, pelo facto de estar abrangida pelo PUV e a génese do aglomerado de Vilamoura não ser turística. É ainda referido no EIA que o projeto reformulado foi também desagravado urbanisticamente nas zonas abrangidas pela faixa dos 500 m da margem litoral.

No entanto, os objetivos de requalificação e valorização da faixa costeira constantes do PROT Algarve foram transpostos para os Planos Diretores Municipais (PDM) por adaptação, designadamente para o PDM de Loulé, conforme estabelecido nos artigos 88.º-E e 88.º-F do regulamento deste plano (Aviso n.º 7430/2017, de 3 de julho). Neste contexto, e no âmbito do PDM, o loteamento em questão abrange "Áreas urbano-turísticas" e no âmbito do PUV, "Área urbano-turística" e "Espaço urbanizável de expansão", não se podendo considerar correta a afirmação, conforme consta do Relatório Síntese e da Nota da reformulação do EIA, "a génese do aglomerado de

Vilamoura não ser turística”, pelo que a mesma não reflete o estabelecido pelo PROT sobre “(...) aglomerados tradicionais, isto é, de génese não turística (...)”.

Com efeito, foi transmitido às 16 Camaras Municipais do Algarve o esclarecimento sobre a noção de “Perímetros Urbanos de Aglomerados Tradicionais, isto é, de Génese não Turística” que resulta do PROT Algarve (Ofício n.º S05032-201811-ORD, de 14 de novembro), pelo que se observa que a área afeta ao loteamento do IPP8, não constitui um “aglomerado tradicional, isto é, de génese não turística.

A este propósito, e tendo presente o parecer da CA, importa ainda referir o exposto no despacho exarado na informação n.º I02369-201909-INF-AMB, da Autoridade de AIA, o qual evidenciava a “(...) opção do proponente em não ter equacionado qualquer alternativa ao projeto de execução de loteamento alvo de EIA, não obstante o instrumento de gestão territorial que mais diretamente condiciona a urbanização preconizada (PUV-Plano de Urbanização de Vilamoura — 2.ª Fase, aprovado em 1998 e ratificado em 1999) não o impossibilitar, nem se afigurar tecnicamente inviável uma eventual alteração do PUV a fim de mitigar a sua manifesta incompatibilidade com o regime do sistema do litoral previsto na revisão do Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve, aprovado em 2007, por exemplo, aproveitando o disposto no artigo 20.º, n.º 2 e 21.º, ambos da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, relativamente a transferência de edificabilidade”.

No que respeita aos instrumentos de gestão territoriais aplicáveis ao projeto de loteamento das Zonas 8.1, 8.2, e 8.4 a 8.7 do IPP 8, incluindo o novo projeto assente num novo modelo de estruturação territorial, considera-se que existe desconformidade com o Plano de Urbanização de Vilamoura - 2.ª Fase, em vigor, uma vez que a proposta não dá cumprimento:

- Ao número de camas turísticas;
- À área a ceder para equipamentos (em áreas não condicionadas) - exigência determinada pelo município e em sede de parecer da CA (setembro 2019) – Cumprimento da Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março (com a redação atual) na área de intervenção do loteamento com incidência no PUV (mais área de cedência com incidência no PDM - Estação Arqueológica do cerro da Vila);

#### **Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública**

A área de intervenção inclui três das dez servidões administrativas ou restrições de utilidade pública constantes no PU de Vilamoura (2ª fase):

- Ruínas Romanas do Cerro da Vila e respetiva zona geral de proteção numa faixa de 50 m, contados a partir dos seus limites, com área de 39 291 m<sup>2</sup> - Proteção a imóvel de interesse público, Decreto n.º 129/77, de 29 de setembro;

- Domínio Hídrico;

- Servidão aeronáutica ao Aeroporto de Faro, Decreto-Lei n.º 51/80, de 25 de março.

Foi também assinalada pelo estudo a existência da IBA ('Important Bird Area') Vilamoura (PT91), que não integrou a Rede Natura 2000, mas que apresenta um conjunto de espécies de aves associadas a zonas húmidas, com significado internacional para a conservação, nomeadamente o garçote *Ixobrychus minutus*, a garça-vermelha *Ardea purpurea*, a pêrra *Aythya nyroca*, a águia-sapeira *Circus aeruginosus* e o caimão *Porphyrio porphyrio*.

A área de intervenção não é abrangida pela Reserva Agrícola Nacional (RAN), nem se encontra delimitada pela Reserva Ecológica Nacional (REN).

**Razões de facto e de direito que justificam a decisão:**

O EIA do "Projeto do Loteamento e Obras de Urbanização da Cidade Lacustre (Zonas 8.1, 8.2 e 8.4 a 8.7 DO IPP8 DO PUV – 2ª FASE)" em fase de Projeto de Execução, encontra-se estruturado de acordo com o previsto na legislação em vigor, abordando na generalidade as questões significativas para avaliação, tendo sido identificados e avaliados os impactes e previstas medidas de minimização, nas fases de construção e exploração do projeto.

Tendo em consideração as características do projeto e do local de implantação, bem como a avaliação dos vários fatores ambientais realizada pela CA, quer ainda da avaliação inicial efetuada ao EIA, da avaliação da reformulação efetuada ao abrigo do n.º 2 do artigo 16.º do RJAIA, incluindo os elementos adicionais, e tendo ainda presente 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 Declaração de Impacte Ambiental (DIA), a biodiversidade, o território, o património arqueológico e arquitetónico e a paisagem.

Posteriormente, em sede de audiência prévia, efetuada nos termos e ao abrigo do disposto no artigo 121.º e seguintes do CPA, o proponente propõe alterações/novas soluções e estruturação do projeto submetido ao procedimento de AIA, parcialmente a consubstanciar como condicionantes adicionais de cumprimento sobre o modelo de ocupação a verter na DIA.

No entanto, da avaliação à reformulação do EIA do projeto em apreço, e tendo presente os diversos pareceres setoriais emitidos - vertidos no parecer da CA - e reuniões da CA realizadas, incluindo os pareceres veiculados pelas entidades constituintes da CA em sede de audiência prévia, nomeadamente os emitidos pelo ICNF, I.P., Câmara Municipal de Loulé e LNEC, e os esclarecimentos que resultaram da reunião entretanto celebrada nessa sede, considera-se que, independentemente das medidas propostas no EIA para a mitigação, prevenção e compensação dos impactes identificados sobre



o território, nomeadamente no que se refere à biodiversidade e à paisagem, o projeto da operação de loteamento em apreciação, não reúne condições para ser viabilizado, atendendo aos seguintes fundamentos, que, sumariamente, se expõem:

- O EIA do “Projeto do Loteamento e Obras de Urbanização da Cidade Lacustre (Zonas 8.1, 8.2 e 8.4 a 8.7 DO IPP8 DO PUV – 2ª FASE)” , foi apresentado em fase de projeto de execução, não tendo sido apresentada qualquer alternativa ao projeto do loteamento. Neste contexto, importa referir que as alterações/novas soluções apresentadas em audiência prévia revelam-se substanciais e configuram um novo projeto, em virtude de um novo modelo de estruturação, tal como evidenciado nos pareceres entretanto emitidos pelas entidades constituintes da CA, em sede de audiência prévia. Assim, os elementos remetidos em sede de audiência prévia carecem da devida transposição para um projeto que tramita em fase de execução, que assegure a clareza das soluções das alterações no modelo de ocupação ora propostas, destacando-se as lacunas de informação associadas ao detalhe que configura um projeto de execução - peças desenhadas e escritas que consubstanciem as soluções relativas a todos os parâmetros urbanísticos da operação de loteamento e respetivas obras de urbanização, conforme decorre do regime jurídico da urbanização e edificação (RJUE).
- De igual modo, as alterações/novas soluções apresentadas em audiência prévia carecem do devido suporte que sustente de forma unívoca que as alterações promovidas assegurem a magnitude dos impactes sobre o território e a paisagem, assim como sobre a biodiversidade, sem descuar, ainda, o incumprimento da operação urbanística.
- No que respeita aos instrumentos de gestão territoriais aplicáveis ao projeto de loteamento das Zonas 8.1, 8.2, e 8.4 a 8.7 do IPP 8, considera-se que existe desconformidade com o PUV - 2.ª Fase, em vigor, uma vez que a proposta não dá cumprimento:

i) Ao número de camas turísticas;

ii) À área a ceder para equipamentos (em áreas não condicionadas) - exigência determinada pelo município e em sede do parecer da CA anteriormente emitido (de setembro de 2019) – Cumprimento da Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, com a redação atual, na área de intervenção do loteamento com incidência no PUV (mais área de cedência com incidência no PDM - Estação Arqueológica do Cerro da Vila);

Acresce ainda referir que, foi ainda considerado sobre a visão vertida no Plano de Urbanização de Vilamoura – 2.ª fase, em vigor, encontra-se algo ultrapassada e não responde aos atuais desafios do nível da estruturação urbana, combate e

mitigação às alterações climáticas e dos critérios de valorização e da qualidade de vida das populações.

- Não foi apresentada solução para o destino das terras sobrantes da decapagem e das escavações, incluindo as previstas no Parque Ambiental de Vilamoura, devendo ser ainda realizada uma avaliação suficientemente rigorosa, no sentido de verificação de existência de terras contaminadas e com substâncias perigosas, com os meios usualmente estabelecidos para casos semelhantes.
- No que respeita à biodiversidade, destaca-se a ocorrência de um importante núcleo populacional da planta *Cynanchum acutum* subsp. *acutum*, avaliada como “Em Perigo” e na Lista Vermelha da Flora Vascular de Portugal Continental e da ave Pêrra (*Aythya nyroca*), com estatuto de “Regionalmente Extinta no Livro Vermelho dos Vertebrados”. Mesmo tendo sido verificado que a espécie da flora *Cynanchum acutum* subsp. *acutum*, existe em grande abundância fora da área do loteamento, nomeadamente no interior do Parque Ambiental de Vilamoura, não sendo previsível haver risco para a sua conservação, deverá haver séria ponderação da preservação da mesma, nas suas zonas de ocorrência mais expressiva no interior da área do projeto, tendo por referencial o limite das áreas onde concentra a maioria dos efetivos da espécie (tal como se evidencia na Figura 1). De acordo com os elementos remetidos pelo proponente, em sede de audiência prévia, nomeadamente o estudo realizado pela Sociedade Portuguesa de Botânica para a Sociedade Vilamoura Lusotur, S.A., é referido que “(...) é muito importante assegurar a manutenção de condições de habitat na área identificada na [Figura 1], que são as áreas onde se concentra a maioria do efetivo populacional da espécie, talvez a nível nacional.”

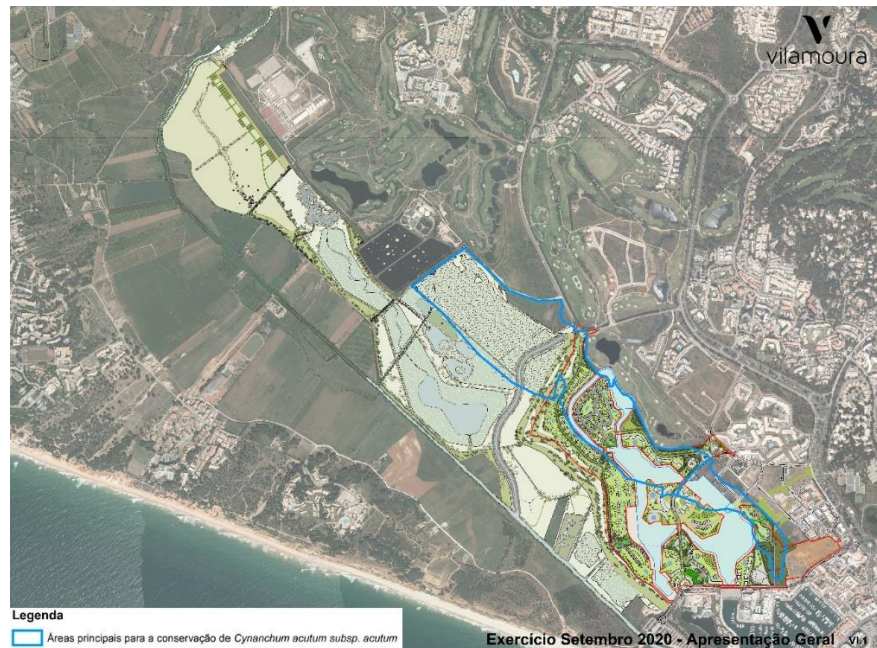


Figura 1. Sobreposição da apresentação geral do projeto em apreço com o limite das áreas principais para a conservação de *Cynanchum acutum* subsp. *acutum* (de acordo com elementos remetidos pelo proponente, em sede de audiência prévia, nomeadamente o Relatório Técnico, de setembro 2020, realizado pela Sociedade Portuguesa de Botânica para a Sociedade Vilamoura Lusotur, S.A.).

- Deve promover-se o estabelecimento de medidas compensatórias que reforcem como prioridade absoluta a função “santuário” para o Parque Ambiental de Vilamoura, de modo a que, pela ausência de perturbação e da implementação das adequadas medidas de conservação e valorização dos habitats existentes e a criar, se estabeleçam, com sustentabilidade, as condições mais favoráveis para o incremento populacional, preservação e estabilidade de todas as ocorrências de vida, em que se incluem as espécies alvo de recente estudo, que os caracterizam e que contribuem para o equilíbrio ecológico do ecossistema ‘zona húmida’.
- Relativamente à paisagem, mantém-se discordância quanto à magnitude dos impactes atribuída no EIA (média na fase de execução e reduzida na fase de exploração), no entendimento que o empreendimento irá determinar uma alteração de elevada magnitude na estrutura e funcionamento da paisagem, bem como na sua expressão biofísica e valor estético, tendo também presentes a reduzida capacidade de absorção e elevada sensibilidade visual da unidade de paisagem em presença (planície de Vilamoura/vale da Ribeira de Quarteira).
- Contrariamente ao sugerido no estudo verifica-se uma alteração substancial do relevo e da morfologia natural da área afetada – com quebra evidente da horizontalidade que caracteriza a baixa aluvionar da Ribeira de Quarteira –

induzida pela interposição de uma frente de aterro (com 2,5 m em média, acima da cota natural do terreno) a que se associa a implantação de conjuntos edificados.

- A solução alternativa agora proposta para o aproveitamento urbanístico nesse setor, ainda que restringindo a frente edificada sobre a planície aluvionar ao lote/segmento, não altera esses pressupostos, porquanto o agente determinante da magnitude do impacte resulta, no essencial, da solução base preconizada - com interposição de uma barreira física, funcional e estética, que promove a rotura do sistema biofísico e paisagístico em presença.
- Reitera-se o entendimento que a conjugação da frente de aterro (fator determinante) e da ocupação edificada que se mantém prevista na sua margem norte (e parcialmente na margem sul) determinam o avanço vertical significativo da frente urbano-turística de Vilamoura sobre a orla costeira, contrariando os bons princípios e estratégias nacionais de planeamento e gestão da paisagem e do território no espaço litoral.
- Adicionalmente, ao restringir-se o corredor de ligação ecológica que a área naturalmente estabelece na relação frente litoral - planície aluvionar (integrado na Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental do PROT Algarve) a urbanização projetada restringe, na correspondente medida, a amplitude visual e o enquadramento cénico que atualmente é possível usufruir a partir da frente urbana edificada existente na sua retaguarda, com potencial prejuízo para os respetivos utilizadores – motivo que também fundamenta o inconveniente do incremento urbanístico nesse setor.
- Em consonância com a avaliação efetuada, e não obstante a reformulação apresentada em sede de audiência dos interessados, os significativos impactes que o projeto ainda acarreta, impõem a necessidade de prever alterações e reajustamentos na ocupação e desenho urbano, que possibilitem melhores soluções consentâneas de mitigação, tendo presente a adequabilidade do projeto com o quadro normativo e de conhecimento disponível atualmente, e que se encontram vertidos nas análises setoriais realizadas, sendo que, tal conciliação não se manifesta incompatível com uma possível alteração ao PU de Vilamoura, permitindo, assim uma maior compatibilização com os critérios referenciais de maior exigência em matéria de ordenamento do território, estratégias nacionais e regionais de salvaguarda dos espaços litorais, do património paisagístico e da biodiversidade.
- Ao nível das medidas de salvaguarda do património arquitetónico e arqueológico nas fases de projeto de execução, de construção, de exploração e de desativação a incluir no EIA encontram-se conformes, tendo presente que o Relatório Final de Trabalhos Arqueológicos mereceu acolhimento favorável, segundo o transmitido pela DRC Algarve em sede de audiência prévia.

- Sobre o fator recursos hídricos e alterações climáticas, foi transmitido pela APA/ARH Algarve que a informação remetida em sede de audiência prévia permite a viabilização do projeto.
- Adicionalmente, considerando o dever do exercício do princípio da administração aberta para garantir a transparência do procedimento administrativo no envolvimento entre as entidades públicas e privadas, e tendo presente que as soluções propostas revelam-se substanciais e configuram um novo projeto de execução, a ser objeto de AIA em procedimento autónomo, importa referir que, nos termos do RJAIA, nesta fase de audiência dos interessados não se encontra prevista a consulta pública, procedimento essencial enquanto instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania ativa e para o aprofundamento indispensável da democracia participativa, enquanto característica fundamental das sociedades abertas e de acesso à informação ambiental.

Com efeito, considerando que o EIA do projeto em apreço foi apresentado em fase de projeto de execução e não tendo sido apresentada alternativa, ponderados os factos constantes quer no parecer da CA de setembro de 2019 quer no parecer de julho de 2020, resultante da reformulação do projeto nos termos do artigo 16.º do RJAIA, relatório de Consulta Pública, assim como o resultado da audiência prévia – com alterações e/ou novas soluções substanciais - e atendendo a que os impactes negativos identificados são nalguns fatores muito significativos, não minimizáveis e impeditivos ao desenvolvimento do projeto, emite-se parecer desfavorável ao EIA do “Projeto do Loteamento e Obras de Urbanização da Cidade Lacustre (Zonas 8.1, 8.2 e 8.4 a 8.7 DO IPP8 DO PUV – 2ª FASE), Vilamoura.

**Decisão**

**Desfavorável**

**Entidade de verificação da DIA**

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve.

**Data de Emissão**

18.11.2020

**Assinatura:**



José Pacheco  
Vice-Presidente

**Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental do "Projeto de Loteamento da Cidade Lacustre", também designado por "Projeto do Loteamento e Obras de Urbanização da Cidade Lacustre (Zonas 8.1, 8.2 e 8.4 a 8.7 do IPP8 do PUV – 2.ª Fase)", Vilamoura**



**Parecer da CA**

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

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

**Administração Regional de Saúde do Algarve**

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

**Direção Regional de Cultura do Algarve**

**Câmara Municipal de Loulé**

**Laboratório Nacional de Engenharia Civil**

**julho de 2020**

## Índice

<b>1. INTRODUÇÃO.....</b>	<b>1</b>
<b>2. PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO E ANTECEDENTES.....</b>	<b>1</b>
<b>3. ELEMENTOS APRESENTADOS PELO PROPONENTE, POR FATOR, EM RESPOSTA ÀS OBSERVAÇÕES DO PARECER DA CA, DE SETEMBRO 2019.....</b>	<b>4</b>
3.1. Alterações do projeto de loteamento reformulado (maio 2020).....	5
3.2. Reformulação do projeto por fator analisado .....	6
3.2.1. Ordenamento do Território e Instrumentos de Gestão Territorial (conformidade com o PUV) .....	6
3.2.2. Clima e Alterações Climáticas.....	9
3.2.3 Geologia e Geotecnia.....	9
3.2.4. Recursos hídricos subterrâneos.....	11
3.2.5. Rega.....	11
3.2.6. Biodiversidade.....	12
3.2.7. Paisagem.....	13
3.2.8. Património.....	14
3.2.9. Socioeconomia.....	17
3.2.10. Sobre os pareceres das entidades consultadas externas à CA, setembro 2019.....	19
<b>4. APRECIÇÃO TÉCNICA DA CA SOBRE A REFORMULAÇÃO DO EIA DO “PROJETO DO LOTEAMENTO E OBRAS DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE LACUSTRE (ZONAS 8.1, 8.2 E 8.4 A 8.7 DO IPP8 DO PUV – 2.ª FASE)” .....</b>	<b>22</b>
4.1. Território.....	22
4.2. Alterações climáticas.....	27
4.3. Geologia e geotecnia.....	29
4.4. Recursos hídricos.....	35
4.5. Biodiversidade.....	37
4.6. Paisagem.....	40
4.7. Património Arquitetónico e Arqueológico.....	42
4.8. Socioeconomia.....	42
4.9. Saúde humana.....	44
<b>5. SÍNTESE DOS PARECERES DAS ENTIDADES EXTERNAS.....</b>	<b>44</b>
<b>6. CONSULTA PÚBLICA.....</b>	<b>48</b>
<b>7. CONCLUSÃO.....</b>	<b>48</b>

**Anexos:**

- Planta do Projeto
- Ofícios Entidades Externas
- Informação/ACTA da reunião da CA de 29 de maio
- Parecer da CA de setembro de 2019



## **1. INTRODUÇÃO**

O presente parecer enquadra-se no procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do "Loteamento da Cidade Lacustre", designado também como "Projeto do Loteamento e Obras de Urbanização da Cidade Lacustre (Zonas 8.1, 8.2 e 8.4 a 8.7 DO IPP8 DO PUV – 2ª FASE)", Vilamoura, e é emitido após análise da reformulação/alteração do projeto, efetuada no âmbito do n.º 2, e seguintes, do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro (que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental – RJAIA).

## **2. PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO E ANTECEDENTES**

Os elementos constituintes do procedimento de AIA deram entrada na plataforma de licenciamento ambiental - SILIAMB, tendo sido atribuído, de acordo com o definido no artigo 8.º do RJAIA, à autoridade de AIA competente - CCDR Algarve, em 29.11.2018.

O projeto em apreço encontra-se sujeito a procedimento de AIA, nos termos do artigo 1.º, n.º 3, alínea b), subalínea i), em conjugação com o disposto no Anexo II, n.º 10, alínea b) do RJAIA.

A Comissão de Avaliação (CA) foi nomeada pela CCDR Algarve, ao abrigo do artigo 14.º, e em conformidade com disposto no artigo 9.º do RJAIA, tendo a seguinte constituição:

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve)
- Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. / Administração da Região Hidrográfica do Algarve (APA/ARH Algarve)
- Administração Regional de Saúde do Algarve (ARS Algarve)
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF, I.P.)
- Direção Regional de Cultura do Algarve – DRC Algarve
- Câmara Municipal de Loulé - CMLoulé
- Laboratório Nacional de Engenharia Civil - LNEC

Convidada a Agência Portuguesa do Ambiente, I.P., a fazer parte da CA, no âmbito das suas competências em matéria de alterações climáticas, esta considerou que a sua participação na CA não era relevante, tendo presente que o projeto não levantava questões de fundo neste domínio.

No âmbito do procedimento de AIA a CA seguiu a seguinte metodologia:

- 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, por parte do proponente, à CA, conforme previsto no n.º 6 do artigo 14.º do RJAIA;
- Pedido de elementos adicionais;
- Deliberação sobre a conformidade do EIA, em 23 de julho de 2019;

- Solicitação de pareceres, a entidades externas, por forma a melhor habilitar a análise da CA em algumas áreas específicas, nomeadamente:
    - Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC);
    - Direção Regional de Agricultura e Pescas (DRAP) do Algarve;
    - Infraestruturas de Portugal, I.P.;
    - Turismo de Portugal, IP.
  - Realização da Consulta Pública (CP), que decorreu durante 30 dias úteis, de 25 de julho a 9 de setembro de 2019;
  - Realização de uma visita de reconhecimento ao local de implantação do projeto, onde estiveram presentes representantes da empresa responsável pela elaboração do EIA (Júlio de Jesus Consultores), do proponente (Sociedade Vilamoura Lusotur, S.A) e da CA realizada em 3.09.2019;
  - Análise dos pareceres recebidos e das participações na CP, a integrar no parecer da CA;
- Atendendo ao tipo de questões colocadas na Consulta Pública foi solicitada a colaboração da Agência Portuguesa do Ambiente (APA), I.P. na resposta aos participantes na CP.
- Elaboração do parecer da CA emitido em setembro de 2019, que concluiu o seguinte:

*"i) Tendo por base a análise consubstanciada nos pareceres setoriais e respetivos despachos emitidos, particularmente no que respeita ao património cultural e arqueológico, território, socioeconomia, biodiversidade, geotecnia, paisagem e alterações climáticas, permite inferir, com elevado grau de consistência, que o projeto, por um lado induzirá impactes irreversíveis de elevada magnitude, e por outro, não incorpora nem reflete, de forma harmoniosa e consentânea, novas informações, orientações e quadros normativos entretanto publicados (após publicação do PU de Vilamoura – 2.ª fase, aprovado em 1998 e ratificado em 1999), cujo enquadramento global determina critérios referenciais de maior exigência em matéria de ordenamento do território, estratégias nacionais e regionais de salvaguarda dos espaços litorais, do património paisagístico e cultural, e da biodiversidade, sem descuidar o conhecimento veiculado no contributo/estudo de natureza técnico-científica intitulado "Estudo de Avaliação da Subida do Nível Médio do Mar e Sobrelevação da Maré em Eventos Extremos de Galgamento e Inundação Costeira do Município de Loulé" (realizado pela equipa do Instituto Dom Luiz e da Faculdade de Ciências da Universidade de Lisboa – IDL/FCUL e coordenado pela Unidade Operacional de Adaptação às Alterações Climáticas desta Câmara Municipal), resultante da medida "garantir a implementação e monitorização de medidas referentes à salvaguarda das zonas costeiras" no âmbito da Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas.*

*ii) Assim, pode afirmar-se, em consonância com o evidenciado nos pareceres setoriais emitidos, que os significativos impactes que o projeto acarreta, impõem a necessidade de prever modificação do projeto, potenciando reajustamentos de ocupação que possibilitem/promovam soluções alternativas consentâneas de mitigação, tendo presente a adequabilidade do projeto com o quadro normativo e de conhecimento disponível na atualidade, e que se encontram vertidos nas análises setoriais realizadas, em particular sobre o património cultural e*

*arqueológico, território, socioeconomia, biodiversidade, geotecnia, paisagem e alterações climáticas, sendo que, tal conciliação não se manifesta incompatível com o PU de Vilamoura – 2.ª Fase, em articulação com o disposto no artigo 20.º e 21.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio, permitindo, ainda, uma maior compatibilização com o regime do sistema litoral previsto no PROT Algarve.*

*iii) Neste sentido, atendendo a que o EIA do projeto em apreço encontra-se em fase de Projeto de Execução, importa compatibilizar, nesta fase do procedimento, todos os fatores impactados ou potencialmente impactados pela implantação do "Projeto de Loteamento e Obras de Infraestruturas da Cidade Lacustre (Zonas 8.1, 8.2 e 8.4 a 8.7 do IPP8 do PUV – 2.ª Fase)" pelo que a Comissão de Avaliação propõe invocar o n.º 2 do artigo 16.º do RJAIA e solicitar ao proponente a necessidade de modificação do projeto para evitar ou reduzir efeitos significativos no ambiente, assim como a necessidade de prever medidas adicionais de minimização ou compensação ambiental, tal como consubstanciado nos pareceres emitidos pelo ICNF, I.P., DRC Algarve, CCDR Algarve, APA, I.P., APA/ARH Algarve, LNEC, Câmara Municipal de Loulé, ANPC, I.P. e Infraestruturas de Portugal, S.A."*

Assim, os principais aspetos a reconsiderar na reformulação solicitada referiam-se, entre outras, a matérias como o aumento da capacidade de estacionamento e das áreas de cedência para equipamentos públicos, a predominância estruturante da Estação Arqueológica do Cerro da Vila, a integração paisagística na paisagem litoral, a proteção da biodiversidade existente, os efeitos da subida do nível médio das águas do mar sobre a área do projeto em geral e sobre as infraestruturas e espaços edificados em particular, e o impacto socioeconómico da implantação da Cidade Lacustre.

- A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve), na qualidade de Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental (AAIA), notificou o proponente, para proceder à alteração/reformulação de projeto, com vista ao cumprimento do exposto no parecer da CA, no prazo de 6 meses, nos termos e ao abrigo do disposto no artigo 16.º do RJAIA (conforme despacho exarado sobre a informação com referência n.º I02369-201909-INF-AMB).
- O proponente, Vilamoura Lusotur, S.A., solicitou o agendamento de duas reuniões de articulação com a autoridade de AIA, com vista a esclarecer as dúvidas subsequentes do consubstanciado no parecer da CA. No seguimento do solicitado realizou-se uma reunião em 25 de outubro de 2019 e outra em 6 de janeiro de 2020.
- Adicionalmente, durante o período de 6 meses para a reformulação do projeto e do EIA, o proponente realizou reuniões setoriais com as entidades que integram a CA, nomeadamente a CMLoulé, ICNF, I.P./DCNF Algarve, APA/ARH Algarve, APA, I.P., DRC Algarve e o LNEC, no sentido de dar resposta às questões colocadas no parecer da CA, na versão reformulada do projeto e do EIA.
- Em 23 de março de 2020, deram entrada na CCDR Algarve, via portal SILiAmb, os elementos do EIA e o Projeto do Loteamento da Cidade Lacustre, reformulados.
- Foram disponibilizados os seguintes elementos:
  - Reformulação de Estudo de Impacte Ambiental – março 2020

- Volume I - Resumo Não Técnico
  - Volume II – Relatório Síntese
  - Volume III – Plano de Gestão Ambiental da Obra
  - Volume IV – Anexos (Áreas Temáticas)
  - Peças Desenhadas
- No período compreendido entre o dia 16 de março e o dia 4 de maio de 2020, os prazos dos procedimentos de AIA ficaram suspensos nos termos e ao abrigo do n.º 2 do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 10-A/2020, de 13 de março, que estabeleceu as medidas excecionais e temporárias relativas à situação epidemiológica do novo Coronavírus – COVID 19, e subsequente revogação nos termos do Decreto-Lei n.º 20/2020, de 1 de maio.
  - O EIA reformulado foi enviado para apreciação dos membros da CA: CMLoulé, ICNF, I.P./DCNF Algarve, APA/ARH Algarve, ARS Algarve, DRC Algarve e o LNEC.
  - Nos termos e ao abrigo do disposto no artigo n.º 16 do RJAIA, a CCDD Algarve, enquanto Autoridade de AIA, promoveu a consulta pública dos elementos apresentados pela proponente, que decorreu durante 10 dias úteis, de 8 a 21 de maio de 2020, disponibilizados na página da CCDD Algarve [www.ccdr-alg.pt](http://www.ccdr-alg.pt) e no Portal Participa [www.participa.pt](http://www.participa.pt).
  - De igual modo foram consultadas as entidades externas à CA, já anteriormente consultadas, nomeadamente, a APA, I.P., a DRAP do Algarve, a ANEPC e o Turismo de Portugal, I.P.
  - Atendendo às questões colocadas na CP em matéria de alterações climáticas, foi solicitada a pronúncia à APA, I.P.
  - Em 29 de maio de 2020, a CA reuniu para esclarecimento do exposto nos pareceres setoriais emitidos, nomeadamente, do ICNF, I.P. da DRC Algarve, da Câmara Municipal de Loulé, da APA/ARH Algarve, bem como outras questões decorrentes da consulta pública. Todas as questões que subsistiam sobre diferentes aspetos específicos do projeto decorrentes da sua implantação no terreno e cumprimento do Plano de Urbanização de Vilamoura (PUV), foram devidamente esclarecidas entre os membros da comissão, tendo assim, sido possível deliberar, por unanimidade, o sentido do parecer da CA (Informação/ACTA - Anexo I, do presente parecer).
  - Elaboração do segundo parecer da CA, o qual incide somente sobre as alterações apresentadas no projeto e no EIA.

### **3. ELEMENTOS APRESENTADOS PELO PROPONENTE, POR FATOR, EM RESPOSTA ÀS OBSERVAÇÕES DO PARECER DA CA, DE SETEMBRO 2019**

No presente capítulo serão focados os aspetos sobre os elementos reformulados do projeto, salientando-se que, por força do parecer da CA emitido em setembro de 2019, o projeto em apreço sofreu alterações significativas. Não obstante, a reformulação do EIA, decorrente das alterações do projeto, não reflete a totalidade das lacunas de fundamentação apuradas e dos impactes ambientais identificados nos fatores analisados, nem reúne informação suficiente que lhe confira autonomia.

### 3.1. Alterações do projeto de loteamento reformulado (maio 2020)

O Projeto de Loteamento reformulado (Figura 1) tem uma área de 586.283 m<sup>2</sup>, dos quais 536.274 m<sup>2</sup> estão em área abrangida pelo Plano de Urbanização de Vilamoura - 2ª Fase (PUV), Zonas 8.1, 8.2, 8.4, 8.5, 8.6 e 8.7 do seu Instrumento de Planeamento e Pormenor (IPP8) – Cidade Lacustre; e 50.009 m<sup>2</sup> integrados na área abrangida pelo Plano Diretor Municipal de Loulé (PDM), correspondentes a: 3,63 ha da Estação Arqueológica Cerro da Vila e áreas circundantes; 0,71 ha de áreas da ARAZE (Área de Reserva Arqueológica e Zonas Envolventes) fora do perímetro do PUV e 0,66ha de áreas remanescentes e outras do prédio-mãe de Vilamoura.

A execução do IPP 8 - Cidade Lacustre, encontra-se parcialmente concretizada (por via dos Alvarás de Loteamento n.º 12/87, 4/89, 8/89 e 4/2000), completada com a operação de loteamento objeto da presente proposta e com o licenciamento da construção dos lagos e canais.

A operação de loteamento engloba também a área classificada da Estação Arqueológica do Cerro da Vila (Decreto n.º 129/77, de 29 de Setembro) a transferir para o Município.

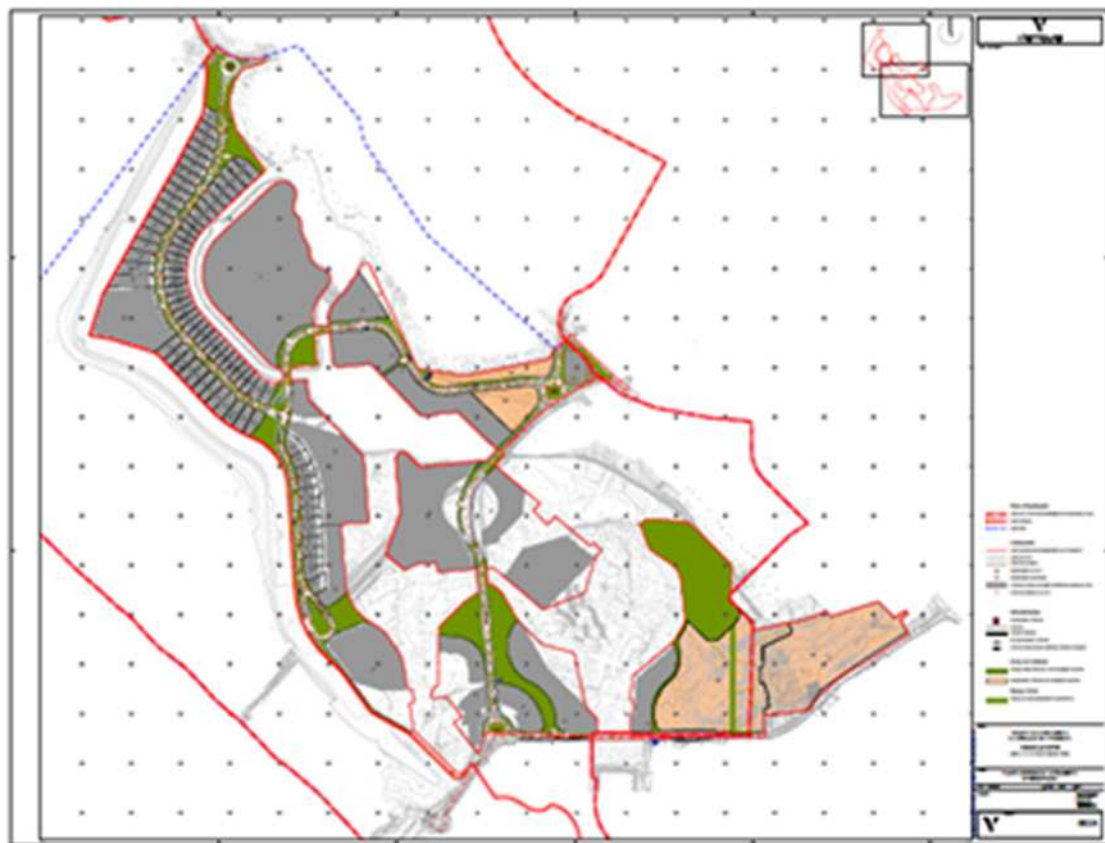


Figura 1. Projeto de loteamento reformulado.

O projeto dos lagos, apesar de não se considerar no âmbito do presente projeto em avaliação, constitui o elemento principal no desenvolvimento conceptual do projeto da Cidade Lacustre e corresponde ao elemento aglutinador de todo o empreendimento. Foi sujeito a AIA, com decisão favorável condicionada.

A nova proposta integra já as medidas de minimização de impactes associadas ao projeto dos lagos, nomeadamente o aproveitamento do dique de proteção às cheias, que permitiu criar uma plataforma elevada, que articula a ligação entre a Cidade Lacustre e o Parque Ambiental de Vilamoura e permite vistas privilegiadas sobre os lagos, o parque e o mar.

### **3.2. Reformulação do projeto por fator analisado**

Para um melhor entendimento das alterações solicitadas ao proponente e as respetivas propostas de reformulação do projeto, considera-se de referir o seguinte:

#### **3.2.1. Ordenamento do Território e Instrumentos de Gestão Territorial (conformidade com o PUV)**

##### Clarificação da área de impermeabilização

###### **✓ Reformulação do Projeto**

*"Face à reformulação profunda do projeto, a área de impermeabilização total é de 144.332 m<sup>2</sup> (157.948 m<sup>2</sup> no projeto inicial), correspondendo 143.899 m<sup>2</sup> a área abrangida pelo PUV e 433 m<sup>2</sup> a área abrangida pelo PDM. Desse total correspondem 126.057 m<sup>2</sup> a lotes e parcelas (135.150 m<sup>2</sup> no projeto inicial) e 18.275 m<sup>2</sup> a infraestruturas (22.798 m<sup>2</sup> inicialmente)."*

##### Esclarecimento sobre o número total de fogos

###### **✓ Reformulação do Projeto**

*"O alvará 4/2000 diz respeito à constituição de um conjunto turístico pelo que as unidades referidas no mesmo como "fogos" são na realidade unidades de alojamento do tipo apartamentos turísticos, sendo assim licenciadas no âmbito do processo urbanístico PU n.º 1157/2000 que licencia a construção de 94 UA's do tipo apartamento Turístico junto de um hotel, ambos de classificação 5\*, titulando toda a área de construção como de uso turístico e não residencial. No entanto, a reformulação do projeto contempla apenas 1.007 fogos (1.644 para todo o IPP 8, que permite 1.885)."*

##### Clarificação dos cálculos relativos às unidades de alojamento

###### **✓ Reformulação do Projeto**

*"Não sendo o n.º de unidades de alojamento um dos parâmetros urbanísticos considerados no Art.º 60 do PU de Vilamoura (2ª fase) não se inclui seu cálculo nos respetivos Quadros de enquadramento urbanístico. Não entanto, seu valor lote a lote aparecia indicado na descrição dos diversos lotes do projeto constante no Capítulo V.5.2 da Memória Descritiva do projeto de loteamento anexo ao EIA. No projeto reformulado podem encontrar-se no mesmo capítulo, sendo que nele o n.º total de UA's é de 721."*

##### Revisão do Quadro de Transferências do IPP8

###### **✓ Reformulação do Projeto**

"Face a reformulação profunda do projeto, foi elaborado novo quadro resumo de transferências como parte integrante do projeto de loteamento anexo ao EIA. Nele foram sanados os erros do quadro anterior."

#### Inclusão do limite do IPP8 no Desenho 001A

##### ✓ **Reformulação do Projeto**

"Os 3 desenhos 001A Apresentação, Folha 1 e Folha 2) incluem o limite do IPP8."

#### Previsão de área de cedência de equipamentos

##### ✓ **Reformulação do Projeto**

"Apesar de, em virtude do estabelecido de forma expressa e inequívoca pelo PUV em vigor, a área de cedência exigível para a proposta ora apresentada e para a área de intervenção abrangida pelo PUV ser a de 17.800 m<sup>2</sup>, afastando, dessa forma e nos termos da lei, a aplicação da Portaria n.º 216-B/2008, é intenção da Propoente dar cabal resposta ao conteúdo do Relatório da CA do EIA deste projeto de loteamento no sentido de serem cedidas ao domínio municipal as áreas resultantes da aplicação da referida Portaria.

De acordo com a mesma Portaria, a área mínima de cedência para equipamento de utilização coletiva decorrente da proposta ora apresentada atingiria o valor de 51.732 m<sup>2</sup>, resultado da aplicação dos seguintes critérios constantes na referida Portaria e no Regulamento Municipal (RMUE), segundo a finalidade definida para cada lote:

- Habitação coletiva, 35 m<sup>2</sup> de cedência por cada 120 m<sup>2</sup> de área construída;
- Habitação unifamiliar, 35 m<sup>2</sup> de cedência por cada fogo;
- Apartamentos turísticos, 35 m<sup>2</sup> de cedência por cada 120 m<sup>2</sup> de área construída;
- Estabelecimento hoteleiro, 25 m<sup>2</sup> de cedência por cada 100 m<sup>2</sup> de área construída;
- Comércio/Serviços/Restauração e bebidas, 25 m<sup>2</sup> de cedência por cada 100 m<sup>2</sup> de área construída.

A área de cedência para equipamentos de utilização coletiva constante na proposta é de 91.168 m<sup>2</sup>, valor que representa uma área de 39.436 m<sup>2</sup> a mais da legalmente exigível (76 % de acréscimo).

Neste valor, e conforme acordado pela proponente e a Câmara Municipal de Loulé por desejo expresso desta, é incluída a área da Estação Arqueológica do Cerro da Vila para efeitos de transferência para o domínio municipal, cuja área é de 36.315 m<sup>2</sup>, correspondentes à totalidade da extensão da Estação.

Apesar de não ser legalmente exigível a cedência de esta área, a proponente não pretende ser compensada por tal facto.

Os lotes a serem cedidos como área para equipamento de utilização coletiva são descritos como segue:

Refletido no capítulo 4 do EIA – Descrição do projeto EIA do Loteamento e Obras de Urbanização da Cidade Lacustre (Zonas 8.1, 8.2 e 8.4 a 8.7 do IPP8 do PUV – 2ª Fase) p. 9/33 Nota sobre a

*Reformulação do Projeto e do EIA tendo em consideração o Parecer da CA 31-16\_IPP8\_1-GR-PL\_E\_001\_R00\_NPC*

- *EQ1: Com a área de 6.167 m<sup>2</sup>, localizado na zona 8.2 do IPP, com frente para a Av. da Praia da Falésia e a Rua 1 e confinante com o Laguna Golf Course;*
- *EQ2: Com a área de 7.199 m<sup>2</sup>, localizado na zona 8.2 do IPP, com frente para a Av. da Praia da Falésia e a Rua 1 e confinante com o lago 3;*
- *EQ3: Com a área de 41.487 m<sup>2</sup> e localizado na zona 8.7 do IPP, com frente para a Av. do Cerro da Vila e confinante com o Parque Urbano e a Estação Arqueológica do Cerro da Vila;*
- *EQ4: Corresponde à Estação Arqueológica do cerro da Vila, com uma área de 36.315 m<sup>2</sup> e conforme já descrita nesta Memória.*

*Analisando de uma forma global e objetiva a proposta de loteamento e suas áreas de cedência, apenas a efeitos estatísticos, tendo em conta a vigência do PUV, a vigência do RMUE (cujo art.º 32.º, no seu n.º 1 estabelece que "Nas operações urbanísticas que devem prever áreas de cedência, nos termos do disposto na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, com as alterações introduzidas pela Declaração de Retificação n.º 24/2008, de 2 de maio, as áreas que se destinem a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva podem ser afetadas, cumulativamente, e estes dois fins, quando tal se justifique por razões de ordem urbanística." e a devida e inevitável contabilização da área cedida através da cedência da Estação Arqueológica do Cerro da Vila, concluiríamos que, nesta operação urbanística, a área de cedência total é de 148.350 m<sup>2</sup>, o que representa um sobredimensionamento de 50.509 m<sup>2</sup> relativamente ao total exigível pela aplicação da Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, que se cifra em 97.841 m<sup>2</sup> (52 % de área a mais)."*

#### Duplicação do n.º de lugares de estacionamento público proposto

##### **✓ Reformulação do Projeto**

*Relativamente aos estacionamentos, de acordo com a Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, o número mínimo de lugares de estacionamento exigíveis à proposta ora apresentada é de 1.715 lugares privados e 248 públicos, resultado da aplicação dos critérios constantes na referida Portaria e no Regulamento Municipal (RMUE), segundo a finalidade definida para cada lote. O número de lugares de estacionamento constantes na proposta é de 1.940 lugares privados e 576 públicos (288 deles ao longo dos arruamentos, 280 no interior do lote 9, com acesso livre 24 h. por dia, e 8 reservados a pessoas com mobilidade condicionada), valores que dão resposta cabal às exigências regulamentares e às constantes no parecer da CA da AIA deste loteamento (Acréscimo de lugares públicos superior ao dobro dos exigíveis). Acresce ainda a este número os lugares de estacionamento público (em regime de exploração privada) obrigatoriamente a serem criados no lote 9 (225) e os 8 lugares para carregamento de veículos automóveis elétricos. É de salientar que o edifício que ocupará este lote 9 e cujo uso dominante é o de estacionamento poderá desenvolver-se em quatro pisos, um abaixo do solo e 3 acima do solo. Conforme estabelecido no PUV, ainda poderá acrescentar pontualmente um quarto piso acima do solo.*

#### Fase de construção: Articulação com as obras do projeto dos Lagos



✓ **Reformulação do EIA**

*O cronograma do Projeto de Loteamento apresentado no Anexo C.15 do EIA repetiu, por lapso, o ficheiro anteriormente apresentado. No Anexo 1 a esta Nota é apresentada a versão correta do cronograma do projeto do Loteamento, integrando o cronograma atualizado da obra do Projeto dos Lagos.*

*O cronograma assume o respeito de todas as condicionantes e precedências temporais estabelecidas na DIA e na DECAPE do projeto dos Lagos.*

Fase de construção: Manutenção e gestão das áreas que ficarão a aguardar intervenção

✓ **Reformulação do EIA**

Esta medida não foi contemplada no EIA, tendo sido posteriormente apresentada.

Fase de construção – Cumprimento de normas de segurança e de sinalização das obras

✓ **Reformulação do EIA**

*O Plano do Estaleiro, conjunto com a empreitada dos Lagos (Anexo C.16 do EIA) contém um conjunto de disposições relativas à segurança e sinalização de obras. Complementarmente às disposições indicadas no Plano do Estaleiro, o EIA inclui diversas medidas relativas à prevenção de acidentes durante a fase de construção na secção 7.12 (p. 321) e no PGAO.*

Fase de construção Reparação de eventuais danos em espaços não afetos operação de loteamento

✓ **Reformulação do EIA**

*O EIA inclui uma medida específica na secção 7.11 (p. 320).*

### **3.2.2. Clima e Alterações Climáticas**

Análise pelo LNEC, sob orientação técnica da APA, dos pressupostos metodológicos relativos à análise e mapeamento do risco de inundação costeira

✓ **Reformulação do EIA**

*O Parecer do LNEC, elaborado sob orientação metodológica da APA, é apresentado no Anexo L.1 do EIA. Este parecer valida a análise técnica efetuada pela TPF no âmbito do projeto de loteamento, relativamente ao risco de inundação costeira. Na sequência deste parecer a TPF elaborou uma Nota Técnica sobre os níveis da água do mar e inundações, apresentada no Anexo L.2.*

### **3.2.3 Geologia e Geotecnia**

Apresentação de informação sobre as características geotécnicas dos solos de fundação (capacidade de suporte e possibilidade de reutilização em aterro)

✓ **Reformulação do EIA**

A caracterização geotécnica das formações ocorrentes na zona de intervenção consta do volume "Geologia e Geotecnia. Estudo Geológico-Geotécnico" (anexo D.5 do EIA), que incorporou toda a informação disponibilizada pela Vilamoura Lusotur relativamente aos trabalhos de prospeção geotécnica realizados na zona de intervenção até 2011, bem como a informação obtida na campanha de prospeção geotécnica que decorreu entre dezembro de 2019 e março de 2020.

Neste volume são tecidas recomendações para a fundação de diversas infraestruturas a construir, sendo referida a necessidade das fundações serem do tipo indireto através de estacas, cujas características geométricas e condições executivas se encontram definidas nos projetos específicos. Exemplos de estruturas com fundação indireta consideradas nos projetos específicos do loteamento são: obras de arte, estações elevatórias de águas residuais, estruturas para fundação dos separadores de hidrocarbonetos e caixas de visita de elevada profundidade.

#### Estimativas de volumes de escavação e de aterro e da necessidade de empréstimo de solos

##### ✓ **Reformulação do EIA**

No Anexo 3 a esta Nota constam as estimativas de volumes de escavação e de aterro do projeto de Loteamento. Em 2019/2020 foi elaborado um Projeto Geotécnico (Anexo D.1 do EIA), que se refere às soluções de tratamento do terreno de fundação a executar na Cidade Lacustre, para materialização dos aterros associados ao dique, ao aterro contíguo, aos acessos rodoviários e plataformas do empreendimento (e que fazem parte do loteamento). Estas soluções de tratamento visam a minimização dos assentamentos decorrentes do fenómeno de consolidação provocada pela execução dos referidos aterros sobre formações aluvionares compressíveis. As desfavoráveis características geológico-geotécnicas das formações aluvionares como terrenos de fundação conduziram a limitações na altura dos aterros a construir e à conceção de soluções especiais, designadamente através da execução de aterros de pré-carga com tratamento do terreno de fundação com drenos verticais e de aterros fundados em estacas/plataformas de transferência de cargas. Assumem particular importância no dimensionamento destas soluções as conclusões do estudo dos assentamentos (desenvolvido no âmbito do projeto do loteamento), em particular no que respeita à duração do processo de consolidação primária dos terrenos de fundação sob o carregamento decorrente dos aterros a executar. Apesar de existir um balanço global de terras globalmente equilibrado, verifica-se um deficit na fase das obras das infraestruturas gerais do loteamento (que é suprido com terras de empréstimo, maioritariamente provenientes das escavações previstas no projeto dos Lagos) e um volume de terras sobrantes que deverão ser levadas a vazadouro na fase de construção dos edifícios. Como esta fase se vai estender ao longo de 7 anos e 4 meses, o volume anual a levar a vazadouro não é significativo. A terra vegetal sobrante poderá ser armazenada em pargas na área do PAV para futuras utilizações em projetos de recuperação ambiental e paisagística na região.

#### Definição da inclinação de taludes de escavação e aterro das obras de terraplenagem

##### ✓ **Reformulação do EIA**

O Estudo Geológico-Geotécnico trata a questão da inclinação dos taludes, sendo considerada nos vários projetos específicos.

Definição de medidas que minimizem o afluxo de água às escavações e que minimizem a sua interferência durante o período de vida das obras

✓ **Reformulação do EIA**

Esta medida não foi contemplada na reformulação do EIA, tendo sido posteriormente apresentada.

Dimensionamento das estruturas para as ações sísmicas

✓ **Reformulação do EIA**

*A ação sísmica, nomeadamente a aceleração máxima, a considerar no dimensionamento das estruturas, foi definida no volume "Geologia e Geotecnia. Estudo Sismológico" (Anexo D.2 do EIA). Esta definição foi efetuada considerando duas vias: através do estipulado no Eurocódigo 8 (EC8) e por análise determinística (considerando a neotectónica local e o registo dos sismos históricos com génese nesta). A ação definida neste estudo foi tida em conta nos projetos específicos.*

Peças desenhadas para as obras geotécnicas

✓ **Reformulação do EIA**

*As peças desenhadas do Projeto Geotécnico constam do Anexo D.1 do EIA.*

### **3.2.4. Recursos hídricos subterrâneos**

Previsão do acompanhamento, em fase de obra, da evolução dos níveis piezométricos na área envolvente, de modo a determinar qual a área atingida pelo cone de rebaixamento.

✓ **Reformulação do EIA**

*O RECAPE do Projeto dos Lagos prevê um programa de monitorização dos recursos hídricos subterrâneos que inclui a medição dos níveis piezométricos em 7 locais. As escavações dos lagos serão as mais relevantes, pelo que se considera que este programa permitirá seguir a evolução dos níveis piezométricos na área envolvente, de modo a determinar qual a área atingida pelo cone de rebaixamento. No entanto, este programa poderá ser revisto em função dos resultados que forem sendo obtidos, alargando, se necessário, a rede de piezómetros a novos locais.*

Medidas de compensação a particulares, com captações de água, caso estas sejam afetadas pela execução da obra.

✓ **Reformulação do EIA**

*O EIA inclui, na secção 7.11 (p. 320, uma medida que abrange esta situação: "Assegurar a reposição e/ou substituição, atempadamente, de eventuais infraestruturas, equipamentos e/ou serviços existentes nas zonas em obra e áreas adjacentes, que sejam afetados no decurso da obra".*

### **3.2.5. Rega**

Implementação da reutilização de águas residuais tratadas a par da construção do projeto.

✓ **Reformulação do EIA**

*Está contemplada no EIA a reutilização de águas residuais tratadas "desde o primeiro momento" (p. 54). Na sequência das reuniões promovidas pela Vilamoura Lusotur com a Águas do Algarve, foi enviada uma comunicação à AdA que se encontra reproduzida no Anexo G.3 do EIA.*

**3.2.6. Biodiversidade**

Opção por procedimentos de AIA distintos para o projeto dos Lagos e para o projeto de loteamento

✓ **Reformulação do EIA**

Esta opção encontrar-se-ia justificada nos elementos inicialmente constituintes do EIA.

Opção pela sujeição a AIA do projeto de loteamento em fase de projeto de execução

✓ **Reformulação do EIA**

*Esta opção decorreu do calendário aprovado em reunião da CPAI, com a CM de Loulé, a CCDR Algarve e o Turismo de Portugal.*

Aprofundamento da caracterização dos valores naturais presentes

✓ **Reformulação do EIA**

*Foram efetuadas novas prospeções em novembro de 2019, referidas no EIA, e foi incluída e analisada informação relativa a resultados de anilhagem entre 2007 e 2019 (Anexo G.4).*

Apresentação de cartografia de habitats e biótopos

✓ **Reformulação do EIA**

*A cartografia das unidades de vegetação e dos biótopos é apresentada no EIA (Anexo G.9), para as áreas do Projeto de Loteamento, do Projeto dos Lagos e do PAV.*

Apresentação de programas de monitorização incluindo Censos de Avifauna, Evolução dos Habitats, Comunidades e Espécies Faunísticas e Florísticas.

✓ **Reformulação do EIA**

*No capítulo 9 do EIA são apresentados programas de monitorização de Habitats Naturais (secção 9.3), Espécies vegetais (9.4), Avifauna (9.5) e Répteis e Anfíbios (9.6).*

Reforço das medidas de compensação, de modo a reparar as perdas permanentes e irreversíveis na zona húmida, com destaque para os biótopos Caniçal e Plano de Água.

✓ **Reformulação do EIA**

*O projeto de medidas compensatórias (Anexo G.6 do EIA) foi reformulado de modo a reforçar a compensação dos biótopos Caniçal e Planos de Água, bem como da Mata de Tamargueiras.*

Reformulação do PAV, que privilegie a função "santuário", em coexistência com o uso público, mas diminuindo a sua prevalência.

✓ **Reformulação do EIA**

*O projeto de Medidas Compensatórias – que inclui a intervenção no PAV, apresentado no Anexo G.6 do EIA, foi reformulado tendo em conta as observações formuladas.*

### **3.2.7. Paisagem**

Melhor reflexão sobre a evolução na ausência de projeto.

✓ **Reformulação do EIA**

*O texto da secção 5.14.5 do EIA foi revisto tendo em conta estas observações.*

Sugestão da redução da carga urbanística prevista para o IPP 8.5.

✓ **Reformulação do Projeto**

*Foi atendida a sugestão quanto ao desagravamento urbanístico da frente edificada do empreendimento na sua relação mais próxima com a zona da várzea, tendo sido eliminados os blocos contínuos e reduzido a altura das edificações para propor uma frente completamente fragmentada de moradias unifamiliares com o máximo de 2 pisos de altura. Esta solução permite a integração com a paisagem edificada dispersa, característica da transição planície litoral barrocal, de grande abertura e amplitude visual desde o topo do dique. O desagravamento urbanístico traduz-se numa redução da área de construção desta zona na ordem dos 34.000 m<sup>2</sup>.*

✓ **Reformulação do EIA**

*A avaliação de impactes (secção 6.14 do EIA) foi revista em conformidade.*

Adequação à nova legislação mais exigente em matéria de ordenamento do território e ambiente

✓ **Reformulação do Projeto**

*Apesar do projeto respeitar na integra os instrumentos de gestão territorial em vigor e se considerar que o PROT Algarve não vincula os particulares nem é de aplicação à área de intervenção, pelo facto de estar abrangida pelo PUV e a génese do aglomerado de Vilamoura não ser turística, o projeto reformulado foi também desagravado urbanisticamente nas zonas abrangidas pela faixa dos 500 m da margem litoral. Este limite, no entanto, afasta-se, a determinado ponto, do verdadeiro litoral, pois adota de maneira artificial o limite da bordadura da marina, abrangendo assim áreas densamente edificadas com até 7 pisos de altura. As edificações abrangidas por esta área, na realidade implantadas a uma distância do litoral real superior aos 500 m, desenvolvem-se a coberto, em termos da sua relação física e visual com o litoral, desta edificação consolidada, pelo que se considera não afetarem a sua paisagem atual. No entanto, procurou-se ir ao encontro do espírito da nova legislação com a retirada dessa zona supostamente abrangida na faixa dos 500 m de uma área de construção total na ordem dos 41.000 m<sup>2</sup> e com a implantação nessa faixa da maior parte das áreas de cedência para equipamento de uso coletivo.*

No Anexo C.9 do EIA apresenta-se os perfis do projeto inicial e do projeto reformulado. O Perfil 1 ilustra a situação acima descrita.

### **3.2.8. Património**

Informação sobre o processo de desassoreamento da foz da Ribeira da Quarteira

#### **✓ Reformulação do Projeto e do EIA**

*Não se Aplica ao presente projeto e EIA - O desassoreamento da foz da Ribeira da Quarteira, faz parte do Projeto dos Lagos e não do Projeto de Loteamento, aplicam-se as condicionantes e as medidas da DIA e da DECAPE do Projeto dos Lagos.*

Integração no EIA da documentação do Projeto de Conservação e Restauro das estruturas existentes na ARAZE, incluindo uma planta das estruturas arqueológicas e dos limites do sítio classificado face ao projeto.

#### **✓ Reformulação do EIA**

O Projeto de Conservação e Restauro das estruturas existentes na ARAZE é apresentado no Anexo H.8 do EIA (e o respetivo despacho de aprovação no Anexo H.9). A planta com os limites do sítio classificado das Ruínas Romanas do Cerro da Vila e da respetiva zona geral de proteção, sobreposto ao limite do projeto de loteamento, encontra-se no Anexo H.1. As plantas das estruturas arqueológicas da ARAZE encontram-se representadas no Desenho 31-16\_IPP8\_1\_OS-PL\_D\_202\_R02-LEV, do Projeto de Projeto de Integração Paisagística da ARAZE (Anexo H.11 do EIA). Incluiu-se ainda no EIA (Anexo H.7) o Relatório e Plantas do levantamento arqueológico do Dr. Felix Teichner.

Integração no EIA do Projeto de Integração Paisagística da ARAZE

#### **✓ Reformulação do EIA**

*O Projeto de Projeto de Integração Paisagística da ARAZE constitui o Anexo H.11 do EIA.*

Correção da delimitação na Planta 001B do sítio classificado como Imóvel de Interesse Público das Ruínas Romanas do Cerro da Vila e da respetiva zona geral de proteção

#### **✓ Reformulação do Projeto**

*A Planta 001B foi corrigida em conformidade.*

Fundamentação para os limites da área de cedência para equipamento e espaço verde público

#### **✓ Reformulação do Projeto**

*A área de cedência do Museu do Cerro da Vila corresponde à área delimitada a norte, sul e poente por vias públicas ou pelos limites dos alvarás 4/1989 e 9/1991, em vigor. A ARAZE, anteriormente cedida como espaço verde público, integra agora uma área de cedência para equipamento de uso coletivo que poderá ser utilizada, se a CML assim o entender, para a ampliação do Museu do Cerro da Vila.*

*Naturalmente que nesta área serão concretizados o projeto de Conservação e Restauro e o projeto de Integração Paisagística da ARAZE.*

Revisão da ocupação urbanística da envolvente ao sítio classificado das Ruínas Romanas do Cerro da Vila, com apresentação de perfis longitudinais e transversais

✓ **Reformulação do Projeto**

*Foi reduzida a carga urbanística e incrementada a abertura e amplitude visual da estação arqueológica, integrando no seu limite poente uma área de cedência para equipamento de uso coletivo que integra a ARAZE e permitirá uma eventual ampliação do espaço musealizável se a CML assim o entender. O afastamento das edificações mais próximas duplicou, passando de aproximadamente 80 m para 170 m.*

Propostas de medidas de minimização para a implementação do Projeto de Conservação e Restauro das estruturas existentes na ARAZE

✓ **Reformulação do EIA**

*O Projeto de Conservação e Restauro das estruturas existentes na ARAZE já integra as medidas preventivas e minimizadoras adequadas.*

Reformulação do Projeto de Integração Paisagístico da ARAZE

✓ **Reformulação do EIA**

*O Projeto de Integração Paisagístico da ARAZE foi revisto, respeitando as condicionantes impostas no âmbito do procedimento de AIA dos Lagos. O Projeto de Integração Paisagístico da ARAZE revisto é apresentado no Anexo H.11 do EIA.*

Integração nos parâmetros urbanísticos a eventual ampliação da unidade museológica existente

✓ **Reformulação do Projeto**

*Não se Aplica – Os projetos de loteamento não fixam parâmetros urbanísticos das áreas de cedência para equipamentos de uso coletivo.*

Contrapartidas ligadas ao Património Cultural no âmbito do Protocolo entre a Vilamoura Lusotur e a CML

✓ **Reformulação do Projeto**

*Não se Aplica – O protocolo existente, celebrado entre a Vilamoura Lusotur e a CML, a CCDR e o Turismo de Portugal, prevê já contrapartidas relativas ao Património Cultural. Por um lado, a revisão deste protocolo já se encontra em curso, por outro lado os termos gerais de transferência do Museu e Estação Arqueológica do Cerro da Vila da esfera do promotor para a esfera da CML estão já acordados. Poderão as partes envolvidas nesta transferência e na revisão do protocolo visitar as contrapartidas existentes.*

Apresentação de cartografia com os limites do Cerro da Vila e elementos associados (barragem e aqueduto) e restantes sítios arqueológicos identificados.

✓ **Reformulação do EIA**

*Esta cartografia é apresentada no Anexo H.5, constando a descrição dos sítios patrimoniais no Anexo H.2.*

Clarificação dos objetivos e ações do programa de sensibilização ambiental

✓ **Reformulação do EIA**

*A formulação da medida 3 da DECAPE do Projeto dos Lagos (Quadro 7.13.2 do EIA), considerada aplicável ao Projeto de Loteamento, tem os seus objetivos genericamente definidos na sua redação: informar e sensibilizar "trabalhadores e responsáveis envolvidos na execução da empreitada, com informação relativamente às medidas de minimização previstas, sobre a importância e sensibilidade arqueológica das áreas de intervenção e zonas envolventes e quais os cuidados a ter com a gestão e proteção do património cultural referenciado". Embora não explicitado no EIA as ações serão induções presenciais, prévias ao início do trabalho pelos trabalhadores abrangidos, sendo documentadas fotograficamente e pela assinatura de folhas de presença.*

Sistematização e nova redação das medidas de mitigação propostas e inclusão de novas medidas.

✓ **Reformulação do EIA**

*Esta sistematização e nova redação foi feita na secção 7.13, articulando as medidas com as constantes da DIA e da DECAPE do Projeto dos Lagos.*

Condicionantes: Implementação do Plano de Conservação e Restauro das estruturas existentes na ARAZE; Ajustamento dos projetos de acordo com os resultados dos trabalhos arqueológicos, sempre que possível e adequado com a conservação *in situ*.

✓ **Reformulação do Projeto**

*Não se Aplica - Consta do Quadro 7.13.2 do EIA.*

Condicionantes: Garantia nos parâmetros urbanísticos e nas soluções paisagísticas a valorização e um horizonte visual desafogado para as Ruínas Romanas do Cerro da Vila

✓ **Reformulação do Projeto**

*Esta medida faz parte do Projeto de Loteamento submetido a AIA.*

Elementos a apresentar em sede de licenciamento: Medidas complementares relacionadas com o desassoreamento da foz da Ribeira da Quarteira

✓ **Reformulação do EIA**

*Não se Aplica - O projeto de desassoreamento da foz da Ribeira da Quarteira faz parte do projeto dos Lagos, pelo que quaisquer medidas complementares devem ser equacionadas no âmbito do respetivo procedimento de AIA e analisados pela respetiva Autoridade de AIA (APA).*



Elementos a apresentar em sede de licenciamento: Programa de Monitorização dos Vestígios arqueológicos das Ruínas Romanas do Cerro da Vila

✓ **Reformulação do EIA**

*Este programa de monitorização é apresentado na secção 9.8 do EIA.*

Elementos a apresentar em sede de licenciamento: Projeto de Integração Paisagística da ARA e do Parque Urbano recriando uma paisagem cultural temática associado ao sítio arqueológico em época romana

✓ **Reformulação do EIA**

*O Projeto de Integração Paisagística da ARAZE é apresentado no Anexo H.11 do EIA. O projeto do Parque Urbano integra o Projeto de Arranjos Paisagísticos (Anexo C.12 do EIA). Estes projetos conferem um adequado enquadramento paisagístico às Ruínas Romanas do Cerro da Vila.*

Elementos a apresentar em sede de licenciamento: Proposta de painéis informativos e sinalética referente ao Património Cultural; Obter as autorizações prévias relativas aos trabalhos arqueológicos; Implementação do Projeto de Integração Paisagística da ARAZE; Prospeção arqueológica sistemática após desmatização; Sinalização e vedação da ARAZE e de todas as ocorrências arqueológicas.

✓ **Reformulação do EIA**

*Consta do Quadro 7.13.2 do EIA.*

Medidas de minimização em fase prévia à execução das obras: Execução das eventuais medidas definidas até à presente fase; Plano das ações a serem desenvolvidas em obra; Realização de um programa de formação/sensibilização patrimonial dirigido aos trabalhadores e responsáveis da obra; Localização dos estaleiros e parques de materiais sem ocupação de locais identificados como Património Cultural; Acompanhamento arqueológico; Adoção de eventuais medidas de minimização complementares em função dos resultados obtidos na prospeção e no acompanhamento; 2 datações radiométricas em elementos de madeira de cada um dos contextos arqueológicos que venham a ser identificados; Prospeção com detetores de metais nas áreas de deposição de inertes em meio terrestre; Proteção, sinalização e vedação das ocorrências patrimoniais detetadas durante os trabalhos e localizadas a menos de 50 m das obras e seus acessos; Criação de reservas submersas primárias e transitórias para a conservação de espólio resultante de meio submerso; Análise da informação geoarqueológica que possa ser identificada; Elaboração do Relatório de Trabalhos Arqueológicos; Fornecimento aos empreiteiros e subempreiteiros de ações de manutenção ou outros trabalhos de Carta de Condicionantes atualizada com a informação arqueológica.

✓ **Reformulação do EIA**

*Consta do Quadro 7.13.2 do EIA.*

### **3.2.9. Socioeconomia**

Quadro de sustentabilidade, assente nas dimensões ambiental, socio-cultural e económica

✓ **Reformulação do Projeto e do EIA**

*Quer o projeto inicial, quer o projeto reformulado baseiam-se num quadro de sustentabilidade – ambiental, socio-cultural e económica. O quadro de sustentabilidade do projeto é analisado no estudo desenvolvido pelo IDAD (Anexo A.2 do EIA). Foi desenvolvido um Estudo de Avaliação da Sustentabilidade (Anexo A.2 do EIA), sendo a sua metodologia e conclusões resumidas na secção 6.19 do EIA.*

Consideração do Plano Intermunicipal de Adaptação às Alterações Climáticas e da Estratégia Municipal

✓ **Reformulação do Projeto e do EIA**

*A conceção e o desenvolvimento do projeto consideraram os cenários de alterações climáticas e, em particular, o Plano Intermunicipal de Adaptação às Alterações Climáticas e da Estratégia Municipal. Para além das preocupações relacionadas com as inundações marítimas e a subida do nível do mar, o projeto de loteamento inclui medidas de que se destacam as soluções de mobilidade suave, a eficiência energética e a reutilização de águas residuais tratadas (e de águas pluviais) na rega. Este Plano foi considerado na secção do EIA relativa aos impactes relacionados com as Alterações Climáticas (6.15).*

Necessidade de acautelar a disponibilidade de mão de obra

✓ **Reformulação do EIA**

*Esta necessidade foi considerada na definição das medidas de mitigação (secção 7.11 do EIA).*

Necessidade da provisão de serviços de interesse geral

✓ **Reformulação do Projeto e do EIA**

*O projeto prevê a cedência de áreas para equipamentos de uso coletivo, complementando as contrapartidas neste domínio constantes do Protocolo da Vilamoura Lusotur com a CML, a CCDR Algarve e o Turismo de Portugal. Esta necessidade está coberta pelo Protocolo da Vilamoura Lusotur com a CML, a CCDR Algarve e o Turismo de Portugal, bem como pela cedência de áreas para equipamentos de uso coletivo.*

Reforço do sistema de transportes e da mobilidade suave

✓ **Reformulação do Projeto e do EIA**

*O projeto de loteamento prevê condições para o reforço do sistema de transportes e da mobilidade suave (e de interfaces com o transporte nos lagos). A secção 7.11 integra medidas específicas relacionadas com o sistema de transportes e mobilidade suave.*

Oferta de habitação (a preços comportáveis para os trabalhadores)

✓ **Reformulação do EIA**

*A secção 7.11 integra uma medida específica relacionada com as necessidades de habitação para os trabalhadores das unidades turísticas e comerciais a localizar no loteamento.*

Dimensionamento da capacidade de carga dos recursos ambientais (Praia da Rocha Baixinha)

✓ **Reformulação do EIA**

*A capacidade de carga da Praia da Rocha Baixinha foi objeto de um parecer do respetivo concessionário (Anexo I.1 do EIA) e de trabalhos de campo analisados no Anexo I.2 do EIA. Na secção 9.10 do EIA é proposto um programa de monitorização específico da utilização da Praia da Rocha Baixinha.*

Monitorização dos fluxos viários e pedonais às principais infraestruturas e equipamentos de apoio à praia da Rocha Baixinha

✓ **Reformulação do EIA**

*Este programa de monitorização consta da secção 9.9 do EIA.*

Estabelecimento de protocolos com a Escola Superior de Hotelaria e Turismo do Algarve, Universidade do Algarve, Centro de Emprego e Formação Profissional de Loulé, e outros centros e escolas profissionais, de modo a potenciar o preenchimento do quadro de pessoal dos serviços a instalar

✓ **Reformulação do EIA**

*A medida que prevê o estabelecimento de protocolos com a Universidade do Algarve e a Escola Superior de Hotelaria e Turismo do Algarve está contemplada na secção 7.11 do EIA.*

Articulação com entidades públicas e privadas de estratégias para recrutamento na região de profissionais qualificados para o emprego a criar e de soluções para garantir a sua fixação (habitação e equipamentos básicos)

✓ **Reformulação do EIA**

*A medida que prevê a articulação com o Centro de Emprego de Loulé, entidade com competência nesta matéria, está contemplada na secção 7.11 do EIA.*

### **3.3.10. Sobre os pareceres das entidades consultadas externas à CA, setembro 2019**

#### **3.2.10.1. Parecer da ANEPC**

Elaboração de Plano de Segurança

✓ **Reformulação do Projeto**

*O Plano de Saúde e Segurança da empreitada das obras de urbanização do Loteamento será entregue à CML no âmbito do licenciamento do Loteamento.*

Alertar do início dos trabalhos as entidades envolvidas em operações de socorro e proteção civil

✓ **Reformulação do EIA**

Esta medida não foi contemplada na reformulação do EIA, tendo sido posteriormente apresentada.

Fase de construção: facilidade de acesso e estacionamento para os organismos de socorro

✓ **Reformulação do Projeto e do EIA**

*O Plano do Estaleiro, conjunto com a empreitada dos Lagos (Anexo C.16 do EIA) prevê esta medida. Esta medida está prevista na secção 7.11 do EIA e no PGO (medida 34).*

Medidas preventivas associadas ao risco de cheia

✓ **Reformulação do EIA**

*O risco de cheia está prevenido pelas obras previstas no Projeto dos Lagos (desvio do Vale Tisnado, Dique de Proteção, desassoreamento da foz da ribeira da Quarteira). A Nota elaborada pela TPF, reproduzida no Anexo L.2, analisa este risco tendo já em conta a subida do nível médio do mar, num cenário de alterações climáticas. O EIA propõe um programa de monitorização de cheias e da subida do nível médio do mar nas secções 9.2 e 9.11, respetivamente.*

Adoção de normas técnicas antissísmicas na construção

✓ **Reformulação do Projeto**

*O projeto de loteamento antecede os projetos das edificações que constituirão processos e licenciamento autónomos. Relativamente às infraestruturas previstas as normas técnicas a adotar constam do Estudo Sismológico (Anexo D.2 do EIA).*

✓ **Reformulação do EIA**

*O Estudo Sismológico é apresentado no Anexo D.2 do EIA.*

Articulação com as disposições dos planos e programas aplicáveis à área do projeto relativamente a riscos relacionados com a dinâmica costeira

✓ **Reformulação do EIA**

*Os riscos relacionados com a dinâmica costeira foram analisados nas secções do EIA relativas às alterações climáticas, que tiveram em consideração os planos e programas aplicáveis.*

Limpeza do material combustível na envolvente do projeto (faixa de segurança contra incêndios)

✓ **Reformulação do EIA**

*Não se Aplica - A envolvente do projeto de loteamento é constituída por zonas urbanas (edificações, vias), área do projeto dos Lagos, campos de golfe em operação e zonas húmidas (existentes ou a constituir) do Parque Ambiental de Vilamoura.*

Fase de construção: Adoção de medidas de segurança relativamente ao risco de incêndio (manobra de viaturas e manuseamento de equipamentos)

✓ **Reformulação do Projeto e do EIA**

*O Plano do Estaleiro, conjunto com a empreitada dos Lagos (Anexo C.16 do EIA) contém disposições relativas a este aspeto. A medida 35 do PGAO diz respeito ao risco de incêndio.*

Fase de construção: Cumprimento de normas de segurança no armazenamento de matérias perigosas no estaleiro

✓ **Reformulação do Projeto e do EIA**

*O Plano do Estaleiro, conjunto com a empreitada dos Lagos (Anexo C.16 do EIA) contém disposições relativas a este aspeto. O PGAO contém disposições específicas relativas ao cumprimento de normas de segurança no armazenamento de matérias perigosas no estaleiro.*

Cumprimento do Regulamento Técnico da Segurança contra Incêndios em Edifícios

✓ **Reformulação do Projeto**

*Não se Aplica – Os projetos dos edifícios constituem operações urbanísticas posteriores à aprovação do loteamento.*

### **3.2.10.2. Parecer da DRAP Algarve**

Retificação no EIA da afirmação que o loteamento não ocupa áreas de RAN ("zonas secas contíguas")

✓ **Reformulação do EIA**

*Confirma-se que a área de intervenção do loteamento não abrange áreas integradas na RAN. As "zonas secas contíguas" integradas no loteamento não abrangem áreas integradas na RAN (ver Figura 1). Na vertente aquática, abrangida pelo Projeto dos Lagos, objeto de um procedimento de AIA autónoma, no âmbito do qual já foram emitidas uma DIA favorável condicionada e uma DECAPE favorável condicionada, existem efetivamente áreas integradas na RAN.*

Inclusão de medidas mitigadoras relacionadas com movimentos de terras, acessos e transporte de materiais polvorentos.

✓ **Reformulação do EIA**

*As medidas mitigadoras relacionadas com movimentos de terras, acessos e transporte de materiais polvorentos constam das secções 7.6.1 e 7.14 do EIA, também refletidas no PGAO.*

### **3.2.10.3. Parecer da Infraestruturas de Portugal, S.A.**

Reformulação do Estudo de Tráfego de modo a incluir as intersecções com a ER125

✓ **Reformulação do EIA**

*O Estudo de Tráfego é apresentado no Anexo C.4 do EIA. Este estudo apresenta as seguintes conclusões: "verifica-se que a operação de loteamento em estudo não é suscetível de degradar o nível de desempenho da rede rodoviária envolvente face ao cenário atual, quer no que se refere à rede viária local de Vilamoura que no que se refere à rede nacional (EN125), verificando-se que o sistema rodoviário previsto irá responder bem ao acréscimo de procura decorrente das valências previstas. Mais, por comparação ao cenário de não execução, verifica-se inclusivamente que da operação de loteamento em estudo resultam benefícios para a organização do espaço público e para a circulação rodoviária na área de estudo."*

**4. APRECIÇÃO TÉCNICA DA CA SOBRE A REFORMULAÇÃO DO EIA DO "PROJETO DO LOTEAMENTO E OBRAS DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE LACUSTRE (ZONAS 8.1, 8.2 E 8.4 A 8.7 DO IPP8 DO PUV – 2.ª FASE)"**

O parecer ora emitido pela CA toma por base a apreciação dos elementos ora induzidos pela reformulação do EIA, atendendo aos fundamentos expostos no parecer da CA de setembro de 2019, que determinaram, subsequentemente, a suspensão do procedimento de AIA para modificação do projeto (nos termos e ao abrigo do disposto no artigo 16.º do RJAIA), tendo sido avaliados os seguintes fatores ambientais: Geologia e Geomorfologia; Recursos Hídricos; Socioeconomia; Território (incluindo compatibilidade da operação urbanística com os instrumentos de gestão territorial); Biodiversidade; Paisagem; Alterações Climáticas; Património Arquitetónico e Arqueológico, e; Saúde Humana.

Acresce referir que, no presente parecer não serão focados os fatores solos e uso do solo, ruído, qualidade do ar e gestão de resíduos, os quais foram devidamente analisados e avaliados no parecer da CA de setembro de 2019.

Considerando as especificidades do projeto contidas na reformulação do EIA e elementos adicionais entretanto aduzidos (solicitados pela CA), e ainda informação complementar recolhida durante o procedimento de avaliação (informação contida nos pareceres emitidos por entidades externas), foi possível identificar, decorrente da avaliação efetuada pela CA, os aspetos mais relevantes que seguidamente se evidenciam.

**4.1. Território**

**4.1.1. Caracterização da situação de referência**

Considerando o mérito da proposta apresentar uma reorganização do espaço da área do loteamento com uma abordagem sustentável, qualificadora e integrada do território, centrada na defesa dos valores naturais, da paisagem, da sustentabilidade ambiental, energética, social e económica, atento à dimensão (58.6 ha) do Projeto do Loteamento e obras de urbanização da Cidade Lacustre (Zona 8.1, 8.2 e 8.4 a 8.7 do IPP8 do PU Vilamoura 2.ª Fase), e à complexidade em materializar o zonamento proposto para o IPP8 – Cidade Lacustre do PUV, a desenvolver a poente da Marina de Vilamoura e a norte/nascente do Parque Ambiental de Vilamoura (PAV), localizado na freguesia de Quarteira, concelho de Loulé, bem como atender ao parecer da CA emitido em setembro de 2019, evidencia-se que:

- a) Em 1995 o Governo reconheceu o interesse público da 2.<sup>a</sup> Fase do empreendimento turístico de Vilamoura, também designada como Cidade Lacustre, cujo enquadramento do projeto estruturante em Plano de Urbanização (1999) ocorreu ao abrigo do PROT – Algarve (1991), tendo mais recentemente sido reconhecido como Projeto de Potencial Interesse Nacional (PIN), com o n.º 151, e revalidado em 05.02.2019;
- b) A proposta em apreço relaciona-se com o projeto dos “Lagos e Infraestruturas da Cidade Lacustre de Vilamoura”, ocorre em torno dos lagos e canais, mas não os inclui, tendo este último projeto sido igualmente objeto de *i*) Estudo de Impacte Ambiental (EIA), *ii*) Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE) e, *iii*) Decisão sobre a Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (DECAPE), constituindo este o elemento aglutinador de todo o empreendimento;
- c) A proposta de zonamento apresentada, não coincide em rigor com algumas zonas do PUV, por força da reconfiguração dos lagos (provenientes do RECAPE) e conseqüente reconfiguração da zona terrestre, o que motivou a alteração do regulamento do PUV, através do Aviso n.º 17712/2018, publicado no Diário da República, 2.<sup>a</sup> série, n.º 231, de 30 de novembro, com vista a enquadrar o projeto de execução dos “Lagos e infraestruturas da Cidade Lacustre de Vilamoura” neste instrumento de gestão territorial, o qual foi objeto de RECAPE, tendo merecido DECAPE favorável condicionada, emitida em 07.02.2018;
- d) A proposta em apreço teve em conta “zonas” que integram o IPP8 (para além das zonas objeto do EIA: 8.1, 8.2, 8.4 a 8.7), incluindo os alvarás de loteamento titulados que se inserem no referido IPP (com vista a aferir os quantitativos globais do IPP), visando dar cumprimento ao PUV, utilizando o regime excecional previsto nos números 2 e 3 do artigo 60.º do regulamento do PUV;
- e) A proposta em apreço inclui área não abrangida pelo PUV, à qual se aplica o PDM em vigor, correspondente à proposta de EQ4 – equipamento – área arqueológica do Cerro da Vila;
- f) Com a presente operação de loteamento, pretende-se completar a concretização da operação urbanística denominada Cidade Lacustre, preconizada no IPP8 do PUV, o qual ficará completado através das operações de loteamento tituladas pelos alvarás de loteamento n.º 12/87, 4/89, 8/89 e 4/2000, mais o da operação objeto de EIA e, finalmente, do que titule a construção dos seus lagos e canais.

#### **4.1.2. Enquadramento global dos parâmetros urbanísticos no PUV**

As principais alterações preconizadas no âmbito dos parâmetros urbanísticos, encontram-se sintetizadas no Quadro 1 (extraído do Relatório Síntese do EIA):

**Quadro 1.** Síntese das principais alterações introduzidas ao projeto (Fonte: Vol.II - Relatório Síntese, pagina 63).

Aspeto do projeto	Alteração introduzida	
	Projeto inicial	Projeto atual
Área do loteamento (ha)	57,4	58,6
Lotes (n.º)	74	94
Unidades de alojamento (n.º)	834	721
Fogos (n.º)	1150	1007
Ocupação turística (n.º pessoas)	3774	3502
Ocupação residencial (n.º pessoas)	5525	4949
Superfície de pavimento total nos lotes (m²)	224 838	195 322
Volumetria (m³)	773 634	683 827
Área de ocupação habitacional (m²)	124 090	106 600
Área de ocupação terciária (m²)	5600	5300
Área de ocupação turística (m²)	95 148	83 422
Área destinada a infraestruturas (m²)	76 733	77 650
Área de equipamento de utilização coletiva (m²)	39 291	91 168
Área de espaços verdes de utilização coletiva (m²)	72 633	57 134
Estacionamento público (n.º de lugares)	325	568
Estacionamento reservado a pessoas de mobilidade condicionada (n.º de lugares)	9	8

A reformulação do projeto implica uma reestruturação e reorganização dos edifícios no espaço, razão pela qual o número de lotes, de unidades de alojamento e de fogos, bem como a volumetria, são menores no projeto atual do que no projeto inicial, havendo também uma diminuição acentuada dos espaços de utilização coletiva (em 15 499m<sup>2</sup>) e um aumento da área de equipamentos de utilização coletiva (ampliadas em 51 877m<sup>2</sup>).

O maior aumento de área de construção ocorre na zona 8.2 (mas mantém-se o uso de habitação multifamiliar), com um acréscimo de 21 240 m<sup>2</sup> e a redução mais significativa ocorre nas zonas de maior exposição visual 8.5 e 8.6, cujas áreas diminuem 34 060 m<sup>2</sup> e 37 158 m<sup>2</sup>, respetivamente.

Na zona 8.7, a redução da área de construção significa que as extensas volumetrias de três e quatro pisos foram transferidas e substituídas por outras tipologias com menor carga construtiva, mantendo-se o uso habitacional de moradias multifamiliares. Foram criadas nesta subunidade, áreas de cedência para equipamentos de utilização coletiva.

Quanto ao uso previsto na zona 8.6, o equipamento privado/estacionamento público passa a ter a valência de estacionamento público/comércio/serviços, acolhendo um número maior de lugares de estacionamento e uma pequena área comercial. O empreendimento turístico previsto com apartamentos turísticos é alterado para habitação multifamiliar.

Verifica-se ainda um aumento 242 lugares de estacionamento no loteamento e a redução significativa nos espaços verdes de utilização coletiva, que são compensados pelo aumento das áreas verdes de enquadramento em mais 5 097m<sup>2</sup> e pelas áreas de equipamentos de utilização coletiva, que são expressivamente ampliadas em 51 877m<sup>2</sup>.

#### 4.1.3. Análise dos Instrumentos de Gestão Territorial face à proposta apresentada



Quanto à conformidade da atual proposta de alteração ao projeto de loteamento com o Plano de urbanização em vigor, nomeadamente no que se refere à aplicação do n.º 2 do artigo 60.º do regulamento, “2 — Para cada uma das zonas que integram os IPP são admissíveis acertos pontuais aos parâmetros urbanísticos constantes do quadro do número anterior, desde que não sejam ultrapassados os respetivos quantitativos globais para cada IPP, referenciados no mesmo quadro.”

Os acertos pontuais a que alude o n.º 2 do artigo 60.º do regulamento do PUV, são aferidos a cada zona e não à globalidade da IPP, considerando-se que:

- Na zona 8.2. é proposto: um acréscimo de 177,8% da área de construção (dos 15 000m<sup>2</sup> disponíveis são propostos 41 670m<sup>2</sup>); um acréscimo de 41,2% da área de implantação (de 8 500 m<sup>2</sup> para 12 010 m<sup>2</sup>); um acréscimo de 96,44% da área de impermeabilização (de 11 400 m<sup>2</sup> para 22 395 m<sup>2</sup>); um acréscimo de 212% do n.º de fogos (de 150 para 468); um acréscimo de 216% no número total de habitantes (de 400 para 1 264).
- Também não parece admissível que se defenda passar de 3 pisos, pontualmente 4, para situações onde a taxa de ocupação prevista, para o 4.º piso, apresenta propostas de ocupação que não configuram a pontualidade prevista no PUV, tendo por referencial quer o quadro de síntese, quer o disposto no seu artigo 60.º, n.º 3 que estabelece: «3 — Não são admitidas alterações ao número máximo de pisos indicado em cada uma das zonas que integram os IPP». Neste contexto, importa relevar o proposto para a zona 8.7, cujo PUV determina um n.º de pisos de 3 pontualmente 4, e o projeto que prevê que ocorra uma construção no 4.º piso de 19,2%, assim como o proposto para a zona 8.2, onde o 3.º pontualmente 4.º piso determinado pelo PUV, prevê a ocupação de 24,7% de construção em 4.º piso, ou seja dos 41.670,0 m<sup>2</sup> de área de construção, 10.300,0m<sup>2</sup> são no 4º piso, i.é, ¼ da área de construção nesta zona apresenta 4 pisos – não configurando o carácter de pontualidade.
- No que se refere à alteração dos usos previstos, também há a referir, um aumento significativo de transferência de áreas na zona 8.2., nomeadamente um acréscimo de área afeta a uso residencial (+26 670 m<sup>2</sup>), e na zona 8.4. mais 9 172 m<sup>2</sup>, afetos a empreendimentos turísticos, bem como um aumento de 32,5 %, na zona 8.6, no que se refere a Comércio e Serviços – não configurando o carácter de pontualidade.

No seguimento do exposto no parecer da CA, de setembro de 2019, relativamente ao PROT Algarve, evidenciava-se que, “(...) embora o estudo não lhe faça referência, uma vez que o mesmo não é diretamente vinculativo dos particulares, considera-se, face à sensibilidade da área em questão, ser de salientar o seguinte:

- A área em apreço, insere-se em termos espaciais no Sistema do Litoral, onde convergem valores de elevada sensibilidade ecológica, a maioria dos aglomerados urbanos de grande dimensão e a concentração de relevantes atividades económicas. Define o PROT que “qualquer atuação nesta área deverá ter como objetivo fundamental a preservação, defesa e valorização dos valores ambientais e a manutenção de um equilíbrio adequado entre o recurso territorial e a sua procura, em especial para usos turísticos”. Define igualmente, para além da Margem (50m a partir da LMPMAVE) uma faixa de proteção, entre a margem e os 500 metros, onde não são autorizadas novas construções fora dos perímetros

urbanos de aglomerados tradicionais à exceção de infraestruturas e equipamentos coletivos de iniciativa pública e de inequívoco interesse público;

- É abrangida pelos corredores ecológicos costeiros, cuja função é manter uma rede de espaços não edificadas na faixa costeira, assegurando a continuidade ecológica entre o litoral e o interior e a manutenção de uma paisagem seminatural, tradicional do Algarve, bem como garantir o enquadramento paisagístico adequado às atividades humanas que assentam na exploração dos recursos do solo”.

Dos elementos reformulados do EIA, é referido que, o projeto respeita na íntegra os instrumentos de gestão territorial em vigor e que considera que o PROT Algarve não vincula os particulares nem é de aplicação à área de intervenção, pelo facto de estar abrangida pelo PUV e a génese do aglomerado de Vilamoura não ser turística, sendo que o projeto reformulado foi também desagradado urbanisticamente nas zonas abrangidas pela faixa dos 500 m da margem litoral.

No entanto, os objetivos de requalificação e valorização da faixa costeira constantes do PROT Algarve foram transpostos para os Planos Diretores Municipais (PDM) por adaptação, designadamente para o PDM de Loulé, conforme estabelecido nos artigos 88º-E e 88º-F do regulamento deste plano (Aviso n.º 7430/2017, de 3 de julho). Neste contexto, e no âmbito do PDM, o loteamento em questão abrange “Áreas urbano-turísticas” e no âmbito do PUV, “Área urbano-turística” e “Espaço urbanizável de expansão”, não se podendo considerar correta a afirmação, conforme consta do Relatório Síntese e da Nota da reformulação do EIA, “a génese do aglomerado de Vilamoura não ser turística”, pelo que a mesma não reflete o estabelecido pelo PROT sobre “(...) aglomerados tradicionais, isto é, de génese não turística (...)”.

Com efeito, foi transmitido às 16 Camaras Municipais do Algarve o esclarecimento sobre a noção de “Perímetros Urbanos de Aglomerados Tradicionais, isto é, de Génese não Turística” que resulta do PROT Algarve (Ofício n.º S05032-201811-ORD, de 14 de novembro), pelo que se observa que a área afeta ao loteamento do IPP8, não constitui um “aglomerado tradicional, isto é, de génese não turística.

A este propósito importa ainda referir o exposto no despacho exarado na informação n.º I02369-201909-INF-AMB, da Autoridade de AIA, o qual evidenciava a “(...) opção do proponente em não ter equacionado qualquer alternativa ao projeto de execução de loteamento alvo de EIA, não obstante o instrumento de gestão territorial que mais diretamente condiciona a urbanização preconizada (PUV-Plano de Urbanização de Vilamoura — 2.ª Fase, aprovado em 1998 e ratificado em 1999) não o impossibilitar, nem se afigurar tecnicamente inviável uma eventual alteração do PUV a fim de mitigar a sua manifesta incompatibilidade com o regime do sistema do litoral previsto na revisão do Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve, aprovado em 2007, por exemplo, aproveitando o disposto no artigo 20.º, n.º 2 e 21.º, ambos da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, relativamente a transferência de edificabilidade”.

#### **4.1.4. Conclusão**

Sobre a proposta do projeto de loteamento das Zonas 8.1, 8.2, e 8.4 a 8.7 do IPP 8 do Plano de Urbanização de Vilamoura - 2.ª Fase - Cidade Lacustre, objeto da presente análise, considera-se não estarem reunidas as condições necessárias para considerar que as alterações agora propostas dão cabimento ao disposto nos números 2 e 3 do artigo 60º do regulamento do Plano de urbanização de

Vilamoura – 2ª fase, sendo difícil aceitar e comprovar que se trata de acertos pelo que existe uma desconformidade com este IGT.

Acresce, no que se refere às normas e orientações relativas ao Sistema do Litoral previsto pelo PROT Algarve e não obstante se considerar que não se aplicam diretamente a este projeto as disposições constantes do PROT Algarve e independentemente de na faixa costeira dos 500 metros estabelecida pelo PROT, ter havido um esforço de transferir, reduzir e substituir áreas afetadas a empreendimentos turísticos para áreas residenciais/habitacionais (zonas 8.6 e 8.7), é difícil aceitar e comprovar que a génese do aglomerado de Vilamoura não é turística.

Face ao exposto e no que respeita aos instrumentos de gestão territoriais aplicáveis ao projeto de loteamento das Zonas 8.1, 8.2, e 8.4 a 8.7 do IPP 8, considera-se que existe desconformidade com o Plano de Urbanização de Vilamoura - 2.ª Fase, em vigor, uma vez que a proposta não dá cumprimento:

- Ao número de camas turísticas;
- À área a ceder para equipamentos (em áreas não condicionadas) - exigência determinada pelo município e em sede do parecer da CA anteriormente emitido (de setembro de 2019) – Cumprimento da Portaria n.º 216-B/2008, de 03 de março, com a redação atual, na área de intervenção do loteamento com incidência no PUV (mais área de cedência com incidência no PDM - Estação Arqueológica do cerro da Vila);
- Ao regime excepcional de transferências de parâmetros entre as diversas zonas (n.º 2 e 3 do artigo 60.º do regulamento do PUV).

Pelo que, neste fator ambiental, se emite parecer desfavorável.

## **4.2. Alterações climáticas**

### **4.2.1. Análise e avaliação de impactes**

No seguimento da significância dos riscos e vulnerabilidades do projeto às alterações climáticas, os quais não foram inicialmente considerados e que importavam incorporar, por forma a demonstrar a salvaguarda de riscos associados e ponderação de eventuais soluções de adequabilidade, à luz da aferição metodológica centrada no projeto em apreço, foi apresentada informação complementar - veiculada pela reformulação do EIA.

Assim sendo, face à incerta adequação do projeto aos riscos associados à previsível inundação costeira, ocorre necessidade de verificar se está garantida a devida salvaguarda do futuro empreendimento à dinâmica do mar conjugada com a ocorrência simultânea de uma cheia extraordinária (para o ano de 2100) para os cenários mais recentes de alterações climáticas.

Neste contexto, é determinante fixar com alguma aproximação a condição de fronteira na interface entre o ambiente marítimo e o fluvial para o ano horizonte de projeto definido. A interpretação decorrente do relatório 82/2020 do LNEC de março de 2020 (súmula de diversas análises) permite extrair como razoável, para cenário de projeto, que a referida interface adote níveis que rondam a cota 4,0 m (NM).

Relativamente à aplicabilidade e validade da cota 4,0 m (NM) à área do projeto Cidade Lacustre, e atendendo ao Memorando apresentado pela Vilamoura Lusotur (datado de 27.05.2020) e estudo do LNEC (relatório n.º 82/2020, de março de 2020), considera-se o seguinte:

- Tendo por base os vários estudos desenvolvido pelo Promotor, o Memorando conclui que, para uma subida do NMM em 2100 de 1,26 (Cenário FC\_2Sul) e 1,50 (valor adotado para o POOC Odeceixe – Vilamoura e definido na ESAAC-RH da APA), não se afigura previsível uma subida do nível dos lagos até á cota 4,0 m (NM). Os níveis máximos obtidos para ambos os cenários de subida do NMM são sempre inferiores a 4,0 m (NM) e incluem as condições de sobrelevação máxima do nível mar e sobreposição dos instantes de maré máxima com o pico de cheia centenária;
- Admitindo a margem de incerteza relacionada a projeção futura de cenários de inundação para diferentes condições de forçamento climático foi adotado pelo projeto o valor de 4,0 m como o limiar de transbordo das margens dos lagos da cidade lacustre;
- Atendendo a que as cotas de soleira preconizadas pelo projeto para os lotes do empreendimento da Cidade Lacustre variam entre a cota 4,5 m e 6,5 m, considera-se que com um nível de inundação de 4,0 m os edifícios não serão atingidos;
- O cenário mais otimista considerado pelo projeto da Cidade Lacustre de subida do nível médio do mar para 2100 é 1,26 m, o qual, ainda assim é bastante mais prudente do que a subida considerada pelo relatório do IPCC para o cenário mais pessimista RCP8.5 = 0,84 m (gama provável: 0,61 m-1,10 m).

Deste modo, atendendo à localização, fisiografia e conteúdo morfológico da faixa costeira adjacente ao projeto em apreço, importa referir que esta área é particularmente suscetível aos impactos da subida do nível médio do mar, acrescida de outros fatores de forçamento meteorológico e oceanográfico. Atendendo ao grau de elevada incerteza associado à projeção futura das variáveis com interesse para a delimitação de áreas potencialmente afetadas pela subida do nível do mar, e tendo por base os diversos estudos elaborados pelo Promotor, afigura-se plausível assumir a compatibilidade das diferentes infraestruturas/componentes do projeto em situação de inundação à cota 4,0 m (NM). Não obstante, salvaguarda-se que este valor não deve ser extrapolado para outros locais sem a realização de análises específicas e estudos técnico-científicos de pormenor, dado que os impactos dependem fortemente dos efeitos de sítio, os quais importa acautelar em conjunto com os diferentes níveis de confiança, grau de proteção e longevidade perspetivados para as respetivas áreas de interesse.

Quanto à análise de compatibilidade do empreendimento para a cota 4,00 m (NM), tendo por base a informação adicional entretanto transmitida (memorando de 27 de maio de 2020), verifica-se que é relativamente expedita, limitando-se à análise de cartografias de inundação entretanto produzidas e à declaração de que as diversas infraestruturas serão resilientes ao cenário avaliado. É contudo identificado (para este cenário - cota 4,00 m (NM)) que existirão áreas do empreendimento onde se registará acumulação de água que varia entre os 15 e os 50 centímetros. Embora seja uma questão de menor importância em termos de proteção estruturante, esta situação é inaceitável pelos constrangimentos de utilização que irá criar.

Da análise às diversas especialidades fica evidente, como não poderia deixar de ser, que o cenário da cota 4,0 m não foi considerado na elaboração de projeto.

O memorando vem ainda esclarecer as diversas referências às cotas de coroamento do dique de proteção, sendo definitivamente estabelecido que as cotas de coroamento do dique variam entre a cota 4.5 m e 6.0m. Esta é uma medida efetiva que incorpora a folga requerida para configurar uma proteção estruturante da área urbana a desenvolver

#### **4.2.2. Conclusão**

Em função do exposto, considera-se que globalmente estão reunidas as condições estruturantes para viabilização do empreendimento, contudo é de todo conveniente que a viabilização final, em fase prévia ao licenciamento, fique sujeita à introdução de medidas/alterações que eliminem a ocorrência das inundações pontuais identificadas no memorando e que as diversas especialidades declarem inequivocamente na memória descritiva, que o respetivo projeto foi desenvolvido e apresenta soluções construtivas resilientes face à cota de inundação 4.0 m (NM) e respetivo regolfo provocado por uma cheia centenária.

### **4.3. Geologia e geotecnia**

#### **4.3.1. Análise e avaliação de impactes**

Relativamente a este fator, foram adicionados elementos que faziam parte do RECAPE do Projeto dos Lagos da Cidade Lacustre de Vilamoura, tendo-se verificado na tramitação do atual procedimento que, apesar de ter tido procedimentos de AIA separados do atual do projeto do Loteamento da Cidade Lacustre, esses elementos eram particularmente importantes não sendo de todo possível dissociar os dois procedimentos.

Ainda que sejam projetos distintos e com procedimentos de licenciamento e de AIA autónomos, existem "interligações entre os projetos do Loteamento da Cidade Lacustre de Vilamoura e dos Lagos da Cidade Lacustre", designadamente a construção de um dique de proteção às cheias na margem esquerda da Ribeira da Quarteira.

A informação constante nos elementos do EIA, antecedentes à determinação da aplicação do artigo 16.º do RJAIA, era nula ou muito escassa, ao nível da componente geológico-geotécnica do empreendimento, atendendo a que o procedimento de AIA se encontra em fase de projeto de execução. Nas conclusões do parecer da CA, de setembro de 2019, foi, por isso, afirmado que existiam lacunas de conhecimento relevantes no projeto sobre a componente geológico-geotécnica, devido, quer ao tipo de terreno existente localmente quer às características do empreendimento.

Com efeito, e tendo presente as principais lacunas de informação identificadas no parecer da CA de setembro de 2019, importa avaliar se os elementos entregues na reformulação do EIA ora em análise, dão resposta adequada às lacunas assinaladas, particularmente nos seguintes pontos:

#### **4.3.1.1. Características geotécnicas dos solos de fundação da área de implantação do Projeto, análise da sua capacidade de suporte e possibilidade da sua reutilização nos aterros**

As características geotécnicas das formações existentes na área do empreendimento são apresentadas no Anexo – D.5.1 e no Anexo – D.5.2, tendo por base a informação recolhida em estudos realizados entre 1965 e 2020. Faz-se referência, nomeadamente, a resultados obtidos em ensaios de laboratório, como ensaios de identificação (teor em água natural, peso volúmico das partículas sólidas, matéria orgânica, composição granulométrica e limites de consistência), ensaios de corte direto e compressão triaxial (resistência ao corte), ensaios edométricos (compressibilidade) e ensaios de permeabilidade (condutividade hidráulica). No campo foram realizados ensaios de corte rotativo (resistência ao corte) e em ensaios de resistência à penetração dinâmica e estática.

Com os resultados obtidos nos vários ensaios de laboratório e de campo, foram definidas as características dos solos para os diferentes parâmetros a considerar no projeto geotécnico. Estas características foram apresentadas considerando sete unidades geotécnicas, pertencendo seis às aluviões, e uma, ao substrato datado do Miocénico. O conhecimento adquirido sobre as características geotécnicas das formações ocorrentes na área do estudo considera-se o adequado para os fins pretendidos, ou seja, para o projeto de execução do empreendimento. Em relação à capacidade de suporte do terreno onde irão ser construídas as várias estruturas do empreendimento, o mesmo anexo, ou seja, o Anexo – D.5.2, também procede à sua análise. Refere-se que as principais estruturas a construir são pontes rodoviárias e pedonais, e edificações associadas aos loteamentos. Devido às formações existentes no local e à sua espessura, considera-se necessário que as fundações das estruturas serem do tipo indireto, e materializadas por estacas com comprimento suficiente para atingirem o substrato miocénico ou as areias com cascalho existentes na base das aluviões, caso a capacidade destas seja a adequada. São propostas diferentes técnicas construtivas para a execução das estacas, que variam em função das características do terreno e das estruturas a executar, para definir em fase de obra.

A abordagem considera-se a adequada e o proposto suficientemente fundamentado em fase de projeto de execução.

Dadas as fracas características mecânicas e a baixa permeabilidade das formações aluvionares, foram estimadas a magnitude e a duração dos assentamentos por consolidação que resultarão da construção dos aterros para a modelação das plataformas dos loteamentos, do dique de proteção contra cheias e dos arruamentos e acessos.

Em geral, foi considerado que para aterros até 1,5 m de altura, os assentamentos não implicarão qualquer medida de melhoramento do terreno de fundação, dado que terão lugar durante o período de execução da obra, bastando, pelo que será suficiente prever uma sobre-elevação compatível com a ordem de grandeza do assentamento, imediato e por consolidação, correspondente.

De uma forma geral, os aterros a executar nas zonas dos lotes e nas vias rodoviárias não atingem alturas superiores a 1 m.

Os aterros em que será necessário calcular os assentamentos correspondem ao do dique, onde a altura máxima é da ordem de 3 m e aos situados nos seguintes trechos das vias rodoviárias: i) km 0+360 ao km 0+520 da Av. Praia da Falésia, onde a altura máxima é de 2,5 m; ii) km 0+280 ao km 1+200 da Via 2 (Eixo 7), onde a altura máxima varia entre 2 e 3 m; iii) aterros de aproximação às pontes rodoviárias

(PR 1 e PR 2 da Via1 e PR1 e PR2 da Av. Praia da Falésia), onde a altura máxima de aterro é da ordem dos 3 m; e iv) preenchimento de valas existentes.

Para estas situações de maior carregamento, os assentamentos são condicionados pelo tempo que demoram a processar-se e podem atingir cerca de 0,5 m.

As medidas de melhoria do terreno de fundação propostas são as seguintes: i) aterros de pré-carga, com alturas da ordem dos 2 m; ii) aterros de pré-carga combinados com uma malha de drenos verticais (que será a grande maioria das situações); e iii) plataformas de transferência de carga na aproximação às pontes rodoviárias.

O estudo dos assentamentos, as soluções propostas para o tratamento da fundação e o plano de observação a implementar para acompanhar o comportamento dos aterros consideram-se adequados e bem fundamentados.

A reutilização dos solos provenientes da decapagem e das escavações é igualmente abordada no Anexo – D.5.2.

Em relação aos solos que resultarem das escavações prevê-se a sua utilização na construção dos aterros que irão criar as plataformas dos loteamentos e o dique de proteção contra cheias. Para a construção dos aterros das vias rodoviárias, as características geotécnicas dos solos aluvionares foram consideradas inadequadas. Admite-se, no entanto, a sua reutilização após tratamento com aditivos hidráulicos, caso existam dificuldades na obtenção de solos de empréstimo com as características necessárias.

A terra vegetal que resultar da decapagem, que de acordo com o Anexo – D.5.2 está apenas prevista para as zonas de escavação, será utilizada para revestimento vegetal em arranjos paisagísticos dos loteamentos e das zonas envolventes.

A abordagem considera-se a adequada e o proposto suficientemente fundamentado em fase de projeto de execução.

#### **4.3.1.2. Estimativas dos volumes de escavação e de aterro e de solos de empréstimo**

As estimativas dos volumes das terras resultantes da decapagem e das escavações e da sua reutilização nos aterros do empreendimento são apresentadas no anexo 3 da “Nota sobre a reformulação do EIA”.

De acordo com o balanço de terras estimado, preveem-se 20 202 m<sup>3</sup> de terras sobrantes e a necessidade de 142 387 m<sup>3</sup> de solos de empréstimo. Em relação às terras sobrantes, indica-se o seu encaminhamento para “vazadouro”, que se toma como uma eliminação em aterro de resíduos.

No anexo 3 já mencionado, estima-se que a terra vegetal sobrante seja de 24 531 m<sup>3</sup>. Neste caso sem indicação do encaminhamento que lhe será dado.

Em qualquer dos casos, ou seja, às terras sobrantes da decapagem e das escavações, sugere-se que seja procurada solução alternativa ao seu envio para aterro de resíduos, em acordo com o disposto na alínea 1) do artigo 7.º (Princípio da hierarquia dos resíduos) do Decreto-Lei n.º 178/2006, de 5 de setembro, na sua redação atual.

De facto, as terras sobrantes que não contenham substâncias perigosas podem, nos termos do artigo 6.º (reutilização de solos e rochas) do Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de março, na sua redação atual, ser utilizadas: i) noutra obra sujeita a licenciamento ou comunicação prévia; ii) na recuperação ambiental e paisagística de explorações mineiras e de pedreiras; iii) na cobertura de aterros destinados a resíduos; ou iv) em local licenciado pela câmara municipal, nos termos do artigo 1 do Decreto-Lei n.º 139/89, de 28 de abril. Consideram-se “solos e rochas que não contenham substâncias perigosas”, para reutilização ou valorização, aqueles que apresentem resultados analíticos inferiores ou iguais aos valores de referência fixados para os contaminantes em causa no Guia Técnico - Valores de referência para o solo (APA, 2019). Caso contrário as terras sobrantes ficam abrangidas pelo Regime Geral de Gestão de Resíduos (RGGR) e devem ser classificadas e quantificadas como resíduos.

#### **4.3.1.3. Inclinações dos taludes de escavação e de aterro**

As inclinações para os taludes de escavação e de aterro estão propostas no Anexo – D.5.2.

Nas aluviões, as inclinações previstas para os taludes das escavações são 1V/2H na fase provisória e 1V/3H a 1V/4H na fase definitiva. Estas inclinações são propostas para escavações com altura máxima de 4 a 5m e sem condicionalismos a nível de infraestruturas limítrofes para a execução dos taludes. Afirma-se, no entanto, que as inclinações propostas devem ser confirmadas caso a caso.

Em relação aos taludes dos aterros foi recomendado que a sua inclinação nos arruamentos seja 1V/1,5H a 2H e no dique 1V/1,5H a 3H.

Verifica-se que só para os taludes dos aterros foi preconizado o seu revestimento com camada de terra vegetal e proteção com cobertura vegetal mediante hidrossementeira com espécies autóctones. Sugere-se que também para os taludes de escavação definitivos seja previsto o mesmo tipo de revestimento e de proteção.

#### **4.3.1.4. Medidas de minimização do afluxo de água às escavações e às estruturas enterradas**

No Projeto e no EIA reformulados, as referências à afluência de água às escavações e às medidas que as minimizem durante a fase de obra e ao longo do tempo de vida útil das estruturas são apresentadas no Anexo – D.5.2 e no anexo 2 da “Nota sobre a reformulação do EIA”.

Apesar da profundidade do nível de água registado nas sondagens se situar muito próximo da superfície, considerou-se que, devido à baixa permeabilidade das formações, o afluxo de água que ocorrerá às escavações não será significativo. No entanto, admitiu-se que a possibilidade de se intersetarem níveis mais permeáveis, poderá aumentar o afluxo de água às escavações, e, neste caso, ser necessário o rebaixamento do nível de água no terreno ou a execução de valas de drenagem. Por forma a minimizarem-se os eventuais afluxos de água às escavações, é proposto que estas sejam realizadas no verão.

Relativamente às estruturas que se situem abaixo do nível de água no terreno, é proposta a execução de estacas-prancha em toda a periferia e, em caso de necessidade, à bombagem, entre outros procedimentos, para controlo das águas que se infiltrem e garantir a estanqueidade dos muros



periféricos das estruturas. Está ainda previsto o dimensionamento das lajes de fundo das caves para suportarem as subpressões que se possam desenvolver na sua base.

Por haver referência no Anexo – D.5.2 a fenómenos de artesianismo e a minimização dos seus efeitos não estarem referidos nas medidas apresentadas, entendeu-se que se justificava explicitá-los para serem igualmente tomados em consideração nas medidas de minimização já propostas.

#### **4.3.1.5. Dimensionamento das estruturas às ações sísmicas**

A definição da ação sísmica a considerar no dimensionamento das estruturas do empreendimento Cidade Lacustre de Vilamoura é apresentada no Anexo – D1 e no Anexo – D2 e a análise do potencial de liquefação e dos seus eventuais efeitos na conceção das obras é tratada no Anexo – D1 e no Anexo – D3.

Tendo em consideração as condições geológico-geotécnicas locais e a definição da ação sísmica, concluiu-se que o risco de liquefação é baixo a moderado e que os seus efeitos são reduzidos a moderados, e se podem traduzir em assentamentos que não se preveem superiores a 14 cm.

Os estudos sísmológicos e de potencial de liquefação apresentados estão bem fundamentados e satisfazem o pretendido para um projeto de execução geotécnico.

#### **4.3.1.6. Recomendações para o Estudo de Impacte Ambiental**

Os elementos existentes atualmente sobre a componente geológico-geotécnica justificam algumas observações ao EIA reformulado. As observações são formuladas no entendimento que o Relatório de Síntese do EIA, embora não tenha que incluir a globalidade do projeto de execução, deve ser um documento com a informação necessária à avaliação do projeto, ou seja, não deve haver a necessidade de consultar os anexos ao EIA. Acresce que existem aspetos da componente geológico-geotécnica que, sendo de projeto, têm implicações em diversos fatores ambientais, como os resíduos e os recursos hídricos, e na análise dos riscos, o que reforça a necessidade da sua inclusão no Relatório de Síntese do EIA.

Verifica-se ainda que, o Relatório de Síntese do EIA reformulado, datado de 28.03.2020, incluiu alguma da informação existente nos estudos geológico-geotécnicos, mas sem o enquadramento e o detalhe que seriam desejáveis.

Sugere-se que a secção “5.3 Geologia”, do capítulo “5. Cenário base”, passe a designar-se “5.3 Geologia e Geotecnia” e que integre sobretudo os aspetos geotécnicos tratados nos estudos geológico-geotécnicos. Em fase de projeto de execução, esta informação é a mais adequada e a de maior relevância para aplicar às questões concretas do empreendimento. Para além disso, na versão atual do relatório existem descrições de natureza geológica que não são coerentes com os estudos geológico-geotécnicos, designadamente na terminologia e sobre a sismologia. A revisão desta secção deverá ser refletida no conteúdo da secção “5.3.7 Evolução previsível da área em estudo na ausência de intervenção”. Na redação atual desta secção refere-se que a erosão é um fator que pode contribuir para a evolução da área do estudo, contudo, acrescenta-se que “a característica principal desta evolução é a extrema lentidão com que estes fenómenos naturais ocorrem e, daí, não serem perceptíveis à escala

humana". Como se têm situações idênticas com a liquefação dos terrenos e com os assentamentos do terreno por consolidação, também se sugere que estes fatores sejam mencionados naquela secção.

Para além da secção "5.3 Geologia", justifica-se a reformulação do conteúdo da secção "6.3 Geologia", do capítulo "6. Identificação, previsão e avaliação de impactes" e da secção "7.3 Geologia", do capítulo "7. Mitigação e impactes residuais", que não refletem a informação disponibilizada pelos estudos geológico-geotécnicos. Atendendo ao exposto no Anexo – D1 e no Anexo – L.1.2, que contém o "Parecer sobre o impacto da subida do nível do mar em contexto de alterações climáticas no projeto Cidade Lacustre de Vilamoura" elaborado pelo LNEC (LNEC, 2020), também se justifica que o capítulo "9. Monitorização" passe a considerar planos de observação para os aterros.

Em relação à secção 6.3, e atendendo ao exposto na introdução do capítulo 6 "A identificação e a previsão de impactes contribuem para a definição das medidas de mitigação, incluindo medidas de valorização (Capítulo 7), e da monitorização (Capítulo 9)", deveriam ser considerados os seguintes impactes em fase de obra: i) afluxo de água às escavações; ii) terras sobrantes das terraplenagens (que poderão vir a ser classificadas e quantificadas como resíduos); e iii) assentamentos do terreno por consolidação. Na fase de exploração, os impactes que deveriam ser considerados são os seguintes: i) presença de água junto às estruturas enterradas; ii) assentamentos do terreno por consolidação; e iii) liquefação dos terrenos. A apreciação destes impactes deve estar refletida no Quadro 6.17.2, da secção "6.17 Síntese de impactes".

Para a versão final da secção "7.3 Geologia" do EIA deverão ser transcritas as medidas de mitigação já previstas na "Nota sobre a reformulação do EIA" para a "Minimização do afluxo de água às escavações e da sua interferência durante o período de vida das obras" e serem propostas as medidas necessárias para evitar, minimizar ou compensar os impactes adversos que resultem das terras sobrantes das terraplenagens.

O Anexo – D1 propõe a implementação de uma rede de dispositivos de observação capaz de monitorizar o comportamento dos assentamentos do terreno por consolidação e garantir a estabilidade global dos aterros, quer durante a fase de construção, quer cinco anos após a entrada da obra em serviço. Entende-se, por isso, que se justifica a inclusão da observação dos assentamentos do terreno no capítulo "9. Monitorização" do EIA. Considerando que no Anexo – L.1.2 "Alerta-se para a possibilidade de ocorrência do evento de dimensionamento (cheia centenária) durante o horizonte de projeto e para a necessidade de estabelecer planos de observação e manutenção regular das obras de defesa contra cheias previstas.", também se considera necessário contemplar no capítulo 9 um plano de observação e manutenção para os aterros que representem obras de defesa contra cheias, em particular para o dique a construir na margem esquerda da Ribeira da Quarteira.

#### **4.3.2. Conclusão**

No geral, todas as lacunas que existiam sobre a componente geológico-geotécnica foram respondidas e fundamentadas adequadamente. Entendeu-se, por isso, que apenas se justificaria salientar nas conclusões as sugestões, pontuais, apresentadas em três, das seis lacunas que tinham sido identificadas (tal como exposto no ponto 4.3.1 do presente parecer):

- para as terras sobrantas da decapagem (24.531,0 m<sup>2</sup>) e das escavações (20.202,0 m<sup>2</sup>) deve procurar-se uma solução alternativa ao seu envio para aterro de resíduos, em acordo com o princípio da hierarquia dos resíduos;
- nos taludes de escavação definitivos deve preconizar-se o seu revestimento com camada de terra vegetal e proteção com cobertura vegetal mediante hidrossementeira com espécies autóctones, à semelhança do já proposto para os taludes dos aterros;
- os fenómenos de artesianismo devem tomar-se em consideração nas medidas já previstas para a minimização dos efeitos do afluxo das águas às escavações;
- Em relação à secção "5.3 Geologia", foi sugerido que se passasse a designar "5.3 Geologia e Geotecnia" e a integrar, sobretudo, os aspetos geotécnicos tratados nos estudos geológico-geotécnicos que suportam o projeto geotécnico;
- Na secção 6.3 foi proposto que considerasse os seguintes impactes em fase de obra: i) afluxo de água às escavações; ii) terras sobrantas das terraplenagens (que poderão vir a ser classificadas e quantificadas como resíduos); e iii) assentamentos do terreno por consolidação. Na fase de exploração, os impactes que deveriam ser integrados são os seguintes: i) presença de água na envolvente das estruturas enterradas; ii) assentamentos do terreno por consolidação; e iii) liquefação dos terrenos;
- Na versão final da secção "7.3 Geologia" do EIA deveria constar as medidas de mitigação já previstas na "Nota sobre a reformulação do EIA" para a "Minimização do afluxo de água às escavações e da sua interferência durante o período de vida das obras" e preverem-se as medidas necessárias para evitar, minimizar ou compensar, os impactes adversos que venham a resultar das terras sobrantas das terraplenagens e que podem vir a ser qualificadas e quantificadas como resíduos;
- Por último, foi proposta a inclusão de um plano de observação para os assentamentos do terreno no capítulo "9. Monitorização" do EIA, o qual será realizado quer durante a fase de construção, quer cinco anos após a entrada da obra em serviço, e de um plano de observação e de manutenção para os aterros que representem obras de defesa contra cheias, em particular para o dique a construir na margem esquerda da Ribeira da Quarteira.

#### **4.4. Recursos hídricos**

##### **4.4.1. Análise e avaliação de impactes**

No que respeita aos recursos hídricos, importa relevar que as questões essenciais foram analisadas e avaliadas no âmbito do parecer da CA, de setembro de 2019, particularmente em matéria de recursos hídricos subterrâneos e superficiais, sem descurar a proveniência da água para o sistema da rede de rega dos espaços verdes. Assim, no âmbito do presente parecer, contextualizado pelo artigo 16.º do RJAIA, considera-se de reiterar os fundamentos do parecer da CA, datado de setembro de 2019, complementando-os com os elementos ora aduzidos.

#### **4.4.1.1. Recursos hídricos subterrâneos e rega**

Sobre os recursos hídricos subterrâneos e rega, os elementos resultantes da reformulação do projeto não alteram a análise vertida no parecer da CA de setembro de 2019, o qual evidenciava o seguinte:

- Em relação à qualidade da água subterrânea, o principal problema desta deve-se essencialmente aos valores relativamente elevados de cloretos presentes na água dos dois aquíferos;
- Atendendo ao facto da área de intervenção ser considerada área crítica para extração de água subterrânea, não é permitido o aumento das extrações de água subterrânea, pelo que não são autorizadas novas captações de água subterrânea, ou reativação de outras já existentes, de modo a proteger o aquífero do avanço da cunha salina;
- Caso seja necessário efetuar rebaixamentos do nível freático, para a realização das obras, através da extração de água subterrânea, esta deverá ser reduzida ao mínimo. A realização das referidas extrações deverá ser precedida de um pedido de autorização à APA – ARH Algarve, de acordo com o estipulado no Decreto – Lei n.º 226 – A/2007 de 31 de Maio;
- As eventuais extrações de água subterrânea, que possam ser necessárias efetuar, para execução da obra, poderão também vir a afetar captações particulares que estão a captar no mesmo aquífero e que podem ser atingidas pelo cone de rebaixamento. Atendendo a que nesta fase não é possível identificar com segurança a extensão da área afetada pelas eventuais extrações, deverá, em fase de obra, ser efetuado um acompanhamento muito próximo da evolução dos níveis piezométricos na área envolvente, de modo a determinar qual a área atingida pelo cone de rebaixamento.
- Caso sejam afetados os interesses dos particulares, cujas captações estejam em uso, será da responsabilidade do dono da obra, a compensação de eventuais prejuízos que possam vir a ocorrer, nomeadamente a garantia do abastecimento de água aos particulares, cuja falta desta seja demonstrada que é devida à execução da obra.
- No que respeita à origem da água para o sistema de rede de rega, o EIA assume a utilização de águas residuais tratadas para a rega de espaços verdes, podendo utilizar como complemento águas pluviais recolhidas nos edifícios, com construção de um sistema/rede de rega adaptada a esta solução, que se considera adequada. Atendendo à escassez de água na Região do Algarve, considera-se que a reutilização deverá ser implementada a par da construção do projeto por forma a evitar a necessidade da referida 1.ª fase, devendo para o efeito ser dado cumprimento à recente legislação, Decreto-Lei n.º 119/2019, de 21 de agosto e Portaria 266/2019, de agosto.

#### **4.4.1.2. Recursos hídricos superficiais**

No âmbito dos recursos hídricos superficiais, o parecer da CA de setembro de 2019, evidenciava que, pese embora a assunção da adequada avaliação da interferência do projeto com os recursos hídricos, um dos aspetos relevantes que condiciona o desenvolvimento das obras de edificação associadas ao projeto da operação de loteamento é o pressuposto de que o risco de cheias e inundações se situa no nível aceitável assumido na AIA antecedente relativo às infraestruturas estruturantes do empreendimento. Subsequentemente, e tendo presente os elementos do EIA, resultantes da reformulação do projeto,

importava esclarecer a compatibilidade das diferentes especialidades/componentes do projeto em situação de inundação à cota 4,0 m, assim como, clarificar qual a cota mais baixa do coroamento do dique de proteção, uma vez que nos diversos documentos são apresentados três valores diferentes para esta cota (4 m, 4,4 m e 4,5 m).

Subsequentemente, e tendo presente os elementos adicionais remetidos pelo proponente, de maio de 2020, quanto à análise de compatibilidade do empreendimento para a cota 4,00 m (NM), verifica-se que é relativamente expedita, limitando-se à análise de cartografias de inundação entretanto produzidas e à declaração de que as diversas infraestruturas serão resilientes ao cenário avaliado. É contudo identificado (para este cenário - cota 4,00 m (NM)) que existirão áreas do empreendimento onde se registará acumulação de água que varia entre os 15 e os 50 centímetros. Embora seja uma questão de menor importância em termos de proteção estruturante, esta situação é inaceitável pelos constrangimentos de utilização que irá criar.

Da análise às diversas especialidades fica evidente, como não poderia deixar de ser, que o cenário da cota 4,0 m não foi considerado na elaboração de projeto.

O memorando vem ainda esclarecer as diversas referências às cotas de coroamento do dique de proteção, sendo definitivamente estabelecido que as cotas de coroamento do dique variam entre a cota 4.5 m e 6.0 m.

Esta é uma medida efetiva que incorpora a folga requerida para configurar uma proteção estruturante da área urbana a desenvolver.

#### **4.4.2. Conclusão**

No âmbito dos recursos hídricos, considera-se que globalmente estão reunidas as condições estruturantes para viabilização do empreendimento, contudo é de todo conveniente que a viabilização final, em fase prévia ao licenciamento, fique sujeita à introdução de medidas/alterações que eliminem a ocorrência das inundações pontuais identificadas no memorando e que as diversas especialidades declarem inequivocamente na memória descritiva, que o respetivo projeto foi desenvolvido e apresenta soluções construtivas resilientes face à cota de inundação 4.0 m (NM) e respetivo regolfo provocado por uma cheia centenária.

#### **4.5. Biodiversidade**

##### **4.5.1. Análise e avaliação de impactes**

A identificação e avaliação de impactes no que se refere à Biodiversidade, determinaram a suspensão do procedimento de AIA para reformulação/modificação do projeto, considerando o exposto no parecer da CA, de setembro de 2019, que transcrevia o parecer do ICNF, I.P.

Deste modo, e tendo presente os elementos entregues pelo proponente, resultantes da reformulação do projeto, nos termos da referida suspensão determinada ao abrigo do artigo 16.º do RJIA, foi emitido um primeiro parecer do ICNF, I.P., em maio de 2020, o qual concluiu sobre a necessidade de solicitar elementos adicionais, nos termos constantes na alínea f) e g) do referido parecer, onde se solicitava

medidas de mitigação mais alargadas e intensas, assim como, programas de monitorização de maior alcance e especificidade (relacionados com a própria definição do âmbito de cada programa de monitorização e às respetivas metodologias e períodos de tempo, fases, periodicidade e duração dos trabalhos de campo mais adequados, e; de caráter específico, quanto à inexistência de programas específicos da flora e das comunidades vegetais e dos mamíferos terrestres, voadores e marinhos, com destaque para o coelho bravo, da lontra e dos morcegos, correspondentes aos habitats existentes e as espécies presentes com estatuto de proteção legal e cientificamente reconhecido).

Subsequentemente, e após ponderada a participação em consulta pública, foi emitido um segundo parecer setorial final, o qual sintetizou o essencial da apreciação técnica efetuada pelo ICNF, I.P., sobre o fator biodiversidade, tal como abaixo se transcreve:

“(..)

2. Este processo de AIA, em fase de Consulta Pública, teve uma larga participação com contributos relevantes sobre os impactos do projeto nos sistemas ecológicos e na biodiversidade.

3. Será agora oportuno destacar os novos factos e argumentos aduzidos em Consulta Pública, tidos como relevantes para a apreciação final do EIA e que o ICNF não pode deixar de atender:

- Sociedade Portuguesa de Botânica

“Temos conhecimento que, na área de intervenção prevista, ocorre um importante núcleo populacional de *Cynanchum acutum* subsp. *acutum*, espécie que é não indicada no anexo G.1 do referido EIA. Trata-se de uma trepadeira que sofreu um acentuado declínio em Portugal continental ao longo do último século, tendo desaparecido da maioria dos seus locais de ocorrência histórica. Por esse motivo, a planta foi avaliada como Em Perigo na Lista Vermelha da Flora Vasculare de Portugal Continental, considerando-se que apresenta um risco elevado de extinção. Ao abrigo do Artigo 29º do Decreto-Lei n.º 42-A/2016, de 12/08, esta espécie ameaçada irá ser integrada no Cadastro Nacional dos Valores Naturais Classificados, passando a gozar de proteção legal segundo o disposto no Artigo 44º do mesmo diploma, que interdita a destruição de plantas ameaçadas ou dos seus habitats, em qualquer parte do território nacional.

Acresce que esta planta é indicada como sendo a principal fonte de alimentação de uma espécie de borboleta (*Danaus chrysippus*) muito rara em Portugal, pelo que o desaparecimento desta planta conduziria também ao desaparecimento de outra espécie que dela depende. Pelos motivos acima expostos, a SPBotânica considera que deverão ser tomadas todas as medidas possíveis para salvaguardar este núcleo populacional de uma espécie ameaçada de extinção, através da conservação de áreas significativas de habitat favorável, onde a espécie ocorra (conservação *in situ*).

O texto é omissivo quanto à realização ou não de prospeção de comunidades de hidrófitos que possam ocorrer submersos nas lagoas. Realçamos que, noutras lagoas e zonas húmidas costeiras da região algarvia, ocorrem comunidades de espécies dos géneros *Ruppia*, *Potamogeton* e *Zannichellia*, que são representativas de habitats protegidos por lei: 1150 - Lagoas costeiras e 3150 - Lagos eutróficos naturais com vegetação da *Magnopotamion* ou da *Hydrocharition*, respetivamente (Anexo B-I do Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro). Seria importante averiguar a possibilidade da sua ocorrência nestas lagoas, até porque uma das espécies assinaladas para a região algarvia, *Ruppia*

*drepanensis*, foi avaliada como Criticamente Em Perigo na Lista Vermelha da Flora de Portugal Continental.”

- Liga para a Proteção da Natureza

“Ao nível da flora e vegetação, é falso que as formações presentes não apresentem valor de conservação ou que este projecto não cause a destruição directa de populações de flora protegida, dado que um dos últimos núcleos actualmente conhecidos em Portugal de *Cynanchum acutum subsp. acutum*, uma planta avaliada como Em Perigo (EN) na Lista Vermelha da Flora Vascular de Portugal continental, coincide com a área de intervenção prevista no projecto, pelo que a sua eventual concretização poderá vir a agravar o risco de extinção da espécie em Portugal caso não sejam tomadas medidas eficazes para a sua conservação.”

- Almargem

“O EIA ficou aquém do necessário e aproveita todos os argumentos para desvalorizar o que ainda existe naquele local. Exemplo disso é a ausência de qualquer menção à *Cynanchum acutum subsp. acutum*. Esta planta foi recentemente avaliada como Em Perigo (EN) na Lista Vermelha da Flora Vascular de Portugal continental, pois sofreu um forte declínio ao longo do último século, tendo como um dos últimos núcleos atualmente conhecidos em Portugal o local coincidente com a área de intervenção prevista no projeto da cidade lacustre de Vilamoura.

A Almargem volta novamente a referir que o Parque Ambiental embora apresente um enorme potencial se encontra completamente votado ao abandono, fruto da aparente ausência de vontade política em fazer deste espaço o que ele merecia, mas igualmente da total ausência de gestão do espaço, que passou a ser mesmo utilizado como depósito de resíduos provenientes de várias zonas de Vilamoura, desde resíduos verdes, inertes/terras, resíduos de construção e demolição, etc.

Considera-se por isso imperativo desde já garantir os objetivos a que o Parque Ambiental de Vilamoura se destinou: Assegurar a proteção e conservação de um mosaico de habitats de zonas húmidas – planos de água e caniçal, de grande valor ecológico e paisagístico e que constituem o habitat para inúmeras espécies de aves, incluindo espécies protegidas e ameaçadas; Promover a visitação dos valores naturais em presença.”

- Sociedade Portuguesa para o Estudo das Aves

“São ainda referidas no EIA 18 espécies incluídas no Anexo I da Diretiva Aves, contudo, não é referido neste grupo a pêrra *Aythya nyroca*, espécie também incluída no Anexo A-I do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril de 1999 como espécie de conservação prioritária, e com estatuto de ameaça Regionalmente Extinto em Portugal. É ainda referida a possibilidade da existência de um pequeno núcleo reprodutor desta espécie na área de estudo, pelo que, juntamente com a já referida classificação como IBA, e consequente importância para inúmeras espécies ameaçadas a nível europeu, deverá esta área ser alvo de medidas de proteção para a salvaguarda de habitat e condições propícias à conservação de inúmeras espécies, incluindo a pêrra, cuja população nidificante em Portugal está extremamente ameaçada, conforme indicado pelo seu estatuto de Regionalmente Extinta no Livro Vermelho dos Vertebrados de Portugal. Os dados disponíveis na plataforma Portugal Aves eBird mostram registos desta espécie ao longo de todo o ciclo anual na IBA de Vilamoura, incluindo na área de implementação do projeto, num total de 167 registos.”

4. Para analisar os resultados da consulta pública, a Comissão de Avaliação reuniu a 29.05.2020. Relativamente à reunião mencionada foi produzida ata, nela se retratando a posição do ICNF, que se resume no essencial:

“Esta entidade refere que, relativamente às medidas propostas na DIA relacionadas com o fator ambiental Biodiversidade, com a reformulação do projeto, alguns aspetos foram resolvidos. Contudo, subsistem ainda situações a corrigir e melhorar ao nível das medidas de minimização e planos de monitorização. Relativamente ao Parque Ambiental de Vilamoura (PAV), as soluções apresentadas, trabalhadas previamente com o ICNF, são mais adequadas do que anteriormente e integram as orientações definidas. Na sequência da Consulta Pública (CP), as participações da Sociedade Portuguesa para o Estudo das Aves (SPEA), da Sociedade Portuguesa de Botânica (SPB), da Liga da Proteção da Natureza (LPN) e da Almargem, identificam espécies (flora e fauna) que o EIA e o ICNF, I.P., na apreciação sobre o mesmo, não identificaram, cujos locais de ocorrência devem ser determinados e confirmados. Destaca-se a ocorrência de um importante núcleo populacional da planta *Cynanchum acutum* subsp. *acutum*, avaliada como “Em Perigo” e na Lista Vermelha da Flora Vascular de Portugal Continental e da ave Pêrra (*Aythya nyroca*), com estatuto de “Regionalmente Extinta no Livro Vermelho dos Vertebrados” e a inexistência de estudo sobre insetos e outros invertebrados. Salienta ainda, que estas espécies identificadas pelas Associações, se confirmadas, devem obrigar à revisão do projeto de modo a integrar, os respetivos núcleos populacionais, *in situ*. A Almargem salienta que há áreas de vazadouro no PAV e que o mesmo está votado ao abandono, devendo estas situações serem verificadas.

Ficou acordado que o ICNF, I.P., face às participações recebidas, iria fazer a apreciação às lacunas relevantes no EIA com vista à sua integração no parecer final da CA, podendo o sentido do seu parecer setorial alterar-se para desfavorável, caso as mesmas, não sejam entretanto sanadas.

5. Notificado o representante do Promotor para apresentação de elementos e esclarecimentos, o mesmo em 18.06.2020, telefonicamente, comunicou que, no âmbito deste procedimento de AIA, em razão da posição de diversas entidades, em sede da fase de Consulta Pública, já não haveria tempo de aprofundar os estudos, de esclarecer as dúvidas e de alterar o projeto, pelo que irão, em tempo oportuno, constituir um novo processo.”

#### **4.5.2. Conclusão**

Assim sendo, sobre o fator biodiversidade, o ICNF, I.P. emitiu parecer final desfavorável ao EIA do projeto de execução reformulado do projeto em apreço, considerando as lacunas/omissões do estudo, informações, avaliação de impactes e de esclarecimentos sobre as matérias agora notadas e versadas nos pontos 3 e 4 (conforme transcrição constante no ponto 4.5.2 do presente parecer), em resultado da ponderação efetuada sobre as diversas participações em sede de Consulta Pública, que já não serão resolvidas antes da emissão do parecer final da CA.

### **4.6. Paisagem**

#### **4.6.1. Análise e avaliação de impactes**



No que se refere ao fator paisagem, e tendo presente os elementos reformulados do EIA, mantém-se discordância quanto à magnitude dos impactos atribuída no EIA (média na fase de execução e reduzida na fase de exploração), no entendimento que o empreendimento irá determinar uma alteração de elevada magnitude na estrutura e funcionamento da paisagem, bem como na sua expressão biofísica e valor estético, tendo também presentes a reduzida capacidade de absorção e elevada sensibilidade visual da unidade de paisagem em presença (planície de Vilamoura/vale da ribeira de Quarteira).

Contrariamente ao sugerido no estudo verifica-se uma alteração substancial do relevo e da morfologia natural da área afetada – com quebra evidente da horizontalidade que caracteriza a baixa aluvionar da ribeira de Quarteira – induzida pela interposição de uma frente de aterro (com 2,5 m em média, acima da cota natural do terreno) para a qual é prevista a implantação de conjuntos edificados.

Face à conjugação dos valores naturais e semi-naturais em presença, ao valor e sensibilidade dos recursos paisagísticos presentes e à aptidão natural para a conservação da natureza e prestação de serviços agrícolas, mantém-se discordância, também, quanto à alegação reiterada no estudo que a formação de caniçal evoluiria, na ausência do projeto, para “formações mais secas”, ou seja, no sentido regressivo.

Sobre essa alegação interpõe-se o entendimento que a conjugação dos recursos e valores presentes induz dinâmica evolutiva na área, sem que a mesma careça de intervenção planeada, muito menos por via do incremento urbanístico.

Ao restringir o corredor de ligação ecológica que a área naturalmente estabelece na relação frente litoral - planície aluvionar (integrado na Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental do PROT Algarve) a urbanização projetada restringe, na correspondente medida, a amplitude visual e o enquadramento cénico que atualmente é possível usufruir a partir da frente urbana existente na sua retaguarda.

A interposição de conjuntos edificados nesse corredor - ainda que restringidos na presente fase do processo a dois pisos no setor central e sul - constitui, conjuntamente com o aterro, uma barreira física que ascende a 8,5m-9m acima da cota da planície aluvionar, determinando um avanço vertical significativo da frente urbano-turística de Vilamoura no sentido da orla costeira.

Nessas circunstâncias, contrariamente ao invocado no EIA, o projeto não garante uma transição suave e progressiva do edificado relativamente às áreas de maior interesse natural/paisagístico da zona aluvionar, provocando, em sentido contrário, uma rotura no sistema biofísico e paisagístico.

Reitera-se o entendimento que a libertação de espaços edificados nesse setor contribuirá de forma assinalável para a atenuação dos impactos do empreendimento na estrutura funcional e no caráter da paisagem, pelo que se sugere o não incremento urbanístico nessa zona.

Conforme referido na fase anterior do procedimento de avaliação, a supressão que se sugere poderá promover benefícios qualitativos para os utilizadores das áreas projetadas para a retaguarda dessa frente edificada, proporcionados pelo enquadramento natural e paisagístico manifestamente mais favorável do que poderiam usufruir no caso da execução da I.P.P n.º 8.5.

A apreciação feita reflete princípios de planeamento e gestão da Paisagem consagrados na Convenção Europeia da Paisagem e objetivos decorrentes de estratégias nacionais de salvaguarda dos espaços litorais.

#### **4.6.2. Conclusão**

Concluindo, considera-se que o diagnóstico apresentado no estudo não reflete suficientemente a relevância e magnitude dos impactes gerados na Paisagem – pelo que se conclui desfavoravelmente sobre este descritor.

### **4.7. Património Arquitetónico e Arqueológico**

#### **4.7.1. Análise e avaliação de impactes**

Sobre o património arquitetónico e arqueológico, a pretensão A pretensão incide em área com sensibilidade arqueológica muito elevada, integrando a servidão administrativa das Ruínas Romanas do Cerro da Vila, classificadas como IIP (Decreto n.º 129/77, de 29 de Setembro) e respetiva Zona Geral de Proteção, obrigando a incluir no AIA medidas de salvaguarda do Património Cultural nas fases de projeto de execução, de construção, de exploração e de desativação, em consonância com o preconizado no relatório de trabalhos arqueológicos.

Da análise efetuada ao projeto e EIA reformulados, verifica-se que o Relatório Final de Trabalhos Arqueológicos referente ao fator património arqueológico, arquitetónico e etnográfico do EIA, mereceu parecer não favorável (18/11/2019).

#### **4.7.2. Conclusão**

Visto que este Relatório é parte integrante do EIA em análise, o parecer é desfavorável, no que respeita ao Património Arquitetónico e Arqueológico.

### **4.8. Socioeconomia**

#### **4.8.1. Análise e avaliação de impactes**

Em termos socioeconómicos, e atendendo aos elementos apresentados no seguimento da reformulação do projeto, a intervenção mostrou-se mais sensível às perturbações que vão ser induzidas no amplo vale da Ribeira de Quarteira, nomeadamente quanto às assimetrias, que vão ser impostas, numa margem, bem como toda a carga humana que vai estar associada ao futuro loteamento, sem esquecer o edificado já existente de Vilamoura.

A solução agora apresentada, embora seja sempre impactante, permite uma maior permeabilidade dos habitats humanos (urbanos/rurais/naturais”), o que facilita uma nova reorganização e compatibilização na paisagem, com redução de perdas injustificáveis, nos valores cénicos e nas atividades socioeconómicas (turística) culturais e ambientais que estão intrinsecamente associadas. Teria sido interessante para compreensão daquela paisagem avaliar o seu caráter residual/único na extensa

mancha urbanizada do litoral e estudar-se a cumplicidade da histórica com o caráter sumativo da dinâmica socioeconómica passada e presente e não uma mera análise de constatação descritiva do que é ela hoje.

Tendo presente as conclusões do parecer da CA, de setembro de 2019, evidenciava-se a necessidade de *“(...) procurar articular com as Entidades públicas/privadas estratégias para se recrutar na região profissionais qualificados para os empregos que vão ser gerados, e em simultâneo encontrarem-se soluções que permitam garantir a sua fixação ao nível da habitação e equipamentos básicos”,* alertando-se ainda para o facto de que, *“(...) em caso de não se conseguir que estes pressupostos venham a ser articulados/planeados com as entidades públicas e privadas, corre-se o risco se ter de importar mão-de-obra pouco qualificada, com agravante de não existir oferta de habitabilidade a custos acessíveis que permita a sua fixação condigna, pondo-se assim em causa a imagem qualitativa do turismo na região”.*

Assim, importa ainda referir que as restrições impostas pelo Estado de Emergência e de Calamidade, mostraram um Algarve excessivamente dependente da atividade turística, o que fragiliza todo um tecido socioeconómico da região. Esta realidade de extrema dependência desta atividade leva em tempos de crise (qualquer que seja a sua origem) a alterações demasiado rápidas, na sociedade, com reflexos negativos imediatos no desemprego e no encerramento de várias empresas, que sem uma solução a curto prazo, procuram outro tipo de emprego/negócio, ou quando se esgotam as alternativas, recorre-se à emigração (como aconteceu na crise de 2008), perdendo-se muita da mão-de-obra qualificada que demorou vários anos a formar.

Tal como referido no EIA, o concelho de Loulé desenvolve, veemente, a sua atividade no setor terciário, intimamente ligado ao Turismo, e no setor secundário, ligado à construção civil. A atual crise que se iniciou, e para a qual se desconhece a sua extensão temporal e o grau de afetação, vai certamente afetar o desenvolvimento socioeconómico da região. A suportar tal cenário, realce-se o recente inquérito realizado pela Associação de Hotelaria Restauração e Similares de Portugal, onde aproximadamente 30% dos hotéis e restaurantes pondera abrir falência. Compreensivelmente, os dados apresentados no EIA referentes à dinâmica socioeconómica do concelho, não contemplou a paragem total da atividade turística nem a dimensão global que ela representa resultantes dos efeitos da pandemia. Embora o projeto das obras do loteamento e edificações estejam planificadas para decorrerem durante esta década, seria importante, avaliar até que ponto, o calendário das obras se vai manter e se estará previsto equacionar-se o adiar do início das obras.

A dinâmica de Vilamoura encontra-se quase exclusivamente dependente das atividades turísticas do mar e da praia, constituindo, a sazonalidade da atividade turística, um fator problemático que deve ser considerado. Importava por isso que projetos imobiliários desta dimensão, considerados de interesse nacional, pudessem alavancar outros projetos socioeconómicos e culturais que possam ter interesse para o turismo (na área da investigação, da cultura, agricultura e mesmo da economia), contribuindo para solidificar o próprio produto turístico, e diversificar a base da economia, como uma mais valia para a região, o que a tornaria menos vulnerável à flutuação dos mercados externos e a reforçaria claramente nos mercados internos.

Quanto à apreciação relativa à capacidade de uso das praias na sequência da apresentação de elementos adicionais referentes à lotação das praias na área do empreendimento, em função do acréscimo de utentes fruto da implementação do projeto, é de referir que a capacidade das praias estimada no EIA se

adequa à correspondente área útil estimada pela proposta do Programa da Orla Costeira Odeceixe – Vilamoura, sendo que as principais condicionantes ao incremento de utilizadores decorrem do dimensionamento das infraestruturas de apoio às praias (ex. estacionamento, acessos, apoios de praia).

#### **4.8.2. Conclusão**

A redução da massa edificável junto ao Vale da Ribeira de Quarteira e Parque Ambiental de Vilamoura possibilita uma maior permeabilidade e transparência da artificialidade imposta pelo loteamento. Desta forma os valores e potencialidades socioeconómicas (cénicas, culturais e ambientais) serão menos afetados.

Parte das alterações que foram introduzidas vão de encontro com as interrogações/sugestões que foram abordadas no nosso ultimo parecer.

Verificou-se também que as principais Medidas de Minimização que tinham sido sugeridas foram também integradas no EIA.

Neste sentido, e sem descurar algumas das preocupações acima mencionadas considera-se que estão reunidas as condições para emissão de parecer favorável ao fator socioeconomia.

#### **4.9. Saúde humana**

##### **4.9.1. Análise, avaliação de impactes**

No que respeita ao impacte do projeto na população e saúde humana, sobre os documentos do EIA inicialmente apresentados, conjugados com os elementos reformulados, importa referir o seguinte:

- As medidas de minimização consideradas no EIA para fazer face aos impactes negativos identificados consideram-se adequadas (relacionadas essencialmente com a prevenção de acidentes rodoviários e a prevenção das doenças transmitidas por vetores);
- As medidas de potenciação de impactes positivos previstas no projeto poderão contribuir positivamente para o bem-estar da população mediante a promoção da adoção de estilos de vida mais saudáveis.

##### **4.9.2. Conclusão**

Assim, no que respeita à saúde humana, o parecer é favorável.

#### **5. SÍNTESE DOS PARECERES DAS ENTIDADES EXTERNAS**

No âmbito da consulta a entidades externas à CA, foi solicitada a pronúncia da DRAP do Algarve, a ANEPC e o Turismo de Portugal, I.P.

**5.1. A DRAP Algarve** informa que foram acolhidas as indicações desta direção regional transmitidas no contexto da anterior pronúncia, nomeadamente:

- Indicação de medidas mitigadoras relativas ao fator ambiental solo, as quais podem ser incluídas no PGAO

Foi acolhida a indicação desta Direção Regional no respeitante à inclusão no Plano Gestão Ambiental da Obra (PGAO), da identificação das medidas mitigadoras relativas ao fator ambiental solo.

Nesta medida, é referido no capítulo 7.4 do relatório EIA, que na fase de construção devem ser adotadas medidas que previnam a ocorrência de derrames que possam contaminar o solo, em caso de ocorrência devem estar definidos procedimentos de contenção e encaminhamento do solo contaminado para destino adequado, sendo estas medidas incluídas no PGAO.

Para além das medidas previstas no presente EIA (Projeto do Loteamento e Obras de Urbanização da Cidade Lacustre), foram ainda contempladas as medidas aplicáveis incluídas no Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE) dos Lagos e Canais da Cidade Lacustre da 2ª Fase do PUV, datado de 25 de julho de 2017.

Sublinha que, o PGAO inclui todas as fases de construção nomeadamente a fase de planeamento e preparação dos trabalhos, a de execução das obras e de desmobilização. Refere ainda que, são identificadas no PGAO as medidas relativas ao solo (identificadas com o n.º 15, 21, 22, 25 e 47), as quais ficam assim do conhecimento dos intervenientes na construção, uma vez que este plano integra o caderno de encargos da(s) empreitada(s), sendo de implementação obrigatória por parte do empreiteiro, ou empreiteiros que vierem a executar os trabalhos de construção.

- Corrigir no EIA a referência de que dentro dos limites dos lotes não existe a condicionante RAN, conforme mencionado na presente informação

No que respeita à menção no EIA de que não existem áreas de RAN dentro dos limites do lote, e após reavaliação desta matéria nos documentos ora presentes (peças escritas e desenhadas), confirma-se, que dentro do limite do lote não existe áreas RAN, sendo esta condicionante apenas presente na vertente aquática, Lagos e Canais, as quais são identificadas no regulamento como "zonas secas contíguas", encontrando-se devidamente salvaguardado o RJRAN (regulamento PUV - art.º 48.º e art.º 50.º alteração publicada no Aviso n.º 17712/2018, de 30 de novembro).

**5.2. A ANEPC** refere que, após a análise dos elementos disponibilizados relativos ao EIA reformulado, considera que deverão ser acauteladas as seguintes recomendações, numa perspetiva de salvaguarda de pessoas e bens:

- Deverão ser tidas em consideração as ações/medidas previstas nos vários instrumentos de gestão do território, nomeadamente os regimes de salvaguarda e de ações permitidas, condicionadas ou interditas, em função dos objetivos dos respetivos Planos e/ou Programas aplicáveis à área do projeto;

- Deverá ser elaborado um Plano de Segurança para a ocorrência de acidentes ou outras situações de emergência, durante a fase de construção, onde contemple, entre outras informações, os procedimentos e ações para minimizar os potenciais efeitos negativos;
- Deverá ser assegurado o cumprimento das normas de segurança respeitantes ao armazenamento de matérias perigosas no espaço físico do estaleiro. Os locais de armazenamento deverão estar devidamente assinalados e compartimentados, com vista a evitar situações de derrame, explosão ou incêndio;
- Deverão ser equacionadas as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos de socorro a envolver em situações de acidente/emergência, durante a fase de construção;
- Deverá ser assegurado que os trabalhos a desenvolver no âmbito da execução do Projeto não comprometam a operacionalidade das ações de proteção civil e socorro, em especial na fase de construção, devendo ficar asseguradas as Ligações aos núcleos populacionais existentes;
- Deverão ser alertadas do início dos trabalhos, previamente à sua execução, as entidades envolvidas em operações de socorro e de proteção civil, nomeadamente o Corpo de Bombeiros de Loulé e o Serviço municipal de Proteção Civil de Loulé, com a disponibilização do planeamento de datas e locais que serão objeto de intervenção, cem como o tipo de trabalhos a realizar.
- Deverá ser assegurado o cumprimento dos requisitos técnicos do Regulamento Técnico da Segurança Contra Incêndios em Edifícios, que foi estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua redação atual, e demais portarias técnicas complementares, em particular a Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro. Neste contexto, paralelamente, deverão ser assegurados os critérios de segurança relativos às condições exteriores de segurança e acessibilidade a edifícios e recintos, a garantia da disponibilidade de água para abastecimento e prontidão dos meios de socorro, com preferência à colocação de marcos de água a garantir uma área de estacionamento especial de reserva para as viaturas de socorro.
- Deverá ser assegurada a limpeza de material combustível na envolvente do projeto, de modo a garantir a existência de uma faixa de segurança contra incêndios, no âmbito dos regimes jurídicos aplicáveis.
- Deverá ser assegurada, durante a fase de exploração, a disponibilização de informação à futura população ocupante do projeto sobre os riscos relevantes na respetiva área.
- Em particular, deverá ser assegurada a implementação de medidas associadas ao risco de tsunami, designadamente a implementação de um sistema de aviso à população utilizadora do projeto, bem como a instalação de sinalética destinada a informar quanto ao risco existente e quanta à localização de pontos de encontro e de caminhos de evacuação para zonas de refúgio ou locais de abrigo.
- Deverá ser assegurada a adoção das normas técnicas antissísmicas adequadas à construção, face à perigosidade sísmica da zona, bem como aos efeitos de sítio associados.
- Deverá ser assegurada a implementação de medidas associadas ao risco de cheia.

- Deverá ser realizada uma consulta direta ao Serviço Municipal de Proteção Civil de Loulé, dependente da respetiva Câmara Municipal, de modo a se proceder a uma análise mais detalhada das condicionantes suscetíveis de serem afetadas pela implantação do projeto.

**5.3. O Turismo de Portugal, I.P.** refere que os principais aspetos a reconsiderar na reformulação solicitada do EIA relacionam-se com o aumento da capacidade de estacionamento e das áreas de cedência para equipamentos públicos, a predominância estruturante da Estação Arqueológica do Cerro da Vila, a integração paisagística na paisagem litoral, a proteção da biodiversidade existente, os efeitos da subida do nível médio do mar nas áreas edificadas e o impacto socioeconómico da implantação da Cidade Lacustre.

O Turismo de Portugal, IP pronunciou-se favoravelmente sobre o EIA da versão inicial do loteamento, relevando que a versão reformulada do projeto introduziu melhorias significativas ao nível dos impactes previstos, em especial nos descritores paisagem e socioeconomia, bem como as alterações introduzidas nas medidas de mitigação dos impactes e nos programas de monitorização.

Salienta ainda que, o atual loteamento, correspondente a um projeto PIN, mantém o impacte positivo na qualificação da oferta turística do concelho de Loulé, que é o concelho da região com maior preponderância da oferta de empreendimentos turísticos de 4\* e 5\*, e terá um impacte de grande importância na requalificação da imagem do destino Algarve, tendo ainda um impacte positivo no setor do turismo ao nível da oferta de atividades que potenciam produtos complementares ao sol e mar e que contribuem para atenuar a sazonalidade turística e ao nível da aposta na sustentabilidade (socioeconomia). Ao nível do enquadramento na Estratégia para o Turismo 2027 (ET27), verifica-se que o projeto se direciona para o ativo estratégico emergente Living- Viver em Portugal, mantém a resposta ao desafio global da ET27 referente à procura (atingir os mercados que melhor respondem aos desafios de crescer em valor e que permitem alargar o turismo a todo ano e em todo o território) promovendo a náutica de recreio, a ecológica, a cultura, a mobilidade sustentável, e a vivência saudável do espaço público, e melhora a resposta ao desafio de sustentabilidade (nomeadamente a valorização económica sustentável do património natural). Assinala-se ainda ter enquadramento no eixo estratégico de Valorizar o Território e as Comunidades (Promover a regeneração urbana das cidades, regiões e o desenvolvimento turístico sustentável dos territórios/destinos) e no eixo estratégico de Projetar Portugal (Reforçar a internacionalização de Portugal, enquanto destino turístico para visitar, investir, viver e estudar).

Relativamente ao enquadramento no Plano de Urbanização de Vilamoura (2ª fase) refere que, em matéria de turismo, na área do Plano de Urbanização de Vilamoura (2ª fase) existem atualmente 4 empreendimentos turísticos (2 hotéis e 2 empreendimentos de apartamentos turísticos, totalizando três empreendimentos de 5\* e um de 4\*, dos quais dois no IPP8 – Lake Resort) com total de 1.376 camas/utentes, e 5 loteamentos com 2.607 camas/utentes, de acordo com o Sistema de Informação Geográfica do Turismo (SIGTUR). Verifica-se, por conseguinte que o loteamento objeto do presente EIA irá quase duplicar as camas/utentes admitidas em loteamentos apreciados favoravelmente por estes serviços na área do Plano de Urbanização de Vilamoura (2ª fase). No concelho de Loulé existem 78 empreendimentos turísticos com um total de 21.023 camas/utentes. A oferta de empreendimentos turísticos de categoria superior (igual ou superior a 4\*) representa cerca de metade do número de

empreendimentos e cerca de 2/3 das camas/utentes do concelho, de acordo com o Registo Nacional dos Empreendimentos Turísticos (RNET). É o concelho com maior representatividade da oferta de alojamento turístico de categoria superior na região, contribuindo o loteamento objeto do presente EIA para o reforço dessa realidade.

Considera ainda oportuno de proceder á retificação dos seguintes lapsos:

- Na pg. 41 da Memória Descritiva do loteamento a área de implantação (77.919m<sup>2</sup>) e de impermeabilização (140.282m<sup>2</sup>) têm valores distintos dos referenciados nas restantes menções do documento e do EIA (80.619m<sup>2</sup> e 144.332m<sup>2</sup>, respetivamente).
- Os Conjuntos Turísticos não têm categoria, pelo que, por uma questão de rigor, a referência à categoria deverá ser feita apenas para os empreendimentos que o constituem, devendo retificar-se as pg. 107 e 110 da Memória Descritiva do loteamento em conformidade.
- A menção à redução do número de lotes na pg. 13 do RNT deverá ser substituída por 'acréscimo', apesar de ser correta a restante menção na frase à redução de unidades de alojamento, de fogos, e de volumetria.

**5.4.** A Infraestruturas de Portugal, I.P., não se pronunciou no âmbito dos elementos reformulados do EIA, porquanto, importa apenas evidenciar o transmitido no contexto da pronúncia ao EIA do projeto inicial, onde referia que o projeto deveria ser colmatado, com apresentação de vídeos horários correspondentes ao modelo de micro-simulação desenvolvido, para possibilitar a avaliação do impacto deste novo projeto na Rede Rodoviária Nacional.

## **6. CONSULTA PÚBLICA**

A Consulta Pública decorreu durante 10 dias úteis, de 8 a 21 de maio de 2020, nos termos e ao abrigo do n.º 5 do artigo 16.º do RJAIA.

No período da Consulta Pública foram recebidos **93** comentários através do Portal Participa e **26** enviados diretamente para o endereço eletrónico da CCDR.

Dos comentários enviados destacam-se os documentos veiculados pelas participações das seguintes organizações: Sociedade Portuguesa de Botânica, Sociedade Portuguesa para o Estudo das Aves, Liga para a Proteção da Natureza, Associação Almargem, Glocal Faro, e uma participação integrada dentro do grupo de cidadãos "Em defesa da Ribeira de Quarteira contra a Cidade Lacustre".

De um modo geral os comentários são de discordância sobre a implementação do projeto.

Os comentários recebidos encontram-se anexos ao relatório da consulta pública e os comentários efetuados por esta comissão de avaliação encontram-se vertidos no presente parecer.

## **7. CONCLUSÃO**

O Projeto de Loteamento reformulado tem uma área de 586.283 m<sup>2</sup>, dos quais 536.274 m<sup>2</sup> estão em área abrangida pelo PUV - 2ª Fase, Zonas 8.1, 8.2, 8.4, 8.5, 8.6 e 8.7 do seu Instrumento de



Planeamento e Pormenor (IPP8) – Cidade Lacustre; e 50.009 m<sup>2</sup> integrados na área abrangida pelo Plano Diretor Municipal de Loulé (PDM), correspondentes a: 3,63 ha da Estação Arqueológica Cerro da Vila e áreas circundantes; 0,71 ha de áreas da ARAZE (Área de Reserva Arqueológica e Zonas Envolventes) fora do perímetro do PUV e 0,66ha de áreas remanescentes e outras do prédio-mãe de Vilamoura.

A execução do IPP 8 - Cidade Lacustre, encontra-se parcialmente concretizada (por via dos Alvarás de Loteamento n.º 12/87, 4/89, 8/89 e 4/2000), completada com a operação de loteamento objeto da presente proposta e com o licenciamento da construção dos lagos e canais.

A operação de loteamento engloba também a área classificada da Estação Arqueológica do Cerro da Vila (Decreto n.º 129/77, de 29 de Setembro) a transferir para o Município.

Da avaliação à reformulação do EIA do "Projeto do Loteamento e Obras de Urbanização da Cidade Lacustre (Zonas 8.1, 8.2 e 8.4 a 8.7 DO IPP8 DO PUV – 2ª FASE)", e tendo presente os diversos pareceres setoriais emitidos (vertidos no ponto n.º 4 do presente parecer), reuniões da CA estabelecidas (conforme Informação/Ata de reunião de 29.05.2020, em anexo I ao presente parecer) e participações no âmbito da Consulta Pública, considera-se que, independentemente das medidas propostas no EIA para a mitigação, prevenção e compensação dos impactes identificados, nomeadamente no que se refere à biodiversidade, à paisagem, ao território e ao património arquitetónico e arqueológico, o projeto da operação de loteamento em apreciação, não reúne condições para ser viabilizado, atendendo aos seguintes fundamentos, que, sumariamente, se expõem:

- No que respeita aos instrumentos de gestão territoriais aplicáveis ao projeto de loteamento das Zonas 8.1, 8.2, e 8.4 a 8.7 do IPP 8, considera-se que existe desconformidade com o PUV - 2.ª Fase, em vigor, uma vez que a que a proposta não dá cumprimento:
  - i) Ao número de camas turísticas;
  - ii) À área a ceder para equipamentos (em áreas não condicionadas) - exigência determinada pelo município e em sede do parecer da CA anteriormente emitido (setembro de 2019) – Cumprimento da Portaria n.º 216-B/2008, de 03 de março, com a redação atual, na área de intervenção do loteamento com incidência no PUV (mais área de cedência com incidência no PDM - Estação Arqueológica do cerro da Vila);
  - iii) considera-se ainda que as alterações ora propostas não dão cabimento ao disposto nos números 2 e 3 do artigo 60.º do regulamento do Plano de urbanização de Vilamoura – 2ª fase, pelo que existe uma desconformidade com este IGT.
- Não foi apresentada solução para o destino das terras sobranes da decapagem e das escavações, incluindo as previstas no PAV.
- Da análise às diversas especialidades do projeto, o cenário da cota 4,0 m não foi considerado na elaboração de projeto, pelo que existirão áreas do empreendimento onde se registará acumulação de água que varia entre os 15 e os 50 centímetros. Embora seja uma questão de menor importância em termos de proteção estruturante, esta situação é inaceitável pelos constrangimentos de utilização que irá criar.
- No que respeita à biodiversidade, destaca-se a ocorrência de um importante núcleo populacional da planta *Cynanchum acutum* subsp. *acutum*, avaliada como "Em Perigo" e na Lista Vermelha da

Flora Vascular de Portugal Continental e da ave Pêrra (*Aythya nyroca*), com estatuto de “Regionalmente Extinta no Livro Vermelho dos Vertebrados” e a inexistência de estudo sobre insetos e outros invertebrados. Assim, considerando as lacunas/omissões do estudo, informações, avaliação de impactes e de esclarecimentos sobre as matérias no âmbito das participações da consulta pública, e a ocorrência de espécies de interesse conservacionista, devem obrigar à revisão do projeto de modo a integrar, os respetivos núcleos populacionais, *in situ*.

- No que se refere ao fator paisagem, e tendo presente os elementos reformulados do EIA, mantém-se discordância quanto à magnitude dos impactes atribuída no EIA (média na fase de execução e reduzida na fase de exploração), no entendimento que o empreendimento irá determinar uma alteração de elevada magnitude na estrutura e funcionamento da paisagem, bem como na sua expressão biofísica e valor estético, tendo também presentes a reduzida capacidade de absorção e elevada sensibilidade visual da unidade de paisagem em presença (planície de Vilamoura/vale da ribeira de Quarteira).

Contrariamente ao sugerido no estudo verifica-se uma alteração substancial do relevo e da morfologia natural da área afetada – com quebra evidente da horizontalidade que caracteriza a baixa aluvionar da ribeira de Quarteira – induzida pela interposição de uma frente de aterro (com 2,5 m em média, acima da cota natural do terreno) para a qual é prevista a implantação de conjuntos edificados.

Adicionalmente, ao restringir-se o corredor de ligação ecológica que a área naturalmente estabelece na relação frente litoral - planície aluvionar (integrado na Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental do PROT Algarve) a urbanização projetada restringe, na correspondente medida, a amplitude visual e o enquadramento cénico que atualmente é possível usufruir a partir da frente urbana existente na sua retaguarda.

- As medidas de salvaguarda do património arquitetónico e arqueológico nas fases de projeto de execução, de construção, de exploração e de desativação a incluir no EIA encontram-se desconformes, tendo presente que o Relatório Final de Trabalhos Arqueológicos não mereceu acolhimento favorável.

Com efeito, ponderados os factos constantes no parecer da CA de setembro de 2019 e o exposto no presente parecer, resultante da reformulação do projeto nos termos do Artigo 16.º do RJAIA, e atendendo a que os impactes negativos identificados são nalguns fatores muito significativos, não minimizáveis e impeditivos ao desenvolvimento do projeto, a CA propõe a emissão de **parecer desfavorável** ao EIA do “Projeto do Loteamento e Obras de Urbanização da Cidade Lacustre (Zonas 8.1, 8.2 e 8.4 a 8.7 DO IPP8 DO PUV – 2ª FASE), Vilamoura, designado também como “Loteamento da Cidade Lacustre”.

A Comissão de Avaliação

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve



Luísa Ramos Cruz



Alexandra Sena

Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./ARH Algarve

P. Alexandre Furtado



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

P. Paulo Silva



Direção Regional de Cultura do Algarve



Ângela Ferreira

Câmara Municipal de Loulé



Jack Albestana

Laboratório Nacional de Engenharia Civil (LNEC)

P. António José Roque



## DECLARAÇÃO

Paulo Renato Faleiro Silva, técnico superior do Instituto da Conservação da Natureza e Florestas, I.P., a exercer funções na Direção Regional da Conservação da Natureza e Florestas do Algarve, na qualidade de representante deste Instituto na Comissão de Acompanhamento (CA) do processo de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do EIA do Projeto de Execução do Loteamento e Obras de Urbanização da Cidade Lacustre de Vilamoura (Zonas 8.1, 8.2 e 8.4 a 8.7 do PUV – 2ª Fase), sito na freguesia de Quarteira, concelho de Loulé, cujo Promotor é a empresa Vilamoura Lusotur, declara que delega na pessoa da Presidente da Comissão de Avaliação, Eng. Luísa Ramos Cruz, a assinatura do parecer final, da referida Comissão, sobre o Estudo de Impacte Ambiental correspondente ao processo de AIA supra identificado.

Castro Marim, 13 de Julho de 2020

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Paulo R. F. Silva', with a horizontal line underneath.

Paulo Renato Faleiro Silva



## DECLARAÇÃO

António José Pereira Mendes Roque, representante do Laboratório Nacional de Engenharia Civil, I.P. na Comissão de Avaliação do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental do “Projeto do Loteamento da Cidade Lacustre”, Vilamoura, freguesia de Quarteira, concelho de Loulé, declaro que delego a minha assinatura do respetivo parecer, na presidente da Comissão de Avaliação, Eng.ª Luísa Ramos Cruz.

Lisboa, 13 de julho de 2020

## Conceição Calado

---

**De:** Alexandre Furtado <alexandre.furtado@apambiente.pt>  
**Enviado:** segunda-feira, 13 de julho de 2020 16:38  
**Para:** Conceição Calado  
**Cc:** Paula Silva  
**Assunto:** Procedimento de AIA do projeto da Cidade Lacustre- EIA Reformulado (no âmbito do art. 16 do RJAIA) - Parecer da CA - S02581-202007-AMB  
#PROC:21.01.2007.000006#

Relativamente ao processo em epígrafe, informa-se V. Ex<sup>a</sup> que dada a impossibilidade de eu, Alexandre Furtado designado como representante da ARH do Algarve na Comissão de Avaliação (CA), se deslocar à CCDR Algarve, delega-se na pessoa da Presidente da CA a assinatura do respectivo parecer, com o qual se concorda.

Com os melhores cumprimentos,

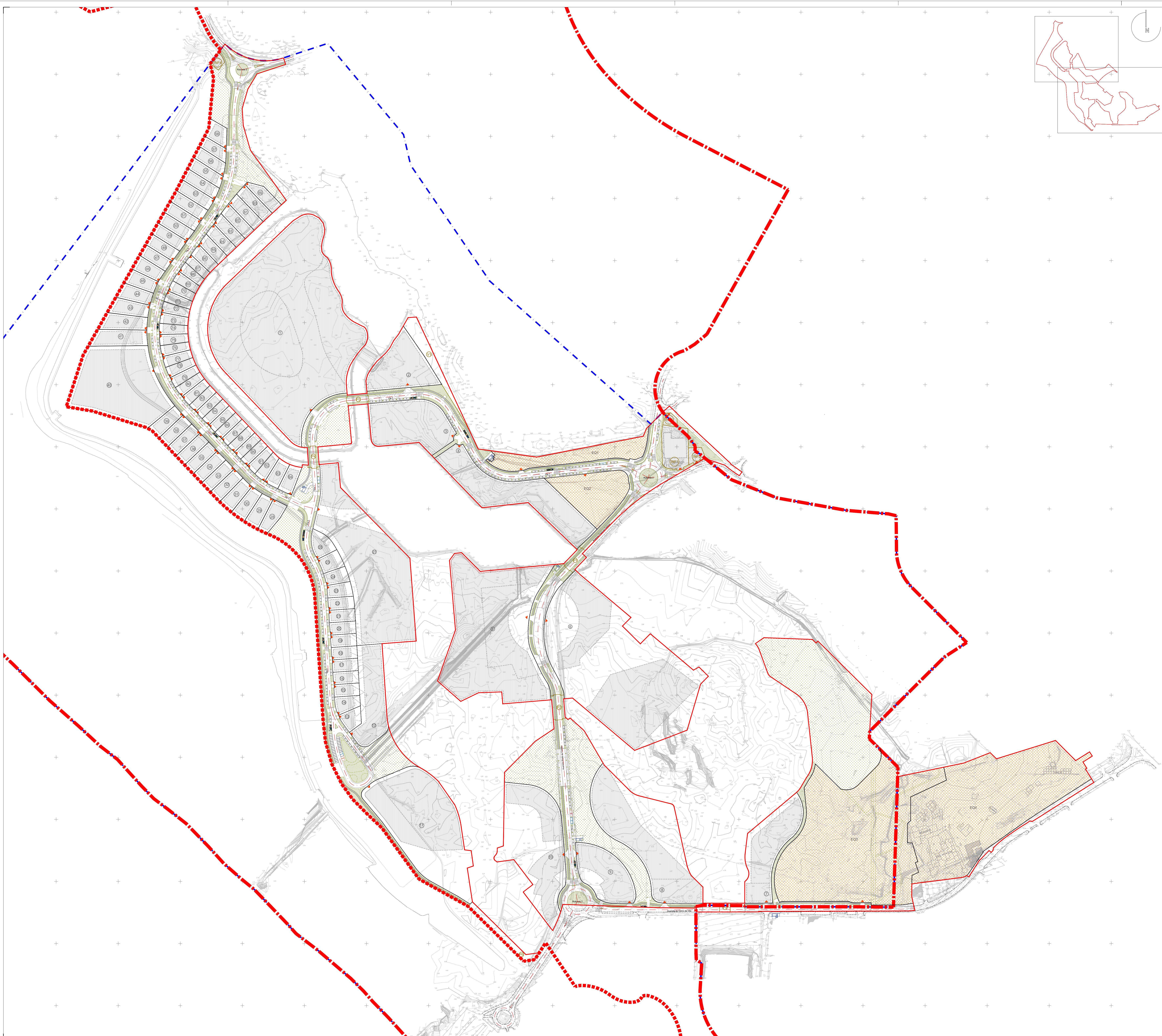
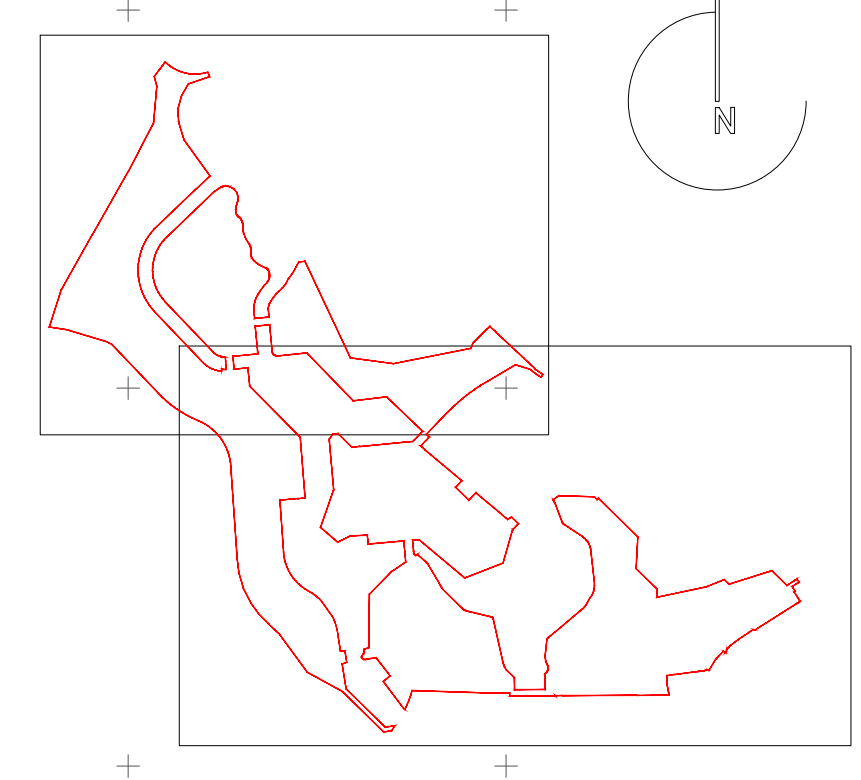


Alexandre Furtado

## **Anexos**

## **Planta do Projeto**





- Plano Urbanização:**
- LIMITE DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE VILAMOURA (2.ª Fase)
  - LIMITE URBANO
  - LIMITE IPPS
- Loteamento:**
- LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO LOTEAMENTO
  - LIMITE DO LOTE
  - LIMITE DA PARCELA
  - ⊙ NUMERAÇÃO DO LOTE
  - ⊙ NUMERAÇÃO DA PARCELA
  - ⊙ POLÍGONO DE IMPLANTAÇÃO DE EDIFÍCIOS ACIMA DO SOLO
  - ▲ PONTO DE ACESSO AO LOTE
- Infraestruturas:**
- ARRUIAMENTO PÚBLICO
  - CICLOVIA
  - PASSEIO PEDONAL
  - ESTACIONAMENTO PÚBLICO
  - PONTO DE RECOLHA DE RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS
- Áreas de Cedência**
- ESPAÇO VERDE PÚBLICO E DE UTILIZAÇÃO COLETIVA
  - EQUIPAMENTO PÚBLICO DE UTILIZAÇÃO COLETIVA
- Espaço Verde**
- PÚBLICO DE ENQUADRAMENTO PAISAGÍSTICO

Estado: **PROJETO DE LICENCIAMENTO DA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO**  
**CIDADE LACUSTRE**  
(Zonas 1, 2 e 4 a 7 PP 8 do PU Vilamoura - 2ª Fase)

Conteúdo: **PLANTA SÍNTESE DO LOTEAMENTO**  
**APRESENTAÇÃO**

Data: 28/02/2020      Escala: 1/2000      Ref.º

Alterações: Técnico Responsável:  
Henrique Costa, Arq.  
 António Henriques,  
 Rui Pedro Faria, Arq.  
 Eugénio Mendes, Arq.

## **Ofícios Entidades Externas à CA**



AUTORIDADE NACIONAL  
DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL

Exmo. Senhor  
Presidente da Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Regional do Algarve  
Praça da Liberdade, nº 2  
8000-164 FARO

C/c: CDOS de Faro

2020.04.16

V. REF.	V. DATA	N. REF.	N. DATA
---------	---------	---------	---------

Email

16.04.2020

OF/4811/DRO/2020

**ASSUNTO**

Estudo de Impacte Ambiental do Projeto Reformulado do Loteamento e Obras de Urbanização da Cidade Lacustre em Vilamoura

Na sequência da solicitação de V. Exa, enviada através do v/mail referenciado em epígrafe, e após a análise dos elementos disponibilizados relativos ao projeto reformulado supramencionado, considera-se que deverão ser acauteladas as seguintes recomendações, numa perspetiva de salvaguarda de pessoas e bens:

- Deverão ser tidas em consideração as ações/medidas previstas nos vários instrumentos de gestão do território, nomeadamente os regimes de salvaguarda e de ações permitidas, condicionadas ou interditas, em função dos objetivos dos respetivos Planos e/ou Programas aplicáveis à área do projeto.
- Deverá ser elaborado um Plano de Segurança para a ocorrência de acidentes ou outras situações de emergência, durante a fase de construção, onde contemple, entre outras informações, os procedimentos e ações para minimizar os potenciais efeitos negativos.
- Deverá ser assegurado o cumprimento das normas de segurança respeitantes ao armazenamento de matérias perigosas no espaço físico do estaleiro. Os locais de armazenamento deverão estar devidamente assinalados e compartimentados, com vista a evitar situações de derrame, explosão ou incêndio.
- Deverão ser equacionadas as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos de socorro a envolver em situações de acidente/emergência, durante a fase de construção.
- Deverá ser assegurado que os trabalhos a desenvolver no âmbito da execução do Projeto não comprometam a operacionalidade das ações de proteção civil e socorro, em especial na fase de construção, devendo ficar asseguradas as ligações aos núcleos populacionais existentes.
- Deverão ser alertadas do início dos trabalhos, previamente à sua execução, as entidades envolvidas em operações de socorro e de proteção civil, nomeadamente o Corpo de

**N. REF. OF/4811/DRO/2020**

Bombeiros de Loulé e o Serviço Municipal de Proteção Civil de Loulé, com a disponibilização do planeamento de datas e locais que serão objeto de intervenção, bem como o tipo de trabalhos a realizar.

- Deverá ser assegurado o cumprimento dos requisitos técnicos do Regulamento Técnico da Segurança Contra Incêndios em Edifícios, que foi estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua redação atual, e demais portarias técnicas complementares, em particular a Portaria 1532/2008, de 29 de dezembro. Neste contexto, paralelamente, deverão ser assegurados os critérios de segurança relativos às condições exteriores de segurança e acessibilidade a edifícios e recintos, a garantia da disponibilidade de água para abastecimento e prontidão dos meios de socorro, com preferência à colocação de marcos de água e garantir uma área de estacionamento especial de reserva para as viaturas de socorro.
- Deverá ser assegurada a limpeza do material combustível na envolvente do projeto, de modo a garantir a existência de uma faixa de segurança contra incêndios, no âmbito dos regimes jurídicos aplicáveis.
- Deverá ser assegurada, durante a fase de exploração, a disponibilização de informação à futura população ocupante do projeto sobre os riscos relevantes na respetiva área.
- Em particular, deverá ser assegurada a implementação de medidas associadas ao risco de tsunami, designadamente a implementação de um sistema de aviso à população utilizadora do projeto, bem como a instalação de sinalética destinada a informar quanto ao risco existente e quanto à localização de pontos de encontro e de caminhos de evacuação para zonas de refúgio ou locais de abrigo.
- Deverá ser assegurada a adoção das normas técnicas antissísmicas adequadas à construção, face à perigosidade sísmica da zona, bem como aos efeitos de sítio associados.
- Deverá ser assegurada a implementação de medidas associadas ao risco de cheia.
- Deverá ser realizada uma consulta direta ao Serviço Municipal de Proteção Civil de Loulé, dependente da respetiva Câmara Municipal, de modo a se proceder a uma análise mais detalhada das condicionantes suscetíveis de serem afetadas pela implantação do projeto.

Com os melhores cumprimentos,



O Presidente

Carlos Mourato Nunes  
(Tenente-General)

Unidade Orgânica: Divisão de Licenciamento

Assunto: **Estudo de Impacte Ambiental “Projeto do Loteamento e obras da Cidade Lacustre, Vilamoura”**  
**Req: Comissão de Coordenação Desenvolvimento Regional do Algarve**

Data: 2020-04-30

Nº: INF/273/2020/DL/DRAPALG Proc.: EIASOL/2/2020/DL/DRAPALG

**PARECER**

Visto. Concordo com a presente informação. Assim, atento ao informado e parecer infra, proponho a emissão de parecer favorável ao EIA do Projeto do Loteamento e obras da Cidade Lacustre.

À consideração superior  
O Diretor de Serviços

Visto.  
No âmbito das competências desta DRAP, propõe-se a emissão de parecer favorável ao EIA do Projeto do Loteamento e obras da Cidade Lacustre (Zonas 8.1,8.2 e 8.4 a 8.7 do IPP8 do Plano de Urbanização de Vilamoura - 2.ª fase), uma vez que foram acolhidas as indicações transmitidas no contexto da anterior pronúncia através da INF/488/2019/DL/DRAPALG

À consideração superior,  
O Chefe de Divisão

**DESPACHO**

Nos termos do disposto no artigo n.º 16 do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, na sua redação atual, foi solicitado, pela CCDR Algarve, ao proponente (Vilamoura Lusotor, S.A) a reformulação do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do “Projeto do Loteamento e Obras de Urbanização da Cidade Lacustre (Zonas 8.1, 8.2 e 8.4 a 8.7 do IPP8 do PUV - 2.ª Fase)”.

Nesta sequência, vem a CCDR Algarve requerer o parecer desta DRAP, nos termos do definido no n.º5 do art.º 9.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31/10, na sua redação atual, e sobre o qual cumpre informar o seguinte:

### 1. Enquadramento

O Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Projeto do Loteamento e Obras de Urbanização da Cidade Lacustre (Zonas 8.1, 8.2 e 8.4 a 8.7 DO IPP8 DO PUV - 2ª FASE), Vilamoura, freguesia de Quarteira, concelho de Loulé, encontra na fase de Projeto de Execução, consiste num loteamento urbano, para fins residenciais, comerciais e turísticos e ocupa com uma área de 57,4 ha.

Sublinha-se que, o projeto de loteamento enquadra-se na área de intervenção do Plano de Urbanização de Vilamoura (PUV) - 2.ª Fase, aprovado em 1998 e ratificado através da Resolução do Conselho de Ministros (RCM) n.º 52/99, de 11 de junho, e alterado pela publicação no Aviso n.º 17712/2018, de 30 de novembro, sendo que esta alteração, apenas regulamentar, visou enquadrar o projeto de execução dos “Lagos e Infraestruturas da Cidade Lacustre de Vilamoura” no PU.

Sobre esta alteração regulamentar a Direção Regional emitiu parecer favorável condicionado (INF/600/2017/DL/DRAPALG) e favorável (INF/334/2018/DL/DRAPALG), cuja conclusão se transcreve:

*“...O Layout do projeto foi alterado, sublinhando-se que o uso a atribuir às “zonas secas contiguas” (art.º 48.º art.º 50.º) é compatível com o Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional aprovado pelo Decreto-lei n.º 73/2009, de 31/08, com as alterações publicadas no Decreto-Lei n.º 199/2015, 16/09.”*

*São zonas que não serão impermeabilizadas, nem objeto de qualquer edificação, sendo o seu principal objetivo o de criação de espaços verdes aliados ao plano de água.”*

O projeto “Cidade Lacustre”, identificado no PUV como IPP8 - apresenta uma dupla vertente, terrestre e aquática, sendo que a vertente terrestre é constituída por 8 zonas com capacidade construtiva, cuja classificação do solo no âmbito do PU é de “Espaço Urbano”, nas categorias “Espaço urbano” e “Espaço Urbanizável”, e a vertente aquática é classificada no PUV como “Lagos e canais”, a qual já foi objeto de processo Avaliação Ambiental e obteve RECAPE (relatório de conformidade ambiental do projeto de execução) favorável condicionado (11-2017).

Em 2017 foi desenvolvido um novo projeto de execução dos lagos, que foi sujeito ao procedimento de verificação da conformidade ambiental, sendo que a respetiva Decisão de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (DECAPE) foi favorável condicionada e emitida em 13-11-2017.

Refira-se que um primeiro projeto de loteamento foi igualmente objeto de EIA, submetido em 9 de abril de 2019, na sequência da verificação da conformidade do EIA, foram solicitados elementos adicionais, os quais deram entrada na plataforma SILiAmb em 22 de julho de 2019.

Na data de 14-08-2019, foi emitido o parecer desta DRAP relativo ao EIA supra identificado, consubstanciado na INF/488/2019/DL/DRAPALG, e cujo conteúdo se sintetiza a seguir:

- a) Indicação de medidas mitigadoras relativas ao fator ambiental solo, as quais podem ser incluídas no PGAO;*
- b) Corrigir no EIA a referência de que dentro dos limites dos lotes não existe a condicionante RAN, conforme mencionado na presente informação;*

*Ressalva-se que, e tal como previsto no regulamento do PUV, o uso a atribuir às “zonas secas contíguas” (art.º 48.º art.º 50.º) é compatível com o Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional aprovado pelo Decreto-lei n.º 73/2009, de 31/08, com as alterações publicadas no Decreto-Lei n.º 199/2015, 16/09.*

A Comissão de Avaliação (CA) após análise dos elementos adicionais, pronúncia de entidades externas e consulta pública, considerou que o EIA, não incorporava de forma harmoniosa e consentânea, novas informações, orientações e quadros normativos entretanto publicados, e cujo enquadramento global determina critérios referenciais de maior exigência em matéria de ordenamento do território, estratégias nacionais e regionais de salvaguarda dos espaços litorais, do património paisagístico e cultural, e da biodiversidade.

Refere ainda, que os estudos recentemente elaborados no âmbito da Estratégia Municipal de Adaptação as Alterações Climáticas, devem ser tidos em conta como fontes de conhecimento.

## 2. Análise

No âmbito das competências desta DRAP, e tendo presente a análise já efetuada ao EIA no contexto da INF/488/2019/DL/DRAPALG, a qual foi de conteúdo favorável condicionado à correção de dois aspetos (identificados nas alíneas a) e b)), entendeu-se sublinhar o seguinte:

- *“a) Indicação de medidas mitigadoras relativas ao fator ambiental solo, as quais podem ser incluídas no PGAO”*

Foi acolhida a indicação desta Direção Regional no respeitante à inclusão no Plano Gestão Ambiental da Obra (PGAO), da identificação das medidas mitigadoras relativas ao fator ambiental solo.

Nesta medida, é referido no capítulo 7.4 do relatório EIA, que na fase de construção devem ser adotadas medidas que previnam a ocorrência de derrames que possam contaminar o solo, em caso de ocorrência devem estar definidos procedimentos de contenção e encaminhamento do solo contaminado para destino adequado, sendo estas medidas incluídas no PGAO.

Para além das medidas previstas no presente EIA (Projeto do Loteamento e Obras de Urbanização da Cidade Lacustre), foram ainda contempladas as medidas aplicáveis incluídas no Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE) dos Lagos e Canais da Cidade Lacustre da 2ª Fase do PUV, datado de 25 de julho de 2017.



Sublinha-se que, o PGAO inclui todas as fases de construção nomeadamente a fase de planeamento e preparação dos trabalhos, a de execução das obras e de desmobilização.

Conforme consta no Vol. III - Plano de Gestão Ambiental da Obra, são identificadas as medidas mitigadoras relativas ao Solo, abaixo transcritas, as quais ficam assim do conhecimento dos intervenientes na construção, uma vez que este documento integra o Caderno de Encargos da(s) empreitada(s), sendo de implementação obrigatória por parte do empreiteiro, ou empreiteiros que vierem a executar os trabalhos de construção:

- **Medida 15** - As ações de desmatção, destruição do coberto vegetal, limpeza e decapagem dos solos devem ser limitadas às zonas estritamente indispensáveis para a execução da obra. De modo a evitar a repetição de trabalhos, na fase de planeamento da obra, articular esta medida com a medida C14 do PGAO dos lagos e canais da Cidade Lacustre (RECAPE deste projeto, datado de 2017).
- **Medida 21** - Os trabalhos de escavações e aterros devem ser iniciados logo que os solos estejam limpos, evitando repetição de ações sobre as mesmas áreas.
- **Medida 22** - 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.
- **Medida 25** - 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, até esses materiais serem encaminhados para destino final adequado
- **Medida 47** - Proceder à manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetos à obra, de forma a manter as normais condições de funcionamento e 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.

- “b) Corrigir no EIA a referência de que dentro dos limites dos lotes não existe a condicionante RAN, conforme mencionado na presente informação”

No que respeita à menção no EIA de que não existem áreas de RAN dentro dos limites do lote, e após reavaliação desta matéria nos documentos ora presentes (peças escritas e desenhadas), confirma-se, que dentro do limite do lote não existe áreas RAN, sendo esta condicionante apenas presente na vertente aquática, Lagos e Canais, as quais são identificadas no regulamento como “zonas secas contiguas”, encontrando-se devidamente salvaguardado o RJRAN (regulamento PUV - art.º 48.º e art.º 50.º alteração publicada no Aviso n.º 17712/2018, de 30 de novembro).

Nesta medida deve considerar-se que o relatório do EIA está correto no que respeita a esta questão.

### 3. Conclusão

Face ao exposto, e no âmbito das competências desta DRAP, ao Estudo de Impacte Ambiental do **Projeto do Loteamento e obras da Cidade Lacustre (Zonas 8.1, 8.2 e 8.4 a 8.7 do IPP8 do Plano de Urbanização de Vilamoura - 2.ª fase)**, propõe-se a emissão de parecer favorável, sublinhando-se que foram acolhidas as indicações desta DRAP transmitidas no contexto da anterior pronuncia através da INF/488/2019/DL/DRAPALG.

À consideração superior.

A técnica,

Informação de Serviço n.º 2020.I.6688 [DVO/DEOT/ML]

Assunto: Estudo de Impacte Ambiental e Projeto Reformulado do Loteamento e Obras de Urbanização da Cidade Lacustre, Vilamoura, concelho de Loulé

Proc.º n.º: 14.01.13/682

Proponente: Vilamoura Lusotur, S.A.

---

Visto. Concordo, pelo que se propõe, do ponto de vista do turismo, a emissão de parecer favorável ao Estudo de Impacte Ambiental e Projeto Reformulado do Loteamento e Obras de Urbanização da Cidade Lacustre, alertando-se para o mencionado na alínea d) do n.º 4 da parte IV do parecer técnico que antecede, bem como para os lapsos identificados no n.º 7.

Comunique-se à CCDR Algarve.

Leonor Picão



Diretora Coordenadora  
(por subdelegação de competências)  
09.05.2020

**Informação de Serviço n.º INT/2020/6688 [DVO/DEOT/ML]**

**Assunto:** Estudo de Impacte Ambiental e Projeto Reformulado do Loteamento e Obras de Urbanização da Cidade Lacustre, Vilamoura, concelho de Loulé

**Proc.º n.º:** 14.01.13/682

**Proponente:** Vilamoura Lusotur, S.A.

---

O parecer que antecede incide sobre o EIA do projeto do *Loteamento e Obras de Urbanização da Cidade Lacustre*, reformulado pelo proponente em resposta ao solicitado pela Autoridade de AIA (*in casu*, a CCDR Algarve), nos termos do art.º 16.º do RJAIA.

Recorda-se que a área de intervenção do loteamento integra o projeto PIN Vilamoura Lakes, em acompanhamento por este Instituto no âmbito da CPAI.

Trata-se de um loteamento para fins residenciais e turísticos, destacando-se que a componente turística engloba, na atual versão, a instalação de vários empreendimentos com a categoria mínima de 4\*, e com a capacidade global de 2.400 camas, distribuídas por 721 unidades de alojamento.

A atual versão do loteamento mantém globalmente os objetivos estratégicos de promoção de um modelo urbano turístico e residencial valorizador e diversificador da oferta turística e residencial de Vilamoura, proporcionando o desenvolvimento de produtos turísticos suscetíveis de diminuir a sazonalidade e incentivar a fixação da população residente (turismo de natureza, de negócios, cultura e náutico). Entre as alterações efetuadas destaca-se em especial a melhor integração da paisagem urbana no meio natural, a constituição da área arqueológica como elemento estruturante do projeto, bem como o reforço da sustentabilidade do projeto através da introdução de medidas de eficiência hídrica, de eficiência energética, de descarbonização e de adaptabilidade às alterações climáticas.

Concordando com a análise e apreciação efetuadas, propõe-se, do ponto de vista do turismo, a emissão de parecer favorável ao *Estudo de Impacte Ambiental e Projeto Reformulado do Loteamento e Obras de Urbanização da Cidade Lacustre*, alertando-se para o mencionado na alínea d) do n.º 4 da parte IV da Informação de serviço, bem como para os lapsos identificados no n.º 7.

À consideração superior, com proposta de comunicação à CCDR Algarve.

A Diretora do Departamento de  
Ordenamento Turístico



Fernanda Praça  
(06.05.2020)

**Informação de Serviço n.º INT/2020/6688 [DVO/DEOT/ML]**

06/05/2020

**Assunto:** Estudo de Impacte Ambiental e Projeto Reformulado do Loteamento e Obras de Urbanização da Cidade Lacustre, Vilamoura, Loulé 14.01.13/682

**Proponente:** Vilamoura Lusotur, S.A.

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve) através do email nº S01485-202004-AMB, de 16 de abril (entrada n.º ENT/2020/15751, de 17 de abril, deste Instituto), vem solicitar ao Turismo de Portugal, I.P.(TP), ao abrigo do disposto no n.º 5 do art.º 16.º do Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA)<sup>1</sup>, a emissão de parecer sobre o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto reformulado do loteamento, referido em epígrafe, promovida pelo proponente em resposta ao solicitado nos termos do art.º 16.º do RJAIA, no âmbito do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do EIA do "Projeto do Loteamento e Obras de Urbanização da Cidade Lacustre (Zonas 8.1, 8.2 e 8.4 a 8.7 do IPP8 do Plano de Urbanização de Vilamoura – 2.ª Fase)".

O link de acesso para os elementos em apreciação, constituídos por Relatório Síntese, respetivos anexos, Plano de Gestão Ambiental da Obra e Resumo Não Técnico (RNT), foi enviado pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR), através do email nº S01485-202004-AMB, de 16 de abril, ao abrigo do disposto no n.º 5 do art.º 16.º do RJAIA.

## I - ANTECEDENTES

A operação de loteamento objeto de Estudo de Impacte Ambiental (EIA) regula a urbanização da envolvente dos lagos da Cidade Lacustre prevista no Instrumento de Planeamento de Pormenor (IPP) 8 do Plano de Urbanização de Vilamoura (2ª fase)<sup>2</sup> (aprovado pela RCM n.º 52/99, de 11 de junho, e alterado pelo Aviso n.º 17712/2018, de 30 de novembro), do concelho de Loulé, que foi objeto de Protocolo subscrito, a 20 de Maio de 1999, no âmbito do reconhecimento do Interesse Público do empreendimento "Vilamoura - 2ª fase" (Despacho Conjunto MPAT/MA/MCT/MARN de 27.09.95, publicado no DR nº 250, série II, de 28.10.95), efetuado ao abrigo do nº 3 do art.º 41.º do DR 11/91, de 21 de março (PROT Algarve).

O loteamento a que se refere o presente EIA é parte fundamental do projeto reconhecido como de Potencial Interesse Nacional (PIN) com a designação de Vilamoura Lakes<sup>3</sup> (inicialmente designado como Cidade Lacustre), cujo estatuto PIN foi revalidado em fevereiro de 2018 na sequência da reformulação do projeto PIN inicial, de junho de 2008, promovida pelo atual promotor<sup>4</sup>, e que tem vindo a ser acompanhado pelo TP, enquanto gestor do mesmo no âmbito da Comissão Permanente de Apoio ao Investidor (CPAI).

O loteamento corresponde à parte inserida em perímetro urbano desse PIN, nomeadamente às Zonas 8.1, 8.2 e 8.4 a 8.7 do IPP8 do Plano de Urbanização de Vilamoura – 2.ª Fase, com exclusão de:

- área de verde urbano (campo de golfe existente) (alvará n.º 8/89),
- zona 8.3 (já regulada pelo alvará n.º 4/89, esta área contudo integra o PIN);
- a parte da zona 8.6 correspondente ao alvará de loteamento n.º 4/2000 do Conjunto Turístico The Lake Resort (englobando um Hotel de 5\* e apartamentos turísticos);
- e zona 8.8 (com alvará existente n.º 12/87).

O projeto PIN Vilamoura Lakes, além da vertente terrestre, com capacidade construtiva (a que se refere o loteamento sobre o qual incide o EIA em apreciação), integra também uma vertente aquática complementar associada aos lagos e canais, projeto âncora diferenciador e aglutinador de todo o empreendimento, com procedimento de licenciamento e Avaliação de Impacte Ambiental autónomo e cujo historial releva para efeito da presente apreciação:

<sup>1</sup> DL nº 151-B/2013, de 31 de outubro, com a redação dada pelo DL nº 152-B/2017, de 11 de dezembro

<sup>2</sup> Processo 14.01.10/104 do Turismo de Portugal, IP

<sup>3</sup> Processo 14.01.15/69 do Turismo de Portugal, IP

<sup>4</sup> Vilamoura Lusotur, S.A., com a entrada em 2015 de novo acionista

- O projeto "Lagos e Infraestruturas da Cidade Lacustre de Vilamoura"<sup>5</sup> (tipologia barragens e outras instalações destinadas a reter água ou armazená-la de forma permanente, do Anexo II do RJAIA), na fase de estudo prévio, obteve, a 20 de novembro de 2009, Declaração de Impacte Ambiental (DIA) favorável condicionada, cuja validade foi prorrogada até 8 de novembro de 2020.
- Através do despacho n.º 5191/2014, de 11 de abril, do Secretário de Estado do Turismo e do Secretário de Estado das Florestas e do Desenvolvimento Rural foi reconhecido o relevante interesse público ao abrigo do n.º 1 do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, para a utilização não agrícola de 360.600,00 m<sup>2</sup> de solos abrangidos pelo Regime da Reserva Agrícola Nacional (RAN) destinados à execução do projeto "Lagos e Infraestruturas da Cidade Lacustre de Vilamoura" e respetivas medidas de minimização e compensação (medidas compensatórias exigidas pela DIA).
- O projeto de execução dos "Lagos e Infraestruturas da Cidade Lacustre de Vilamoura" é objeto de Decisão de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (DECAPE) em novembro de 2012, contudo é globalmente reformulado, pelo novo e atual promotor do projeto (Vilamoura Lusotur, S.A.), de forma a torna-lo mais sustentável (do ponto de vista da sua execução e operação), menos ambicioso (eliminando-se a navegação pesada e o transvase de embarcações com a Marina de Vilamoura) e com melhor enquadramento paisagístico e relação com o Parque Ambiental de Vilamoura, tendo dado origem a um novo Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE), que foi objeto de DECAPE favorável condicionada em 13.11.2017. O novo RECAPE justificou igualmente uma alteração regulamentar do Plano de Urbanização de Vilamoura (2ª fase)<sup>6</sup> visando o seu enquadramento nomeadamente quanto ao uso admitido nas áreas não inundadas.

A alteração do PUV não foi sujeita a avaliação ambiental estratégica, nos termos do n.º 1 do art.º 120.º do RJIGT e do DL n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo DL n.º 58/2011, de 4 de maio, por se considerar que a dimensão e a natureza da alteração não eram suscetíveis de produzir efeitos significativos no ambiente.

O projeto de loteamento, objeto do presente EIA, tem em conta os limites dos lagos definidos no projeto de execução dos mesmos, objeto da DECAPE emitida em 2017, e engloba a Área de Reserva Arqueológica, obras de defesa contra cheias da futura Cidade Lacustre (dique, desvio do Vale Tisnado, drenagem das bacias a Nascente da cidade Lacustre) e medidas compensatórias no Parque Ambiental de Vilamoura, impostas pela DIA do projeto dos lagos.

Um primeiro projeto de loteamento foi objeto de EIA, submetido a AIA em 9 de abril de 2019, tendo sido apreciado favoravelmente pelo Turismo de Portugal, IP nos termos da informação de serviço n.º INT/2019/9280, de 18 de agosto. Na sequência da consulta pública e do parecer da Comissão de Avaliação foi determinada a suspensão do referido procedimento de AIA (pelo prazo máximo de seis meses) proporcionando ao proponente condições para a ponderação do parecer da Comissão de Avaliação do EIA e para a necessária reformulação do projeto, nos termos do art.º 16.º do RJAIA.

## II – DESCRIÇÃO DO PROJETO

O projeto do Loteamento e obras de urbanização da Cidade Lacustre, sobre o qual incide o presente EIA, consiste num loteamento urbano, para fins residenciais e turísticos, que abrange um terreno com uma área de cerca de 58,6ha (representando um acréscimo de aproximadamente 1,2ha relativamente à anterior versão analisada por estes serviços<sup>7</sup>), localizado na freguesia de Quarteira do concelho de Loulé, e estando na sua quase totalidade (53,6ha) abrangido pelo Plano de Urbanização de Vilamoura – 2ª fase (perímetro urbano de toda a área do IPP8 que não foi ainda objeto de intervenção urbanística - zonas 8.1, 8.2, 8.4, 8.5, 8.6 (parte) e 8.7 - e ainda área não inundada resultante do projeto dos Lagos e Canais objeto de DECAPE em 2017).

<sup>5</sup> EIA do projeto dos Lagos da Cidade Lacustre de Vilamoura (2ª fase) corresponde ao processo 15.9/179 do Turismo de Portugal, IP que se pronunciou favoravelmente através da informação de serviço n.º INT/2009/8568, de 24 de setembro

<sup>6</sup> Alteração publicada através do Aviso n.º 17712/2018, de 30 de novembro, que foi objeto de parecer favorável deste Instituto, nos termos da informação de serviço n.º INT/2018/7407, de 29.06.2018

<sup>7</sup> Área não inundada transferida dos Lagos e Canais (que reduzem a área total para 23ha)

Esta operação de loteamento e o licenciamento da construção dos seus lagos e canais permitirá completar a execução do IPP 8 - Cidade Lacustre, já parcialmente concretizada através das operações de loteamento tituladas pelos alvarás n.º 12/87, 4/89, 8/89 e 4/2000, e integra ainda um acréscimo de área que ultrapassa o limite do IPP8 visando a regularização fundiária de uma série de áreas remanescentes de anteriores operações urbanísticas confinantes (46,7ha de zonas do IPP8, 5,6ha áreas não inundadas dos lagos, 1,1 de verde urbano equipado e 0,2ha de área de parcelas para a implantação das pontes rodoviárias sobre os lagos).

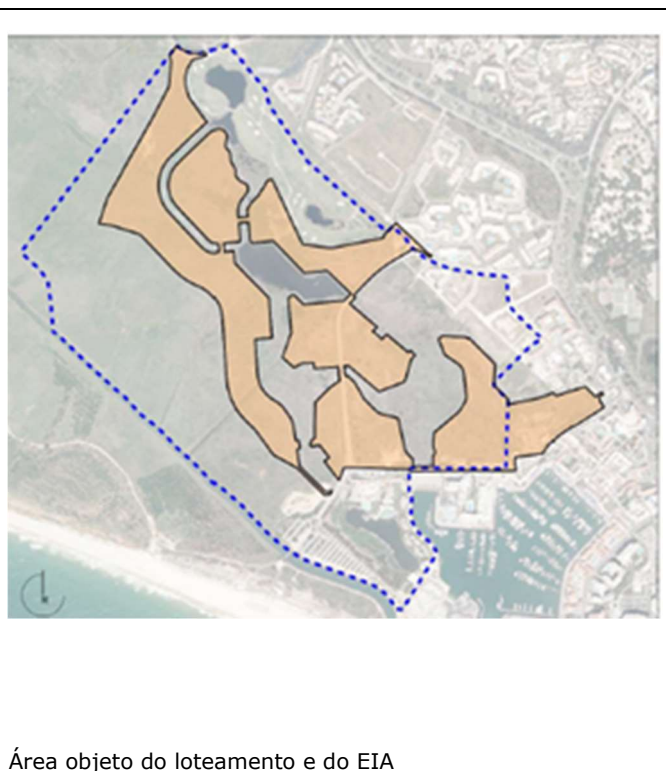
A área de reserva arqueológica associada às ruínas romanas do Cerro da Vila (imóvel de interesse público) e cerca de 0,7ha de áreas remanescentes do prédio-mãe de Vilamoura totalizam os 5ha que não são abrangidos pelo Plano de Urbanização de Vilamoura – 2ª fase e que serão cedidos ao município de Loulé.

No procedimento de AIA em curso as entidades que se pronunciaram suscitaram diversas questões cuja resolução implicou a reformulação do projeto inicial do loteamento (loteamento 2019), admitindo o RJAIA que o EIA da nova versão do loteamento (loteamento 2020) fosse novamente objeto de apreciação pelas mesmas entidades.

A atual versão do loteamento objeto de EIA mantém globalmente os objetivos estratégicos de promoção de um modelo urbano turístico e residencial valorizador e diversificador da oferta turística e residencial de Vilamoura (produtos turísticos: natureza, negócios, cultura e náutico), mitigador da sazonalidade turística e incentivador da fixação de população residente, da economia circular, da eficiência energética e da competitividade territorial assente em princípios de sustentabilidade, adaptabilidade às alterações climáticas, integração paisagística e da qualificação do espaço público a partir de uma estrutura verde de valorização paisagística e ambiental articulada com redes inclusivas de percursos de mobilidade suave, que constitui elemento de coesão dos diversos componentes do projeto e assegura a conexão com a envolvente natural.



Extrato PU de Vilamoura 2ª fase (PUV)



Área objeto do loteamento e do EIA

Salientam-se as seguintes alterações introduzidas no atual projeto de Loteamento:

- Melhor integração da paisagem urbana no meio natural do Parque Ambiental de Vilamoura e minimização dos impactes na paisagem litoral através da redução e redistribuição da carga construtiva bem como da redução da altura dos edifícios, nomeadamente nas zonas (8.5 e 8.6) que marginam com a zona natural;

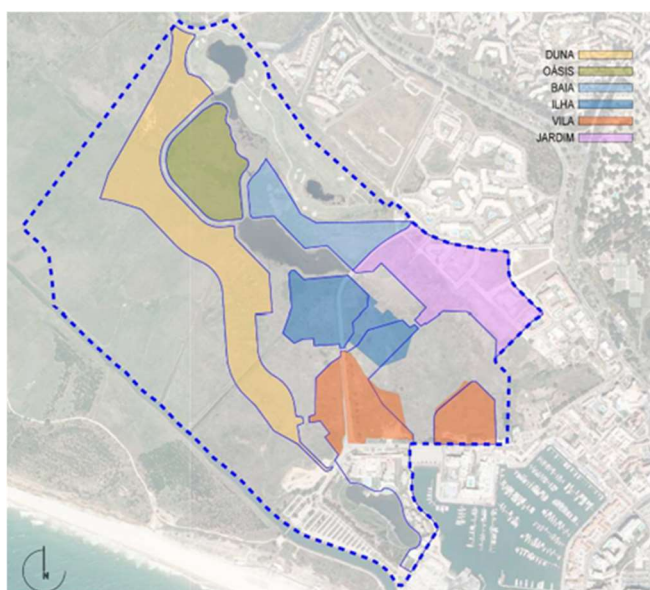
- Aumento das áreas de cedência para equipamento (zona do museu e zona da reserva arqueológica) em complemento da anteriormente prevista (estação arqueológica do Cerro da Vila), imposto pela DIA do projeto dos Lagos, totalizando 91.168m<sup>2</sup> (acréscimo de 51.877m<sup>2</sup>);
- Constituição da área arqueológica como um elemento estruturante do projeto e afastamento das construções da zona arqueológica na zona 8.7;
- Aumento da capacidade de estacionamento no silo junto da praia e da marina;
- Reforço da sustentabilidade do projeto através da introdução de mais medidas de eficiência hídrica, de eficiência energética e de descarbonização e maior adaptabilidade aos efeitos das Alterações Climáticas, nomeadamente a fenómenos extremos e subida do nível médio do mar, relevando que o projeto anterior já previa a construção do dique de proteção contra cheias articulando a ligação entre o Parque Ambiental de Vilamoura e a área urbana da Cidade Lacustre, bem como recriação de habitats, desvio do Vale Tisnado, e dragagem da ribeira de Quarteira (impostos pela DIA do projeto dos Lagos).

		Área Construção m <sup>2</sup>				Área Implant m <sup>2</sup>	Área Imperm m <sup>2</sup>	Máximo fogos	Máximo camas turísticas	Total máximo habitantes
		Total	Comércio Serviços	Empr. Turísticos	Residencial					
PUV *		229.060	5.600	99.100	124.360	91.500	162.650	1.248	2.537	5.900
Loteamento	2019	224.838	5.600	95.148	124.090	87.419	157.277	1.150	2.506	5.611
	2020	195.322	5.300	83.422	106.600	80.619	143.899	1.007	2.400	5.119

\* valores disponíveis no IPP8 depois de deduzidos os valores afetos às operações tituladas por alvarás existentes

Relativamente á versão anterior do loteamento (loteamento 2019), que dava cumprimento ao Plano de Urbanização de Vilamoura (2ª fase) verifica-se uma redução da totalidade dos parâmetros urbanísticos, estando na globalidade aquém dos parâmetros do PUV.

A área de construção foi redistribuída densificando as zonas 8.1, 8.2 e 8.4 de modo a reduzir as densidades das zonas confinantes com o Parque Ambiental de Vilamoura (zona 8.5) e mais próximas do litoral (zonas 8.6 e 8.7) promovendo uma melhor transição para a área mais naturalizada, e foi reduzida em cerca de 29.516m<sup>2</sup> mantendo a representatividade dos diversos usos admitidos (turismo representa cerca de 43% da área de construção).



O Loteamento distingue os seis microambientes representados na figura, dos quais cinco (Oásis, Baía, Ilha, Duna e Vila) com capacidade edificatória (elimina o Belvedere da anterior versão do loteamento, passando a zona 8.5 do Plano de Urbanização de Vilamoura a corresponder a um único microambiente - Duna - sem abranger parte da zona 8.6) com características e densidade de ocupação distintas relacionadas com o zonamento do Plano de Urbanização de Vilamoura (2ª fase) e conjugação de zonas potenciada pela nova configuração dos lagos, que apresentam a seguinte distribuição de usos e edificabilidade:



Microambientes	Zonas do IPP8 do PUV	Uso	Área Construção (m2)				fogos	UA	Camas turísticas	Total habitantes	Máx. Pisos ***
			Empreendimentos Turísticos	residencial	Comércio Serviços						
Oásis	8.1	Turístico	32.250	-	-	-	266	980	980	3**	
Baía	8.2	Residencial Equipamento de Uso coletivo (cedência)	-	41.670	-	468	-	-	1.264	3**	
Ilha	8.4	Turístico	44.172	-	-	-	399	1.224	1.224	4	
Duna	8.5	Residencial Turístico	7.000	36.860	-	224	56	196	801	2**	
Ilha	8.6 (parte)	Comércio/serviços/restauração e bebidas	-	-	4.600	-	-	-	-	2	
					700*					3	
Vila		Residencial	-	18.160	-	204	-	-	551	2**	
	8.7	Residencial	-	9.910	-	111	-	-	300	3**	

\* Inclui silo de estacionamento automóvel

\*\* Pontualmente mais um piso

\*\*\* Acresce a admissão de um piso em cave em todos os lotes

Em relação à versão de 2019 mantem-se a lógica de separação de usos de maior atividade pública (turísticos ou comerciais) dos usos mais reservados (cariz residencial), verificando-se:

- Componente turística passa a localizar-se apenas nas zonas 8.1, 8.4 e 8.5 sendo eliminada na zona 8.6;
- Mantem-se a componente residencial nas zonas 8.2, 8.5, 8.6 e 8.7;
- Valência de comércio e serviços é eliminada da zona 8.4 e 8.7 e passa a concentrar-se na zona 8.6 associada ao microambiente Ilha.

O atual Loteamento prevê a constituição de 94 lotes e 11 parcelas (total de 10.855m<sup>2</sup>) correspondendo a 1.007 novos fogos habitacionais e a 721 UA (total de 2.400 camas turísticas), representando, relativamente à versão anterior, um acréscimo de 23 lotes e a uma redução de 143 fogos e de 113 UA (redução de 106 camas turísticas).

A componente turística do atual Loteamento mantém a qualidade superior (4\* ou 5\*) e a localização nos microambientes da anterior versão (a Ilha - coração da Cidade Lacustre, o Oásis - turismo de natureza, e a Duna - turismo de sol e praia), mas reduz a preponderância dos estabelecimentos hoteleiros, que eram 4 e representavam 63% das camas turísticas<sup>8</sup>, passando agora para 3 estabelecimentos hoteleiros representando 59% das camas turísticas em benefício da tipologia apartamentos turísticos (passam de 2 para 3 empreendimentos representando 41% das camas turísticas).

<sup>8</sup> Um Conjunto Turístico (Hotel e Hotel Apartamento 170UA/788camas), 2 EH (400UA 800c), 2 Apartamentos Turísticos (264UA 918c)

Microambientes	N.º lote	Descrição	estacionam
Oásis (Zona 8.1)	1	Lote com 54.634 m2 destinado a Conjunto Turístico (Hotel com 120UA e Hotel Apartamentos com 146UA eco resort sem carros) total 980 camas. Mínimo 4 *	54
Baía (Zona 8.2)	2-4	Habitacional (multifamiliar)	468 1lug/fg
Ilha (Zona 8.4 e parte norte da 8.6)	5	Lote com 30.464 m2 destinado a Conjunto Turístico (Hotel com 220UA e Apartamentos Turísticos com 57UA mínimo de 4*) total 614 camas	101
	6	Lote com 41.328 m2 destinado a Apartamentos Turísticos mínimo 4* com 122UA total de 610 camas e área de Comércio/Serviços/restauração e bebidas. Concebido como um grande espaço público ao ar livre, centro de atividade lúdico-comercial elemento de ligação pedonal do Parque Urbano e o Parque Ambiental	314 (122 turismo)
Vila (Zonas 8.7 e parte sul 8.6)	7, 8, 10	Habitacional (multifamiliar) (lote 8 inclui Comércio /restauração e bebidas)	332
	9	Silo Estacionamento Automóvel Comércio/Serviços	232+280
Duna (Zona 8.5)	11	Lote com 20.959 m2 destinado a Apartamentos Turísticos 4* 56UA Total 196 camas	56
	12, 27, 40	Residencial (habitação multifamiliar) 6+130+8	223
	13-26, 28-39, 41-94	Residencial (habitação unifamiliar) (80 lotes)	2lug/fg

A proposta mantém a centralidade multifuncional polarizadora da Ilha, e a localização das praças<sup>9</sup> (que constituem espaços de estadia associados à fruição dos lagos e intermodalidade) e da grande área verde do Parque Urbano da Cidade Lacustre com ligação à Área de Reserva Arqueológica (espaços verdes de utilização coletiva a ceder à CML) determinada pela configuração dos lagos e caráter não edificável das zonas não inundadas bem como das medidas minimizadoras resultantes da Declaração de Impacte Ambiental dos lagos. É proposto, relativamente à anterior versão do loteamento (2019), um aumento das áreas de cedência de 200.760m<sup>2</sup> para 225.952m<sup>2</sup> (com aumento da área destinada a equipamentos coletivos).

O número total de lugares de estacionamento reduziu de 2.738 para 2.516 lugares, tendo-se reduzido 464 lugares de estacionamento privativo, que passa a totalizar 1.940 lugares, e aumentado cerca de 242 lugares de estacionamento público, que passa a 576 lugares (288 ao longo dos arruamentos, 280 no interior do lote 9 e 8 lugares reservados a Pessoas de Mobilidade Condicionada), acrescendo ainda a este número os 225 lugares de estacionamento público em regime de exploração privada no lote 9 os 8 lugares para carregamento de veículos automóveis elétricos.

Mantem-se globalmente, relativamente à anterior versão do loteamento objeto de EIA analisado por estes serviços, as soluções de abastecimento de água potável, combate a incêndios e para rega e drenagem separativa das águas residuais domésticas e das águas pluviais, bem como das restantes infraestruturas.

Estima-se que a implementação do loteamento permitirá criar, na fase de construção das obras de urbanização, 800 postos de trabalho temporários e, na fase de exploração, 489 postos de trabalho diretos (valor substancialmente inferior aos 937 postos de trabalho referidos na anterior versão).

O investimento estimado do Projeto é de cerca de 666 milhões de euros (menos 4 milhões de euros) mantendo-se o faseamento que prevê 3 fases e a execução da componente turística nas duas primeiras fases do projeto.

<sup>9</sup> À exceção da Praça de maior dimensão criada na zona 8.6 Vila

### III –ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL

Os principais aspetos a reconsiderar na reformulação solicitada do EIA referem-se a matérias como o aumento da capacidade de estacionamento e das áreas de cedência para equipamentos públicos, a predominância estruturante da Estação Arqueológica do Cerro da Vila, a integração paisagística na paisagem litoral, a proteção da biodiversidade existente, os efeitos da subida do nível médio do mar nas áreas edificadas e o impacto socioeconómico da implantação da Cidade Lacustre.

O Turismo de Portugal, IP pronunciou-se favoravelmente sobre o EIA da versão inicial do loteamento pelo que importa, no âmbito da presente análise, relevar apenas as alterações dos impactes previstos, em especial nos descritores paisagem e socioeconomia, bem como as alterações introduzidas nas medidas de mitigação dos impactes e nos programas de monitorização.

As alterações introduzidas na atual versão do loteamento não se refletem numa alteração do tipo de trabalhos a executar na fase de construção (execução das redes de infraestruturas e sua ligação às redes de infraestruturas existentes e execução ou beneficiação das vias rodoviárias) nem do tipo de atividades e usos que se preveem na fase de exploração, pelo que o tipo de impacte não é alterado (desconsiderando-se agora, no entanto, o aumento dos níveis de ruído entre os impactes negativos), verificando-se uma geral diminuição do significado dos impactes negativos decorrente da redução da carga construtiva, do número de camas/habitantes previstos, bem como da área de espaços verdes de utilização coletiva (redução em cerca de 15.499 m<sup>2</sup> parcialmente compensada pelo aumento das áreas verdes de enquadramento em mais 5.097 m<sup>2</sup>), com reflexo ao nível da capacidade da rede de infraestruturas, dos consumos e ainda, ligeiramente, no montante do investimento.

Ao nível da paisagem salienta-se que a atual versão do loteamento, através da redistribuição da carga edificatória e da altura das edificações, introduziu significativas melhorias ao nível da integração com a envolvente natural e com o litoral e prevê igualmente um enquadramento mais desfogado e adequado à zona cultural da Estação arqueológica.

Ao nível da socioeconomia verifica-se que o EIA prevê a redução para quase metade dos postos de trabalho diretos da fase de exploração (menos 448), prevendo que o projeto crie cerca de 699 postos de trabalho indiretos, associados ao fornecimento de bens e serviços para o loteamento. Apesar da redução do significado do projeto na criação de emprego PIN considera-se de salientar que pela importância das atividades de animação e qualificação do espaço público prevista o projeto irá beneficiar a vasta oferta turística envolvente, nomeadamente de Vilamoura, não sendo relevante para a avaliação desse impacte positivo a atual redução de 106 camas turísticas do projeto do loteamento.

O EIA incorpora uma Avaliação de Sustentabilidade do projeto efetuada pelo IDAD - Instituto de Ambiente e Desenvolvimento (IDAD), da Universidade de Aveiro e, considerando a sua localização geográfica e as medidas de adaptação a implementar, conclui que o projeto não possui vulnerabilidade alta a qualquer evento relacionado com as alterações climáticas.

---

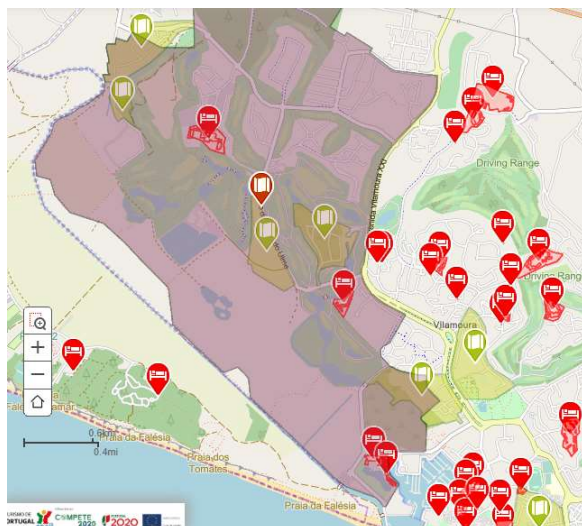
As Medidas de Mitigação propostas, além das já contempladas no EIA anteriormente analisado, incluem adicionalmente: conjunto de disposições com foco na sustentabilidade dos edifícios a construir (certificação de sustentabilidade e eficiência energética, utilização eficaz dos recursos e resiliência às alterações climáticas); implementação de sistemas de monitorização e telegestão das redes de distribuição de água; iluminação pública com luz dirigida para o solo; e ampliação da área de zonas húmidas (total que ultrapassa os 60ha de sapal) prevista no âmbito das Medidas Compensatórias do projeto dos Lagos, a criar no Parque Ambiental de Vilamoura, prevendo habitats (caniçal, planos de água) que substituam os afetados pelo projeto e reforçando a função de 'santuário' de aves.

O EIA inclui os seguintes Programas de Monitorização (3 dos quais aprovados no âmbito do projeto dos Lagos): Cheias na ribeira da Quarteira, Habitats naturais, Espécies vegetais exóticas, Avifauna, Répteis e anfíbios, Mosquitos, Vestígios arqueológicos das Ruínas Romanas do Cerro da Vila, Mobilidade, Utilização da praia da Rocha Baixinha, Subida do nível médio do mar, e Evolução da linha de costa.



#### IV – APRECIÇÃO

Analisando o presente estudo, do ponto de vista do turismo, cumpre referir:

1. O atual loteamento, correspondente a um projeto PIN, mantém o impacto positivo na qualificação da oferta turística do concelho de Loulé, que é o concelho da região com maior preponderância da oferta de empreendimentos turísticos de 4\* e 5\*, e terá um impacto de grande importância na requalificação da imagem do destino Algarve, tendo ainda um impacto positivo no setor do turismo ao nível da oferta de atividades que potenciam produtos complementares ao sol e mar e que contribuem para atenuar a sazonalidade turística e ao nível da aposta na sustentabilidade (socioeconomia).
2. Ao nível do enquadramento na Estratégia para o Turismo 2027 (ET27), verifica-se que o projeto se direciona para o ativo estratégico emergente Living- Viver em Portugal, mantém a resposta ao desafio global da ET27 referente à procura (Atingir os mercados que melhor respondem aos desafios de crescer em valor e que permitem alargar o turismo a todo ano e em todo o território) promovendo a náutica de recreio, a ecológica, a cultura, a mobilidade sustentável, e a vivência saudável do espaço público, e melhora a resposta ao desafio de sustentabilidade (nomeadamente a valorização económica sustentável do património natural). Assinala-se ainda ter enquadramento no eixo estratégico de Valorizar o Território e as Comunidades (Promover a regeneração urbana das cidades, regiões e o desenvolvimento turístico sustentável dos territórios/destinos) e no eixo estratégico de Projetar Portugal (Reforçar a internacionalização de Portugal, enquanto destino turístico para visitar, investir, viver e estudar).
3. O presente loteamento abrange Solo Urbano do Plano de Urbanização de Vilamoura (2ª fase) (nas categorias: Áreas Urbano – Turísticas; Espaço Urbanizável de Expansão; Verde Urbano equipado; e Lagos e Canais) e Espaço Natural (categoria Espaço Natural de grau I – REN) e solo urbano da Unidade Operativa de Gestão 1 do PDM de Loulé (categoria Áreas Urbano – Turísticas e Espaço Cultural na área associada às ruínas romanas do Cerro da Vila, que será destinada a equipamento e cedida à Câmara Municipal de Loulé). Ao nível de condicionantes abrange: Proteção a imóvel de interesse público – Ruínas romanas do Cerro da Vila; Restrições ao uso do Domínio Hídrico - Vala dos Marmeleiros; e Servidão aeronáutica ao Aeroporto de Faro.
4. Relativamente ao enquadramento no Plano de Urbanização de Vilamoura (2ª fase) refere-se:
  - a) Na área do Plano de Urbanização de Vilamoura (2ª fase) existem atualmente 4 empreendimentos turísticos (2 hotéis e 2 empreendimentos de apartamentos turísticos, totalizando três empreendimentos de 5\* e um de 4\*, dos quais dois no IPP8 – Lake Resort) com total de 1.376 camas/utentes, e 5 loteamentos com 2.607 camas/utentes, de acordo com o Sistema de Informação Geográfica do Turismo (SIGTUR). Verifica-se, por conseguinte que o loteamento objeto do presente EIA irá quase duplicar as camas/utentes admitidas em loteamentos apreciados favoravelmente por estes serviços na área do Plano de Urbanização de Vilamoura (2ª fase). No concelho de Loulé existem 78 empreendimentos turísticos com um total de 21.023 camas/utentes. A oferta de empreendimentos turísticos de categoria superior (igual ou superior a 4\*) representa cerca de metade do número de empreendimentos e cerca de 2/3 das camas/utentes do concelho, de acordo com o Registo Nacional dos Empreendimentos Turísticos (RNET). É o concelho com maior representatividade da oferta de alojamento turístico de categoria superior na região, contribuindo o loteamento objeto do presente EIA para o reforço dessa realidade.



Legenda:

-  Empreendimentos Turísticos Existentes
-  Loteamentos

Fonte: SIGTUR – Sistema de Informação Geográfica do Turismo (Turismo de Portugal, IP)  
06.05.2020

- b) O loteamento cumpre o Plano de Urbanização de Vilamoura (2ª fase) considerando a edificabilidade já consignada nos loteamentos existentes e prevendo a transferência de edificabilidade, de fogos e de camas turísticas entre as diversas zonas que integram o IPP8 sem ultrapassar os seus quantitativos globais conforme se estabelece no n.º 2 do Art.º 60.º deste Plano Municipal. Sublinha-se que a transferência de parâmetros urbanísticos permitiu contribuir para a melhor interligação entre a área urbana e a envolvente naturalizada a poente (Parque Ambiental), da estação arqueológica do Cerro da Vila e do litoral, através de uma progressiva redução da densidade edificatória e populacional proposta na atual versão do loteamento.
  - c) A redução da altura dos edifícios das zonas confinantes com o Parque Ambiental de Vilamoura contribui para reduzir o impacto das construções na paisagem natural e litoral envolvente (assenta na consideração global e não à zona do conceito “pontual” do 4º piso).
  - d) A dotação de estacionamento proposta, no loteamento, para os empreendimentos turísticos, não cumpre a Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, para a qual remete o n.º 2 do art.º 24.º e o n.º 2 do art.º 38.º do Plano de Urbanização de Vilamoura (2ª fase), ao contrário do referido na pg. 153 da memória descritiva do loteamento, contudo a referida aplicação resultaria na dotação equivalente a ‘serviços’ e seria manifestamente desproporcionada onerando o investimento e não resultando num contributo para a qualificação da oferta, conforme é defendido na orientação técnica n.º 5/DVO/DEOT do Turismo de Portugal, IP. Estes serviços nada têm a obstar à aceitação da dotação de estacionamento privativo proposta, que dá cumprimento à dotação mínima estabelecida no requisito n.º 32 do Anexo I, no caso dos estabelecimentos hoteleiros, e no n.º 21 do Anexo III, no caso dos apartamentos turísticos, da Portaria n.º 327/2008, de 28 de abril, alterada pela Portaria n.º 309/2015, de 25 de setembro, com a redação dada pela Declaração de Retificação n.º 49/2015, de 2 de novembro, contudo compete à Câmara Municipal avaliar a aceitação da referida dotação de estacionamento.
5. O loteamento cumpre o PDM Loulé não prevendo a implantação de construção na área de intervenção da proposta abrangida para além da já instalada na Estação Arqueológica do Cerro da Vila e respeita condicionantes.
  6. Nada se tem a opor ou acrescentar relativamente às Medidas de Mitigação preconizadas nem aos Programas de Monitorização.
  7. Deverão retificar-se os seguintes lapsos:
    - a) Na pg. 41 da Memória Descritiva do loteamento a área de implantação (77.919m<sup>2</sup>) e de impermeabilização (140.282m<sup>2</sup>) têm valores distintos dos referenciados nas restantes menções do documento e do EIA (80.619m<sup>2</sup> e 144.332m<sup>2</sup>, respetivamente).

Pág. 9/10

- b) Os Conjuntos Turísticos não têm categoria, pelo que, por uma questão de rigor, a referência à categoria deverá ser feita apenas para os empreendimentos que o constituem, devendo retificar-se as pg. 107 e 110 da Memória Descritiva do loteamento em conformidade.
- c) A menção à redução do número de lotes na pg. 13 do RNT deverá ser substituída por 'acréscimo', apesar de ser correta a restante menção na frase à redução de unidades de alojamento, de fogos, e de volumetria.

## V - CONCLUSÃO

Face ao exposto na presente informação, propõe-se, do ponto de vista do turismo, a emissão de parecer favorável ao Estudo de Impacte Ambiental em análise alertando-se para a alínea d) do n.º 4 e lapsos do n.º 7 da parte IV desta informação.

Propõe-se a transmissão da presente informação à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve.

À consideração superior

Marta Lazana, Arquiteta.

06/05/2020

X 

---

Marta Lazana

Assinado por: MARTA RODRIGUES LAZANA

## **Informação/ACTA da reunião da CA de 29 de maio**



## ACTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO (CA)

REUNIÃO	Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Projeto de Loteamento e Obras de urbanização da Cidade Lacustre (Zonas 8.1, 8.2E, 8.4*, 8.7 do IPP8 do PUV- 2ª fase)	DATA	29/05/2020
		HORARIO	09:30 HAM
			Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve)- Palacete Doglioni P0
Ata	Lúisa Ramos Cruz		

### 1. OBJETIVO DA REUNIÃO

- Apreciação dos pareceres setoriais da CA
- Apreciação de contributos da Consulta Pública
- Articulação de conteúdos com vista à elaboração do Parecer da CA
- Deliberação sobre o sentido da decisão/conclusão do Parecer da CA

### 2. PARTICIPANTES PRESENTES

NOME	ENTIDADE	EMAIL	ASSINATURAS*
Lúisa Ramos Cruz	CCDR Algarve (Pres. CA)	lramos@ccdr-alg.pt	
Alexandra Sena	CCDR Algarve (Rep. CA)	asena@ccdr-alg.pt	
Ricardo Canas	CCDR Algarve	rcanas@ccdr-alg.pt	
Alexandra Furtado	APA/ARH Algarve (Rep. CA)	alexandra.furtado@apambiente.pt	
Paulo Cruz	APA/ARH Algarve	paulo.cruz@apambiente.pt	
Marques Afonso	APA/ARH Algarve	marques.afonso@apambiente.pt	
Jack Alpestana	CM Loulé (Rep. CA)	jack.alpestana@cm-loule.pt	
Heloísa Madeira	CM Loulé	heloisa.madeira@cm-loule.pt	
Ángela Ferreira	DRC Algarve (Rep. CA)	afereira@culta.gov.pt	
Pedro Barros	DGFC	pbarros@dgfc.pt	
Paulo Silva	ICNF/DCNF Algarve (Rep. CA)	paulo.silva2@icnf.pt	

### 3. PARTICIPANTES AUSENTES

António Roque	LNEC (Rep. CA)	aroque@lneq.pt
---------------	----------------	----------------

\* Salienta-se que nem todos os intervenientes na reunião pertencem à CA pelo que a acta que se anexa será assinada somente pelos representantes nomeados pelas entidades para integrarem esta comissão-



AI  
 H  
 H  
 as

ACTA DA REUNIÃO		
Local	Entidade	Representante na CA

**Introdução** CCDR Algarve Luísa Cruz/Alexandra Sena

Foi dado início à reunião da CA, com um pequeno enquadramento do ponto da situação e da fase do procedimento de A/A em que o projeto se encontra. O projeto de loteamento e obras de urbanização da Cidade Lacustre foi apresentado em fase do projeto de execução, não tendo sido consideradas alternativas, pelo que este projeto terá de ser concretizado com o que apresenta. O parecer da CA, datado de setembro de 2019, resultou da aplicação do n.º 2 do artigo 16.º do Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental (RJIAA), que determinou a reformulação/alteração do projeto, no prazo máximo de seis meses. O proponente manteve o projeto reformulado dentro do prazo estabelecido, e tal como previsto no n.º 5 do mesmo artigo do RJIAA, o projeto reformulado/alterado foi submetido a nova análise da CA, das entidades exteriores à CA, consultadas anteriormente e submetido a consulta pública durante dez dias úteis (de 8 a 21 de maio de 2020), tendo algumas participações sido já enviadas à CA para pronúncia. Face aos pareceres recebidos pelas várias entidades que integram esta comissão de avaliação, foi dada a palavra à entidade licenciadora do projeto, a Câmara Municipal de Loulé (CML).

**Câmara Municipal de Loulé (CML)** Jack Alpoim

Esta entidade mencionou que o projeto reformulado sofreu alterações dos pontos do parecer da CA (Set. 2019), o que implicou uma apreciação técnica global ao invés da verificar o cumprimento estabelecido das condicionantes propostas pelo município. Nesta conclusão, e no que diz respeito a parâmetros urbanísticos propostos, conclui que o projeto reformulado não cumpre o número máximo de camas estabelecido no Plano de Urbanização da Vilamoura (PUV), assim como continua a não dar cumprimento à área de cedências para equipamentos públicos, de acordo com a Portaria n.º 216-R/2006, de 03/03 na área abrangida pelo PUV, sendo que a cedência da área da Estação Arqueológica do Cerro da Vila (abrangida por PDM) constitui um acordo extraordinário entre as partes. Numa eventual reformulação da proposta, deverá ser avaliada a localização e geometria das áreas de cedência para equipamentos públicos, livres de servidões/condicionantes legais.

Mais referiu que a proposta suscitou dúvidas quanto à interpretação excecional da transferência de parâmetros urbanísticos entre as diversas zonas, sendo discutível o que se entende por "acertos pontuais".

O projeto terá de ser novamente reformulado caso o sentido da decisão da CA seja favorável condicionado. Salienta que o parecer desfavorável da CML não será surpresa para o proponente, pois nas reuniões havidas, este foi informado de todos os aspetos que tomam de ser ajustados e deu a entender que teria compreendido o que estava em causa. Face à questão de eventual alteração do plano, esta entidade salienta que os projetos têm de se adaptar aos Planos e não os Planos aos projetos, pelo que dada a conjuntura atual, não é de prever haver lugar a alteração do Plano, não se encontrando, nessa medida, disponível para tal. Salienta ainda, que o Plano foi alterado há cerca de um ano por causa do projeto dos lagos. Referiu que não foi dado cumprimento ao protocolo celebrado entre a Turismo de Portugal, a CML, o Turismo de Portugal e a CCDR Algarve, a quem solicita que promova as diligências para a atualização do mesmo. O sentido do parecer da CML é desfavorável.

**Direção Regional de Cultura (DRC)** Ángela Fanchina

O parecer da DRC contra-se no facto do Relatório Final dos Trabalhos de Arqueologia ter recebido parecer não favorável em novembro de 2020, numa fase já posterior ao parecer da CA. O arqueólogo responsável pelo trabalho e contratado pelo requerente foi informado do parecer Não Favorável ao Relatório por si apresentado, não tendo a DRC-Algarve lido qualquer resposta. A CCDR esclareceu que foram solicitados alguns esclarecimentos ao proponente onde se questionava também o ponto da situação do relatório como referido, tendo sido remetido para a DRC os esclarecimentos prestados pelo proponente, dos quais esta entidade disse ainda não ter tido conhecimento. A CCDR questionou a DRC se face aos elementos adicionais entregues pelo proponente – em resposta ao indicado pela DRC no seu parecer - se esta entidade considerava a possibilidade de preferir este parecer, tendo sido dito que nesse caso a DRC poderia emitir outro parecer. Não obstante, nas condições atuais, o parecer da DRC é desfavorável.

AF  
[Handwritten initials]  
[Handwritten initials]  
[Handwritten initials]  
[Handwritten initials]

**ICNF/DCNF do Algarve**

**Paulo Silva**

Esta entidade refere que, relativamente às medidas propostas no Parecer da CA relativas ao fator ambiental Biodiversidade, com a reformulação do projeto, alguns aspetos foram resolvidos. Contudo, subsistem ainda situações a corrigir e melhorar ao nível das medidas de minimização e planos de monitorização. Relativamente ao Parque Ambiental de Vilamoura (PAV), as soluções apresentadas, trabalhadas previamente com o ICNF, são mais adequadas do que anteriormente e integram as orientações definidas. Na aquisição da Consulta Pública (CP), as participações da Sociedade Portuguesa para o Estudo das Aves (SPEA), da Sociedade Portuguesa de Botânica (SPB), da Liga da Proteção da Natureza (LPN) e da Almagem, identificam espécies (flora e fauna) que o EIA e o ICNF, na apreciação sobre o mesmo, não identificaram, cujos locais de ocorrência devem ser determinados e confirmados. Destaca-se a ocorrência de um importante núcleo populacional da planta *Cynanchum acutum* subsp. *acutum*, avaliada como "Em Perigo" e na Lista Vermelha da Flora Vasculer de Portugal Continental e da ave Pêra (*Aythya nyroca*), com estatuto de "Regimeamento Exatão no Livro Vermelho dos Vertebrados" e a inexistência de estudos sobre insetos e outros invertebrados. Salienta ainda, que estas espécies identificadas pelas Associações, se confirmadas, devem obrigar à revisão do projeto de modo a integrar, os respetivos núcleos populacionais, in situ. A Almagem salienta que há áreas de vazadouro no PAV e que o mesmo está votado ao abandono devendo estas situações serem verificadas. A CCDR salientou que era vinculado no parecer do ICNF alterações ao projeto do PAV para a criação de áreas mais alargadas para implementação de habitats. Contudo, ainda segundo a CCDR, resulta dessa intervenção, cerca de meio milhão de m<sup>2</sup> de terras aráveis, que o projeto não apresenta solução de destino e nem existe no Algarve, exceto no âmbito de um PRRP de pedreira, mas que não há garantias de vir a ser exequível. Sobre esta situação o ICNF refere que do facto não foi analisada, por considerar não ter informações nem competência sobre a matéria. Ficou acordado que o ICNF, face às participações recebidas, iria fazer a apreciação às lacunas relevantes no EIA com vista à sua integração no parecer final da CA, podendo o sentido do seu parecer ser alterado para desfavorável, caso as mesmas, não sejam entretanto sanadas.

**APA/ARH do Algarve**

**Alexandra Furtado**

Para a APA/ARH do Algarve a principal questão prende-se com a cota apresentada para algumas localizações do empreendimento, considerando que os valores foram subvalorizados. Existem áreas do loteamento em que as cotas indicadas mostram que as infraestruturas de rede de drenagem de águas pluviais e esgotos ficam submersas em alguns cenários de inundação. O projeto reformulado não demonstra a compatibilidade das diferentes especialidades/componentes do projeto em situação de inundação à cota 4,0 m. A CCDR salienta que a própria equipa de projeto refere que há zonas em que áreas do mesmo ficarão inundadas entre de 0,50m. Foi sugerido o desenvolvimento de uma apreciação conjunta entre a APA/ARH do Algarve e a CML, tendo presente que estas infraestruturas irão, porventura, integrar as áreas de cedência ao domínio público. Por último, a APA/ARH do Algarve transmite que as questões acima expostas iriam ser devidamente analisadas e veridas no parecer final a emitir.

**Administração Regional de Saúde (ARS)**

**Joaquim Bodião**

Para esta entidade, o parecer emitido em setembro de 2019 e que integrou o Parecer da CA, mantém-se em todas as vertentes expostas, ao nível de medidas de minimização e de planos de monitorização, que considera adequadas e poderão contribuir positivamente para o bem-estar da população, pelo que o sentido do seu parecer é favorável condicionado à implementação das medidas prioritárias.

**CCDR Algarve**

**Luisa Cruz/Alexandra Sena**

Relativamente aos fatores analisados por esta CCDR há a referir que no âmbito da Socioeconomia, a reformulação do projeto apresenta melhorias. No que se refere ao Ordenamento do Território, particularmente no que respeita à conformidade do projeto com os Instrumentos de Gestão Territorial em vigor, designadamente com o Plano de Urbanização de Vilamoura - 2ª fase, considera-se não estarem reunidas as condições necessárias para considerar que as alterações agora propostas dão cabimento ao disposto nos números 2 e 3 do artigo 60.º do regulamento do PUV, encontrando-se, assim, o projeto objeto de análise desconforme com este IGT. No respeitante à Paisagem, considera-se que o diagnóstico apresentado não reflete suficientemente a relevância e magnitude dos impactos gerados na Paisagem, mantendo-se uma desadequação do projeto com a Paisagem. A CCDR Algarve emite parecer desfavorável ao projeto, no âmbito dos descritores Paisagem e Ordenamento do Território.

AT  
 17/06

**4. CONCLUSÃO**  
 Para a os pareceres na CML, DRC, ICNF e CCDR Algarve, foi deliberado por unanimidade que o sentido da Decisão de Impactes Ambientais (DIA) é desfavorável.

**5. ITENS PENDENTES**

AFAO	RESPONSÁVEL	PRazo
Elaboração da acta da reunião	Luisa Ramos Cruz	03.06.2020
Análise dos assuntos discutidos, elaboração do parecer	ARH; CML; ICNF; DRC	18.06.2020
Relatório da Consulta Pública	Luisa Ramos Cruz	25.06.2020
Elaboração do Parecer da CA	Luisa Ramos Cruz	01.07.2020

**6. PRÓXIMA REUNIÃO DA CA**

<b>DATA</b>	Quinta-feira 25.06.2020	<b>HORARIO</b>	10:00 h	<b>LUGAR</b>	Palacete Dogioni
<b>OBJETIVO</b>	Verificação e Assinatura do Parecer da CA				

Assinaturas dos representantes do território que integram a Comissão de Avaliação

NOME	ENTIDADE	ASSINATURAS
Luisa Ramos Cruz	CCDR Algarve (Pres. CA)	<i>Luisa Ramos Cruz</i>
Alexandra Sena	CCDR Algarve (Rep. CA)	<i>Alexandra Sena</i>
Alexandro Furtado	APA/ARH Algarve (Rep. CA)	<i>Alexandro Furtado</i>
Jack Alportana	CM Loulé (Rep. CA)	<i>Jack Alportana</i>
Ángela Ferreira	DRC Algarve (Rep. CA)	<i>Ángela Ferreira</i>
Prazer Silva	ICNF/ICNF Algarve (Rep. CA)	<i>Prazer Silva</i>

## **Parecer da CA de setembro de 2019**

**Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental do “Projeto do Loteamento e Obras de Urbanização da Cidade Lacustre (Zonas 8.1, 8.2 e 8.4 a 8.7 DO IPP8 DO PUV – 2ª FASE), Vilamoura”**



**Parecer da CA**

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve  
Agência Portuguesa do Ambiente/ARH Algarve  
Administração Regional de Saúde do Algarve  
Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas  
Direção Regional de Cultura do Algarve  
Câmara Municipal de Loulé**

**setembro de 2019**

## ÍNDICE

1.INTRODUÇÃO	1
2. PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO	4
3. ANTECEDENTES DO PROJETO	5
4. CARACTERIZAÇÃO, OBJETIVOS E JUSTIFICAÇÃO DO PROJETO	6
4.1. Localização	6
4.2. Objetivos e Justificação do Projeto	7
4.3. Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial	8
4.4. Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública	9
4.5. Áreas Sensíveis	10
4.6. Alternativas de Projeto	10
4.7. Descrição do Projeto	10
4.7.1. Projetos Associados ou Complementares	15
4.7.2. Fase de Construção	16
4.7.3. Fase de Exploração	17
4.7.4. Fase de Desativação	18
4.7.5. Programação Temporal	18
4.7.6. Emprego e Investimento	19
5. APRECIÇÃO do EIA	19
5.1. Apreciação Técnica Sobre a Conformidade do Projeto de Loteamento com o Previsto	19
5.2. Clima e Alterações Climáticas	21
5.3. Geologia e Geotecnia	22
5.4. Solos e Uso dos Solos	25
5.5. Recursos Hídricos	26
5.5.1. Recursos Hídricos Subterrâneos	26
5.5.2. Recursos Hídricos Superficiais	27
5.5.3. Rega	27
5.6. Biodiversidade	28
5.7. Paisagem	33
5.8. Ruído	37
5.9. Qualidade do Ar	37
5.10. Gestão de Resíduos	37
5.11. Património	37
5.12. Socioeconomia	46
5.13. Saúde Humana	47
6. PARECERES DAS ENTIDADES CONSULTADAS EXTERNAS À CA	47
7. CONSULTA PÚBLICA	51
8. CONCLUSÃO	56

ANEXOS:

Anexo I – Planta de Implantação do Projeto

Anexo II – Ofícios Entidades Externas

## 1. INTRODUÇÃO

O presente parecer é emitido no âmbito do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do "Projeto do Loteamento e Obras de Urbanização da Cidade Lacustre (Zonas 8.1, 8.2 e 8.4 a 8.7 DO IPP8 DO PUV – 2ª FASE), Vilamoura, designado também como "Loteamento da Cidade Lacustre", e localiza-se na freguesia de Quarteira, concelho de Loulé, distrito de Faro, sendo o projeto apresentado na fase de Projeto de Execução.

O Loteamento da Cidade Lacustre consiste num loteamento urbano, para fins residenciais, comerciais e turísticos, com uma área de 57,4 ha. Localiza-se parcialmente numa área classificada como sensível, nos termos da alínea a) do RJAIA: as Ruínas Romanas do Cerro da Vila, classificadas como Imóvel de Interesse Público pelo Decreto-Lei n.º 129/77, de 29 de setembro, e respetiva zona geral de proteção.

O projeto de loteamento enquadra-se na área de intervenção do Plano de Urbanização (PU) de Vilamoura – 2.ª Fase, foi aprovado em 1998 e ratificado através da Resolução do Conselho de Ministros (RCM) n.º 52/99, de 11 de junho e alterado pela publicação no Aviso n.º 17712/2018, de 30 de novembro, que visou enquadrar o projeto de execução dos "Lagos e Infraestruturas da Cidade Lacustre de Vilamoura" neste instrumento de gestão territorial. Esta alteração incidiu apenas sobre o Regulamento do PU.

A Cidade Lacustre de Vilamoura foi reconhecida como projeto de Potencial Interesse Nacional (PIN), tendo sido revalidado o seu reconhecimento como projeto PIN a 5 de fevereiro de 2018.

O projeto encontra-se, para efeitos de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), na fase de Projeto de Execução.

O proponente é a sociedade Vilamoura Lusotur, S.A..

A entidade licenciadora do projeto é a Câmara Municipal de Loulé (CML), e nos termos da alínea b), do n.º 1 do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, na sua redação atual, a autoridade de AIA é a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR-Algarve).

A elaboração do EIA decorreu entre janeiro de 2018 e março de 2019 e foi desenvolvido pela equipa técnica interdisciplinar da responsabilidade da empresa Júlio de Jesus, Consultores.

O Projeto enquadra-se no procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) nos termos do parágrafo i) da alínea b) do n.º 3, do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, na sua redação atual, Regime Jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA), por se tratar de um projeto abrangido pelos limites fixados na tipologia de "Operações de loteamento urbano", apresentado no ponto 10, alínea b), do Anexo II deste diploma legal.

A Comissão de Avaliação (CA) foi nomeada pela CCDR – Algarve, ao abrigo do artigo 9.º do RJAIA, tendo a seguinte constituição:

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

Luísa Ramos Cruz – alínea a) do n.º 2 do artigo 9.º – Coordenação

Alexandra Sena – alínea a) do n.º 2 do artigo 9.º - Solos, Uso do Solo e Ordenamento do Território



- Agência Portuguesa do Ambiente/ARH Algarve  
Alexandre Furtado – alínea b) do n.º 2, do artigo 9.º - Recursos Hídricos
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas  
Paulo Silva - alínea c) do n.º 2, do artigo 9.º Biodiversidade
- Direção Regional de Cultura do Algarve  
Ângela Ferreira – alínea d) do n.º 2, do artigo 9.º – Património Cultural
- Câmara Municipal de Loulé  
Jack Alpestana - alínea h) do n.º 2, do artigo 9.º - Urbanismo/Planos Municipais de Ordenamento do Território
- Laboratório Nacional de Engenharia Civil (LNEC)  
António José Roque – alínea k) do n.º 2 do artigo 9.º - Geotecnia

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

DSA – Conceição Calado e Isabel Cavaco;

DSOT – Henrique Cabeleira;

DSDR – José Brito.

Os elementos constituintes do procedimento de AIA deram entrada na plataforma do SILIAMB, a qual procedeu à respetiva atribuição do procedimento à CCDR Algarve, em 9 de abril de 2019.

Na sequência da verificação da conformidade do EIA foram solicitados elementos adicionais, os quais deram entrada na plataforma SILiAmb em 22 de julho de 2019.

Foram presentes para apreciação os elementos abaixo designados, em que o conteúdo do EIA se encontra estruturado segundo o estabelecido no anexo V do RJAIA.

O EIA inclui os seguintes volumes:

- **Volume I – Relatório**
- **Volume II – Resumo Não Técnico (RNT)**
- **Volume III – Plano de Gestão Ambiental da Obra**
- **Volume IV - Anexos**

Relatório do EIA é constituído pelos seguintes nove capítulos:

- Capítulo 1 - Introdução;
- Capítulo 2 - Objetivos do projeto;
- Capítulo 3 - Descrição do projeto;
- Capítulo 4 – Caracterização do ambiente afetado;
- Capítulo 5 - Identificação, previsão e avaliação de impactos;

- Capítulo 6 – Mitigação e impactes residuais;
- Capítulo 7 - Lacunas técnicas ou de conhecimento;
- Capítulo 8 - Monitorização;
- Capítulo 9 – Conclusões.

Os fatores ambientais considerados são:

- Clima e Alterações climáticas;
- Geologia;
- Solo;
- Água;
- Ar;
- Ambiente sonoro;
- Resíduos;
- Biodiversidade;
- Território;
- Componente social;
- Saúde Humana;
- Património cultural;
- Paisagem.

Anexos:

1.1 Peças Desenhadas

1.2 Protocolo entre CCDR do Algarve, Turismo de Portugal, Câmara Municipal de Loulé e Vilamoura Lusotur, S.A.

1.3 Declaração de Impacte Ambiental (DIA) do projeto dos Lagos da Cidade Lacustre 2ª Fase do PUV

1.4 Decisão sobre a Conformidade Ambiental do projeto de execução do projeto dos Lagos da Cidade Lacustre 2ª Fase do PUV

1.5 Acervo de Legislação aplicável

3.1 Projeto de Loteamento

3.2 Projeto dos Arruamentos e Acessos

3.3 Projeto da Rede de Abastecimento de Água

3.4 Projeto da Rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas

3.5 Projeto da Rede de Drenagem de Águas Residuais Pluviais

- 3.6 Projeto das Infraestruturas Elétricas
- 3.7 Projeto das Infraestruturas de Telecomunicações
- 3.8 Projeto do Sistema de Recolha de Resíduos Sólidos Urbanos
- 3.9 Projeto de Arranjos Paisagísticos
- 3.10 Projeto das Pontes Rodoviárias
- 3.11 Projeto de Licenciamento da Rede de Gás
- 4.1 Inventário Hidrogeológico
- 4.2 Boletim de Ensaio - Medição dos Níveis de Pressão Sonora
- 4.3 Mapas de Ruído
- 4.5 Elenco Florístico e Lista de espécies de Aves

## **2. PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO**

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

- Análise global do EIA por forma a avaliar a sua conformidade, tendo em consideração as disposições do artigo 14.º do RJAIA;
- Apresentação, por parte do proponente, do projeto à CA, conforme previsto no n.º 6 do artigo 14.º do RJAIA;
- Pedido de elementos adicionais;
- Deliberação sobre a conformidade do EIA;
- Solicitação de pareceres, a entidades externas, por forma a melhor habilitar a análise da CA em algumas áreas específicas, nomeadamente à:
  - Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil;
  - Direção Regional de Agricultura e Pescas (DRAP) do Algarve;
  - Infraestruturas de Portugal, I.P.;
  - Turismo de Portugal, I.P.;
- Realização da Consulta Pública, que decorreu durante 30 dias úteis, de 29 de julho a 9 de setembro de 2019;
- Realização de uma visita de reconhecimento ao local de implantação do projeto, onde estiveram presentes representantes da empresa responsável pelo EIA, do proponente e a CA;
- Análise dos pareceres recebidos e das participações na consulta pública a integrar no parecer da CA;
- Elaboração de parecer.

### **3. ANTECEDENTES DO PROJETO**

O projeto de loteamento está enquadrado na área de intervenção do Plano de Urbanização (PU) de Vilamoura – 2.ª Fase, aprovado em 1998 e ratificado através da Resolução do Conselho de Ministros (RCM) n.º 52/99, de 11 de junho.

A ratificação do PU de Vilamoura – 2.ª Fase foi enquadrada por um Protocolo celebrado entre a Comissão de Coordenação da Região do Algarve (atual CCDR do Algarve), a Direção-Geral do Turismo (atual Turismo de Portugal), a Direção Regional do Ambiente do Algarve (atual CCDR do Algarve), a Câmara Municipal de Loulé e a LUSOTUR - Sociedade Financeira de Turismo, S.A. (atual Vilamoura Lusotur, S.A.).

Um dos projetos previstos no PU é a construção de um conjunto de lagos e canais, cujo Estudo Prévio foi sujeito a AIA, em 2009, tendo sido emitida a Declaração de Impacte Ambiental (DIA) favorável condicionada em 20-11-2009. Um primeiro projeto de execução dos lagos e canais foi desenvolvido, tendo o respetivo Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE) sido objeto de parecer favorável em 08-11-2012. Contudo, em 2017 foi desenvolvido um novo projeto de execução dos lagos, que foi novamente sujeito ao procedimento de verificação da conformidade ambiental, tendo sido emitida em 13-11-2017, a respetiva Decisão de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (DECAPE) favorável condicionada.

O projeto de loteamento em análise tem em conta os limites dos lagos definidos no projeto de execução, objeto da DECAPE emitida em 2017.

Apesar de serem projetos distintos e com procedimentos de licenciamento e de AIA autónomos, existem interligações entre os projetos do Loteamento da Cidade Lacustre de Vilamoura e dos Lagos da Cidade Lacustre, designadamente, a Área de Reserva Arqueológica criada, por decisão da DIA do Projeto dos Lagos, para substituir uma área originalmente prevista como lago e na qual foram descobertas estruturas arqueológicas, está atualmente inserida no loteamento, como espaço verde. O projeto dos lagos incluiu um conjunto de projetos de obras de defesa contra cheias da futura área da Cidade Lacustre: desvio do Vale Tisnado, Dique de Proteção contra Cheias e Desassoreamento da Foz da Ribeira da Quarteira.

**Quadro 1** – Medidas da DIA e da DECAPE dos Lagos aplicáveis ou diretamente relacionadas com o Loteamento Cidade Lacustre de Vilamoura

Documento	Medidas	Aspeto tratado	Situação
DIA	Elementos a apresentar em sede de RECAPE: 8	Desenvolver o projeto de execução das obras de defesa contra cheias	Projetos apresentados no RECAPE dos Lagos
	Elementos a apresentar em sede de RECAPE: 10	Carta de condicionantes, a integrar o Caderno de Encargos, interditando a localização de estaleiro, acessos, áreas de depósito ou empréstimo na "Área de Reserva Arqueológica"	Apresentada no RECAPE dos Lagos; Nova carta de condicionantes preparada no âmbito do presente EIA
	Elementos a apresentar em sede de RECAPE: 10	Parecer da Águas de Algarve relativo aos aumentos dos volumes de consumo de água e de águas residuais descarregadas, decorrentes do aumento populacional associado ao projeto	Apresentado no RECAPE dos Lagos
	Medidas (Fase de preparação prévia à execução das obras): 3	Sinalizar e vedar toda a "Área de Reserva Arqueológica", de modo a evitar a passagem de maquinaria e pessoal afeto aos trabalhos	Contemplada no RECAPE dos Lagos; Contemplada no presente EIA
DECAPE	Condicionantes: 2	Garantir a operação de desassoreamento previamente à construção do dique de proteção contra cheias	Contemplada no cronograma da obra dos Lagos
	Medidas (Fase de preparação prévia à execução das obras): 5	Sinalizar e vedar toda a "Área de Reserva Arqueológica", de modo a evitar a passagem de maquinaria e pessoal afeto aos trabalhos	Contemplada no RECAPE dos Lagos; Contemplada no presente EIA
	Outros planos e projetos: 5	Implementar, conforme apresentado no RECAPE: Projeto de Integração Paisagística para a Área de Reserva Arqueológica	Contemplada no RECAPE dos Lagos; Contemplada no presente EIA

## 4. CARACTERIZAÇÃO, OBJETIVOS E JUSTIFICAÇÃO DO PROJETO

### 4.1. Localização

A Cidade Lacustre localiza-se na freguesia de Quarteira, concelho de Loulé, distrito de Faro (Figura 2). Considerando a Nomenclatura de Unidades Territoriais para Fins Estatísticos (NUTS), o projeto localiza-se na NUTS II – Região Algarve e na NUTS III – Algarve.

A área em que o projeto se insere corresponde à proposta para o loteamento das zonas 1, 2, 4, 5, 6 e 7 do IPP 8 – Cidade Lacustre do Plano de Urbanização (PU) de Vilamoura (2.ª Fase), abrangendo uma área de intervenção com 574 143 m<sup>2</sup>, dos quais 385 486 m<sup>2</sup> correspondem a área de lotes e parcelas.

Esta área é delimitada a sul pela Marina de Vilamoura e Avenida do Cerro da Vila, confinando a norte com a Caminho da Fonte do Ulme, a nordeste com o Laguna Golf Course e a oeste e sudoeste com o Parque Ambiental de Vilamoura.

Na zona Este do projeto predomina o tecido urbano com utilização turística, nomeadamente campos de golfe intercalados com alojamento e, a Oeste, zonas agrícolas com predomínio de pastagens e culturas de regadio em conjunto com áreas naturalizadas.



Figura 1 - Planta com a área de estudo e de implantação do projeto

De acordo com o EIA, o Projeto apresenta duas vertentes distintas e complementares: a zona terrestre, que integra 74 lotes edificáveis, e a zona aquática, constituída pelos lagos (três a construir, designados por Lago Central, Lago 1 e Lago 2, e um existente, o Lago 3, e pelos canais (já existentes e designados por Canal 1 e Canal 2). De acordo com o Projeto, nos lotes em que estão previstas caves, o número de pisos subterrâneos é de apenas um.

Na operação urbanística da futura “Cidade Lacustre” estão, ainda, previstas obras de defesa contra cheias, de que se salienta o Dique de Proteção contra Cheias, que se irá desenvolver ao longo da margem esquerda da Ribeira de Quarteira, numa extensão de cerca de 1998 m, com uma largura do coroamento entre 15 e 170 m, e cotas do coroamento variáveis entre +4,00 e +6,00 m.

#### 4.2. Objetivos e Justificação do Projeto

Segundo o EIA, o projeto de loteamento em análise, permite a concretização da Cidade Lacustre prevista no PU de Vilamoura – 2.ª Fase. Com a operação de loteamento é pretendido completar a concretização da operação urbanística da denominada Cidade Lacustre, preconizada no Instrumento de Planeamento de Pormenor (IPP) 8 do PU de Vilamoura, para as diferentes Classes e Categorias de Espaço incluídas no seu perímetro urbano. Assim, o IPP 8 - Cidade Lacustre ficará completado através das operações de loteamento com os alvarás nº 12/87, 4/89, 8/89 e 4/2000, mais o da operação objeto deste EIA e do que vier a titular a construção dos seus lagos e canais.

O loteamento tem também por objetivo «a regularização fundiária de uma série de áreas remanescentes de operações urbanísticas anteriores, que ainda existem no prédio mãe de Vilamoura, razão pela qual o limite da área de intervenção ultrapassa o limite do IPP 8, para se ajustar com o das operações urbanísticas confinantes.»

### 4.3. Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial

No âmbito do descritor de Ordenamento do Território e Condicionantes, o projeto foi devidamente apreciado face aos Instrumentos de Gestão Territorial em vigor com aplicação na área.

O estudo considerou o enquadramento do projeto nos seguintes planos municipais:

- PU de Vilamoura (2.<sup>a</sup> Fase), em que:
  - No Espaço urbano é considerada área para construção: infraestruturação e edificação (equipamentos, atividades terciárias, indústria e turismo desde que compatíveis com a função habitacional, e espaços verdes urbanos, equipados e de proteção);
  - Nas Áreas Urbano – Turísticas: são permitidos os usos de carácter turístico – hoteleiro, comerciais, de serviços e equipamentos (zonas 4, 6 e 7);
  - O Espaço Lagos e Canais prevê a regularização das linhas de drenagem natural e armazenagem da água com fins de valorização ambiental e paisagística;
  - O Espaço Urbanizável de Expansão prevê usos residenciais, turístico – hoteleiro, comerciais, de serviços e equipamentos e espaços verdes urbanos equipados, de enquadramento e de proteção. É ainda admissível nos espaços contíguos às subcategorias lagos e canais o tratamento natural, pontual e contido, das margens dos lagos (zonas 1, 2, 3, 5 e 6).
- PDM de Loulé, a área de intervenção enquadra-se, de acordo com a planta de ordenamento, na Unidade Operativa de Planeamento (UOP1), em Espaço urbano, na subcategoria Área Urbano-Turística; e em Espaço cultural (Ruínas Romanas do Cerro da Vila e área de proteção) igualmente observada na planta de condicionantes do respetivo PDM. A área de intervenção do EIA abrangida pelo PDM, dá cumprimento a este instrumento de planeamento territorial, sendo proposto no âmbito da operação de loteamento a respetiva cedência para o domínio municipal, de onde se evidencia o Lote de Equipamento – Área arqueológica do Cerro da Vila.
- Programa Regional de Ordenamento Florestal do Algarve (PROF- Algarve), é feita referência a este plano, nomeadamente no que se refere aos corredores ecológicos como “faixas que visam promover ou salvaguardar a conexão entre áreas florestais dispersas ou as diferentes áreas de importância ecológica, (...)” e ainda a que proposta do Parque Ambiental de Vilamoura (corredor ecológico da ribeira da Quarteira) deve integrar a estrutura ecológica municipal que venha a ser definida numa revisão do Plano Diretor Municipal ou do PU de Vilamoura – 2.<sup>a</sup> Fase.

Relativamente ao Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve) e embora o estudo não lhe faça referência, uma vez que o mesmo não é diretamente vinculativo dos particulares, considera-se, face à sensibilidade da área em questão, ser de salientar o seguinte:

- A área em apreço, insere-se em termos espaciais no Sistema do Litoral, onde convergem valores de elevada sensibilidade ecológica, a maioria dos aglomerados urbanos de grande dimensão e a concentração de relevantes atividades económicas. Define o PROT que “Qualquer actuação nesta área deverá ter como objectivo fundamental a preservação,

*defesa e valorização dos valores ambientais e a manutenção de um equilíbrio adequado entre o recurso territorial e a sua procura, em especial para usos turísticos.”* Define igualmente, para além da Margem (50m a partir da LMPMAVE) uma faixa de proteção, entre a margem e os 500 metros, onde não são autorizadas novas construções fora dos perímetros urbanos de aglomerados tradicionais à exceção de infraestruturas e equipamentos coletivos de iniciativa pública e de inequívoco interesse público.

- É abrangida pelos corredores ecológicos costeiros, cuja função é manter uma rede de espaços não edificados na faixa costeira, assegurando a continuidade ecológica entre o litoral e o interior e a manutenção de uma paisagem seminatural, tradicional do Algarve, bem como garantir o enquadramento paisagístico adequado às atividades humanas que assentam na exploração dos recursos do solo.
- Integra a Estrutura Regional de Valorização e Proteção Ambiental (ERPVA), apresenta as unidades ecológicas Matos aluviais e Matos em areias com níveis de prioridade 1, 3 e 5.

O PROT Algarve considera ainda, imperativa a necessidade de proteção das unidades ecológicas classificadas com grau de prioridade superior, ou seja, 1 (que integram valores insubstituíveis como endemismos, habitats e espécies raras, ameaçadas ou de distribuição restrita), designadamente a zona dos Matos aluviais e a necessária integração dos três níveis de prioridade mais elevados (1, 2 e 3), sendo que os matos em areias têm um grau de prioridade 4+5, valores indispensáveis para garantir a coesão da ERPVA.

#### **4.4. Servidões administrativas e restrições de utilidade pública**

A área de intervenção inclui três das dez servidões administrativas ou restrições de utilidade pública constantes no PU de Vilamoura (2ª fase):

- Ruínas Romanas do Cerro da Vila e respetiva zona geral de proteção numa faixa de 50 m - Proteção a imóvel de interesse público, Decreto n.º 129/77, de 29 de setembro;
- Domínio Hídrico;
- Servidão aeronáutica ao Aeroporto de Faro, Decreto-Lei n.º 51/80, de 25 de março.

Foi também assinalada pelo estudo a existência da IBA (Important Bird Area) Vilamoura (PT91), que não integrou a Rede Natura 2000, mas que apresenta um conjunto de espécies de aves associadas a zonas húmidas, com significado internacional para a conservação.

Relativamente à Reserva Ecológica Nacional (REN) e pese embora a delimitação da REN aprovada no âmbito do PUV nunca tenha chegado a ser publicada, mantendo-se em vigor nesta área a delimitação da REN municipal, o facto do projeto global abrangido pelo PU de Vilamoura -2.ª fase ter sido objeto do Despacho Conjunto de 27/09/1995, nos termos do qual foi reconhecido o relevante interesse público do empreendimento, poder ter valor jurídico idêntico ao do despacho de relevante interesse público, mencionado no artigo 21.º do RJREN, por analogia com o entendimento acolhido no Relatório Final do processo de inspeção da IGAMAOT NUI/AOT/03/16.3.SEDE, homologado pelo Sr. Ministro do Ambiente,



de 11/07/2017, relativo a ações de beneficiação e requalificação da Sociedade Polis, no âmbito do POOC Sines Burgau.

Neste projeto, apenas uma pequena área, a dos lagos, se insere na categoria de Leitões dos cursos de água e zonas ameaçadas pelas cheias, decorrente de alagamento temporário de algumas zonas durante os períodos de maior pluviosidade, sendo que o uso agora proposto, no âmbito do Regime Jurídico da REN (RJREN), não altera os pressupostos da sua delimitação, podendo considerar-se que o mesmo não é incompatível com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas na REN.

O projeto foi desenvolvido por forma a não haver edificações em áreas condicionadas, não afetando áreas de Reserva Ecológica Nacional à exceção das já indicadas.

#### **4.5. Áreas Sensíveis**

O projeto localiza-se parcialmente numa área qualificada como sensível nos termos do RJAIA (alínea a) do artigo 2.º): as Ruínas Romanas do Cerro da Vila, classificadas como Imóvel de Interesse Público pelo Decreto n.º 129/77, de 29 de setembro, e respetiva zona de proteção, que abrange a área envolvente ao imóvel numa faixa de 50 m, contados a partir dos seus limites, totalizando uma área de 39 291 m<sup>2</sup>, encontrando-se integradas na planta de condicionantes do Plano Diretor Municipal (PDM) de Loulé.

#### **4.6. Alternativas de Projeto**

De acordo com o EIA, a solução apresentada otimiza os objetivos do projeto, minimiza potenciais efeitos negativos e concretiza opções de sustentabilidade urbana, uma vez que o PU de Vilamoura – 2.ª Fase estabelece um conjunto de parâmetros que devem ser respeitados pelo projeto de loteamento. Por esta razão, e pelo facto de ser submetido em fase de projeto de execução, não foram consideradas alternativas.

#### **4.7. Descrição do Projeto**

Segundo informação constante no EIA, a área onde se insere o projeto apresenta duas vertentes distintas e complementares – a zona terrestre que integra o loteamento em apreciação e a zona aquática constituída pelos lagos, entendidos como componente indissociável da primeira (Figura 2).

Assim, o projeto dos lagos, apesar de não ser considerado no âmbito do projeto de loteamento em avaliação, constitui o elemento principal no desenvolvimento conceptual do projeto da Cidade Lacustre, sendo o elemento aglutinador de todo o empreendimento. Deste modo, a proposta de loteamento integra as medidas de minimização de impactes associadas ao projeto dos lagos, com particular destaque para o aproveitamento do dique de proteção às cheias, que permite criar uma plataforma elevada, articuladora da ligação entre a própria Cidade Lacustre e o Parque Ambiental de Vilamoura e de privilegiadas vistas sobre os lagos, o parque e o mar.

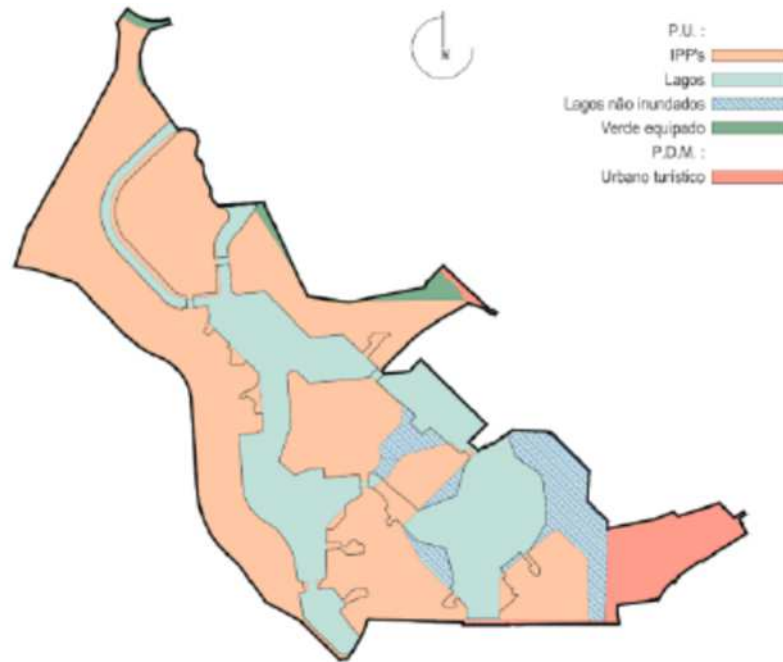


Figura 2 – Componentes dos projetos de Loteamento da Cidade Lacustre de Vilamoura, em análise, e dos Lagos da Cidade Lacustre, sujeito a AIA anteriormente.

Em termos gerais, o loteamento tem uma área de intervenção de cerca de 57,4 ha, constituído por 74 lotes edificáveis, prevendo-se a construção de 834 unidades de alojamento e de 1150 novos fogos habitacionais, permitindo disponibilizar 2506 camas turísticas. A superfície de pavimento total nos novos lotes é de cerca de 224 838 m<sup>2</sup>, repartidos entre 124 090 m<sup>2</sup> destinados a habitação (55%), 5600 m<sup>2</sup> destinados ao terciário (2%) e 95 148 m<sup>2</sup> para turismo (43%). Prevê, ainda, 76 733 m<sup>2</sup> para infraestruturas e 39 291 m<sup>2</sup> para equipamento de utilização coletiva e 72 633 m<sup>2</sup> destinados a espaços verdes de utilização coletiva, a criação de 2404 lugares de estacionamento privativo e 325 lugares de estacionamento público.

A área total a ceder ao domínio municipal é de 188 657 m<sup>2</sup>, e corresponde à área arqueológica do cerro da vila e espaço verde público de utilização coletiva.

**Quadro Sinóptico Síntese do projeto de loteamento**

LOTEAMENTO CIDADE LACUSTRE		
Parâmetros	Proposta	
Área de Intervenção (m <sup>2</sup> )	574 143	
Nº Lotes (unid)	74	
Área de Lotes e parcelas (m <sup>2</sup> )	385 486	
Área de construção total (m <sup>2</sup> )	224 838	
Área de construção total Com/Serv., Rest. e beb. (m <sup>2</sup> )	5 600	
Área de construção total Empr. Turísticos (m <sup>2</sup> )	95 148	
Área de construção total Habitação (m <sup>2</sup> )	124 090	
Área de Implantação (m <sup>2</sup> )	87 418	
Volumetria (m <sup>3</sup> )	773 634	
Área de Impermeabilização (m <sup>2</sup> )	157 948	
Infraestruturas (arruamentos, pedonais, ciclovias, verdes) (m <sup>2</sup> )	79 303	
Equipamento de utilização coletiva (m <sup>2</sup> )	39 291	
Espaço verde de utilização coletiva (m <sup>2</sup> )	Mínimo - Portaria n.º 216B/2008 de 03/03	54 175
	Proposto	70 063
Estacionamentos públicos (unid)	Mínimo - Portaria n.º 216B/2008 de 03/03	321
	Proposto	325
Estacionamento Reservado a Pessoas de Mobilidade Condicionada (unid)	9	
Postos de carregamento de veículos automóveis elétricos (unid)	8	
Estacionamentos no interior dos lotes (unid)	Mínimo - Portaria n.º 216B/2008 de 03/03	2 095
	Proposto	2 404

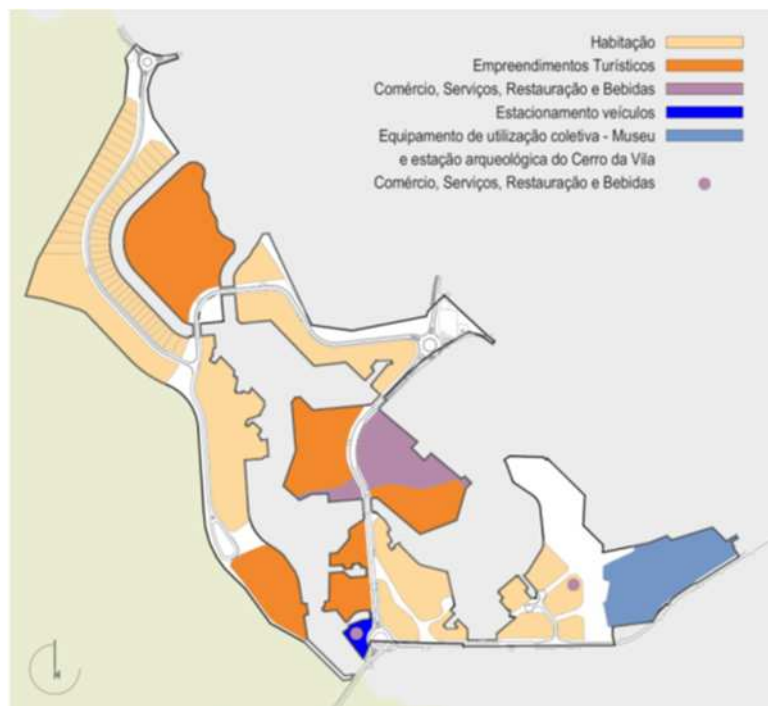


Figura 3 – Distribuição de usos públicos e privados

A proposta urbana desenvolve-se, em termos de densidade, de acordo com um gradiente urbano decrescente, que interliga a zona de maior densidade urbana, junto à zona consolidada da Marina, até a zona natural do Parque Ambiental de Vilamoura, permitindo a criação de seis microambientes diferentes, em harmonia com os lagos, distribuídos em usos públicos e privados (Figura 4), nomeadamente:

**A Vila** corresponde à parte sul da zona 6 e à área da zona 7. Será uma área de uso predominantemente residencial, integrando uma zona destinada a comércio/serviços/restauração num dos lotes confinantes com o Parque Urbano, a Área de Reserva Arqueológica e um silo de estacionamento.

**A Ilha** corresponde à parte norte da zona 6 e à área da zona 4. Caracterizando-se como o coração da Cidade Lacustre, inclui áreas de uso predominantemente turístico, a que se associam áreas reservadas a uso terciário.

**A Baía** corresponde à zona 2 e integra um produto residencial de carácter mais familiar desenvolvendo-se em dois lotes: um que mistura apartamentos e moradias em banda e outro exclusivamente de moradias.

**A Duna** corresponde à parte sul da zona 6 e à parte sul da Zona 5. A esta área é atribuído um uso misto, residencial e turístico.

**O Oásis** corresponde à Zona 1, que apresenta um uso exclusivamente turístico, esta área desenvolve-se num lote único e caracteriza-se por integrar um aldeamento turístico de baixa densidade, constituído por pequenas unidades rodeadas de natureza e águas.

**O Belvedere** corresponde à parte norte da zona 5. Integra um uso exclusivamente residencial que se desenvolve em três vertentes distintas (um lote com uso residencial coletivo, 26 lotes para moradias geminadas e 28 lotes para moradias unifamiliares).

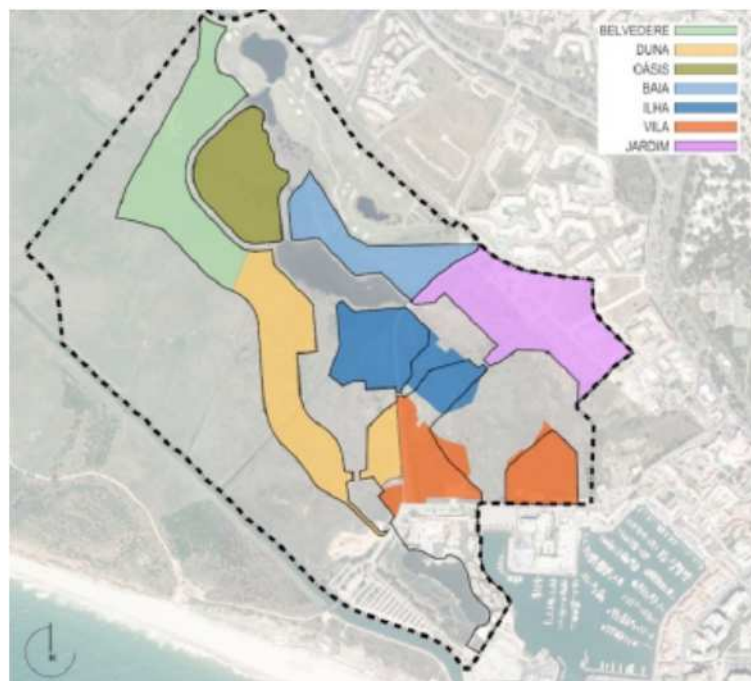


Figura 4 – Zonamento da área do loteamento

Às zonas acima nomeadas junta-se a Estação Arqueológica do Cerro da Vila, a qual é integrada na área do Parque Urbano, implantado a nascente da área de intervenção.

### O Dique

No EIA é feita referência, por várias vezes, que o projeto de loteamento encontra-se intimamente associado ao projeto dos lagos e canais adjacentes e que integram igualmente o IPP 8 – Cidade Lacustre, pelo que, o projeto do loteamento, agora em avaliação, assume e integra as medidas de minimização e compensação impostas pela DIA e DCAPE emitidas para o Projeto dos Lagos, especialmente no que concerne ao Dique de proteção contra as cheias, dos lagos e da Cidade Lacustre, que se irá desenvolver ao longo da margem esquerda da Ribeira de Quarteira.

O dique preconizado, desenvolver-se-á num percurso curvilíneo ao longo de cerca de 1 998 m de comprimento, apresentando entre 15 e 170 m de largura no coroamento, implantando-se a cotas variáveis entre + 6,00, a montante, e + 4,00 a jusante.

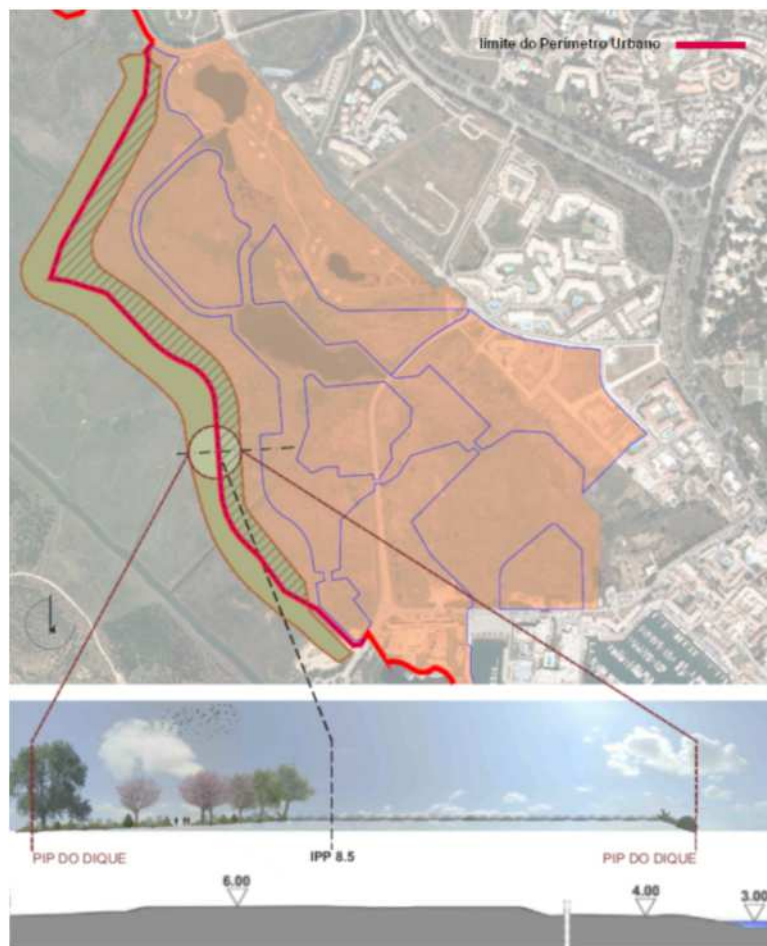


Figura 5 – Implantação do dique e perfil transversal tipo

#### **4.7.1. Projetos Associados ou Complementares**

São considerados como projetos associados ou complementares, os seguintes projetos de infraestruturas:

- Rede de abastecimento de água;
- Rede de drenagem de águas residuais;
- Rede de drenagem de águas pluviais;
- Sistema de recolha de Resíduos Urbanos;
- Rede elétrica;
- Arruamentos e acessos;
- Estacionamento.

Uma vez que a concretização do projeto da Cidade Lacustre implica a realização de alterações significativas na rede rodoviária, nomeadamente:

- Criação de três novas avenidas;
- Criação de uma rua, junto da Área de Reserva Arqueológica;
- Reformulação da Avenida Praia da Falésia, com interseções em rotundas, com a rua das Laranjeiras e Avenida Cerro da Vila;
- Alterações pontuais na Avenida Cerro da Vila;
- Implantação de três rotundas;

Foi realizado, também, um estudo de tráfego que apresenta a estimativa da geração / atração de tráfego, resultante da operação de Loteamento da Cidade Lacustre, no ano horizonte de projeto considerado, é de cerca de 1231 veículos em hora de ponta, dos quais 704 veículos correspondem a entradas e 527 veículos a saídas do loteamento.

Face às características do projeto e em termos de ocupação prevista, o EIA apresenta como necessidade de estacionamento, 2095 lugares de estacionamento privados e 321 lugares de estacionamento públicos.

Relativamente à construção de acessos, o projeto prevê os seguintes aspetos:

- A acessibilidade a pessoas com mobilidade reduzida;
- A promoção do modo pedonal;
- A separação, com faixas verdes, dos diversos modos de mobilidade;
- A priorização das ciclovias bidirecionais;
- A utilização de materiais permeáveis, minimizando a influência sobre a drenagem dos terrenos;
- A utilização de pavimentos podotácteis na aproximação às passadeiras e marcas contínuas ao longo dos percursos acessíveis.



Figura 6 - Simulação visual geral do Projeto da Cidade Lacustre

#### 4.7.2. Fase de Construção

O loteamento da Cidade Lacustre, em avaliação, é apresentado em fase de execução das infraestruturas, pelo que, o EIA corresponde a fase de construção das obras das redes de infraestruturas e sua ligação às redes de infraestruturas existentes, à construção da rede viária a criar/beneficiar e à execução dos pavimentos e arranjos exteriores. No que respeita aos diversos edifícios a instalar no interior dos respetivos lotes, estes serão alvo de projetos autónomos, a tratar posteriormente.

Para a execução das obras previstas, serão realizadas as seguintes atividades:

- Implantação do estaleiro de apoio à obra incluindo instalações sociais, áreas de armazenamento e preparação de materiais, parque de equipamentos e veículos, e parque de armazenamento temporário de resíduos e materiais sobranes. É referido que o estaleiro para a construção das infraestruturas gerais do Loteamento será o mesmo estaleiro da empreitada de construção dos Lagos;
- Execução das terraplenagens necessárias à regularização e preparação do terreno para instalação das diferentes estruturas que compõem o projeto. Esta fase inclui a execução da decapagem do solo, a execução de aterros e escavações de regularização bem como escavações para a execução de fundações;

- Execução das infraestruturas, incluindo a execução da rede de abastecimento de água, das redes de drenagem de águas residuais e pluviais, da rede elétrica, da rede de gás e da rede de telecomunicações, com as inerentes operações de escavação de valas, colocação de tubagens e acessórios e recobrimento;
- Execução das vias rodoviárias de acesso e circulação no loteamento, das restantes vias de circulação interna, das pontes de atravessamento dos planos de água, das zonas de estacionamento de veículos e dos arranjos exteriores de enquadramento;
- Instalação de iluminação e sinalização rodoviária.

É referido no EIA que a construção dos edifícios e dos respetivos espaços exteriores, cada lote (ou conjunto de lotes) terá o seu próprio estaleiro, sujeito a licenciamento municipal, cujo processo de construção decorrerá previsivelmente durante mais de oito anos.

Toda a área do loteamento irá ser desmatada e terraplenada às cotas definidas no projeto de loteamento. A movimentação das máquinas far-se-á nas áreas estritamente necessárias, podendo - no limite - ocorrer em toda a área do loteamento. A circulação de viaturas far-se-á pelas vias existentes e por vias provisórias, enquanto parte da rede viária estiver em construção.

É ainda, referido que se prevê que venham a ser trazidos para a área de intervenção cerca de 262 280 m<sup>3</sup> de material de empréstimo destinado à realização da regularização do terreno de modo a instalar as diferentes estruturas construídas, com especial destaque para o dique que requer a utilização de material com características específicas, de modo a garantir a estabilidade da estrutura.

#### **4.7.3. Fase de Exploração**

Dado que o projeto corresponde à criação de um espaço destinado a uma utilização predominantemente residencial, turística e de comércio/serviços, na fase de exploração prevê-se que sejam exercidas um conjunto de atividades, com estas relacionadas, como:

- Fornecimento de refeições e outros serviços de restauração;
- Limpeza corrente dos espaços habitacionais, de comércio e serviços;
- Reparação e manutenção de edifícios;
- Reparação e manutenção de infraestruturas;
- Manutenção de espaços verdes;
- Limpeza de espaços públicos;
- Transporte rodoviário de moradores, utentes e visitantes,
- Transporte de bens, equipamentos e outros materiais e géneros garantindo o abastecimento necessário ao exercício das atividades comerciais e de serviços.
- Transporte de resíduos decorrentes das atividades exercidas.



#### 4.7.4. Fase de Desativação

Não está prevista a desativação do loteamento. Contudo, caso esta venha a ocorrer envolverá ações de demolição e desmantelamento das infraestruturas construídas.

A desativação origina um conjunto de resíduos de construção e demolição, muitos dos quais serão suscetíveis de reciclagem. Alguns dos resíduos, contaminados com óleos, devem ser classificados como perigosos e ser alvo de encaminhamento para valorização ou deposição adequada. Nesta fase também se preveem emissões atmosféricas relacionadas com os equipamentos e veículos, bem como produção de ruído e de águas residuais domésticas.

#### 4.7.5. Programação Temporal

De acordo com o EIA, a execução das obras de urbanização da operação urbanística de loteamento terá necessariamente de ser complementada, tal como a própria operação urbanística em si, com as obras de construção dos lagos e a implementação de algumas das medidas minimizadoras e compensatórias constantes na DIA e DCAPE dos Lagos da Cidade Lacustre.

Está previsto que os trabalhos envolvidos na execução das infraestruturas sejam executados durante 7 anos e desenvolvidos por 3 fases funcionalmente autónomas, por forma a assegurar a entrada em funcionamento de cada uma dessas fases, aquando a sua conclusão (Figura 7).

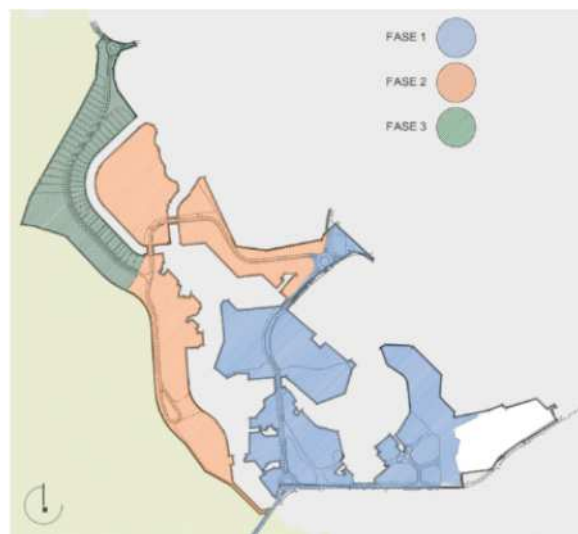


Figura 7 - Faseamento das obras de urbanização previstas

Face à dimensão da operação de loteamento, é proposto o seguinte faseamento das obras de urbanização ao longo de 7 anos (2021 a 2026):

Fase 1 – 2,5 anos (início de 2021 a 2023), zonas da Ilha e da Vila;

Fase 2 – 2 anos (finais de 2022 a 2024), zonas da Baía e da Duna;

Fase 3 – 2,5 anos (meados de 2024 a 2026), zonas do Oásis e do Belvedere.

#### **4.7.6. Emprego e Investimento**

A fase de construção das infraestruturas gerais e, posteriormente, das infraestruturas e dos edifícios de cada lote previsto empregam algumas centenas de trabalhadores, embora com carácter temporário.

O emprego direto previsto para a fase de exploração estima-se em 937 postos de trabalho.

O investimento estimado no projeto é de cerca de 670 milhões de euros.

### **5. APRECIÇÃO DO EIA**

#### **5.1. Apreciação técnica sobre a Conformidade do projeto de loteamento com o previsto no PUV**

a) Zonamento: Em rigor cartográfico, o zonamento da operação de loteamento objeto do EIA difere daquele preconizado na planta de zonamento do plano, essencialmente ao propor áreas a não inundar (não edificadas). Não obstante, considera-se a proposta enquadrável no PUV, atento às alterações introduzidas no Aviso n.º 17712/2018, de 30.11, que visou por um lado enquadrar o projeto de execução dos "Lagos e infraestruturas da Cidade Lacustre de Vilamoura" neste instrumento de gestão territorial, o qual foi objeto de Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE), tendo merecido Decisão sobre a Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (DECAPE) favorável condicionada, emitida em 07.02.2018. Por outro lado, e ainda neste âmbito, refiram-se as disposições aditadas ao artigo 27.º do regulamento do PUV que admitem zonas secas nas áreas de lagos e canais:

- A área de lagos e canais inclui zonas inundadas e zonas secas contíguas, que contribuem para o desempenho das funções referidas no número anterior.
- As zonas secas contíguas poderão ser inseridas em operações de loteamento, enquanto áreas para espaços verdes, integradas ou não em áreas de logradouros, sem capacidade edificatória e que garantam a continuidade da usufruição do espaço em que se inserem.

b) Usos: Quanto aos usos propostos na operação de loteamento objeto do EIA, conclui-se que os mesmos são conformes com o PUV.

c) Rede viária: Sem prejuízo de melhor apreciação em procedimento subsequente, considera-se que a rede viária garante a mobilidade na área de intervenção e sua envolvente, e que os perfis dão cumprimento aos normativos legais.

d) Área de Impermeabilização: Deverá o proponente clarificar o valor do "Total de área de impermeabilização (Lotes + parcelas + infraestruturas) " 157 948m<sup>2</sup> propostos versus 152 948 m<sup>2</sup> calculados no âmbito da análise técnica.

e) Número de camas/ Número de fogos: Relativamente ao número de camas turísticas propostos (2506), verifica-se que é feita menção a 670 camas no âmbito do Alvará de Loteamento n.º 4/2000, quando efetivamente no referido Alvará consta a aprovação de 250 fogos. Esta constatação merece esclarecimentos por parte do proponente, e eventual correção dos quadros apresentados, sob pena do parâmetro urbanístico "número de fogos" proposto (1787) violar o PUV (1885 fogos), uma vez que  $1787 + 250 = 2037 > 1885$ .

f) Unidades de Alojamento: Deverá o proponente clarificar os cálculos efetuados que resultaram em 834 unidades de alojamento.

g) Quadro de Transferências IPP8: Deverá o proponente rever o Quadro de transferências IPP8, uma vez que se verifica existirem várias correções a serem feitas, nomeadamente:

- os valores expostos nas linhas assinaladas a verde, com a designação de Valor final do IPP + Transferências;
- na coluna correspondente ao Total da área de impermeabilização – Lotes + parcelas + infraestruturas, a área indicada na linha correspondente ao Total Operação de Loteamento “Cidade Lacustre” e a área indicada na linha correspondente ao Total das Operações sob o IPP8 já tituladas (Alvarás 12/1987; 4/1989; 4/2000);
- na coluna correspondente ao N.º de camas turísticas, o número indicado na linha correspondente ao Total das Operações sob o IPP8 já tituladas (Alvarás 12/1987; 4/1989; 4/2000) e o número indicado na linha correspondente ao Total proposto para o IPP8;
- na coluna correspondente ao N.º de fogos, o número indicado na linha correspondente ao Total das Operações sob o IPP8 já tituladas (Alvarás 12/1987; 4/1989; 4/2000) e o número indicado na linha correspondente ao Total proposto para o IPP8;
- nas colunas correspondentes ao N.º de camas turísticas e ao N.º de fogos, o número indicado na linha correspondente ao Balanço.

h) Peças desenhadas e escritas:

- Deverá o proponente acrescentar no desenho n.º 001A – Levantamento topográfico, prédios e confrontações – Apresentação, uma linha com o limite do IPP8 – Cidade Lacustre;
- Em função das atualizações decorrentes das alíneas anteriores (no que a quantitativos diz respeito), deverá o proponente rever os vários quadros e texto apresentados, verificando-se desde já algumas divergências entre eles.

i) Área de cedência para equipamentos / N.º de lugares de Estacionamento público:

- De evidenciar que é inexistente a previsão de áreas para Equipamentos de utilização coletiva na área de intervenção da operação de loteamento (na parte inserida no PUV), por força do disposto nos artigos 23.º e 37.º (Usos), e ainda no n.º 3 do artigo 24.º e n.º 3 do artigo 38.º “Para efeitos de implantação de equipamentos de utilização coletiva, vigorarão apenas as disposições e propostas do presente PU, nomeadamente as referenciadas em planta de zonamento, ou outras a definir com maior detalhe em planos de pormenor” (equipamentos previstos no PUV no artigo 33.º do regulamento do PUV).
- Neste âmbito, e admitindo o PUV definir outros equipamentos com maior detalhe num plano de pormenor (PP), face à dimensão da operação de loteamento em estudo (e sem prejuízo da área de equipamento proposto a ceder – área arqueológica do cerro da vila – em área não abrangida pelo PUV), considera-se necessário prever outras áreas para equipamentos, face à sua estratégia municipal de planeamento e ordenamento daquele território.

- Assim, sem prejuízo da área de equipamento a ceder (área arqueológica do cerro da vila), a proposta deverá prever maior área de cedência para equipamentos na área abrangida pelo IPP8 – Cidade Lacustre do PUV, a dimensionar nos termos da Portaria n.º 216-B/2008, de 03 de março, com a redação atual, dado o regulamento daquele instrumento de planeamento territorial admitir definir com maior detalhe outras áreas para equipamentos em planos de pormenor (n.º 3 dos artigos 24.º e 38.º), o que se entende extensível à presente operação de loteamento.
- Esta área não deverá ser subtraída das demais áreas de cedência propostas (espaços verdes e de utilização coletiva e infraestruturas viárias), devendo dar cumprimento ao disposto no artigo 32.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE).
- A proposta deverá duplicar o número de lugares de estacionamento público propostos (325), atento à afluência de utentes e carência de estacionamento naquele território contíguo à Marina de Vilamoura e Praia da Rocha Baixinha.

j) Fase de construção:

- Deverá ser garantida a articulação entre as ações decorrentes da DECAPE do Projeto dos Lagos e infraestruturas da Cidade Lacustre de Vilamoura, com as ações decorrentes do Projeto do Loteamento e obras de urbanização da Cidade Lacustre (Zona 8.1,8.2 e 8.4 a 8.7 do IPP8 do PUV 2.ª Fase);
- Atendendo ao faseamento do projeto, 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.
- Deverá a implementação do projeto assegurar o 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;
- Deverão ser reparados, atempadamente, eventuais danos que se verificarem em espaços não afetos à operação de loteamento na decorrência das atividades associadas à obra.

## 5.2. Clima e Alterações Climáticas

Importa referir que o município de Loulé, no desenvolvimento e implementação da sua Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas (EMAAC de Loulé), promoveu, o “Estudo de avaliação da subida do nível médio do mar e sobrelevação da maré em eventos extremos de galgamento e inundação costeira do município de Loulé - cartografia de inundação e vulnerabilidade, junho de 2018”, o qual, visa avaliar o impacto e extensão territorial costeira potencialmente afetada pela subida do nível médio do mar em contexto de alterações climáticas, considerados diferentes cenários de forçamento para o município de Loulé e respetiva área de intervenção nos horizontes temporais de 2050 e 2100. A metodologia apresentada assenta na sobreposição dos efeitos de variação de maré, sobrelevação meteorológica e setup da agitação marítima, tendo efetuado cartografia de inundação extrema da zona costeira e estuarina na área de intervenção.

A metodologia em apreço, foi vista à luz da metodologia utilizada pelo Estado na elaboração dos POC (2 já aprovados um em fase final de ponderação de resultados da participação pública). Esta metodologia inclui os efeitos do run-up, o qual depende fortemente dos efeitos de sítio, contempla o efeito da erosão e recuo da linha de costa no período temporal considerado, bem como tem ainda em conta os diferentes contextos morfológicos da faixa costeira (que condicionam a demarcação das zonas potencialmente sujeitas a inundações costeiras).

A ausência destes pressupostos metodológicos é citada no estudo em apreço, o qual refere que "...as áreas inundáveis poderão ser superiores às aqui reportadas". Da metodologia adotada no âmbito dos POC, resultaram faixas de salvaguarda ao galgamento e inundações costeiras, as quais têm efeitos regulatórios ao nível dos referidos POC através da sua incorporação nos PDM.

Assim, a metodologia utilizada no estudo promovido pelo município de Loulé, constitui um contributo que deve ser tido em conta, pelo que considera a APA apropriado intentar aferir da relação entre ambas as metodologias, centrada no projeto em análise. Nesse sentido, e tendo em conta que não está nesta fase ainda aprovado qualquer novo POC para o Algarve que tenha em conta os potenciais efeitos das alterações climáticas, recomenda-se que o promotor solicite ao LNEC (na qualidade de laboratório do Estado com ampla e reconhecida experiência nesta matéria), sob orientação técnica da APA, uma análise do Estudo em apreço e mapeamento do projeto considerando ambas as metodologias.

### **5.3. Geologia e Geotecnia**

Perante o facto de se tratar de um projeto de execução, a implementar numa área com características geológicas e geotécnicas específicas, o Laboratório Nacional de Engenharia Civil (LNEC), integrou a Comissão de Avaliação, tendo efetuado a análise técnica do fator setorial correspondente.

De referir que alguma informação sobre a caracterização geológica e geotécnica da área foi apresentada aquando do RECAPE do "Projeto dos Lagos da Cidade Lacustre", contudo, considera-se, que sendo este um projeto autónomo, essa informação deveria constar do projeto do EIA em análise.

Do ponto de vista geomorfológico, a área de implantação do Projeto é praticamente plana, com declives variáveis entre 2 e 8%, e a cota mais elevada não ultrapassa os 8 m de altitude.

Em termos geológicos, o "Loteamento da Cidade Lacustre" situa-se em terrenos pertencentes à Orla Algarvia, constituídos principalmente por formações sedimentares de idade Cenozóica, que assentam sobre formações de idade Mesozóica.

A maior parte da área do Projeto situa-se sobre formações aluvionares de idade Holocénica, que litologicamente são constituídas por alternâncias de níveis de argilas, por vezes arenosas, e areias, por vezes siltosas, com calhaus rolados. A base é constituída por uma cascalheira de areias médias a grosseiras, por vezes silto-argilosas, com calhaus rolados.

As formações aluvionares, dada a sua constituição litológica, apresentam, no conjunto, baixa permeabilidade, sendo, em termos hidrogeológicos, pouco produtivas. Apenas no caso de ocorrerem níveis de cascalheira na sua base, onde a permeabilidade é mais elevada, os aquíferos poderão ter maior produtividade.

É referido no EIA que as características mecânicas dos solos que constituem estas formações são, quase sempre, insuficientes para suportar a fundação direta de grande parte das estruturas, em particular das estruturas rígidas, como são, por exemplo, os edifícios e as pontes rodoviárias previstas no Projeto de Execução.

Contudo, na informação consultada não se encontraram, por um lado, estudos sobre as características geotécnicas das aluviões, assim como das restantes formações, e, por outro, apenas para as pontes rodoviárias é referida a necessidade das fundações serem do tipo indireto, mediante a construção de estacas até às formações miocénicas, ainda que sem referência à profundidade das mesmas.

Caso as estacas sejam do tipo moldado e não por cravação, haverá extração de terreno durante a sua execução, pelo que será necessário estimar o seu volume e a possibilidade da sua reutilização, ou, na sua impossibilidade, o seu encaminhamento para destino final adequado. No caso de serem utilizadas lamas densas na realização das estacas moldadas, também deve ser estimado o seu volume e qual o seu destino, após a betonagem das estacas.

É também referido que, os aterros previstos são, quase sempre, de reduzida altura, pelo que as formações aluvionares não deverão ser um impedimento à sua estabilidade. Para os aterros com alturas superiores a 2-3 m, está prevista a necessidade de recorrer a métodos construtivos que promovam a consolidação acelerada dos solos de fundação. Salienta-se, contudo, que no caso de aterros definitivos confinantes com estruturas rígidas, podem ocorrer desnivelamentos ao longo do tempo, devido ao assentamento dos solos de fundação dos aterros, pelo que, também estes aterros, mesmo que de reduzida altura, devem ser construídos tão cedo quanto possível e prever medidas corretivas, caso a expressão dos assentamentos seja prejudicial ou coloque em risco pessoas ou bens.

Em relação às fundações dos aterros é referido, que estes devem ser construídos após a desmatagem e limpeza do terreno, sem se proceder, portanto, à decapagem, considerando-se que a camada superficial aluvionar apresentará um grau de sobre-consolidação superior ao dos aluviões em profundidade. À partida, é uma medida positiva, contudo, não são apresentados resultados geotécnicos que a suportem e, por maioria de razão, que permitam avaliar a sua extensão em profundidade.

Na maior parte dos edifícios com caves, de acordo com o EIA, está prevista a construção de um piso abaixo da cota do terreno (EIA). É mencionado que o volume de terras a movimentar para a sua execução não é significativo, porém, não é contabilizado, nem é indicado o seu destino final. É afirmado que, caso se verifique um afluxo significativo de água às escavações efetuadas para a construção das caves, devem ser estudadas condições para o seu armazenamento e aproveitamento para a rega dos espaços verdes, desde que a análise de qualidade dessas águas conclua que não são salobras. Contudo, não estão previstas medidas para minimizar o inconveniente do seu afluxo durante a escavação ou a sua interferência durante o período de vida das obras.

É ainda referido que, para a execução dos aterros, será necessário recorrer a solos de empréstimo, uma vez que os materiais provenientes das escavações não apresentam características adequadas para serem reutilizados nos arruamentos e acessos, e apresentam-se as especificações técnicas para aqueles solos. Atendendo, porém, à existência de outros aterros a construir, como por exemplo os do dique de proteção contra cheias, deveria ter sido avaliada a possibilidade de reutilização do material proveniente

das escavações. Em nenhum dos casos é estimado o volume de terras que resultará das escavações que poderá ser reutilizado nos aterros e o que provirá de empréstimo.

Considerando os ganhos económicos, sociais e ambientais que resultariam da reutilização dos solos provenientes das escavações e os custos que advirão do seu encaminhamento a destino final adequado e da obtenção de materiais de empréstimo que os substituam, a possibilidade de compensação dos volumes das terraplenagens no Projeto deverá ser considerada e otimizada. Nesta otimização devem ser, ainda, equacionados, quer a construção de aterros zonados, reutilizando os solos com piores características mecânicas no núcleo dos aterros, quer, eventualmente, procedendo ao tratamento destes solos com ligantes hidráulicos, como sejam, a cal e o cimento.

No EIA afirma-se que todos os taludes devem ter a sua superfície revestida com uma camada uniforme de 0,15 m de espessura de terra vegetal, seguida de realização de hidrossementeira, para evitar o seu ravinamento. Esta solução é proposta para os taludes dos aterros dos arruamentos e acessos, mas considera-se também adequada para os taludes dos outros aterros em que as ações sejam semelhantes, nomeadamente as associadas à precipitação atmosférica. Nos taludes que estejam em contacto com os lagos e eventualmente sujeitos às marés, será necessário proceder à sua proteção com enrocamento ou equivalente.

No que se refere à tectónica e à sismicidade na região, sobressaem as falhas com orientações noroeste-sudeste, nordeste-sudoeste e este-oeste. A Falha de Quarteira, de orientação noroeste-sudeste, e com atividade sísmica, é a que se situa mais próxima do local do Projeto, a cerca de 3 km.

Relativamente à sismicidade, de acordo com os dados disponíveis sobre os sismos que ocorreram na região, os que se situam mais próximo da Falha da Quarteira tiveram magnitudes que variaram entre 3 e 7. De acordo com o RSAEEP (1983), a área do Projeto localiza-se na zona sísmica A, ou seja, na zona com sismicidade mais elevada, e à qual corresponde um coeficiente de sismicidade de 1,0.

Apesar da localização da área de Projeto nestas zonas sísmicas, na documentação consultada, não foi encontrado o dimensionamento das estruturas do Projeto para as ações sísmicas esperadas no local, as quais são influenciadas pelas condições geológico-geotécnicas do sítio.

Assim, considera-se que a análise da componente geológico-geotécnica do Projeto de Execução do Estudo de Impacte Ambiental do Projeto do "Loteamento da Cidade Lacustre" mostra que existem lacunas de conhecimento relevantes para a fase em que se encontra. Verifica-se, nomeadamente:

- Não são apresentadas as características geotécnicas dos solos de fundação da área de implantação do Projeto, pelo que não se conhece a sua capacidade de suporte, nem a possibilidade da sua reutilização nos aterros;
- Não são apresentadas estimativas para os volumes de escavação e de aterro e para os solos a obter em empréstimos;
- São definidas as inclinações dos taludes de escavação e aterro dos arruamentos e acessos, mas não existem para as restantes obras de terraplenagem;
- Não estão definidas as medidas que minimizem o fluxo de água às escavações, e no caso de estruturas enterradas, como as caves dos edifícios, as medidas que minimizem a sua interferência durante o período de vida das obras;

- Não é apresentado o dimensionamento das estruturas para as ações sísmicas esperadas no local;
- Não existem peças desenhadas para as obras geotécnicas.

#### **5.4. Solos e Uso dos solos**

Os solos presentes apresentam características aluvionares, solos incipientes do tipo aluviosolos modernos calcários (56,6ha), que ocupam toda a baixa da ribeira da Quarteira e Vale Tisnado e aluviosolos antigos não calcários (4,7ha), pelo que a quase totalidade do loteamento se implanta sobre aluviosolos modernos calcários. Existem ainda depósitos de solos resultantes de escavações dos lagos existentes e provenientes de outras intervenções, que alteraram as características dos solos naturais.

No que respeita à capacidade de uso do solo, nesta área estão presentes solos incluídos nas classes A (42,9ha) com poucas limitações de uso, sem riscos de erosão ou ligeiros, e suscetível de utilização agrícola intensiva e B, (14,4ha) com limitações e riscos moderados e utilização agrícola moderada.

Foram identificados e avaliados os impactes e previstas as medidas de minimização dos impactes avaliados, nas fases de construção e de exploração.

Os impactes mais significativos verificam-se durante a fase de construção, nomeadamente os impactes na alteração da paisagem, destruição e contaminação do solo e de massas de água superficial, a eventual contaminação de freáticos e a alteração das taxas de erosão.

Relativamente ao solo e uso do solo o estudo considera que os impactes nos solos serão negativos, diretos, locais, temporários, reversíveis e de magnitude reduzida, nomeadamente:

- Derrames de óleos, combustíveis e outros poluentes, podendo causar contaminação do solo, na fase de construção;
- Lixiviação ou arrastamento de produtos poluentes, incluindo resíduos, pela precipitação, na fase de exploração, podendo causar contaminação do solo;
- Construção das edificações, dos estacionamento, dos arruamentos e de outros equipamentos e infraestruturas, incluindo as escavações e terraplenagens necessárias, provocando a destruição do solo das classes de uso A e B.

Se em relação aos derrames e lixiviação estes impactes são passíveis de mitigação, em relação à destruição do solo e tendo em conta que a capacidade de uso é maioritariamente A e B, o impacto será direto, negativo, permanente, irreversível, de magnitude elevada e de âmbito local. É avaliado como significativo e não passível de mitigação.

A construção de edificações, vias, estacionamento e outros equipamentos e infraestruturas, terão um impacto negativo, direto, permanente e irreversível sobre a destruição do solo, sobre a alteração da morfologia e sobre a destruição da flora, vegetação e perturbação da fauna.

Não obstante, os impactes cumulativos provocados pela implementação do projeto, implicarão a alteração dos usos e morfologia do território e o aumento da área urbana, o que implica igualmente um acentuar da edificação e infraestruturização na faixa litoral, à escala local e regional, o aumento da contiguidade das áreas já urbanizadas em Vilamoura (contíguas ao empreendimento da Cidade



Lacustre), e ao aumento de cerca de 9.300 habitantes, o que inevitavelmente conduzirá à irreversibilidade e aumento da magnitude destas intervenções (impacte negativo indireto significativo, de magnitude elevada e irreversível).

Esse acréscimo populacional faz-se sentir não só nesta área em que a presença humana é atualmente pouco expressiva, como também sobre espaços em que esta já se verifica, maioritariamente durante a época balnear, aumentando a pressão sobre todo o território, e mais sobre as unidades balneares, sobre os equipamentos e sobre as infraestruturas existentes.

Muitas das medidas de mitigação referem-se a procedimentos de gestão ambiental da fase de construção que estão contempladas no Plano de Gestão Ambiental da Obra (PAGO), com vista a garantir o cumprimento da legislação ambiental em vigor aplicável às empreitadas, assegurar a implementação das medidas de minimização de impactes ambientais identificadas e prevenir situações de risco ambiental.

O PAGO abrange todas as fases de construção, nomeadamente a fase de planeamento e preparação dos trabalhos, a fase de execução das obras e a fase de desmobilização.

Relativamente aos solos são apresentadas medidas sobre "Desmatação, Limpeza e Decapagem dos Solos" (medidas 9, 10, 11 e 12) e sobre "Escavações e Movimentação de terras" (medidas 14 a 19), com as quais se concorda na generalidade.

## **5.5. Recursos Hídricos**

### **5.5.1. Recursos Hídricos Subterrâneos**

Relativamente à hidrogeologia, considera-se correto e completo a caracterização do ambiente afetado, impactes ambientais, medidas de mitigação e monitorização.

A zona onde é pretendido construir a cidade lacustre, situa-se do ponto de vista hidrogeológico sobre o sistema aquífero de Quarteira. Tal como é referido no EIA, este sistema aquífero é dominado essencialmente por um aquífero instalado nas formações carbonatadas miocénicas a Sul e por um outro instalado nos calcários e dolomitos do Jurássico a Norte. Trata-se de um sistema aquífero multicamada, composto por aquíferos cársicos, porosos e mistos, livres e confinados.

Na área em estudo existe o aquífero miocénico, ao qual se sobrepõem as formações Quaternárias, constituídas pelas areias e cascalheiras de Faro – Quarteira e aluviões (na área de intervenção predominam os aluviões). Nestas encontra-se instalado um aquífero superficial, de menor produtividade que o aquífero miocénico, devido a uma permeabilidade mais baixa das formações quaternárias.

Em relação à qualidade da água subterrânea, o principal problema desta deve-se essencialmente aos valores relativamente elevados de cloretos presentes na água dos dois aquíferos.

Atendendo ao facto da área de intervenção ser considerada área crítica para extração de água subterrânea, não é permitido o aumento das extrações de água subterrânea, pelo que não são autorizadas novas captações de água subterrânea, ou reativação de outras já existentes, de modo a proteger o aquífero do avanço da cunha salina.

Caso seja necessário efetuar rebaixamentos do nível freático, para a realização das obras, através da extração de água subterrânea, esta deverá ser reduzida ao mínimo. A realização das referidas extrações deverá ser precedida de um pedido de autorização à APA – ARH Algarve, de acordo com o estipulado no Decreto – Lei nº 226 – A/2007 de 31 de Maio.

As eventuais extrações de água subterrânea, que possam ser necessárias efetuar, para execução da obra, poderão também vir a afetar captações particulares que estão a captar no mesmo aquífero e que podem ser atingidas pelo cone de rebaixamento. Atendendo a que nesta fase não é possível identificar com segurança a extensão da área afetada pelas eventuais extrações, deverá, em fase de obra, ser efetuado um acompanhamento muito próximo da evolução dos níveis piezométricos na área envolvente, de modo a determinar qual a área atingida pelo cone de rebaixamento.

Caso sejam afetados os interesses dos particulares, cujas captações estejam em uso, será da responsabilidade do dono da obra, a compensação de eventuais prejuízos que possam vir a ocorrer, nomeadamente a garantia do abastecimento de água aos particulares, cuja falta desta seja demonstrada que é devida à execução da obra.

### **5.5.2. Recursos Hídricos Superficiais**

A caracterização e avaliação da interferência com os recursos hídricos superficiais, foi efetuada de forma adequada e com a devida articulação com o procedimento de AIA dos Lagos, que antecedeu a presente.

Deste modo, um dos aspetos relevantes que condiciona o desenvolvimento das obras de edificação associadas ao loteamento objeto da presente AIA é o pressuposto de que o risco de cheias e inundações se situa no nível aceitável assumido na AIA antecedente relativo às infraestruturas estruturantes do empreendimento. Assim, a emissão de qualquer alvará para construção de edificações deverá ficar condicionado à implementação e validação efetiva de todas as intervenções e obras que conferem proteção a cheias e inundações.

Considera-se adequada a proposta de instalação de separadores de hidrocarbonetos na descarga de águas pluviais, para proteção da qualidade da água dos lagos.

A monitorização das águas superficiais foi definida no RECAPE de 2017, concordando-se com o EIA quando refere que a mesma deverá ser cumprida sem que seja necessário alterar ou complementar o que nesse âmbito foi estabelecido.

### **5.5.3. Rega**

O EIA assume a utilização de águas residuais tratadas para a rega de espaços verdes, podendo utilizar como complemento águas pluviais recolhidas nos edifícios, com construção de um sistema/rede de rega adaptada a esta solução, que se considera adequada.

Atendendo à escassez de água na Região do Algarve, considera-se que a reutilização deverá ser implementada a par da construção do projeto por forma a evitar a necessidade da referida 1ª fase, devendo para o efeito ser dado cumprimento à recente legislação, D.L. 119/2019, de 21 de Agosto e Portaria 266/2019, de Agosto.

## 5.6. Biodiversidade

Face à especificidade deste fator, transcreve-se o parecer do ICNF, I.P.:

«(...),

3. A análise deste EIA revela alguma dificuldade pelo facto do Promotor ter, por um lado, apresentado o PExe-loteCLV-2ªF em separado e em fase posterior ao do projeto dos Lagos da Cidade Lacustre de Vilamoura (P-LCLV), que, também mereceu procedimento de AIA, com decisão de conformidade ambiental condicionada, cujas exigências decorrem das condições estabelecidas na DIA, o que torna mais complicada a avaliação de impactes globais e por outro pela opção tomada de elaboração de projeto de execução, invalidando o estudo de soluções alternativas e a avaliação comparativa dos impactes com outros modelos de estrutura, implantação e organização do projeto, que, porventura, melhor pudessem salvaguardar os valores naturais presentes no território e beneficiar a relação e integração do projeto com o existente e denominado Parque Ambiental de Vilamoura (PAV), com cerca de 170ha, construído no final da década de 90.

4. Por outro lado, considerando que o P-LCLV, cuja área de intervenção é de 22,4ha, motivou que em sede de RECAPE, fossem previstas importantes, adequadas e justas medidas de minimização e sobretudo de monitorização e compensação, cuja concretização antecede as construções previstas, entre as quais se destacam a reformulação do atual PAV para restabelecimento do caniçal que será perdido com a construção dos lagos (19ha) e a elaboração do Plano de Proteção de Espécies Aquáticas, com o objetivo de proteger anfíbios e répteis aquáticos e retirar dos habitats naturais as espécies exóticas, não é coerente nem se cola à realidade dos valores naturais objeto de estudo, que agora o EIA do PExe-loteCLV-2ªF, cujas intervenções se expressam em 57,4ha de terreno, preveem um volume de construção muito significativo, com uma área de impermeabilização de 15,8ha, uma ocupação populacional muito elevada e a desmatação de toda a área do projeto, a desvalorização dos valores naturais existentes e da magnitude e significado dos impactes da obra sobre a biodiversidade – biótopos, habitats, vegetação, flora e fauna – e a importância ecológica do local, ao ponto de considerar que, praticamente, não haverá mais medidas a tomar, da natureza das que foram identificadas, porquanto serão suficientes e adequadas apenas as que já estão previstas para o projeto anterior. Para esta conclusão, que não encontra boa fundamentação, também não houve uma correta valoração dos impactes indiretos e cumulativos, neste caso com o P-LCLV e outros projetos urbanísticos existentes e previstos na envolvente imediata ou próxima. Não é possível que o Promotor queira fazer crer aos elementos desta CA, que a anterior CA constituída, no âmbito do AIA do P-LCLV, produziu uma DIA e um RECAPE por conta de um segundo projeto, na altura desconhecido quanto aos seus contornos de expressão urbanística e de integração no território.

(Observação: Diz o Promotor nas págs. 256 e 260, respetivamente:

"Importa referir que o projeto dos Lagos implica a concretização de medidas compensatórias de recriação de habitats de caniçal e de planos de água, com o objetivo de proporcionar habitats para a fauna dependente das áreas de caniçal e de lagos existentes (e que serão intervencionados no âmbito do projeto dos Lagos). Conjugado com estas medidas compensatórias foi também aprovado, no âmbito do projeto dos Lagos, um Programa de Proteção das Espécies Aquáticas Protegidas. Estas medidas constam dos Anexos 4 e 5 do RECAPE dos Lagos. Consideram-se que estas medidas compensatórias são

*suficientes para compensar os impactes negativos do projeto do Loteamento na fauna, dado que estes impactes são marginais no projeto do Loteamento.”*

*“Tendo em consideração os impactes residuais previstos e os programas de monitorização aprovados para o projeto dos Lagos da Cidade Lacustre, não se justifica qualquer programa de monitorização específico para o projeto do Loteamento.”)*

*5. Em razão da área deste projeto não estar diretamente abrangida por nenhuma figura de proteção das que fazem parte do Sistema Nacional de Áreas Classificadas (SNAC), porventura, numa estrita observação das competências do ICNF, poderá constituir uma “limitação” à emissão de um parecer desfavorável. No entanto, o facto de estes Serviços terem o dever de zelo do cumprimento das Diretivas Habitats e Aves, da União Europeia, considerando a existência de habitats e espécies aí listadas nos respetivos Anexos, com diferentes estatutos de proteção, o projeto se situar no Corredor Ecológico da Ribeira de Quarteira e na proximidade do SIC Ribeira de Quarteira PTCO0038, da Rede Natura 2000 (RN2000) situado a montante, estando previstas intervenções pesadas na própria ribeira e respetiva bacia hidrográfica, com especial enfoque para a intervenção no Vale Tisnado (Ribeira do Moinho das Canas, principal afluente, no tramo final da ribeira de Quarteira) e haver intersecção com uma IBA, cuja criação e delimitação pela Birdlife International foi apoiada na informação técnica existente e segundo um conjunto de critérios, que servem também de suporte à designação de ZPE (RN2000) e neste enquadramento, o dever de se atender e valorar, também os factos e aspetos que a seguir se reportarão, deverá haver lugar, pela perda significativa de valor ambiental e da biodiversidade presente e da impossibilidade de reversão de prejuízo relevante em diversos casos específicos, a um forte condicionamento traduzido em medidas de minimização mais intensas, programas de monitorização mais extensos e exigentes e reforço das compensações, se comparadas com o determinado para a viabilidade do P-LCLV.*

*6. Em função do anteriormente apreciado (ofício ICNF nº 28370, de 24/05/2019), dos elementos adicionais apresentados pelo Promotor, dos contributos dos cidadãos no âmbito da Consulta Pública do EIA e do aprofundamento da análise técnica, releva-se a importância determinante, no contexto dos pontos 3, 4 e 5,, dos seguintes factos e aspectos:*

*a) “Apesar de serem projetos distintos e com procedimentos de licenciamento e de AIA autónomos, naturalmente que existe interligações entre os projetos do Loteamento Cidade Lacustre de Vilamoura e dos Lagos da Cidade Lacustre”.*

*“Neste contexto, o projeto assume de forma integradora as medidas de minimização e compensação impostas pela DIA emitida para o projeto dos Lagos”.*

*Está demonstrado que os dois projetos correspondem ao mesmo empreendimento e dito pelo Promotor, que sem a aprovação dos lagos a componente imobiliária não será implementada. Será assim pertinente perguntar se o Promotor construirá os Lagos se o projeto da 2ª fase não se revelar viável. Está sobejamente demonstrado que a separação dos projetos e dos respetivos procedimentos de AIA é artificial e prejudica todas as partes, por falta de uma avaliação ambiental global e integrada;*

*b) A apresentação de um projeto de execução que, para além de apresentar um “layout” único, inclui todas as redes e planos específicos e obrigatórios, para uma área total de 57,4ha, em que “apenas” 27,5% (15,8ha) serão impermeabilizados, impediu que não fossem previstas alternativas de*

salvaguarda e ou integração total ou parcial de 11,09ha do habitat caniçal presente e do núcleo de 0,25ha de matagal de tamargueiras no PAV, nem demonstrada a sua impossibilidade; ao invés, é proposta a desmatação total dos 57,4h sem que se apresente justificação fundamentada e é "negada" a distinção e sobreposição da área a impermeabilizar com a atual ocupação do solo e valores naturais associados, para efeitos de análise de outras possibilidades;

(Observação: Quando o EIA faz referência a Planos de Água, não se encontrando indicada a sua dimensão e localização na área deste projeto, será porque não existem, correspondendo assim e apenas aos Lagos apreciados em AIA anterior?)

c) Biodiversidade – enquadramento e impactes

A designação desta IBA (PT091), deve-se à presença de populações importantes na área do projeto e adjacente, mormente no PAV, no contexto nacional de um conjunto de espécies de aves associadas a zonas húmidas, incluindo algumas com estatuto de ameaça em Portugal.

"Na área de afetação e sua envolvente próxima, devem ocorrer, de forma regular, cerca de 107 espécies de aves, sendo que 47 destas são residentes, 28 são visitantes de Inverno, 17 são reprodutores estivais e 15 apenas ocorrem durante as passagens. No que respeita ao seu estatuto de conservação há a considerar:

- nove espécies classificadas como Vulneráveis (VU): garçote, frisada, águia-sapeira, tartaranhão cinzento, falcão-peregrino, caimão, alcaravão, perdiz-do-mar e maçarico-das-rochas;
- quatro espécies classificadas como em Perigo (EN): goraz, garça-vermelha, águia-pesqueira e águia caçadeira;
- dezoito incluídas no anexo I da Diretiva Aves (espécies objeto de medidas de conservação especial respeitantes ao seu habitat, de modo a garantir a sua sobrevivência e a sua reprodução na sua área de distribuição): goraz; garça-branca, garça vermelha, cegonha-branca, milhafre-preto, águia-sapeira, peneireiro-cinzento, águia-caçadeira, águia-calçada, falcão-peregrino, caimão, alcaravão, alfaiate, pernalongo, perdiz-do-mar, cotovia-dos bosques, pisco-de-peito-azul e toutinegra-do-mato.

Na zona de implantação do projeto e sua vizinhança próxima, nidificam cinco casais de garça-vermelha e sete a doze casais de caimão. A zona será ainda utilizada por dez a quinze indivíduos de águia-sapeira.

As zonas húmidas com vegetação emergente, nomeadamente as zonas onde o caniço é dominante, suportam cerca de 16% das espécies, com especial incidência nas migradoras estivais e de passagem. Nos caniçais ocorrem cinco espécies com estatuto de ameaça em Portugal. Os planos de água, que não serão afetados pelo projeto e foram alvo de procedimento de AIA específico, suportam cerca de 20% das espécies listadas, entre as quais três com estatuto de ameaça."

"Nos locais com encharcamento mais ou menos permanente desenvolvem-se comunidades características de meios palustres, nomeadamente caniçais: *Typho angustifoliae* – *Phragmitetum australis*."

A diversidade florística é elevada, estando grande parte da área de estudo ocupada por comunidades dominadas por caniço, ocorrendo também a tabua, nas margens das lagoas e canais, sendo importantes

para refúgio da fauna [há uma aparente incoerência entre a referida área de caniçal (11,09ha) e os planos de água, de dimensão não referida e ausente na cartografia (ver "Observação" da alínea anterior), com a afirmação de grande parte da área estar ocupada por caniço]. Com importância para a conservação existe, também, um pequeno núcleo de tamarqueiras (0,25ha), correspondendo a um matagal arbustivo alto típico do habitat 92D0pt2 (bosques ou matagais dominados por *Tamarix canariensis*, associados a águas salobras ou salgadas), uma estreita faixa de vegetação halófila que reveste os taludes e a envolvente da ribeira de Quarteira, no seu troço final, sujeita à influência das marés, correspondendo aos habitats 1420pt2 (Sapal médio de *Sarcocornia fruticosa* ou de *Halimione portulacoides*) e 1430 (Matos halonitrófilos Pegano – *Salsotea*), com a presença de espécies bioindicadoras, tipologia de ocupação não tratada quanto à sua área e representação cartográfica.

Quanto aos mamíferos, excluindo os quirópteros, registou-se a ocorrência de catorze espécies, entre os quais o coelho-bravo, que tem o estatuto de espécie quase ameaçada, segundo o Livro Vermelho dos Vertebrados de Portugal e que está presente com efetivos elevados, considerando as latrinas com grande abundância de dejetos encontradas e a lontra, que está inscrita no Anexo II e no Anexo IV da Diretiva Habitats (Anexo II - Espécies animais e vegetais cuja conservação requer a designação de ZEC; Anexo IV - Espécies animais e vegetais que necessitam de uma proteção estrita), cuja população utiliza o Biótopo Plano de Água (as zonas de água doce, salobra e salgada para se alimentar e as galerias ripícolas como abrigo e refúgio, deslocando-se entre elas através de corredores terrestres).

"Todas as espécies de quirópteros presentes na área de estudo estão incluídas no anexo IV da Diretiva Habitats, estando quatro delas ainda incluídas no anexo II da mesma Diretiva. No total foram identificadas seis espécies distintas e quatro grupos de espécies para as quais não foi possível a distinção de apenas uma espécie.

A espécie mais representada é o morcego-de-peluche (*Miniopterus schreibersii*), identificada em 32,9% das gravações, seguida do morcego-anão (*Pipistrellus pipistrellus* - 14,9%) e morcego-pigmeu *P. pygmaeus* (10,1%). Se incluirmos também os grupos *P. pygmaeus*/ *M. schreibersii* e *P. pipistrellus*/ *M. schreibersii*, estas espécies contabilizam cerca de 92% das espécies identificadas nas gravações, das quais apenas o *M. schreibersii* possui um estatuto de ameaça (Vulnerável) de acordo com o Livro Vermelho dos Vertebrados de Portugal."

A área de estudo e sua envolvente próxima suportam uma comunidade diversificada de répteis, com pelo menos dez espécies, entre as quais uma espécie classificada como Em Perigo (EN) em Portugal, o cágado-de-carapaça-estriada. No conjunto das dez espécies, quatro estão incluídas no Anexo IV da Diretiva Habitats (cágado-de-carapaça estriada, cágado-mediterrâneo, camaleão e lagartixa), sendo que os dois cágados estão também incluídos no Anexo II da mesma Diretiva.

Os planos de água estão presentes sobretudo na zona envolvente à área do loteamento e foram considerados com detalhe no âmbito do anterior EIA do Projeto dos Lagos da Cidade Lacustre. Pelo menos duas espécies de mamíferos ocorrerão com regularidade neste biótopo, a lontra e o rato-de-água, estando a primeira inserida nos Anexos II e IV da Diretiva Habitats. A maior parte das espécies de quirópteros ocorrerão neste biótopo e é nele que se encontram as maiores concentrações de animais deste grupo.

*Os dois cágados e a cobra-de-água-viperina ocorrerão apenas neste biótopo, sendo de realçar que um dos cágados está classificado como Em Perigo e ambos estão inseridos nos Anexos II e IV da Diretiva Habitats.*

*Das vinte e uma espécies de aves atribuídas a este biótopo, três possuem estatuto de ameaça em Portugal, de acordo com o Livro Vermelho dos Vertebrados de Portugal. Três outras espécies estão inseridas no Anexo I da Diretiva Aves.*

*O caniçal ocupa uma extensão apreciável na área estudada e está presente na área de implantação do projeto. A maior parte das espécies de quirópteros ocorrerão igualmente no caniçal, mas em menores abundâncias do que nos planos de água.*

*Dezoito das 107 espécies de aves atribuídas à área de estudo ocorrerão sobretudo nas zonas de caniçal e outras treze ocorrerão em caniçal e noutros biótopos. Neste conjunto de espécies de aves incluem-se duas classificadas como Em Perigo e três classificadas como Vulneráveis em Portugal. Complementarmente, cinco espécies das dezoito estão inseridas no anexo I da Diretiva Aves ocorrem em caniçal.*

*Sobre a metodologia utilizada para a inventariação, caracterização e estudo dos valores naturais, à exceção da utilizada para os quirópteros que foi realizada de modo exemplar, assinalam-se deficiências sobre o ano ou anos em que ocorreram, atendendo à importância da sua atualidade, frequência e duração dos trabalhos de campo, em função do objeto de observação, sobre os dados obtidos, que qualificam a ocorrência mas não a quantificam, nem associam a áreas bem delimitadas, o que impede representações cartográficas, o que pode prejudicar a sua inteira fiabilidade.*

*Na fase preparatória da construção, a desmatção e limpeza superficial da área total do projeto resultarão na destruição direta e irreversível da flora e vegetação a que acresce a perda de habitat para o elenco animal presente, podendo esta ação resultar, também, na dispersão de propágulos de espécies exóticas invasoras.*

*A perturbação na fase de construção produz um impacto muito negativo. Verifica-se, de facto, que há um conjunto de espécies com diverso estatuto de proteção que virá a ser afetada pelo empreendimento. De entre as espécies que ocorrem na fase de estudo, as aves deverão ser as mais afetadas. A perda de habitat é um impacto que resulta na ocupação de território pelo empreendimento e da conseqüente remoção do coberto vegetal. Trata-se de um impacto negativo, permanente e irreversível.*

*Nestas duas fases ocorre um dos principais impactos negativos: A ocupação de uma área com potencial evolução dos habitats e a destruição de flora com valor conservacionista.*

*Na fase de exploração, a grande intensificação da presença humana perturbará a fauna, em geral. A presença de luminárias para iluminação das áreas públicas terá igualmente um impacto sobre as espécies animais, sendo negativo para as aves noturnas e a maior parte dos mamíferos, particularmente dos pequenos carnívoros. Estes impactos, para além de negativos, serão permanentes.*

*d) Com base na informação disponibilizada pelo EIA e outra dispersa, de diversas fontes, numa perspetiva de avaliação global da biodiversidade e dos valores naturais associados – biótopos, habitats e comunidades e espécies da flora e da fauna que estão presentes – conclui-se que a sua defesa terá uma enorme determinância para a conservação de uma das áreas palustres mais importantes da região*

*plano Algarve, sendo que os impactes negativos avaliados exigirão a tomada de medidas que minimizem, reparem e compensem a destruição deste valioso património natural em que se inclui o Caniçal de Vilamoura, uma das zonas palustres mais importantes para a avifauna no Algarve.*

*7. Assim sendo, a viabilidade do PExe-loteCLV-2ªF deverá depender do cumprimento por parte do Promotor das condicionantes a exigir, que replicarão a grande maioria das constantes no RECAPE do AIA do P\_LCLV, às quais se juntarão outras que decorrem da construção das edificações agora previstas, de medidas de minimização mais alargadas, de um programa de monitorização que inclua, também, Censos de Avifauna e Evolução dos Habitats, Comunidades e Espécies Florísticas e Faunísticas, presentes e com estatuto de proteção reconhecido, até ao quarto ano de entrada em exploração do projeto e reforço das medidas de compensação, de modo a reparar as perdas permanentes e irreversíveis na zona húmida, com destaque para os biótopos Caniçal e Plano de Água, que poderão ser concretizadas com alterações ao projeto de execução que evitem ou diminuam significativamente a sua destruição e a sua integração no PVA, nova reformulação do PVA, que privilegie a função "santuário", em coexistência com o uso público mas diminuindo a sua prevalência, com a possibilidade de aumento da sua área ou com a concretização de novo projeto ambiental, de tema semelhante ou conexo. As possibilidades e as questões técnicas relacionadas com novas medidas de monitorização e compensação, quanto à sua definição, execução e implementação das ações que decorrerem dos resultados verificados, serão tratadas com o Promotor e com auscultação e consulta permanente das Entidades da CA, sede de aprovação de um plano final de monitorização e compensação."*

*Face ao acima exposto, o ICNF, I.P., através da Direção Regional de Conservação da Natureza e Florestas do Algarve, informa que, apreciado o Fator Ambiental Biodiversidade, emite parecer favorável condicionado ao EIA do projeto de execução do Loteamento e Obras de Urbanização da Cidade Lacustre de Vilamoura, devendo ser resolvida a diferença existente entre a avaliação do impacte ambiente do projeto efetuada pelo Promotor e aquela que estes Serviços apresentam, consubstanciada nos pontos 3 a 6 da Informação Técnica transcrita e ponderadas as medidas de monitorização e de compensação julgadas adequadas, cuja descrição e enquadramento é referido pelo ponto 7 da mencionada Informação Técnica.»*

## **5.7. Paisagem**

A avaliação do fator paisagem partiu da análise/caracterização da área de implantação do loteamento e de uma envolvente próxima, com base na identificação de bacias visuais.

Verifica-se que as bacias visuais foram concebidas em função da análise do relevo e da humanização/uso do solo, complementada com um estudo de elementos visuais, a partir da qual foram definidas unidades de paisagem.

A unidade mais sensível, em que é prevista a concretização do empreendimento - Planície de Vilamoura/Vale da Ribeira de Quarteira - é caracterizada por:

- Grande amplitude visual, com culturas arvenses e pastagens, manchas de pinheiro manso e planos de água permanentes com caniçal;
- Contraste e diversidade paisagística e ecológica;



- Limites visuais de barreira definidos pelas áreas edificadas que se encontram na sua periferia, e limites de contenção visual nos setores do caniçal em que a vegetação é mais densa.

A identificação/avaliação dos impactes visuais previsíveis bem como das hipotéticas medidas minimizadoras foram determinados com base nos parâmetros: valor estético/qualidade visual, capacidade de absorção visual e sensibilidade visual, a partir dos atributos: forma, vegetação, humanização e visualização.

São atribuídos à unidade os parâmetros de qualidade visual média a elevada, capacidade de absorção baixa e sensibilidade visual elevada.

A título de apontamento, são definidas outras cinco unidades, para as quais não é feito qualquer desenvolvimento analítico ou de avaliação:

- Faixa Litoral

Unidade de transição terra/mar, caracterizada por linha de costa retilínea e areal contínuo, grande abertura e amplitude visual a partir do topo das arribas (Rocha Baixinha) e grande abrangência visual relativamente ao oceano e ao longo da linha de costa, sendo que arribas constituem um limite visual marcante para os utilizadores da praia.

- Urbano/Turística.

Caracterizada por loteamentos turísticos de várias tipologias, incluindo campos de golfe, que limitam a unidade planície a norte e nordeste.

- Pinhal.

Corresponde a uma colina suave com revestimento de pinheiro manso, localizada entre as unidades planície, faixa Litoral e a zona urbano/turística; em função das características morfológicas e coberto vegetal, constitui uma unidade visualmente fechada.

- Transição Planície litoral-Barrocal

Apresenta uso do solo predominantemente agrícola, em mosaico diversificado, e núcleos edificadas dispersos; em função do relevo e cotas de maior altitude funciona como um limite visual de toda a área de estudo e é geradora de vistas amplas para a unidade planície.

- Paisagem rural e rodoviária.

Definida no limite norte da área em estudo, constitui uma zona mista que inclui áreas residuais de espaço agrícola tradicional, com edificação dispersa, e áreas edificadas de cariz mais urbano junto à EN125 que constituem barreiras visuais.

De entre o conjunto de impactes identificados no EIA, importa assim, diferenciar os que incidem na unidade de paisagem em que se desenvolve o projeto de loteamento (Planície Litoral/Vale da Ribeira de Quarteira):

- Pouco significativos relativamente às operações de desmatção, pelo facto de o revestimento vegetal a afetar pela execução do projeto ser predominantemente herbáceo;
- De reduzida expressão no relevo, sendo que as vias a construir serão adaptadas à morfologia natural do terreno e os aterros necessários para a adaptação dos conjuntos edificadas

(genericamente definidos à cota 4,00) ao nível de máxima cheia dos lagos (3,55m) serão diminutos;

- Alteração significativa da estrutura e perceção da paisagem, induzida pela construção da cidade lacustre [infraestruturas e edifícios (genericamente com três pisos, mas com vários conjuntos de quatro pisos)], passando a estrutura edificada a constituir o elemento mais marcante da unidade de paisagem.

Dessa avaliação genérica resultou a seguinte qualificação dos impactes:

- na fase de construção: significativo a muito significativo e de magnitude média, permanente, local e irreversível;
- na fase de exploração: significativo, de magnitude elevada, devido ao acréscimo populacional (9300 habitantes).

Em síntese, é concluído que a presença e funcionamento do loteamento na paisagem são geradores de impacto negativo significativo, de magnitude reduzida, local, permanente e irreversível.

Fatores e opções apontados como soluções qualitativas de projeto:

- Implementação do Parque Ambiental de Vilamoura, que poderá compensar os habitats afetados pela construção dos lagos da cidade lacustre;
- Transição suave e progressiva a partir do edificado de Vilamoura até às zonas de maior interesse natural/paisagístico;
- Contínuo de espaços verdes que interligam as diversas áreas do projeto, integrando diversas tipologias de espaços, uns mais formais (praças, áreas de estadia, enquadramento/separação de redes de circulação) e outros mais naturalizados.
- Valorização de uma área expectante e sem uso definido, procurando criar polo de atracção multifuncional, para os habitantes de Vilamoura e para os futuros utilizadores do empreendimento.

As medidas de minimização propostas, resumem-se ao cumprimento do projeto de integração paisagística e da utilização de terras de decapagem nos espaços verdes, e à hipotética necessidade de armazenamento e aproveitamento para rega caso se venham a verificar afluxos significativos de água nas escavações para a abertura de caves.»

Discorda-se da atribuição de magnitude média aos impactes na fase de execução e de magnitude reduzida na fase de exploração, face à alteração (de elevada magnitude) que o empreendimento irá determinar na estrutura e funcionamento da paisagem, bem como na sua expressão biofísica e valor estético, tendo também presentes a reduzida capacidade de absorção e elevada sensibilidade visual da unidade de paisagem em questão (planície de Vilamoura/vale da ribeira de Quarteira).

É invocado com alguma insistência que o terreno está ao abandono e que a evolução previsível na ausência do projeto é simplesmente a de que o caniçal poderá evoluir para formações mais secas, perspectiva que se considera pouco concreta, e que merecia melhor reflexão.

Considera-se sobre este ponto que face à conjugação dos valores naturais e semi-naturais em presença e à aptidão natural para a conservação da natureza e prestação de serviços agrícolas, a área não carece de intervenção humana planeada - seja no sentido da beneficiação ambiental ou do restabelecimento de ecossistemas - e que a ausência de projeto garantiria a evolução normal dessa faixa territorial, no espaço e no tempo, com permanência de um corredor de ligação ecológica e paisagística entre a faixa litoral e a frente edificada de Vilamoura e melhor adaptação a situações imponderáveis que poderão colocar-se face aos riscos acrescidos pelas alterações climáticas que, de forma crescente, têm vindo a ser anunciadas e sentidas.

A I.P.P. n.º 8.5 da peça n.º 002G constitui a frente edificada do empreendimento na sua relação mais próxima com a zona de várzea. A interposição de blocos edificados nessa zona, particularmente no setor central e sul (conjuntos edificados que ascendem a 4 pisos), determina uma quebra no elo de ligação natural e paisagística entre a frente litoral, a planície aluvionar e o conjunto de lagos e canais previstos. A solução urbanística proposta estabelece, também, uma rotura na linearidade da zona aluvionar, determinando o avanço vertical da frente urbano-turística de Vilamoura no sentido da orla costeira e promovendo a afetação substancial dos recursos paisagísticos, pelo que se discorda da indicação dada na avaliação que o projeto garante uma transição suave e progressiva a partir do edificado de Vilamoura até às zonas de maior interesse natural/paisagístico.

Considera-se que a libertação de espaços edificados nesse setor contribuirá de forma assinalável para a atenuação dos impactes (que se revelam de elevada magnitude) na estrutura e no caráter da paisagem, pelo que se sugere a supressão do incremento urbanístico nessa área.

Sendo expetável que o promotor veria, assim, parcialmente diminuídas as perspetivas de desenvolvimento urbanístico no plano quantitativo, também será de supor que a libertação da frente edificada, que se sugere, poderá promover benefícios qualitativos para as demais áreas edificadas do empreendimento, cujos potenciais interessados passariam a dispor de um enquadramento natural e paisagístico manifestamente mais favorável daquele que lhes seria proporcionado no caso da execução da mencionada I.P.P n.º 8.5.

O desagravamento urbanístico que se sugere também poderá contribuir para a atenuação da expressão física e impacte estético do dique que será necessário construir ao longo dessa unidade de execução - para proteção de inundações da ribeira de Quarteira - o qual ascende, no setor mais a norte, a cerca de 2,5 m acima da cota de terreno natural.

Importa por último considerar que o projeto sujeito a EIA reflete opções urbanísticas que eram compreendidas e aceites há cerca de duas décadas atrás, sendo que após a publicação do PU que enquadra o projeto foram publicadas a Convenção Europeia da Paisagem, o novo PROT Algarve, promulgada legislação mais exigente em matéria de ordenamento do território e ambiente, e aprofundadas estratégias nacionais de salvaguarda dos espaços litorais.

Concluindo, considera-se que o diagnóstico apresentado no estudo não reflete suficientemente a relevância e magnitude dos impactes gerados na Paisagem.

## **5.8. Ruído**

Tendo em vista o cumprimento do Regulamento Geral do Ruído (RGR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, e alterado pela Declaração de Retificação n.º 18/2007, de 16 de março, e pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de agosto, foram apreciados os elementos do estudo em causa, verificando-se o cumprimento dos valores limite preconizados no RGR.

## **5.9. Qualidade do Ar**

Relativamente à qualidade do ar os aspetos relevantes para a apreciação em causa estão relacionados com a emissão de poluentes atmosféricos resultantes da fase de construção e exploração do projeto.

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

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

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

Durante a fase de exploração, as alterações da qualidade do ar e, as emissões esperadas poderão estar relacionadas com o tráfego automóvel dos utentes do empreendimento.

## **5.10. Gestão de Resíduos**

Relativamente à gestão de resíduos o estudo identifica os resíduos gerados avaliando os potenciais impactes resultantes da produção de resíduos nas diferentes fases do projeto (construção e exploração).

São apresentadas as principais medidas de minimização a adotar com vista a minimizar os impactes resultantes da produção de resíduos nas fases de construção e exploração.

## **5.11. Património**

No âmbito da apreciação técnica do EIA do projeto do Loteamento da Cidade Lacustre de Vilamoura, atendendo a que este se desenvolve numa área sensível do ponto de vista arqueológico e patrimonial, transcreve-se o parecer da DRC Algarve/DGPC:

«(...)

*5.4. Para o efeito, e no que aos bens culturais diz respeito, o EIA considera o descritor Património Cultural (cf. Relatório, vol. II, capítulo 4 - 4.13 e 5 - 5.13, 6 - 6.13, 7, p. 168, p. 228, p. 252 e p.255); com base no relatório de trabalhos arqueológicos efetuados (com pesquisa bibliográfico-*

*documental e prospeção sistemática da área de incidência do projeto). Nesta sistematização verifica-se que:*

*5.4.1. Conforme DCAPE, encontram-se ausentes respostas a algumas das condicionantes e entrega dos elementos a apresentar, nomeadamente:*

*5.4.1.1. Informação sobre o processo de desassoreamento da foz da ribeira de Quarteira (condicionante 2) e os trabalhos arqueológicos de caracterização e avaliação das áreas de incidência deste projecto;*

*5.4.1.2. Integração no EIA da documentação do Projeto de Conservação e Restauro das estruturas existentes na Área de Reserva Arqueológica constituída para o Sítio Arqueológico do Cerro da Vila, incluindo uma planta das estruturas arqueológicas e dos limites do sítio face ao projecto, bem como do Projeto de Integração Paisagística da "Área de Reserva Arqueológica e Zonas Envolventes". Estes elementos foram aprovados pela tutela por despacho do Subdiretor Geral da DGPC, de 17/02/2011 e 29/07/2011, respetivamente [CS: 93909 e 96932] em processo autónomo, mas não foram integrados no presente procedimento de AIA ficando por responder ao solicitado na DCAPE;*

*5.4.2. A delimitação apresentada na Planta 001B da servidão administrativa relativa ao Imóvel de Interesse Público das Ruínas Romanas do Cerro da Vila não corresponde à área que se encontra classificada e respectiva zona de protecção. Esta representação, que é replicada noutras plantas do EIA, apesar de remeter para a legislação vigente sobre o sítio deveria ter vertido a representação poligonal que consta no "Atlas do património classificado e em vias de classificação" que está em permanente atualização e transpõe a evolução jurídica dos bens imóveis – classificados e/ou vias de classificação. De referir também que o preenchimento do inquérito às operações do loteamento urbano não inclui esta servidão administrativa;*

*5.4.3. Apesar da sistematização geral relativa ao factor Património Cultural, verifica-se uma desconsideração sobre a complexidade do sítio arqueológico classificado das Ruínas Romanas do Cerro da Vila, ou seja, para além das lacunas acima referidas (pontos 5.4.1.2. e 5.4.2.) também não transparece no EIA uma caracterização, avaliação e propostas de medidas de minimização (ou mesmo compensação) para o local, nomeadamente:*

*5.4.3.1. Fundamentação para os limites da Área de Cedência correspondendo ao Equipamento e ao Espaço Verde Público de Utilização Colectiva;*

*5.4.3.2. Considerar que as Ruínas Romanas do Cerro da Vila são Património Cultural classificado e que devem estruturar as soluções urbanísticas envolventes, nomeadamente a localização dos espaços verdes e os parâmetros urbanísticos dos lotes contíguos (como os lotes 7, 8, 9, entre outros). Por exemplo, estes não devem ter mais do que um piso acima do solo (e não 4 andares como está previsto) – relativamente a este aspecto devem-se apresentar perfis longitudinais e transversais relativos a esta servidão administrativa (Planta 5A);*

- 5.4.3.3. *Propostas de medidas de minimização para a implementação do Projeto de Conservação e Restauro das estruturas existentes na Área de Reserva Arqueológica e na restante estação arqueológica, acompanhado de cartografia de pormenor;*
- 5.4.3.4. *Ponderar nas soluções paisagísticas do EIA a sugestão de um coberto vegetal na Área de Reserva Arqueológica e Zonas Envolventes (ARAZE) e no Parque Urbano. Ou seja, considerar os resultados paleoambientais obtidos em Schneider, H. (2010) "Holocene estuary development in the Algarve Region (Southern Portugal) – A reconstruction of Sedimentological and ecological evolution". O que está previsto para os grandes espaços verdes deveria ser ajustado de modo a que em frente ao sítio arqueológico se localizasse o Parque Urbano, que é descrito como "um grande anfiteatro natural sobre os lagos caracterizado como parque multiusos de convívio inter-geracional e grande amplitude visual". Desta forma, garantia-se, assim, um espaço naturalizado em frente ao sítio arqueológico, de usufruto público contíguo à reserva arqueológica e optimizava a experiência e identidade com o local;*
- 5.4.3.5. *Integrar nos parâmetros urbanísticos uma eventual ampliação da unidade museológica existente, para a qual esteja prevista ainda a eventual necessidade de reformulação dos conteúdos museológicos e área de reserva;*
- 5.4.3.6. *Demonstrar uma articulação das propostas do presente EIA com as pretensões da Autarquia a quem será cedido o espaço como equipamento colectivo. Neste aspecto deve-se ainda indicar as eventuais contrapartidas ligadas ao Património Cultural que integram ou que devem integrar o Protocolo entre a Câmara Municipal de Loulé e a Lusotur/Vilamoura World e à Estratégia municipal para adaptação às alterações climáticas no que concerne ao Património Cultural;*
- 5.4.3.7. *Apresentar em cartografia de projecto os limites conhecidos do Cerro da Vila num formato poligonal, incluindo as infra-estruturas associadas (por exemplo: barragem, aqueduto, entre outras), bem como de todos os sítios arqueológicos identificados e das ocorrências referidas em RECAPE (como a área da ocorrência n.º 2 - n.º 13 na carta de síntese);*
- 5.4.3.8. *Clarificar os objectivos e acções do que se refere como programa de sensibilização ambiental que irá contribuir para as ligações do empreendimento com a área patrimonial do Cerro da Vila;*
- 5.4.4. *Propõem-se medidas de mitigação de impactes gerais:*
- 5.4.4.1. *Medida 1. (fase de Elaboração do Projeto de Execução). Inclusão da totalidade das ocorrências AE (num total de 5) na Planta Síntese de Condicionantes a incluir no Caderno de Encargos da Obra.*
- 5.4.4.2. *Medida 2. Acompanhamento integral e contínuo da obra, por arqueólogo, com efeito preventivo em relação à afetação de vestígios arqueológicos incógnitos. Este acompanhamento consiste na observação, por arqueólogo, das operações de*

*remoção e revolvimento de solo (desmatação e decapagens superficiais em ações de preparação ou regularização do terreno) e de escavação no solo e subsolo. Os achados móveis colhidos no decurso da obra deverão ser colocados em depósito credenciado pelo organismo de tutela do património cultural.*

*5.4.4.3. Medida 3. Comunicação à administração do património cultural competente ou à autoridade policial, a fim de serem tomadas as providências convenientes (Lei nº 107 / 2001, Artigo 78º, ponto 1)*

*Contudo verifica-se que estas deveriam: garantir o cumprimento dos pressupostos para a caracterização do Património Cultural, atendendo às lacunas de conhecimento que são referidas no Relatório Síntese; refletir as implicações conceptuais e a integral articulação com os pressupostos definidos no Relatório Síntese, com a importância do sítio arqueológico classificado e a especificidade dos contextos náuticos; considerar outras medidas para acautelar a salvaguarda patrimonial de eventuais intervenções de manutenção/ conservação que se verificarem necessárias; proceder a um reajustar da localização destas medidas nas várias fases de execução do projecto; e considerar algumas das propostas referidas no parecer da Autarquia e na Consulta Pública. Desta forma, deve-se proceder a uma sistematização da redacção de algumas das medidas de minimização, incluir novas medidas e indicar a fase para a sua implementação de forma a salvaguardar o Património Cultural, nomeadamente:*

*5.4.4.4. Condicionantes:*

*5.4.4.4.1. Implementar o Plano de Conservação e Restauro das estruturas existentes na Área de Reserva Arqueológica constituída para o Sítio Arqueológico do Cerro da Vila;*

*5.4.4.4.2. Garantir nos parâmetros urbanísticos e nas soluções paisagísticas a valorização e um horizonte visual desafogado para as Ruínas Romanas do Cerro da Vila;*

*5.4.4.4.3. Ajustar o layout final de modo a preservar o Património Cultural e a Paisagem Cultural existente, de acordo com os resultados dos trabalhos arqueológicos. Este património deve ser, tanto quanto possível e em função do seu valor patrimonial, conservado in situ, para que não se degrade o seu estado de conservação. Quando, por razões técnicas, não existir a possibilidade de proceder a alterações de projeto e estiver em causa a afetação de património arqueológico, esta deverá ser devidamente justificada e apresentada à Tutela, devendo, nesse caso ficar expressamente garantida a salvaguarda pelo registo científico da totalidade dos vestígios e contextos a afetar pela obra;*

*5.4.4.5. Elementos a apresentar em sede de licenciamento do projecto:*

*5.4.4.5.1. Caracterização, avaliação e proposta de medidas de minimização complementares para as áreas de incidência directa do processo de*

*desassoreamento da foz da ribeira de Quarteira e o local previsto para o reperfilamento do seu leito fluvial, dos locais de origem das terras de empréstimo e de depósito das terras sobranes, dos acessos, entre outras zonas. Estes trabalhos devem prever a prospecção sistemática da área (visual ou geofísica);*

- 5.4.4.5.2. Apresentar um Programa de Monitorização dos vestígios arqueológicos das Ruínas Romanas do Cerro da Vila, atendendo à sua proximidade, às situações de fragilidade e às movimentações de máquinas, de escavações e de perfurações previstas executar durante a fase de obra. Esta proposta deve ser mesurável, ou seja, com indicação de objectivos concretos, quais os parâmetros de monitorização, identificar os locais necessários monitorizar, frequência das amostragens, métodos de registo e de que forma devem ser apresentados e analisados os resultados, bem como as medidas necessárias adoptar conforme os diferentes cenários, inclusive durante a fase de exploração;*
- 5.4.4.5.3. Apresentar um Projeto de Integração Paisagística para a Área de Reserva Arqueológica e do Parque Urbano recriando uma paisagem cultural temática associada ao sítio arqueológico em época romana;*
- 5.4.4.5.4. Proposta de painéis informativos e sinalética (vertical e informativa) referente ao Património Cultural de forma a localizar as Ruínas Romanas do Cerro da Vila e a valorizar a identidade do local;*
- 5.4.4.6. Medidas de Minimização em Fase de Preparação Prévia à Execução das Obras:*
  - 5.4.4.6.1. Obter as autorizações necessárias à realização do projeto designadamente as relativas ao Património Cultural. A equipa dos trabalhos de arqueologia deve ser previamente autorizada e integrar arqueólogos com experiência comprovada na vertente náutica e subaquática, bem como conservadores-restauradores para implementar as acções de conservação e monitorização. Toda a equipa deve estar dimensionada de acordo com os trabalhos previstos efetuar;*
  - 5.4.4.6.2. Implementar o Projeto de Integração Paisagística reformulado para a Área de Reserva Arqueológica;*
  - 5.4.4.6.3. Realizar uma prospecção arqueológica sistemática após desmatação, das áreas de incidência do projeto que apresentaram reduzida visibilidade ou que não foram objecto de prospecção ou que tenham sido ajustadas/ alteradas, de forma a colmatar as lacunas de conhecimento, incluindo todos os caminhos e acessos, áreas de estaleiro, depósitos temporários e empréstimo de inertes. Os resultados destes trabalhos podem implicar a revisão das Medidas de Minimização para salvaguarda dos bens patrimoniais (arqueológicos, arquitetónicos e etnográficos) face ao Projecto de Execução;*



- 5.4.4.6.4. *Sinalizar e vedar toda a Área de Reserva Arqueológica do Cerro da Vila e de todas as ocorrências patrimoniais, de modo a evitar a passagem de maquinaria e pessoal afeto aos trabalhos;*
- 5.4.4.6.5. *Executar as eventuais propostas de minimização definidas aquando da identificação dos valores patrimoniais até à presente fase;*
- 5.4.4.6.6. *Elaborar um plano para todas as ações a serem desenvolvidas em fase de obra, nomeadamente com a representação cartográfica do local de implantação dos estaleiros, dos corredores de acesso das maquinarias e dos valores patrimoniais a preservar, nomeadamente na Planta Síntese e de Condicionantes;*
- 5.4.4.6.7. *Realizar um programa de ação de formação/ sensibilização patrimonial dirigido aos trabalhadores e responsáveis envolvidos na execução da empreitada, com informação relativamente às medidas de minimização previstas, sobre a importância e sensibilidade arqueológica das áreas de intervenção e zonas envolventes e quais os cuidados a ter com a gestão e proteção do património cultural referenciado;*
- 5.4.4.7. *Medidas de Minimização em Fase de Execução da Obra:*
- 5.4.4.7.1. *Os estaleiros e parques de materiais não devem ocupar os locais identificados como Património Cultural;*
- 5.4.4.7.2. *Realizar o acompanhamento arqueológico integral, continuado e permanente de todas as operações que impliquem movimentações de terras (desmatações, escavações, terraplanagens, depósitos e empréstimos de inertes, caves, entre outros), não apenas na fase de construção, mas desde as suas fases preparatórias como a instalação de estaleiros, abertura de caminhos, entre outras. O acompanhamento deve ser continuado e efetivo, pelo que, se existir mais que uma frente de obra a decorrer em simultâneo, terá de ser garantido o acompanhamento de todas as frentes;*
- 5.4.4.7.3. *Os resultados obtidos no decurso da prospeção e do acompanhamento arqueológico também podem determinar a adoção de novas medidas de minimização complementares (registo documental, sondagens, escavações arqueológicas, entre outras). Se na fase de construção ou na fase preparatória forem encontrados vestígios arqueológicos as obras deverão ser suspensas nesse local, ficando o arqueólogo obrigado a comunicar de imediato à Tutela do Património Cultural e à autoridade de AIA as ocorrências com a descrição, avaliação do impacto, registo gráfico e uma proposta de medidas de minimização arqueológicas e de conservação a implementar. Neste âmbito deve ser tido em consideração que as áreas com vestígios arqueológicos conservados e que venham a ser afetados de forma irreversível têm que ser integralmente escavadas;*

- 5.4.4.7.4. *Proceder a 2 datações radiométricas nos elementos de madeira de cada um dos contextos arqueológicos que vejam a ser identificados ou que necessitem de uma atribuição cronológica, bem como proceder à análise estrutural, dendrocronológica, caracterização e identificação das madeiras. Deve-se ainda assegurar a recolha de amostras para outras futuras análises;*
- 5.4.4.7.5. *Realizar trabalhos de prospecção arqueológica com recurso a detectores de metais nas áreas de deposição de inertes em meio terrestre, bem como sobre os aterros identificados como provenientes da construção da marina da década de 70 do século XX;*
- 5.4.4.7.6. *Proceder à protecção, sinalização e vedação permanente das ocorrências patrimoniais que possam surgir durante os trabalhos e que se situem a menos de 50 m da frente de obra e seus acessos, de modo a evitar a passagem de maquinaria e pessoal afeto aos trabalhos. Estes devem ainda ser alvo de registo gráfico (desenho/ topografia e fotografia, uma planta, de alçados e de um levantamento topográfico) e memória descritiva (descrição de características morfo-funcionais, cronologia, estado de conservação e enquadramento cénico/paisagístico). Sempre que se verifique a absoluta necessidade em realizar intervenções destrutivas nesse Património deve haver um parecer prévio da entidade de Tutela;*
- 5.4.4.7.7. *Perante o elevado potencial arqueológico de toda a área alvo de afetação do projeto, e a eventual necessidade de exumação de espólio arqueológico, onde algum desse espólio pode ser sujeito a um acelerado processo de decomposição, implica a criação de uma ou mais reservas submersas primárias e transitórias até à sua entrega à Tutela do Património, para depositar esses bens móveis, protegendo-os assim da degradação irreversível a que ficarão sujeitos se permanecerem em contacto direto com o ambiente atmosférico durante a fase de execução. Desta forma, na equipa deve ter um elemento de conservação e restauro, especializado na área do tratamento e conservação de espólio resultante de meio submerso;*
- 5.4.4.7.8. *Para além da identificação de Património Cultural, deve ser dada especial atenção para informação geoarqueológica que possa ser identificada sobre as sucessivas movimentações que a orla lagunar sofreu ao longo dos séculos, nomeadamente em época plistocénica e holocénica;*
- 5.4.4.7.9. *Elaborar um relatório nos termos do Regulamento de Trabalhos Arqueológicos, onde seja descrita a metodologia utilizada, os depósitos e estruturas arqueológicas que vierem a ser descobertas, apresentar a interpretação da estratigrafia e dos materiais arqueológicos encontrados. Devem também acompanhar o relatório, o respetivo registo gráfico (devidamente cotado) e fotográfico de cada uma das eventuais realidades arqueológicas detetadas, o levantamento topográfico da área intervencionada*

*e o estudo, registo, tratamento e acondicionamento do espólio que for recolhido durante a intervenção arqueológica;*

**5.4.4.8. Medidas de Minimização em Fase de Exploração:**

*5.4.4.8.1. Sempre que se desenvolverem ações de manutenção ou outros trabalhos, sejam em meio terrestre e/ou subaquático, deve ser fornecida aos empreiteiros e sub-empreiteiros a Carta de Condicionantes atualizada com a implantação de todos os elementos patrimoniais identificados, quer no EIA quer no RECAPE, quer com os que se venham a identificar na fase de construção;*

*5.4.4.8.2. Sempre que ocorram trabalhos de manutenção em meio terrestre e/ou subaquático, que envolvam alterações que obriguem a revolvimentos do subsolo, circulação de maquinaria e pessoal afeto, nomeadamente em áreas anteriormente não afetadas pela construção das infraestruturas (e que não foram alvo de intervenção), deve-se efetuar o acompanhamento arqueológico destes trabalhos e cumpridas as medidas de minimização previstas para a fase de construção, quando aplicáveis;*

**5.4.4.9. Programa de Monitorização:**

*5.4.4.9.1. Deve ser implementado o Programa de Monitorização relativo ao Património Cultural, nomeadamente sobre os vestígios arqueológicos das Ruínas Romandas do Cerro da Vila;*

## **6. Adequação do EIA às normas, regulamentos e legislação vigentes**

*6.1. No domínio da salvaguarda e valorização do Património Cultural Histórico-Arqueológico verifica-se que a proposta é limitada face às orientações estratégicas de base territorial e os objetivos operativos do PROT-Algarve, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 24 de Maio (DR, 1.ª série, n.º 149, de 03/08/2007).*

*6.2. O resultado dos trabalhos de levantamento arqueológico evidencia que a metodologia adotada no levantamento efetuado para o descritor de património cultural histórico-arqueológico respeitou na generalidade os Termos de Referência do Descritor Património Arqueológico nos EIA, mencionados na circular normativa da Tutela, de 10 de setembro de 2004. Contudo, resulta da análise do Anexo – Relatório Arqueológico, que a prospeção, com varrimento visual da superfície do solo, não terá sido efetuada nas melhores condições de visibilidade devido à elevada densidade de coberto vegetal e de ter havido alterações entre o Relatório dos Trabalhos Arqueológicos (p. 14 [CS: 189079]), entregue na DRC-Algarve) e o documento apresentado no EIA.*

*6.3. No âmbito da consulta pública, verificam-se preocupações relativas ao aterro dos vestígios arqueológicos, às lacunas de prospeção nos caminhos de acesso e áreas de estaleiro, bem como à ausência de elementos previstos em EIA e RECAPE, como a planta da totalidade dos vestígios arqueológicos do Cerro da Vila, o projecto de conservação e restauro das estruturas*

existentes e o respectivo projecto paisagístico. Alerta-se ainda para as questões que estão consagradas na Estratégia municipal para adaptação às alterações climáticas relativas ao Património Cultural. Nos contributos recebidos, sugere-se ainda a realização de mais prospeções (posteriores às desmatações) e garantir a necessidade de serem implementadas medidas de minimização complementares caso sejam identificados vestígios arqueológicos durante os trabalhos de acompanhamento da obra.

## **7. Análise e mérito do Estudo: adequação às condicionantes patrimoniais**

- 7.1. A Lei de Bases do Património dispõe que, para além da classificação, a proteção dos bens culturais assenta igualmente na inventariação, consistindo esta no levantamento sistemático, atualizado e tendencialmente exaustivo dos bens culturais existentes a nível nacional, com vista à respetiva identificação e gestão por parte do órgão competente da Administração Central (n.º 1 do Artigo 19.º e alíneas a) e b) do n.º 1 do Artigo 76.º da Lei 107/2001, de 8 de outubro).
- 7.2. Neste sentido, a proposta tem em conta na generalidade o atual quadro legal de tutela dos bens culturais uma vez que identifica como bens culturais imóveis com carácter patrimonial a salvaguardar (desde logo pelo registo para memória futura) os sítios arqueológicos identificados no terreno, incluindo a respetiva metodologia para as medidas de minimização de impactes aplicáveis à fase de construção.

## **8. Apreciação técnica**

No âmbito da apreciação técnica do EIA do projeto do Loteamento da Cidade Lacustre de Vilamoura (Quarteira, Loulé), atendendo a que este se desenvolve numa área sensível do ponto de vista arqueológico e patrimonial, considera-se que:

- Em todos os elementos do EIA devem ser representados os limites das áreas de servidão administrativa relativa ao Património Cultural classificado (bem imóvel e zona de proteção), conforme indicado no atlas do património classificado e em vias de classificação que transpõe os limites jurídicos do bem (ponto 5.4.2.);
- O EIA do Loteamento e Urbanização da Cidade Lacustre deve ser reformulado no sentido de demonstrar que as referidas Ruínas Romanas do Cerro da Vila são um elemento estruturante nas soluções apresentadas (ponto 5.4.1. e 5.4.3.), garantindo a criação de uma paisagem cultural envolvente condigna e fundamental para a sua compreensão, bem como apresentar medidas de concretização do Plano de Conservação referido na DCAPE;
- Se deve proceder a um complemento das medidas de minimização propostas e a inclusão das novas medidas propostas, integrando-as também no Caderno de Encargos e no Plano de Gestão Ambiental, de forma a salvaguardar o Património Cultural (ponto 5.4.4.);

## **9. Proposta de tomada de decisão**

*Face ao exposto, (...) a entidade que Tutela dos bens culturais na CA, tendo verificado os elementos remetidos a esta Direção Regional de Cultura e tendo em conta o referido supra, considera que o EIA deverá ser considerado favorável condicionado à pontual reformulação do EIA do Loteamento e Urbanização da Cidade Lacustre nos termos propostos.*

### **5.12. Socioeconomia**

A qualificação e diversificação da oferta turística regional constituem um desígnio presente nos principais documentos de planeamento estratégico e operacional do Algarve, cujo projeto em apreço visa prosseguir, promovendo a competitividade territorial e a afirmação do destino turístico. Porém, tal deve registar-se num quadro de sustentabilidade, assente nas dimensões ambiental, socio cultural e económica, as duas ultimas, em apreço, em que a paisagem turístico cultural desenvolvida, e/ou a desenvolver, tem um papel determinante na atracção e notoriedade do destino.

A expetável pressão urbanística, turística e populacional, com mais de 9000 pessoas, suscitará uma nova centralidade, reforçando as existentes, já hoje sazonalmente condicionadas, sobretudo ao nível infraestrutural, dos transportes, mobilidade e estacionamento, mas também sobre os recursos ambientais, que motivam atratividade e são base da economia turística instalada, nomeadamente as praias, em particular a da Rocha Baixinha no concelho de Albufeira.

A alteração do padrão de mobilidade atual, o reforço da oferta de transportes públicos e a promoção de modos de mobilidade suaves, deve presidir à intervenção, contribuindo para a descarbonização da economia e minimização do impacte e carga do local, que nos parece identificada.

De igual forma, o adequado planeamento e dimensionamento de infraestruturas e equipamentos que viabilizem a cobertura e eficácia ao nível dos serviços de interesse geral, preconizam uma dimensão crítica indissociável num projeto de expansão urbana e populacional com estas características, sobretudo nas áreas da saúde, social e da educação.

Releva-se a previsível elevada criação de postos de trabalho (diretos e indiretos, que totalizam quase 2500), contudo, a região tem dado sinais de rutura e indisponibilidade de mão-de-obra, quer para perfis qualificados, quer para não qualificados, derivados do bom comportamento dos indicadores de emprego/desemprego e do contexto económico atual. A oferta formativa para ambas as tipologias, manifesta-se insuficiente para fazer face a procura registada, desvirtuando um caminho de qualificação desejável e que importa acelerar, perpetuando-se pela carência, a oferta de postos de trabalho desqualificados, precários e com baixa política salarial.

O acréscimo de população presente importa, igualmente, com o mercado imobiliário orientado para outros usos que não o habitacional, que tem motivado a saturação e escassez de oferta, assim como a prática de preços inoportáveis com os rendimentos dos trabalhadores / comunidades locais.

Por fim, os cenários traçados para as zonas costeiras e faixas inundáveis constantes no Plano Intermunicipal de Adaptação as Alterações Climáticas promovido pela CIM-AMAL, bem como na Estratégia Municipal desenvolvida pelo Município de Loulé para o mesmo fim, ambos baseados em

conhecimento produzido no meio académico, não devem ser descurados, sob pena de comprometermos a própria viabilidade do projeto e negligenciarmos impactes socioeconómicos de amplo espectro.

Considera-se que, caso não sejam devidamente acauteladas as questões inerentes à disponibilidade de mão-de-obra; à provisão de serviços de interesse geral; ao reforço do sistema de transportes e à promoção de soluções baseadas em modos suaves, que evitem uma maior pressão de toda a área a intervencionar; à oferta de habitação; ao dimensionamento da capacidade de carga dos recursos ambientais, nomeadamente da praia da Rocha Baixinha, todos os eventuais impactes positivos exetáveis, traduzir-se-ão, na prática, num projeto insustentável ao nível socioeconómico, quer para o território que suporta as atividades e usos previstos, quer para a paisagem turístico cultural dificilmente revertida, quer ainda para as comunidades existentes e para o próprio destino turístico, já consolidado, que pelos aspetos referidos, se possa tornar menos competitivo.

Salienta-se a necessidade de monitorizar durante os períodos de maior carga os fluxos viários e pedonais de acesso às principais infraestruturas e equipamentos de apoio à praia da Rocha Baixinha, permitindo um conhecimento atempado do estado qualitativo de um dos principais valores de atração turística da “cidade” de Vilamoura.

Deverão estabelecer-se protocolos com a Escola Superior de Hotelaria e Turismo do Algarve, Universidade do Algarve, Centro de Emprego e Formação Profissional de Loulé, e outros centros e escolas profissionais de formação locais, de modo a potenciar o preenchimento do quadro de pessoal dos serviços a instalar.

Deverá, ainda, procurar articular com as Entidades públicas/ privadas estratégias para se recrutar na região profissionais qualificados para os empregos que vão ser gerados, e em simultâneo encontrarem-se soluções que permitam garantir a sua fixação ao nível da habitação e equipamentos básicos. Em caso de não se conseguir que estes pressupostos venham a ser articulados/planeados com as entidades públicas e privadas, corre-se o risco se ter de “importar” mão-de-obra pouco qualificada, com agravante de não existir oferta de habitabilidade a custos acessíveis que permita a sua fixação condigna, pondo-se assim em causa a imagem qualitativa do turismo na região.

### **5.13. Saúde Humana**

As medidas de minimização consideradas no EIA para fazer face aos impactes negativos identificados, relacionadas essencialmente com a prevenção de acidentes rodoviários e a prevenção das doenças transmitidas por vetores, consideram-se adequadas.

As medidas de potenciação de impactes positivos previstas no projeto poderão contribuir positivamente para o bem-estar da população mediante a promoção da adoção de estilos de vida mais saudáveis.

## **6. PARECERES DAS ENTIDADES CONSULTADAS EXTERNAS À CA**

Foram consultadas, nos termos do n.º 10 do artigo 14.º do RJAIA, as seguintes entidades:

- Autoridade Nacional de Proteção Civil (ANPC);
- Direção Regional de Agricultura e Pescas (DRAP) do Algarve;

- Infraestruturas de Portugal, I.P.
- Turismo de Portugal, I.P. (TdP).

Os pareceres recebidos encontram-se em anexo a este parecer, resumindo-se de seguida:

### **ANPC**

Esta entidade considera que deverão ser acauteladas as seguintes recomendações, numa perspetiva de salvaguarda de pessoas e bens:

- *Deverá ser elaborado um Plano de Segurança para a ocorrência de acidentes ou outras situações de emergência, durante a fase de construção, onde contemple, entre outras informações, os procedimentos e ações para minimizar os potenciais efeitos negativos.*
- *Na fase prévia de execução, deverão ser alertadas do início dos trabalhos as entidades envolvidas em operações de socorro e de proteção civil, nomeadamente o Corpo de Bombeiros de Loulé e o Serviço Municipal de Proteção Civil de Loulé.*
- *Deverão ser equacionadas as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos de socorro a envolver em situações de acidente/emergência, durante a fase de construção.*
- *Deverá ser assegurada a implementação de medidas preventivas associadas ao risco de cheia, bem como a adoção de normas técnicas antissísmicas adequadas à construção, face à vulnerabilidade decorrente do risco sísmico desta zona.*
- *Deverá ser efetuada a articulação com as ações previstas nos instrumentos de gestão do território, nomeadamente os regimes de salvaguarda e ações permitidas, condicionadas ou interditas em função dos respetivos Planos e Programas aplicáveis à área do projeto, que são sustentadas, entre outros, na avaliação de cenários relacionados com a dinâmica costeira.*
- *Deverá ser assegurada a limpeza do material combustível na envolvente do projeto, de modo a garantir a existência de uma faixa de segurança contra incêndios, no âmbito dos regimes jurídicos aplicáveis.*
- *Deverão ser tomadas medidas de segurança, durante a fase de construção, de modo a que a manobra de viaturas e o manuseamento equipamentos não originem focos de incêndio.*
- *Deverá ser assegurado, durante a fase de ampliação, o cumprimento das normas de segurança respeitantes ao armazenamento de matérias perigosas no espaço físico do estaleiro. Os locais de armazenamento deverão estar devidamente assinalados e compartimentados, com vista a evitar situações de derrame, explosão ou incêndio.*
- *Deverá ser assegurado o cumprimento do Regulamento Técnico da Segurança Contra Incêndios em Edifícios, que foi estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua redação atual, e demais portarias técnicas complementares, em particular a Portaria 1532/2008, de 29 de dezembro.*

## **DRAP Algarve**

Esta entidade alerta para a necessidade de corrigir o texto do EIA quando refere que o loteamento não inclui quaisquer solos da RAN (pagina 96, 99 do relatório EIA), uma vez que embora dentro dos limites dos lotes não exista esta condicionante, na vertente aquática, Lagos e Canais existem áreas inseridas em RAN (planta 002G- sobreposição da área de intervenção do loteamento sobre o PUV), identificadas no regulamento como "zonas secas contiguas".

Sublinha que, a alteração regulamentar ao PUV, permite sustentar a utilização de áreas contiguas aos lagos e canais, onde é admissível um tratamento natural pontual e contido das margens dos lagos, sem capacidade edificatória, e quando inseridas em RAN são suscetíveis de pedido de utilização não agrícola de área de RAN, conforme definido no Decreto-Lei n.º73/2009, de 31/03, com as alterações publicadas no Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16/09, e portaria anexa n.º 166/2011, de 18 /04.

No que respeita à caracterização destes fatores ambientais, considera que o EIA identifica corretamente e quantifica as áreas em causa para as diferentes unidades de solo e classes de capacidade de uso.

Salienta os impactes ambientais relativos ao solo, sendo identificados para a fase de construção os derrames de óleos combustíveis e outros poluentes como fonte de contaminação, e para a fase de exploração, a lixiviação ou arrastamento de produtos poluentes, incluindo resíduos. Este risco de contaminação durante as obras e fase de exploração constitui um impacte pouco significativo e passível de mitigação. Por outro lado a construção de edificações, dos estacionamento, arruamentos e de outros equipamentos e infraestruturas, incluindo escavações e terraplenagens necessárias, provocam a destruição dos solos, o qual é identificado como um impacte significativo e não passível de mitigação, avaliando-se a destruição de 15,8 ha de solos da capacidade de uso A e B.

Sobre esta questão, e tendo presente o impacte ambiental identificado e quantificado (15,8 ha) para os solos, considera que o EIA deverá ser complementado com a indicação de medidas mitigadoras relativas a este fator, tais como a minimização de movimentações de terras e abertura de acessos, ou o recobrimento dos materiais polvorentos durante o seu transporte, de forma a impedir a dispersão de poeiras, entre outras.

Assim, e no âmbito das suas competências, a DRAP Algarve, propõe-se a emissão de parecer favorável condicionado à inclusão no EIA, medidas mitigadoras relativas ao fator ambiental solo, as quais podem ser incluídas no PGO.

Ressalva que, tal como previsto no regulamento do PUV, o uso a atribuir às "zonas secas contiguas" (art.º 48.º art.º 50.º) é compatível com o Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional aprovado pelo Decreto-lei n.º 73/2009, de 31/08, com as alterações publicadas no Decreto-Lei n.º 199/2015, 16/09."

## **Infraestruturas de Portugal, I.P.**

Considera que apesar deste empreendimento se localizar fora da zona de jurisdição, encontrando-se relativamente afastado da ER125, o mesmo irá beneficiar daquela infraestrutura para suportar algumas das deslocações de utentes, designadamente através das interseções com a Av. Vilamoura XXI, Estrada de Vale Judeu e EN396, as quais não foram analisadas no estudo de tráfego, o que deverá ser



colmatado numa nova versão reformulada do mesmo, para que aquele instituto possa avaliar o impacto deste novo gerador de tráfego, nas condições atuais de circulação da rede viária sob sua jurisdição.

Assim, refere que, adicionalmente deverão ser apresentados os vídeos horários correspondentes ao modelo de micro-simulação desenvolvido, para possibilitar a avaliação do impacto na Rede Rodoviária Nacional.

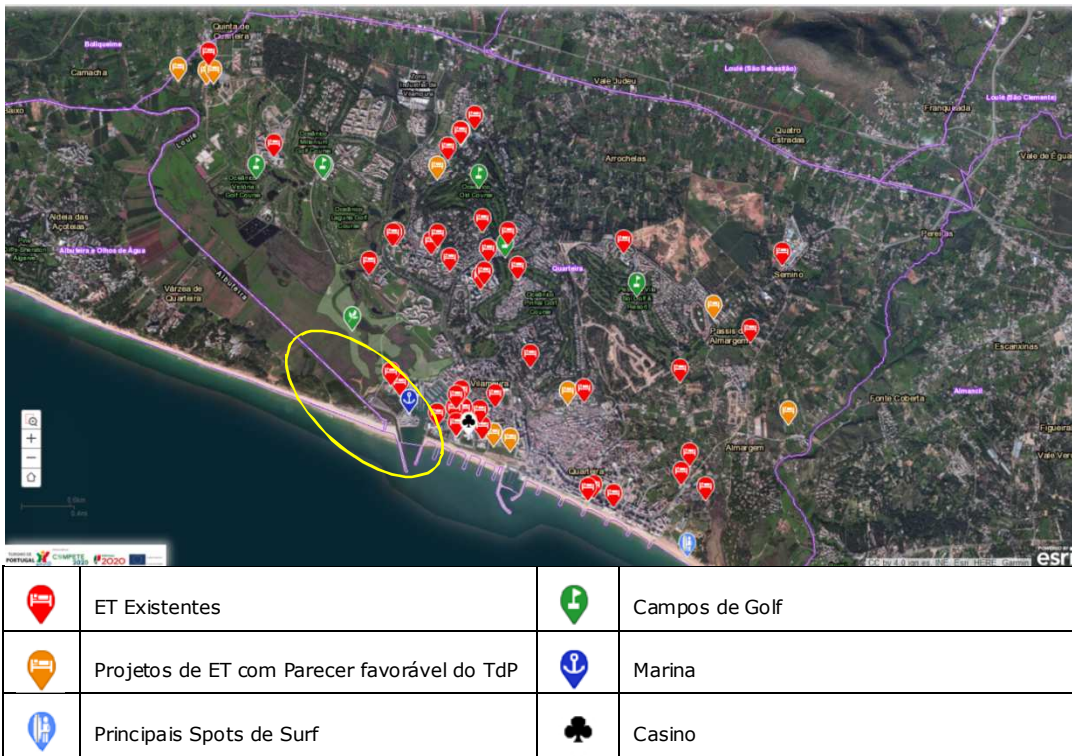
### **Turismo de Portugal, I.P.**

Este instituto começa por referir no seu parecer, os antecedentes deste projeto existentes naquela entidade.

Considera que «o EIA se encontra bem estruturado, salvaguardando os potenciais impactes negativos sobre o ambiente e, paralelamente, potenciando os impactes positivos esperados ao nível económico e social.

Do ponto de vista do Turismo, e na sequência de consulta efetuada ao Sistema de Informação Geográfica do Turismo - SIGTUR - considera-se que a freguesia de Quarteira, no concelho de Loulé, sobre a qual incide o projeto em apreciação, apresenta uma componente turística muito significativa e em franco crescimento, conforme apresenta na tabela e figura, abaixo.

Empreendimentos turísticos (ET) existentes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 15 Hotéis (5 de 5*, 4 de 4* e 5 de 5*)</li> <li>- 6 Hotéis-Apartamento (1 de 5*, 4 de 4* e 1 de 3*)</li> <li>- 15 Apartamentos Turísticos (1 de 5*, 4 de 4* e 10 de 3*)</li> <li>- 3 Aldeamentos Turísticos (1 de 4* e 2 de 3*)</li> <li>- 1 Parque de Campismo</li> </ul> <p><b>Total: 4 535 UA e 14 080 camas/utentes</b></p>
Alojamento Local (AL)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 3431 Estabelecimentos de AL</li> </ul> <p><b>Total: 17 807 utentes</b></p>
Projetos de Empreendimentos turísticos (ET) com parecer favorável do TdP	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 Hotel (3*)</li> <li>- 5 Hotéis-Apartamento (4*)</li> <li>- 4 Apartamentos Turísticos (1 de 5*, 2 de 4* e 1 de 3*)</li> <li>- 1 Hotel Rural (4*)</li> </ul> <p><b>Total: 722 UA e 2 106 camas/utentes</b></p>



Fonte: Turismo de Portugal, I.P.

Considera que o Projeto, para além de se enquadrar no referencial estratégico estabelecido na Estratégia para o Turismo 2027 (ET 27), aprovada pela RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro, reunindo condições para poder vir a desempenhar um papel relevante na diversificação e qualificação da oferta turística existente.

## 7. CONSULTA PÚBLICA

A Consulta Pública decorreu durante 30 dias úteis, de 29 de julho a 9 de setembro de 2019.

O Estudo de Impacte Ambiental (EIA), o Resumo Não Técnico (RNT) e os elementos do projeto considerados necessários à análise em causa, estiveram disponíveis para consulta na página da internet da CCDR- Algarve ([www.ccdr-alg.pt](http://www.ccdr-alg.pt)) e do Portal Participa ([www.participa.pt](http://www.participa.pt)).

Foram enviados editais para afixação na Agência Portuguesa do Ambiente, Câmara Municipal de Loulé, Junta de Freguesia de Quarteira e na Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve – Palacete Doglioni (Direção de Serviços de Ambiente e Direção de Serviços de Ordenamento do Território).

No período da Consulta Pública foram recebidos 49 comentários através do Portal Participa e 46 enviados diretamente para o endereço eletrónico da CCDR. Além destes foram recebidos 4 comunicações fora de prazo.

As participações são na sua generalidade subscritas por particulares havendo no entanto a referir a participação de uma Organização Não Governamental de Ambiente, de âmbito regional, a Almargem e

outra de âmbito nacional, a SPEA-Sociedade Portuguesa para o Estudo das Aves; de 2 grupos de cidadãos intitulados «A Última Janela para o Mar» e “Defesa da Ribeira de Quarteira”.

Dos enviados diretamente para o endereço eletrónico da CCDR, há a destacar um texto que foi enviado através de 21 participações, quer incorporado no texto da comunicação quer como anexo desta.

De um modo geral os comentários são de discordância sobre a implementação do empreendimento.

São abordadas questões relativas à conformidade do loteamento com o PU, a aspetos da biodiversidade do local e da qualidade da paisagem, sendo referido que a criação de uma nova cidade com cerca de 9.300 habitantes, terá consumos de água elevados, consumo energético e emissões resultantes do aumento de tráfego rodoviário.

São apontados aspetos relativos à ocupação de Zonas Húmidas, aos impactes no aquífero, na flora e na fauna (nomeadamente na avifauna) e nos riscos à salvaguarda e valorização dos valores patrimoniais presentes no território.

É referido que o EIA, não reúne os elementos necessários à descrição do valor da área de estudo e não identifica impactos importantes ou medidas de minimização e de compensação sobre a avifauna protegida, solicitando a reformulação do EIA, nos seguintes aspetos:

- a caracterização adequada da situação de referência das espécies que levaram à classificação da área como IBA e das espécies ameaçadas que ali ocorrem;
- a caracterização adequada dos impactos sobre as espécies e habitats integrantes dos anexos das Directivas Aves e Habitats de outros valores relevantes;
- a identificação das medidas de minimização e compensação adequadas para os valores naturais para os quais a IBA foi designada.

É ainda referido que o projeto viola a lei que lhe dá o estatuto de PIN e que é enganador, uma vez que separa aquilo que devia apresentar conjuntamente, uma vez que o projeto dos lagos foi separado do projeto de loteamento, podendo ainda estar em causa a nulidade do presente processo de consulta pública.

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

Relativamente a estes comentários, a CA considerou ser de esclarecer algumas das questões colocadas, assim:

- Documentos de Participação entrados pelo portal Participa:
  - 35171 - Lucinda Caetano
  - 35210 - Rosália Maria Cruz
- Texto de participação enviado para geral@ccdr-alg.pt - E05783-201909 - Pela Ribeira de Quarteira (Anexo ficheiro Urbanismo)

#### **- Quanto à área de intervenção do EIA**

A área de intervenção do EIA (“Projeto do Loteamento e obras de urbanização da Cidade Lacustre (Zona 8.1,8.2 e 8.4 a 8.7 do IPP8 do PUV 2.ª Fase)”, apresentado na fase de Projeto de Execução) inserida no

PUV totaliza por opção do proponente 52.41 ha (e não 156,50 ha) e excluí não só as áreas do 8.3 e 8.8 do IPP8 – Cidade Lacustre, como também e globalmente, as demais zonas denominadas por: Verde Urbano Equipado, Área de RAN, Área de Agricultura Condicionada II, Espaço Natural de Grau I – REN, Lagos e canais em espaço urbano, Lagos e canais em REN, Lagos e canais em RAN, Lagos e canais em agricultura condicionada II.

Neste contexto, não se verifica qualquer desconformidade urbanística e legal com o PUV.

#### **- Quanto a Alvarás de Loteamento titulados e abrangidos pelo IPP8 – Cidade Lacustre**

Relativamente aos Alvarás de Loteamento (AL) identificados na participação, refira-se que:

- a) Os AL n.º 12/87; 4/89 e 8/89 são anteriores à publicação do PUV (1999) e assumidos por este;
- b) Embora o AL 8/89 seja parcialmente abrangido pelo EIA, a capacidade construtiva titulada pelo mesmo ocorre fora da área de intervenção do IPP8;
- c) O n.º 2 do artigo 60.º do regulamento do PUV admite acertos aos parâmetros urbanísticos previstos no plano, desde que não sejam ultrapassados os respetivos quantitativos globais para cada IPP (o que se verifica no projeto de loteamento em apreço).

#### **- Quanto aos parâmetros urbanísticos COS (Coeficiente de Ocupação do Solo) e CAS (Coeficiente de Afetação do Solo)**

Tendo por base as definições constantes no artigo 8.º do regulamento do PUV, esclarece-se desde já que não são comparáveis o COS e CAS aplicáveis a toda a área do IPP8 – Cidade Lacustre com o COS e CAS propostos no projeto, cuja área de intervenção é menor.

Neste sentido, o Quadro “Parâmetros urbanísticos” constante no n.º 1 do artigo 60.º do regulamento do PUV, identifica as áreas e parâmetros urbanísticos para toda a área de intervenção do IPP8 – Cidade Lacustre [nomeadamente o COS (0,36) e CAS (0.14) invocados na participação], sendo de evidenciar que o IPP8 para além das zonas 8.1 a 8.8 inclui zonas não ocupadas/ edificadas e condicionadas (vide ponto 1 acima), acresce o facto da área de intervenção do EIA ser inferior à do referido IPP8.

Neste contexto, refira-se que o PUV determina para a área de intervenção em causa (Zona 8.1,8.2 e 8.4 a 8.7 do IPP8 do PUV 2.ª Fase), um COS que varia entre os 0.27 e os 0.91 e um CAS que varia entre 0,15 a 0,30, valores estes por si só superiores ao COS e CAS global do IPP8-Cidade Lacustre (o qual apresenta parâmetros inferiores face ao exposto no parágrafo anterior).

Desta forma a proposta de intervenção apresenta um COS de 0,39 e um CAS de 0,14, que se enquadram nos limiares acima identificados por zonas. O mesmo se verifica se for calculado o COS e CAS com exclusão da área do loteamento exterior ao PUV, que resulta em 0,43 e 0,17 respetivamente.

Atento ainda ao disposto no n.º 2 do artigo 60.º do regulamento do PUV (vide alínea c) do ponto 2 acima), conclui-se assim que a proposta não viola o PUV eficaz, ratificado através da Resolução de Conselho de Ministros (RCM) n.º 52/99, publicada no Diário da República, I Série, n.º 134, de 11 de junho e alterado pelo Aviso n.º 17712/2018, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 231, de 30 de novembro.

Neste âmbito, mais se evidencia que a operação urbanística em causa será necessariamente objeto de controlo prévio, nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), em fase posterior

ao procedimento de AIA, caso resulte numa Declaração de Impacte Ambiental (DIA) favorável ou favorável condicionada.

- Texto de participação enviado para geral@ccdr-alg.pt - E05783-201909 - Ficheiro: Rui\_Amores\_09092019.pdf

#### **- Quanto à Comissão de Avaliação Versus classificação PIN**

Esclarece-se que a Comissão de Avaliação (CA) do projeto de execução do loteamento e obras de urbanização da cidade lacustre - Zona 8.1, 8.2 e 8.4 a 8.7 do IPP8 do PUV. 2ª FASE, foi determinada nos termos do Regime Jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA), pela Autoridade de AIA, CCDR-Algarve, e integra as seguintes entidades, incumbidas de avaliar os seguintes Fatores Ambientais:

Comissão de Avaliação (CA) – Entidades (e respetivos fatores ambientais a avaliar)

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve)
  - Geologia, Solos, Território, Qualidade do Ar, Ambiente Sonoro, Resíduos, Socioeconomia, Paisagem;
- Agência Portuguesa do Ambiente, APA, IP/ARH\_Algarve
  - Recursos Hídricos;
  - Alterações Climáticas;
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas ICNF, IP
  - Biodiversidade;
- Direção Regional de Cultura do Algarve (DRC Algarve)
  - Património Cultural;
- Administração Regional de Saúde do Algarve (ARS – Algarve)
  - Vigilância na saúde humana;
- Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEC)
  - Entidades Especializadas;
- Câmara Municipal de Loulé (CML)
  - Entidade Licenciadora.

Relativamente ao estatuto PIN, refira-se que os projetos de Potencial Interesse Nacional (PIN) são projetos de investimento que, pelas suas características, assumem uma importância relevante para a dinamização da economia nacional, cujo sistema de acompanhamento se encontra regulado pelo Decreto-Lei n.º 154/2013, de 5 de novembro.

Nos termos do n.2 do artigo 3.º do citado diploma legal, a Comissão Permanente de Apoio ao Investidor (CPAI) é a entidade que “tem por missão o acompanhamento de projetos de investimento em Portugal,

no âmbito do sistema de acompanhamento de projetos de investimento (...), bem como o reconhecimento dos projetos de PIN”.

Neste sentido, os n.ºs 1 dos artigos 5.º e 6.º do DL n.º 154/2013 estabelecem ainda os requisitos cumulativos que devem ser observados pela CPAI aquando do reconhecimento do projeto com o estatuto PIN.

Por fim, refira-se que a Comissão de Avaliação (CA) do projeto objeto do EIA é distinta da Comissão Permanente de Apoio ao Investidor (CPAI), embora algumas das entidades sejam representadas em ambas as comissões, competindo à CA pronunciar-se sobre o EIA.

**- Quanto ao EIA do projeto de execução do loteamento e obras de urbanização da cidade lacustre - Zona 8.1, 8.2 e 8.4 a 8.7 do IPP8 do PUV. 2ª FASE versus EIA do projeto dos Lagos e Infraestruturas da Cidade Lacustre de Vilamoura**

As peças que integram o EIA objeto da presente participação, são transparentes quanto à existência do projeto dos Lagos e Infraestruturas da Cidade Lacustre de Vilamoura, sendo de esclarecer que ambos se relacionam e que o projeto do loteamento ocorre em torno dos lagos e canais, mas não os inclui, tendo este último projeto sido igualmente objeto de EIA, de Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE) , tendo merecido Decisão sobre a Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (DECAPE) favorável condicionada, emitida em 07.02.2018.

Em síntese, pese embora se tratem de projetos relacionados entre si, proceduralmente foram tratados administrativamente em separados, a coberto do Regime Jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental.

**- Quanto à violação do Plano de Urbanização de Vilamoura – 2.ª Fase**

Alvarás de Loteamento titulados e abrangidos pelo IPP8 – Cidade Lacustre

Relativamente aos Alvarás de Loteamento (AL) identificados na participação, refira-se que:

- a) Os AL n.º 12/87; 4/89 e 8/89 são anteriores à publicação do PUV (1999) e assumidos por este;
- b) Embora o AL 8/89 seja parcialmente abrangido pelo EIA, a capacidade construtiva titulada pelo mesmo ocorre fora da área de intervenção do IPP8;
- c) O n.º 2 do artigo 60.º do regulamento do PUV admite acertos aos parâmetros urbanísticos previstos no plano, desde que não sejam ultrapassados os respetivos quantitativos globais para cada IPP (o que se verifica no projeto de loteamento em apreço).

Parâmetros urbanísticos COS (Coeficiente de Ocupação do Solo) e CAS (Coeficiente de Afetação do Solo)

Tendo por base as definições constantes no artigo 8.º do regulamento do PUV, esclarece-se desde já que não são comparáveis o COS e CAS aplicáveis a toda a área do IPP8 – Cidade Lacustre com o COS e CAS propostos no projeto, cuja área de intervenção é menor.

Neste sentido, o Quadro “Parâmetros urbanísticos” constante no n.º 1 do artigo 60.º do regulamento do PUV, identifica as áreas e parâmetros urbanísticos para toda a área de intervenção do IPP8 – Cidade Lacustre [nomeadamente o COS (0,36) e CAS (0.14) invocados na participação], sendo de evidenciar

que o IPP8 para além das zonas 8.1 a 8.8 inclui zonas não ocupadas/ edificadas e condicionadas (vide ponto 1 acima), acresce o facto da área de intervenção do EIA ser inferior à do referido IPP8.

Neste contexto, refira-se que o PUV determina para a área de intervenção em causa (Zona 8.1, 8.2 e 8.4 a 8.7 do IPP8 do PUV 2.ª Fase), um COS que varia entre os 0.27 e os 0.91 e um CAS que varia entre 0,15 a 0,30, valores estes por si só superiores ao COS e CAS global do IPP8-Cidade Lacustre (o qual apresenta parâmetros inferiores face ao exposto no parágrafo anterior).

Desta forma a proposta de intervenção apresenta um COS de 0,39 e um CAS de 0,14, que se enquadram nos limiares acima identificados por zonas. O mesmo se verifica se for calculado o COS e CAS com exclusão da área do loteamento exterior ao PUV, que resulta em 0,43 e 0,17 respetivamente.

Atento ainda ao disposto no n.º 2 do artigo 60.º do regulamento do PUV (vide alínea c) do ponto 2 acima), conclui-se assim que a proposta não viola o PUV eficaz, ratificado através da Resolução de Conselho de Ministros (RCM) n.º 52/99, publicada no Diário da República, I Série, n.º 134, de 11 de junho e alterado pelo Aviso n.º 17712/2018, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 231, de 30 de novembro.

Neste âmbito, mais se evidencia que a operação urbanística em causa será necessariamente objeto de controlo prévio, nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), em fase posterior ao procedimento de AIA, caso resulte numa Declaração de Impacte Ambiental (DIA) favorável ou favorável condicionada.

Relativamente às demais questões colocadas, considera-se que o presente parecer lhes dá resposta.

## **8. CONCLUSÃO**

O EIA do Projeto de Loteamento e Obras de Urbanização da Cidade Lacustre (Zonas 8.1., 8.2. e 8.4. a 8.7. do IPP8 PUV – 2ª Fase), Vilamoura, concelho de Loulé, em fase de Projeto de Execução encontra-se 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, nas fases de construção e exploração do projeto.

O estudo não apresenta alternativas de projeto por considerar que este cumpre os objetivos estabelecidos no Plano de Urbanização (PU) de Vilamoura – 2.ª Fase, e também por ser apresentado em fase de Projeto de Execução.

A Cidade Lacustre de Vilamoura, que engloba o projeto de loteamento, foi reconhecida como projeto de Potencial Interesse Nacional (PIN), tendo este reconhecimento sido revalidado em 2018.

Considerando, ainda, que o projeto é abrangido pelo PU de Vilamoura – 2.ª Fase, cuja sua origem foi enquadrado por um Protocolo celebrado ao abrigo do regime excecional previsto no n.º 3 do artigo 41.º do Decreto Regulamentar n.º 11/91, de 21 de março, que aprovou o Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT-Algarve) e foi antecedido pela publicação do Despacho Conjunto dos Ministros de Planeamento e da Administração do Território, da Agricultura, do Comércio e Turismo, e do Ambiente e Recursos Naturais, publicados no Diário da República, II série, nº 250, de 28-10-1995, que reconhece o interesse público da 2.ª Fase do Empreendimento turístico de Vilamoura, também

designada como Cidade Lacustre, tornar-se-á necessário que as entidades intervenientes assegurem o cumprimento dos compromissos assumidos, com o intuito de se proceder à revisão do seu conteúdo e renegociar as condições em que o mesmo assenta, uma vez que o prazo de vigência do citado protocolo se encontra ultrapassado.

Relativamente ao Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve): insere-se em termos espaciais no Sistema do Litoral; define como objetivo fundamental a preservação, defesa e valorização dos valores ambientais e a manutenção de um equilíbrio adequado entre o recurso territorial e a sua procura, para além da Margem (50m a partir da LMPMAVE) uma faixa de proteção, entre a margem e os 500 metros, onde não são autorizadas novas construções fora dos perímetros urbanos de aglomerados tradicionais à exceção de infraestruturas e equipamentos coletivos de iniciativa pública e de inequívoco interesse público; é abrangida pelos corredores ecológicos costeiros, cuja função é manter uma rede de espaços não edificados na faixa costeira, assegurando a continuidade ecológica entre o litoral e o interior e a manutenção de uma paisagem seminatural; está integrada na Estrutura Regional de Valorização e Proteção Ambiental (ERPVA), apresenta as unidades ecológicas Matos aluviais e Matos em areias com níveis de prioridade 1, 3 e 5.

#### **Após análise do EIA em causa conclui-se:**

- Sobre a conformidade do projeto com o previsto no PUV, deverão ser esclarecidas as questões indicadas no ponto 5.1., alíneas d), e), f), g), h) e i), do presente parecer.
- Sem prejuízo da área de equipamento a ceder (área arqueológica do cerro da vila), a proposta deverá prever maior área de cedência para equipamentos na área abrangida pelo IPP8 – Cidade Lacustre do PUV, a dimensionar nos termos da Portaria n.º 216-B/2008, de 03.03 com a redação atual, dado o regulamento daquele instrumento de planeamento territorial admitir definir com maior detalhe outras áreas para equipamentos em planos de pormenor (n.º 3 dos artigos 24.º e 38.º), o que se entende extensível à presente operação de loteamento.
- Esta área não deverá ser subtraída das demais áreas de cedência propostas (espaços verdes e de utilização coletiva e infraestruturas viárias), devendo dar cumprimento ao disposto no artigo 32.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE).
- A proposta deverá duplicar o número de lugares de estacionamento público propostos (325), atento à afluência de utentes e carência de estacionamento naquele território contíguo à Marina de Vilamoura e Praia da Rocha Baixinha.
- O projeto apresenta impactes significativos (direto, negativo, permanente, irreversível, de magnitude elevada e âmbito local) e não passíveis de mitigação ao nível da destruição e alteração da morfologia do solo e uso do solo, paisagem e sobre a destruição da flora, vegetação e perturbação da fauna, conforme atrás identificado.
- Alterações Climáticas:
  - Tendo em conta que nesta fase, ainda, não está aprovado qualquer novo POC para o Algarve que tenha em conta os potenciais efeitos das alterações climáticas, recomenda-se que o promotor solicite ao LNEC (na qualidade de laboratório do Estado com ampla e reconhecida



experiência nesta matéria), sob orientação técnica da APA, uma análise do "Estudo de avaliação da subida do nível médio do mar e sobrelevação da maré em eventos extremos de galgamento e inundações costeiras do município de Loulé" e mapeamento do projeto considerando ambas as metodologias: a apresentada no referido Estudo e a metodologia utilizada pelo Estado na elaboração dos POC.

• Geologia e Geotecnia:

- Não são apresentadas as características geotécnicas dos solos de fundação da área de implantação do Projeto, pelo que não se conhece a sua capacidade de suporte, nem a possibilidade da sua reutilização nos aterros;
- Não são apresentadas estimativas para os volumes de escavação e de aterro e para os solos a obter em empréstimos;
- São definidas as inclinações dos taludes de escavação e aterro dos arruamentos e acessos, mas não existem para as restantes obras de terraplenagem;
- Não estão definidas as medidas que minimizem o afluxo de água às escavações, e no caso de estruturas enterradas, como as caves dos edifícios, as medidas que minimizem a sua interferência durante o período de vida das obras;
- Não é apresentado o dimensionamento das estruturas para as ações sísmicas esperadas no local;
- Não existem peças desenhadas para as obras geotécnicas.

• Solos e Uso do Solo:

- Em relação à destruição do solo e tendo em conta que a capacidade de uso é maioritariamente A e B, o impacto será direto, negativo, permanente, irreversível, de magnitude elevada e de âmbito local. É avaliado como significativo e não passível de mitigação.
- A implementação do projeto irá implicar impactos cumulativos, na alteração dos usos e morfologia do território, no aumento da área edificada na faixa litoral e o acréscimo populacional (9.300 habitantes), pelo que o projeto induzirá inevitavelmente e contribuirá irreversivelmente para o aumento da magnitude destes impactos (impactos negativos, indiretos, significativos, de magnitude elevada).
- A alteração da morfologia do solo e do uso do solo e da paisagem, a que acresce o facto de as operações de loteamento/urbanização serem previstas em área de potencial inundação fluvial por transbordo da ribeira de Quarteira, parecem impor a eventual modificação do projeto, para evitar ou reduzir efeitos significativos no ambiente, designadamente na área sul/poente da intervenção.
- Salienta-se que o "*Estudo de avaliação da subida do nível médio do mar e sobrelevação da maré em eventos extremos de galgamento e inundações costeiras do município de Loulé*" (promovido pela CM Loulé, junho de 2018), que identifica cartograficamente as zonas de maior vulnerabilidade, onde esta área se inclui, com base na análise da variação do nível do

mar, na modelação da sobrelevação meteorológica das marés e na análise espaço-temporal de fenómenos de natureza geográfica, integra dados não conhecidos até à data da sua realização – os quais poderão revelar-se importantes para a avaliação da adequabilidade técnica da concretização do empreendimento face à problemática das alterações climáticas.

- Deste modo, um dos aspetos relevantes que condiciona o desenvolvimento das obras de edificação associadas ao loteamento objeto da presente AIA é o pressuposto de que o risco de cheias e inundações se situa no nível aceitável assumido na AIA antecedente relativo às infraestruturas estruturantes do empreendimento. Assim, a emissão de qualquer alvará para construção de edificações deverá ficar condicionado à implementação e validação efetiva de todas as intervenções e obras que conferem proteção a cheias e inundações.

- Recursos Hídricos

- A utilização de águas residuais tratadas para a rega de espaços verdes, bem como a utilização complementar das águas pluviais recolhidas nos edifícios, com construção de um sistema/rede de rega adaptada a esta solução, considera-se adequada.
- Atendendo à escassez de água na Região do Algarve, considera-se que a reutilização deverá ser implementada a par da construção do projeto logo na 1ª fase da implementação do projeto, devendo para o efeito ser dado cumprimento à recente legislação, D.L. 119/2019, de 21 de Agosto e Portaria 266/2019, de Agosto.

- Biodiversidade:

- Sobre a metodologia utilizada para a inventariação, caracterização e estudo dos valores naturais, à exceção da utilizada para os quirópteros que foi realizada de modo exemplar, assinalam-se deficiências sobre o ano ou anos em que ocorreram, atendendo à importância da sua atualidade, frequência e duração dos trabalhos de campo, em função do objeto de observação, sobre os dados obtidos, que qualificam a ocorrência mas não a quantificam, nem associam a áreas bem delimitadas, o que impede representações cartográficas, bem como da sua fiabilidade.
- Na fase preparatória da construção, a desmatção e limpeza superficial da área total do projeto resultarão na destruição direta e irreversível da flora e vegetação a que acresce a perda de habitat para o elenco animal presente, podendo esta ação resultar, também, na dispersão de propágulos de espécies exóticas invasoras.
- Na fase de exploração, a grande intensificação da presença humana perturbará a fauna, em geral. A presença de luminárias para iluminação das áreas públicas terá igualmente um impacto sobre as espécies animais, sendo negativo para as aves noturnas e a maior parte dos mamíferos, particularmente dos pequenos carnívoros. Estes impactos, para além de negativos, serão permanentes
- Com base na informação disponibilizada pelo EIA e outra dispersa, de diversas fontes, numa perspetiva de avaliação global da biodiversidade e dos valores naturais associados – biótopos, habitats e comunidades e espécies da flora e da fauna que estão presentes, conclui-se que a sua preservação terá uma enorme determinância para a conservação de

uma das áreas palustres mais importantes da região plano Algarve, sendo que os impactos negativos avaliados exigirão a tomada de medidas que impeçam a destruição deste valioso património natural em que se inclui o Caniçal de Vilamoura, uma das zonas palustres mais importantes para a avifauna no Algarve.

- Assim, a viabilidade do projeto deverá depender do cumprimento por parte do Promotor das condicionantes a exigir, que replicarão a grande maioria das constantes no RECAPE do AIA do “Projeto dos Lagos da Cidade Lacustre”, às quais se juntarão outras que decorrem da construção das edificações agora previstas, nomeadamente:
  - De medidas de minimização mais alargadas;
  - De um programa de monitorização que inclua, também, Censos de Avifauna e Evolução dos Habitats, Comunidades e Espécies Florísticas e Faunísticas, presentes e com estatuto de proteção reconhecido, até ao quarto ano de entrada em exploração do projeto, e;
  - Reforço das medidas de compensação, de modo a reparar as perdas permanentes e irreversíveis na zona húmida, com destaque para os biótopos Caniçal (11,09ha) e Plano de Água, assim como o núcleo tamargueiras (0,25ha) que poderão ser concretizadas com alterações ao projeto de execução que evite ou diminua significativamente a sua destruição e a sua integração no PAV;
  - Da reformulação do PAV, que privilegie a função “santuário”, em coexistência com o uso público mas diminuindo a sua prevalência, com a possibilidade de aumento da sua área ou com a concretização de novo projeto ambiental, de tema relacionado.
- Paisagem:
  - As medidas de minimização propostas, resumem-se ao cumprimento do projeto de integração paisagística e da utilização de terras de decapagem nos espaços verdes, e à hipotética necessidade de armazenamento e aproveitamento para rega caso se venham a verificar afluxos significativos de água nas escavações para a abertura de caves.
  - Discorda-se da atribuição de magnitude média aos impactos na fase de execução e de magnitude reduzida na fase de exploração, face à alteração (de elevada magnitude) que o empreendimento irá determinar na estrutura e funcionamento da paisagem, bem como na sua expressão biofísica e valor estético, tendo também presentes a reduzida capacidade de absorção e elevada sensibilidade visual da unidade de paisagem em questão (planície de Vilamoura/vale da ribeira de Quarteira).
  - É invocado com alguma insistência que o terreno está ao abandono e que a evolução previsível na ausência do projeto é simplesmente a de que o caniçal poderá evoluir para formações mais secas, perspetiva que se considera pouco concreta, e que merecia melhor reflexão.
  - Considera-se que, face à conjugação dos valores naturais e semi-naturais em presença e à aptidão natural para a conservação da natureza e prestação de serviços agrícolas, a área não carece de intervenção humana planeada - seja no sentido da beneficiação ambiental ou do restabelecimento de ecossistemas - e que a ausência de projeto garantiria a evolução

normal dessa faixa territorial, no espaço e no tempo, com permanência de um corredor de ligação ecológica e paisagística entre a faixa litoral e a frente edificada de Vilamoura, e melhor adaptação a situações imponderáveis que poderão colocar-se face aos riscos acrescidos pelas alterações climáticas que, de forma crescente, têm vindo a ser anunciadas e sentidas.

- A I.P.P. n.º 8.5 da peça n.º 002G constitui a frente edificada do empreendimento na sua relação mais próxima com a zona de várzea. A interposição de blocos edificados nessa zona, particularmente no setor central e sul (conjuntos edificados que ascendem a 4 pisos), determina uma quebra no elo de ligação natural e paisagística entre a frente litoral, a planície aluvionar e o conjunto de lagos e canais previstos. A solução urbanística proposta estabelece, também, uma rotura na linearidade da zona aluvionar, determinando o avanço vertical da frente urbano-turística de Vilamoura no sentido da orla costeira e promovendo a afetação substancial dos recursos paisagísticos.

Deste modo, o projeto deverá ser revisto de modo a garantir uma transição suave e progressiva a partir do edificado de Vilamoura até às zonas de maior interesse natural/paisagístico.

- Considera-se que a libertação de espaços edificados nesse setor contribuirá de forma assinalável para a atenuação dos impactes (que se revelam de elevada magnitude) na estrutura e no carácter da paisagem, pelo que se sugere a supressão do incremento urbanístico nessa área.
  - Sendo expetável que o promotor viria assim parcialmente diminuídas as perspetivas de desenvolvimento urbanístico no plano quantitativo, também será de supor que a libertação da frente edificada que se sugere poderá promover benefícios qualitativos para as demais áreas edificadas do empreendimento, cujos potenciais interessados passariam a dispor de um enquadramento natural e paisagístico manifestamente mais favorável daquele que lhes seria proporcionado no caso da execução da mencionada I.P.P n.º 8.5.
  - O desagramento urbanístico que se sugere também poderá contribuir para a atenuação da expressão física e impacte estético do dique que será necessário construir ao longo dessa unidade de execução – para proteção de inundações da ribeira de Quarteira – o qual ascende, no setor mais a norte, a cerca de 2,5 m acima da cota de terreno natural.
  - Importa por último considerar que o projeto sujeito a EIA reflete opções urbanísticas que eram compreendidas e aceites há cerca de duas décadas atrás, sendo que após a publicação do PU que enquadra o projeto foram publicadas a Convenção Europeia da Paisagem, o novo PROT Algarve, promulgada legislação mais exigente em matéria de ordenamento do território e ambiente, e aprofundadas estratégias nacionais de salvaguarda dos espaços litorais.
- Património Cultural, arqueológico e arquitetónico:
    - Dar cabal cumprimento ao ponto 5.11 do presente parecer.

• Socioeconomia:

- Monitorizar durante os períodos de maior carga os fluxos viários e pedonais de acesso às principais infraestruturas e equipamentos de apoio à praia da Rocha Baixinha, no concelho de Albufeira, permitindo um conhecimento atempado do estado qualitativo de um dos principais valores de atração turística da “cidade” de Vilamoura.
- Deverá, procurar-se a articulação com as Entidades públicas/ privadas estratégias para se recrutar na região profissionais qualificados para os empregos que vão ser gerados, e em simultâneo encontrarem-se soluções que permitam garantir a sua fixação ao nível da habitação e equipamentos básicos, incorrendo-se no risco se ter de “importar” mão-de-obra pouco qualificada, com agravante de não existir oferta de habitabilidade a custos acessíveis que permita a sua fixação condigna, pondo-se assim em causa a imagem qualitativa do turismo na região.
- Deverão estabelecer-se protocolos com a Escola Superior de Hotelaria e Turismo do Algarve, Universidade do Algarve, Centro de Emprego e Formação Profissional de Loulé, e outros centros e escolas profissionais de formação locais, de modo a potenciar o preenchimento do quadro de pessoal dos serviços a instalar.

De relevar que, caso não sejam devidamente acauteladas as questões inerentes à disponibilidade de mão-de-obra; à provisão de serviços de interesse geral; ao reforço do sistema de transportes e à promoção de soluções baseadas em modos suaves, que evitem uma maior pressão de toda a área a intervencionar; à oferta de habitação; ao dimensionamento da capacidade de carga dos recursos ambientais, nomeadamente da praia da Rocha Baixinha, todos os eventuais impactes positivos expetáveis, traduzir-se-ão, na prática, num projeto insustentável ao nível socioeconómico, quer para o território que suporta as atividades e usos previstos, quer para a paisagem turístico cultural dificilmente revertida, quer ainda para as comunidades existentes e para o próprio destino turístico, já consolidado, que pelos aspetos referidos, se possa tornar menos competitivo.

• Alterações Climáticas:

- Tendo presente o “Estudo de avaliação da subida do nível médio do mar e sobrelevação da maré em eventos extremos de galgamento e inundação costeira do município de Loulé” desenvolvido no âmbito da Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas (EMAAC de Loulé), e a metodologia adotada pelo Estado no âmbito dos POC que nesta fase ainda não se encontra aprovado qualquer novo POC para o Algarve que tenha em conta os potenciais efeitos das alterações climáticas, recomenda-se que o promotor solicite ao LNEC (na qualidade de laboratório do Estado com ampla e reconhecida experiência nesta matéria), sob orientação técnica da APA, uma análise do Estudo em apreço e mapeamento do projeto considerando ambas as metodologias.

Adicionalmente, dever-se-á também considerar eventuais impactes cumulativos resultantes das medidas de minimização previstas para mitigar uma potencial inundação fluvial por transbordo da ribeira de Quarteira, que implicam a construção de um dique de contenção.

- Deverão ser consideradas as seguintes orientações da Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas (EMAAC):
  - i) Atender a orientações de eficiência energética;
  - ii) Definir medidas, tanto estruturais como não estruturais para reduzir a probabilidade de cheias/ inundações e/ou o seu impacto em determinados locais;
  - iii) Promover a utilização da energia sustentável nos espaços públicos.
  
- Para melhor habilitar a CA na elaboração do presente parecer, consultou-se a ANPC, DRAP Algarve, Infraestruturas de Portugal, I.P. e o Turismo de Portugal, I.P., que fizeram as seguintes observações:

ANPC

- Deverá ser elaborado um Plano de Segurança para a ocorrência de acidentes ou outras situações de emergência, durante a fase de construção, onde contemple, entre outras informações, os procedimentos e ações para minimizar os potenciais efeitos negativos.
- Na fase prévia de execução, deverão ser alertadas do início dos trabalhos as entidades envolvidas em operações de socorro e de proteção civil, nomeadamente o Corpo de Bombeiros de Loulé e o Serviço Municipal de Proteção Civil de Loulé.
- Deverão ser equacionadas as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos de socorro a envolver em situações de acidente/emergência, durante a fase de construção.
- Deverá ser assegurada a implementação de medidas preventivas associadas ao risco de cheia, bem como a adoção de normas técnicas antissísmicas adequadas à construção, face à vulnerabilidade decorrente do risco sísmico desta zona.
- Deverá ser efetuada a articulação com as ações previstas nos instrumentos de gestão do território, nomeadamente os regimes de salvaguarda e ações permitidas, condicionadas ou interditas em função dos respetivos Planos e Programas aplicáveis à área do projeto, que são sustentadas, entre outros, na avaliação de cenários relacionados com a dinâmica costeira.
- Deverá ser assegurada a limpeza do material combustível na envolvente do projeto, de modo a garantir a existência de uma faixa de segurança contra incêndios, no âmbito dos regimes jurídicos aplicáveis.
- Deverão ser tomadas medidas de segurança, durante a fase de construção, de modo a que a manobra de viaturas e o manuseamento equipamentos não originem focos de incêndio.
- Deverá ser assegurado, durante a fase de ampliação, o cumprimento das normas de segurança respeitantes ao armazenamento de matérias perigosas no espaço físico do estaleiro. Os locais de armazenamento deverão estar devidamente assinalados e compartimentados, com vista a evitar situações de derrame, explosão ou incêndio.

- Deverá ser assegurado o cumprimento do Regulamento Técnico da Segurança Contra Incêndios em Edifícios, que foi estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua redação atual, e demais portarias técnicas complementares, em particular a Portaria 1532/2008, de 29 de dezembro.

#### DRAP Algarve

- Indicação de medidas mitigadoras relativas ao fator ambiental solo, as quais podem ser incluídas no PGO;
- Ressalva que, tal como previsto no regulamento do PUV, o uso a atribuir às "zonas secas contiguas (art.º 48.º art.º 50.º) é compatível com o Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional aprovado pelo Decreto-lei n.º 73/2009, de 31/08, com as alterações publicadas no Decreto-Lei n.º 199/2015, 16/09."

#### Infraestruturas de Portugal, I.P.

- Considera que apesar deste empreendimento se localizar fora da zona de jurisdição, encontrando-se relativamente afastado da ER125, o mesmo irá beneficiar daquela infraestrutura para suportar algumas das deslocações de utentes, designadamente através das interseções com a Av. Vilamoura XXI, Estrada de Vale Judeu e EN396, as quais não foram analisadas no estudo de tráfego, o que deverá ser colmatado numa nova versão reformulada do mesmo, para que aquele instituto possa avaliar o impacto deste novo gerador de tráfego, nas condições atuais de circulação da rede viária sob sua jurisdição.
- Refere que, adicionalmente deverão ser apresentados os vídeos horários correspondentes ao modelo de micro-simulação desenvolvido, para possibilitar a avaliação do impacto na Rede Rodoviária Nacional.

#### Turismo de Portugal, I.P.

- Considera que o projeto se enquadra no referencial estratégico estabelecido na Estratégia para o Turismo 2027 (ET 27), aprovada pela RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro, reunindo condições para poder vir a desempenhar um papel relevante na diversificação e qualificação da oferta turística existente.

#### Consulta Pública

- Relativamente à Consulta Pública, de um modo geral os comentários são de discordância sobre a implementação do empreendimento.
- São abordadas questões relativas à conformidade do loteamento com o PU, a aspetos da biodiversidade do local e da qualidade da paisagem, sendo referido que a criação de uma nova cidade com cerca de 9.300 habitantes, terá consumos de água elevados, consumo energético e emissões resultantes do aumento de tráfego rodoviário.
- São apontados aspetos relativos à ocupação de Zonas Húmidas, aos impactes no aquífero, na flora e na fauna (nomeadamente na avifauna) e nos riscos à salvaguarda e valorização dos valores patrimoniais presentes no território.

- É referido que o EIA, não reúne os elementos necessários à descrição do valor da área de estudo e não identifica impactos importantes ou medidas de minimização e de compensação sobre a avifauna protegida, solicitando a reformulação do EIA, nos seguintes aspetos:
- a caracterização adequada da situação de referência das espécies que levaram à classificação da área como IBA e das espécies ameaçadas que ali ocorrem;
- a caracterização adequada dos impactos sobre as espécies e habitats integrantes dos anexos das Directivas Aves e Habitats de outros valores relevantes;
- a identificação das medidas de minimização e compensação adequadas para os valores naturais para os quais a IBA foi designada.
- É ainda referido que o projeto viola a lei que lhe dá o estatuto de PIN e que é enganador, uma vez que separa aquilo que devia apresentar conjuntamente, uma vez que o projeto dos lagos foi separado do projeto de loteamento, podendo ainda estar em causa a nulidade do presente processo de consulta pública.

Com efeito, sem descurar a compatibilização do EIA em face do acima exposto, salienta-se o seguinte:

- i) Tendo por base a análise consubstanciada nos pareceres setoriais e respetivos despachos emitidos, particularmente no que respeita ao património cultural e arqueológico, território, socioeconomia, biodiversidade, geotecnia, paisagem e alterações climáticas, permite inferir, com elevado grau de consistência, que o projeto, por um lado induzirá impactes irreversíveis de elevada magnitude, e por outro, não incorpora nem reflete, de forma harmoniosa e consentânea, novas informações, orientações e quadros normativos entretanto publicados (após publicação do PU de Vilamoura – 2.ª fase, aprovado em 1998 e ratificado em 1999), cujo enquadramento global determina critérios referenciais de maior exigência em matéria de ordenamento do território, estratégias nacionais e regionais de salvaguarda dos espaços litorais, do património paisagístico e cultural, e da biodiversidade, sem descurar o conhecimento veiculado no contributo/estudo de natureza técnico-científica intitulado “Estudo de Avaliação da Subida do Nível Médio do Mar e Sobrelevação da Maré em Eventos Extremos de Galgamento e Inundação Costeira do Município de Loulé” (realizado pela equipa do Instituto Dom Luiz e da Faculdade de Ciências da Universidade de Lisboa – IDL/FCUL), resultante da medida “garantir a implementação e monitorização de medidas referentes à salvaguarda das zonas costeiras” no âmbito da Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas (EMAAC).
- ii) Assim, pode afirmar-se, em consonância com o evidenciado nos pareceres setoriais emitidos, que os significativos impactes que o projeto acarreta, impõem a necessidade de prever modificação do projeto, potenciando reajustamentos de ocupação que possibilitem/promovam soluções alternativas consentâneas de mitigação, tendo presente a adequabilidade do projeto com o quadro normativo e com o conhecimento disponível na atualidade, e que se encontram vertidos nas análises setoriais realizadas, em particular sobre o património cultural e arqueológico, território, socioeconomia, biodiversidade, geotecnia, paisagem e alterações climáticas, sendo que, tal conciliação não se



manifesta incompatível com o PU de Vilamoura – 2.<sup>a</sup> Fase, em articulação com o disposto no artigo 20.º e 21.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio, permitindo, ainda, uma maior compatibilização com as orientações estratégicas do sistema do litoral previsto no PROT Algarve, promovendo um modelo territorial equilibrado e competitivo e a consolidação de um sistema ambiental sustentável e durável.

- iii) Neste sentido, atendendo a que o EIA do projeto em apreço encontra-se em fase de Projeto de Execução, importa compatibilizar e articular, nesta fase do procedimento, todos os fatores impactados ou potencialmente impactados pela implantação do “Projeto de Loteamento e Obras de Infraestruturas da Cidade Lacustre (Zonas 8.1, 8.2 e 8.4 a 8.7 do IPP8 do PUV – 2.<sup>a</sup> Fase)” pelo que a Comissão de Avaliação propõe invocar o n.º 2 do artigo 16.º do RJAIA e solicitar ao proponente a necessidade de modificação do projeto para evitar ou reduzir efeitos significativos no ambiente, assim como a necessidade de prever medidas adicionais de minimização ou compensação ambiental, tal como consubstanciado nos pareceres emitidos pelo ICNF, I.P., DRC Algarve, CCDR Algarve, APA, I.P., APA/ARH Algarve, LNEC, Câmara Municipal de Loulé, ANPC, I.P. e Infraestruturas de Portugal, S.A.

**A Comissão de Avaliação**

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

  
Luísa Ramos Cruz

  
Alexandra Sena

**Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./ARH Algarve**

  
Alexandre Furtado

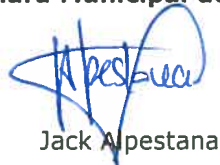
**Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.**

  
Paulo Silva

**Direção Regional de Cultura do Algarve**

  
Ângela Ferreira

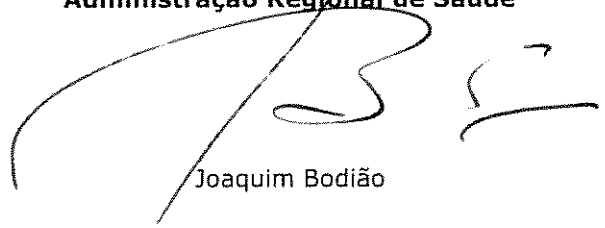
**Câmara Municipal de Loulé**

  
Jack Alpestana

**Laboratório Nacional de Engenharia Civil**

  
António Roque

**Administração Regional de Saúde**



Joaquim Bodião

## DECLARAÇÃO

Paulo Renato Faleiro Silva, técnico superior do Instituto da Conservação da Natureza e Florestas, I.P., a exercer funções na Direção Regional da Conservação da Natureza e Florestas do Algarve, na qualidade de representante deste Instituto na Comissão de Acompanhamento (CA) do processo de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do EIA do Projeto de Execução do Loteamento e Obras de Urbanização da Cidade Lacustre de Vilamoura (Zonas 8.1, 8.2 e 8.4 a 8.7 do PUV – 2ª Fase), sito na freguesia de Quarteira, concelho de Loulé, cujo Promotor é a empresa Vilamoura Lusotur, declara que delega na pessoa da Presidente da Comissão de Avaliação, Eng. Luísa Ramos Cruz, a assinatura do parecer, da referida Comissão, sobre o Estudo de Impacte Ambiental correspondente ao processo de AIA supra identificado.

Castro Marim, 25 de Setembro de 2019



Paulo Renato Faleiro Silva



## DECLARAÇÃO

António José Pereira Mendes Roque, representante do Laboratório Nacional de Engenharia Civil, I.P. na Comissão de Avaliação do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental do “Projeto do Loteamento da Cidade Lacustre”, Vilamoura, freguesia de Quarteira, concelho de Loulé, declaro que delego a minha assinatura do respetivo parecer, na presidente da Comissão de Avaliação, Eng.<sup>a</sup> Luísa Ramos Cruz.

Lisboa, 25 de setembro de 2019

**Anexo I**

**Planta de Localização do Projeto**

**Planta de Enquadramento do Projeto**



Sistema de Referência: PT-TM06TT0200

Limites do projeto do loteamento

PROJETISTA:

**Júlio de Jesus**  
consultores

EMPRESA:

GESTOR DE PROJETO:



EMPRESA:  
FISCALIAÇÃO, COORDENAÇÃO, PROJETOS, ENGENHARIA Lda.  
Av. Condi São Jacinto, 22 - 2º andar - Lagoa de Arcoz - T. 212200000 - F. 212200000 - E. fcope@fcope.pt - S. www.fcope.pt

CLIENTE:



EMPRESA:  
VILA MOURA LUSOTUR, SA  
Rua de Lousada 8125 - 4300 Vila Moura - T. +351 239 310 000 - F. +351 239 310 000

PROJETO:

LOTEAMENTO E OBRAS DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE LACUSTRE  
(Zonas 8.1, 8.2 e 8.4 a 8.7 do IPPB do PUV – 2ª FASE)

FASE:

PROJETO DE EXECUÇÃO

ESPECIALIDADE:

ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL

TÍTULO DO DESENHO:

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO SOBRE ORTOFOTO

PROJETOU:

DESENHOU:

VERIFICOU:

ESCALAS:  
1:10000

GESTOR PROJ.:

APROVOU:

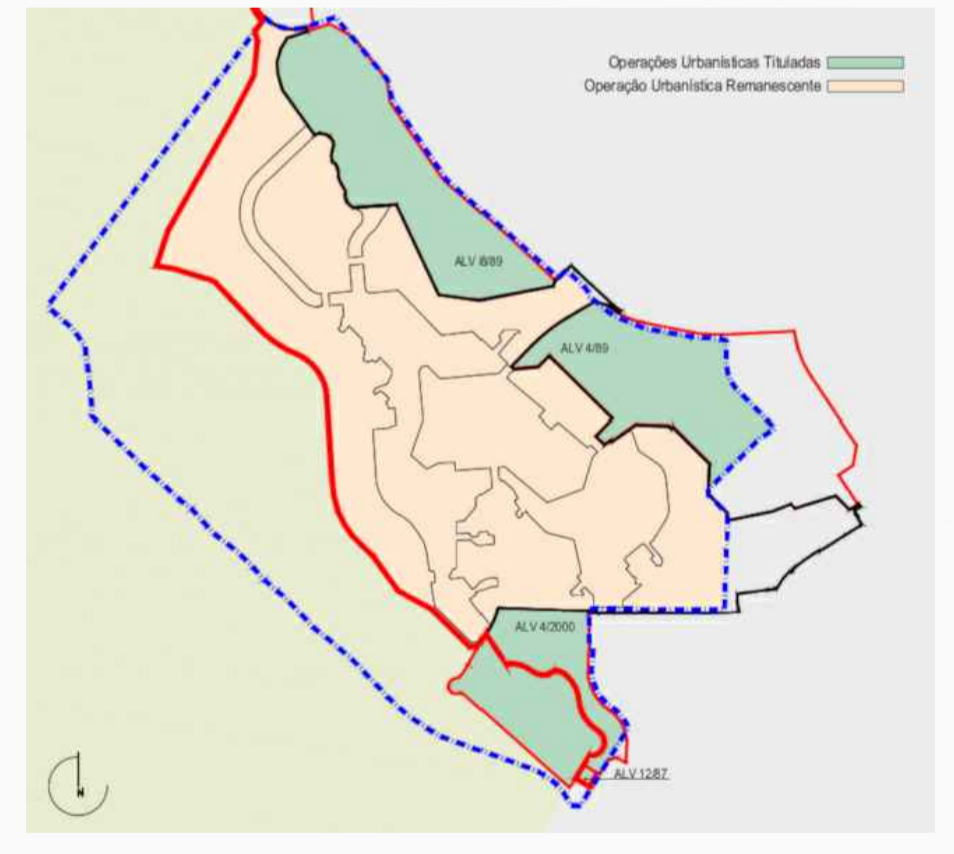
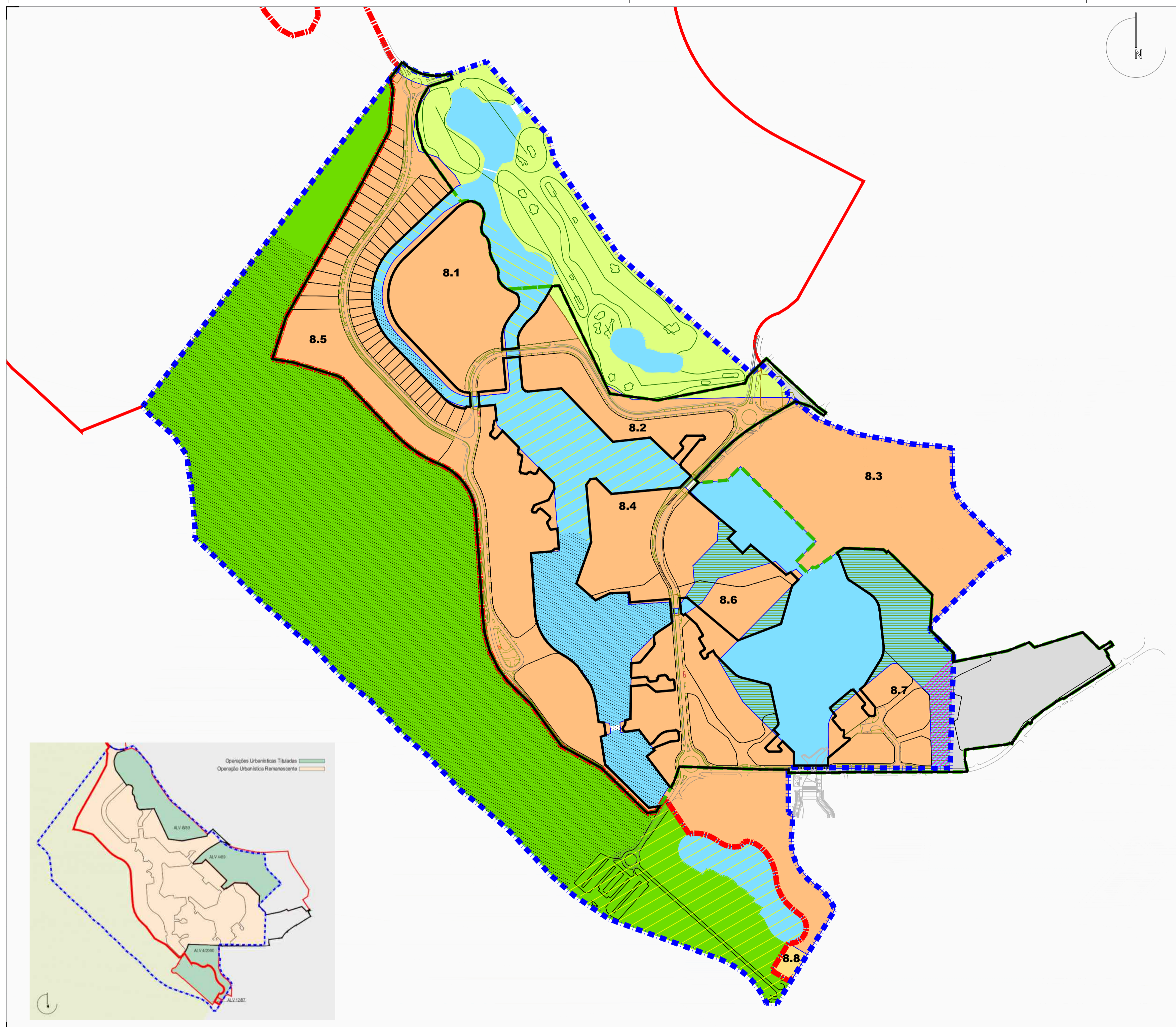
DATA:  
Maio 2010

FICHEIRO:






FOLHA:

Este documento é propriedade da empresa e não pode ser reproduzido, divulgado ou usado sem a autorização expressa do autor. O uso não autorizado é punido por lei.
















Notas e observações :

-  LIMITE DO P.U.
-  LIMITE DO I.P.P. 8 DO P.U.
-  PERÍMETRO URBANO DO P.U.
-  LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO LOTEAMENTO
-  LIMITE DA ÁREA OPERAÇÃO URBANÍSTICA REMANESCENTE


Área Intervenção sobre o I.P.P. 8 do P.U. :

-  ZONAS DO I.P.P.
-  ÁREA DE LAGOS E CANAIS EM ESPAÇO NÃO INUNDADOS
-  ÁREAS DE LAGOS E CANAIS EM ESPAÇO URBANO NÃO INUNDADO, SOBREPOSTO PELA ÁREA ARAZE (Estação arqueológica)
-  ÁREA DE LAGOS E CANAIS EM ESPAÇO URBANO
-  ÁREA DE LAGOS E CANAIS EM REN
-  ÁREA DE LAGOS E CANAIS EM RAN
-  ÁREA DE LAGOS E CANAIS EM RAN E REN
-  ÁREA VERDE URBANO EQUIPADO

Outras áreas do I.P.P. 8 do P.U. :

-  ÁREA EM RAN
-  ÁREA DE AGRICULTURA CONDICIONADA II
-  ESPAÇO NATURAL DE GRAU I - REN

Área Intervenção do loteamento sobre P.D.M. :

-  ÁREA URBANO TURÍSTICA

Estudo :

**PROJETO DE LICENCIAMENTO  
DA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO  
CIDADE LACUSTRE**  
(Zonas 1, 2 e 4 a 7 do IPP 8 do PU Vilamoura - 2ª Fase)

Contém :

**SOBREPOSIÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO LOTEAMENTO SOBRE O I.P.P. 8 DO P.U. VILAMOURA 2ª FASE**

Data : 20/04/2019	Escala : 1/5000	Ref# :
-------------------	-----------------	--------

Alterações :	Técnico Responsável:
	Alexandre Costa, Arq.
Equipa técnica:	Ana Escóval, Arq.
	Ricardo Fonseca, Arq.
	Eugénia Teixeira, Arq.

Desenho :

**V** **SOBREPOSIÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO LOTEAMENTO SOBRE O PU DE VILAMOURA - 2ª FASE 002G**

C:\Users\Alvarado\Desktop\Alvarado\Desenho\Projeto\002G\002G\_001\IPPA1\002G\_001\_18\_IPPA\_1AR\_01\_002G\_001\_002G\_001\_002G\_001\_002G\_001.dwg



**Anexo II**

**Oficios Entidades Externas**



AUTORIDADE NACIONAL  
DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL

Exmo. Senhor  
Presidente da Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Regional do Algarve  
Praça da Liberdade, nº 2  
8000-164 FARO

4784 15 SET 119

V. REF.	V. DATA	N. REF.	N. DATA
Proc. Nº 21.01.2007.000006 Entrada nº E02490-201904-PRE Ofício nº S03006-201907-AMB	01-08-2019	OF/17168/DRO/2019	

**ASSUNTO** Avaliação de Impacte Ambiental do Projeto de Loteamento e Obras de Urbanização da Cidade Lacustre (Zonas 8.1, 8.2 e 8.4 a 8.7 do IPP8 do PUV – 2ª fase), Vilamoura

Na sequência do solicitado por V. Exa, através do v/ofício referenciado em epígrafe, e após a análise dos elementos disponibilizados relativos ao projeto supramencionado, considera-se que deverão ser acauteladas as seguintes recomendações, numa perspetiva de salvaguarda de pessoas e bens:

- Deverá ser elaborado um Plano de Segurança para a ocorrência de acidentes ou outras situações de emergência, durante a fase de construção, onde contemple, entre outras informações, os procedimentos e ações para minimizar os potenciais efeitos negativos.
- Na fase prévia de execução, deverão ser alertadas do início dos trabalhos as entidades envolvidas em operações de socorro e de proteção civil, nomeadamente o Corpo de Bombeiros de Loulé e o Serviço Municipal de Proteção Civil de Loulé.
- Deverão ser equacionadas as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos de socorro a envolver em situações de acidente/emergência, durante a fase de construção.
- Deverá ser assegurada a implementação de medidas preventivas associadas ao risco de cheia, bem como a adoção de normas técnicas antissísmicas adequadas à construção, face à vulnerabilidade decorrente do risco sísmico desta zona.
- Deverá ser efetuada a articulação com as ações previstas nos instrumentos de gestão do território, nomeadamente os regimes de salvaguarda e ações permitidas, condicionadas ou interditas em função dos respetivos Planos e Programas aplicáveis à área do projeto, que são sustentadas, entre outros, na avaliação de cenários relacionados com a dinâmica costeira.

- Deverá ser assegurada a limpeza do material combustível na envolvente do projeto, de modo a garantir a existência de uma faixa de segurança contra incêndios, no âmbito dos regimes jurídicos aplicáveis.
- Deverão ser tomadas medidas de segurança, durante a fase de construção, de modo a que a manobra de viaturas e o manuseamento equipamentos não originem focos de incêndio.
- Deverá ser assegurado, durante a fase de ampliação, o cumprimento das normas de segurança respeitantes ao armazenamento de matérias perigosas no espaço físico do estaleiro. Os locais de armazenamento deverão estar devidamente assinalados e compartimentados, com vista a evitar situações de derrame, explosão ou incêndio.
- Deverá ser assegurado o cumprimento do Regulamento Técnico da Segurança Contra Incêndios em Edifícios, que foi estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua redação atual, e demais portarias técnicas complementares, em particular a Portaria 1532/2008, de 29 de dezembro.

Com os melhores cumprimentos,



O Presidente

Carlos Mourato Nunes  
(Tenente-General)



# OFÍCIO

DRAP Algarve
OF/3329/2019/DL/DRAPALG
22-08-2019
Comissão de Coordenação de

À  
 CCDR Algarve Comissão de Coordenação de  
 Desenvolvimento Regional do Algarve  
 Praça da Liberdade, 2  
 8000-164 FARO

Sua Referência	Sua Comunicação	Nossa Referência	Data
SO2999-201907-AMB	30-07-2019	OF/3329/2019/DL/DRAPALG	2019-08-19

**ASSUNTO: ESTUDOS DE IMPACTE AMBIENTAL DO PROJETO DE LOTEAMENTO E OBRAS DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE LACUSTRE (ZONAS 8.18.2 E 8.4 A 8.7 DO IPP8 DO PUV-2.ªFASE)**

Relativamente ao assunto em epígrafe e no seguimento da V. solicitação, junto se anexa cópia da informação n.º 488/2019/DL/DRAPALG, de 16-08-2019.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor Regional,



Pedro Valadas Monteiro

AF/ J PJ /m



**REPÚBLICA PORTUGUESA**

AGRICULTURA, FLORESTAS  
 E DESENVOLVIMENTO RURAL  
 MAR

Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve  
 Apartado 282, Palácio, 8001-904 Faro | Telf:351 289 870 700  
 E-Mail: gabdirector@drapalgarve.gov.pt | www.drapalgarve.gov.pt

Unidade Orgânica: Divisão de Licenciamento

Assunto: **Estudos de Impacte Ambiental do projeto de loteamento e obras de urbanização da Cidade Lacustre (zonas 8.18.2 e 8.4 a 8.7 do IPP8 do PUV- 2.ª fase)**

**Req: Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve**

Data: 2019-08-14

Nº: INF/488/2019/DL/DRAPALG

Proc.: EIASOL/10/2019/DL/DRAPALG

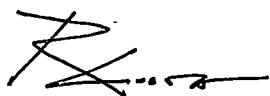
**PARECER**

Visto. Concordo com a presente informação. Assim, atento ao informado, proponho a emissão de parecer favorável ao EIA, condicionado aos seguintes pontos:

- a) Deverão se indicadas as medidas mitigadoras relativas ao fator ambiental solo, as quais podem ser incluídas no PGO;
- b) Deverá ser corrigida no EIA a referência de que dentro dos limites dos lotes não existe a condicionante RAN;

À consideração superior

O Diretor de Serviços



Miguel Mota e Costa

14-08-2019

**DESPACHO**

Visto. Concordo com base no informado e nas condições estabelecidas no parecer do Sr. DSC.

2019/08/16



**PEDRO VALADAS MONTEIRO**  
DIRETOR REGIONAL

Na sequência da solicitação da CCDR Algarve, referente ao Estudo de Impacte Ambiental (EIA) Projeto do Loteamento e obras da Cidade Lacustre (Zonas 8.1, 8.2 e 8.4 a 8.7 do IPP8 do Plano de Urbanização de Vilamoura - 2.ª fase), nos termos do definido no n.º 5 do art.º 9.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31/10, cumpre-nos informar o seguinte:

## 1. Enquadramento

O Estudo de Impacte Ambiental refere-se ao projeto de Loteamento de uma área de 57 ha dos quais 52 ha integrados em área abrangida pelo Plano de Urbanização de PU de Vilamoura (2.ª fase) publicado no Diário da República através do Aviso n.º 5374/2008, de 2.ª série de 27 de fevereiro e alteração publicada no Diário da República através do Aviso n.º 17712/2018, série II, n.º 231, de 30 novembro de 2018.

O promotor é a empresa Vilamoura Lusotor, S.A e a entidade licenciadora é a Câmara Municipal de Loulé.

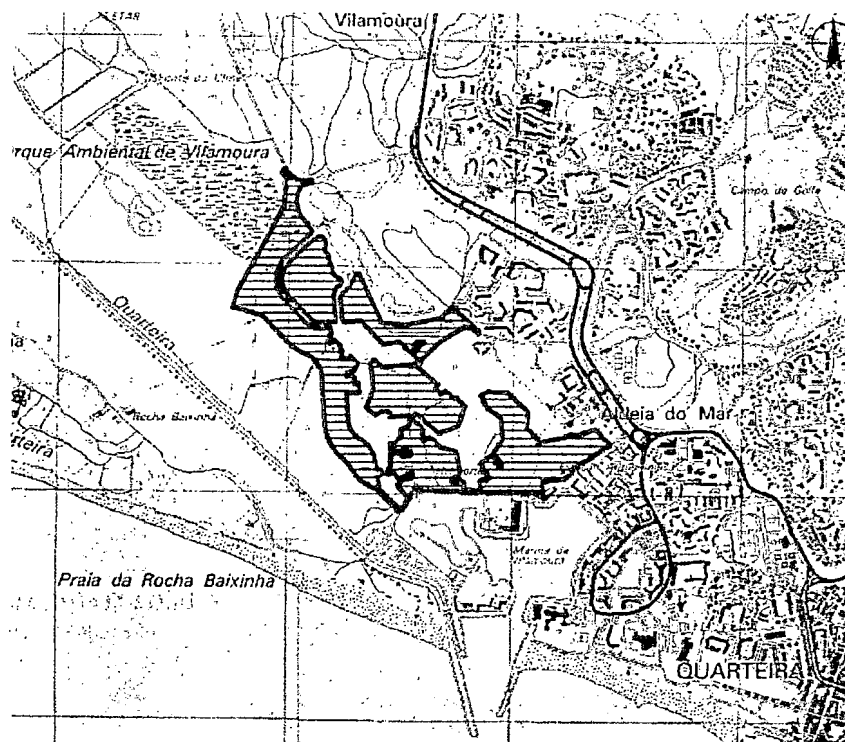


Figura 1- localização da área de intervenção

A cidade Lacustre identificada no PUV como IPP8 - apresenta uma dupla vertente, terrestre e aquática, sendo que a vertente terrestre é constituída por 8 zonas com capacidade construtiva, cuja classificação do solo no âmbito do PU é de “Espaço Urbano”, nas categorias “Espaço urbano” e “Espaço Urbanizável”.

## INFORMAÇÃO

A vertente aquática classificada no PU como “Lagos e canais” já foi objeto de processo avaliação ambiental que mereceu RECAPE (relatório de conformidade ambiental do projeto de execução) favorável condicionado (11-2017).

No que respeita ao histórico da Cidade Lacustre, sublinha-se o seguinte:

- a) A Cidade Lacustre possui o estatuto de Projeto de Interesse Nacional (PIN) desde 2008, tendo sido revalidado em fevereiro de 2018, por terem sido efetuadas alterações ao projeto inicial.
- b) As Zonas 8.3, 8.6 (parcialmente) e 8.8, foram objeto de operações de loteamento (alvarás 12/87, 4/89, 4/2000)
- c) A área localizada a Norte da Zona 8.2, foi igualmente objeto de loteamento titulado pelo Alvará n.º 8/89;
- d) O estudo prévio do projeto da Cidade Lacustre foi objeto de Declaração de Impacte Ambiental (DIA) favorável condicionada à:
  - i. Alimentação dos lagos com água salgada;
  - ii. Redução do lago central;
  - iii. Construção de diversas obras de defesa contra inundações (medidas compensatórias)
    - ✓ Dique de proteção às cheias,
    - ✓ Desvio do vale Tisnado;
    - ✓ Drenagem da ribeira de Quarteira

Para efeitos de implementação e execução das medidas compensatórias previstas na DIA, foi solicitada a mobilização do art.º 25.º (Decreto-Lei n.º 73/2009 de 31/03, com as alterações publicadas pelo Decreto-lei n.º 199/2015, de 16/09), tendo sido declarado relevante interesse público para as intervenções propostas em áreas RAN, num total de 36,06 ha, inseridas na área do Parque Ambiental de Vilamoura (despacho n.º 5191/2014, DR 2:º série - 11 de abril).



## INFORMAÇÃO

Na sequência da DIA favorável condicionada (mencionada na alínea d) e de forma a enquadrar projeto de loteamento da Cidade Lacustre, a Câmara Municipal de Loulé procedeu à alteração regulamentar do PUV, sobre o qual esta Direção Regional emitiu os pareceres favorável condicionado (INF/ 600/2017/DL/DRAPALG) e favorável (INF/334/2018/DL/DRAPALG), cuja conclusão se transcreve:

“...O Layout do projeto foi alterado, sublinhando-se que o uso a atribuir às “zonas secas contiguas” (art.º 48.º art.º 50.º) é compatível com o Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional aprovado pelo Decreto-lei n.º 73/2009, de 31/08, com as alterações publicadas no Decreto-Lei n.º 199/2015, 16/09.”

São zonas que não serão impermeabilizadas, nem objeto de qualquer edificação, sendo o seu principal objetivo o de criação de espaços verdes aliados ao plano de água.

O procedimento de alteração do PUV, conclui-se com a publicação no Diário da República através do Aviso n.º 17712/2018, série II, n.º 231, de 30 novembro de 2018.

## 2. Análise

### 2.1 Instrumentos de gestão territorial

Alerta-se para a necessidade de corrigir o texto do EIA quando refere que o loteamento não inclui quaisquer solos da RAN (pagina 96, 99 do relatório EIA), uma vez que embora dentro dos limites dos lotes não exista a condicionante, na vertente aquática, Lagos e Canais existem áreas inseridas em RAN (planta 002G- sobreposição da área de intervenção do loteamento sobre o PUV), identificadas no regulamento como “zonas secas contiguas”.

Sublinha-se que, a alteração regulamentar ao PUV, permite sustentar a utilização de áreas contiguas aos lagos e canais, onde é admissível um tratamento natural pontual e contido das margens dos lagos, sem capacidade edificatória, e quando inseridas em RAN são suscetíveis de pedido de utilização não agrícola de área de RAN, conforme definido no Decreto-Lei n.º



## INFORMAÇÃO

73/2009, de 31/03, com as alterações publicadas no Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16/09, e portaria anexa n.º 166/2011, de 18 /04.

### 2.2 Solos e capacidade de uso dos solos

No presente EIA estão identificados os tipos de solo e respetiva capacidade de uso, presentes na área de intervenção, segundo as cartas de Solos e de Capacidade de Uso do Solo, à escala 1:50.000, editadas pela Direção-Geral de Agricultura de Desenvolvimento Rural.

Assim, na área do projeto de loteamento estão presentes em maioria os Aluviosolos modernos calcários (Aac), numa área mais reduzida os Aluviosolos antigos não calcários (At). Quanto à capacidade de uso a área é abrangida em parte significativa de solos das classes A e B.

Em suma, no que respeita à caracterização destes fatores ambientais, considera-se que o EIA identifica corretamente e quantifica as áreas em causa para as diferentes unidades de solo e classes de capacidade de uso.

### 2.3 Avaliação de impactes ambientais

Sublinham-se os impactes ambientais relativos ao solo, sendo identificados para a fase de construção os derrames de óleos combustíveis e outros poluentes como fonte de contaminação, e para a fase de exploração, a lixiviação ou arrastamento de produtos poluentes, incluindo resíduos.

Este risco de contaminação durante as obras e fase de exploração constitui um impacte pouco significativo e passível de mitigação.

Por outro lado a construção de edificações, dos estacionamento, arruamentos e de outros equipamentos e infraestruturas, incluindo escavações e terraplenagens necessárias, provocam a destruição dos solos, o qual é identificado como um impacte significativo e não passível de mitigação, avaliando-se a destruição de 15,8 ha de solos da capacidade de uso A e B.



## INFORMAÇÃO

No que respeita às medidas preventivas e mitigadoras, estas estão previstas no Plano de Gestão Ambiental da Obra (PGA0), para os fatores ambientais relacionados com a poluição da água e do ar, ruído e resíduos.

Sobre esta questão, e tendo presente o impacte ambiental identificado e quantificado (15,8 ha) para os solos, considera-se que o EIA deverá ser complementado com a indicação de medidas mitigadoras relativas a este fator, tais como a minimização de movimentações de terras e abertura de acessos, ou o recobrimento dos materiais polvorentos durante o seu transporte, de forma a impedir a dispersão de poeiras, entre outras.

### 3. Conclusão

Face ao exposto, e no âmbito das competências desta DRAP, ao Estudo de Impacte Ambiental do Projeto do Loteamento e obras da Cidade Lacustre (Zonas 8.1,8.2 e 8.4 a 8.7 do IPP8 do Plano de Urbanização de Vilamoura - 2.ª fase), propõe-se a emissão de parecer favorável condicionado à inclusão no EIA dos seguintes aspetos:

- a) Indicação de medidas mitigadoras relativas ao fator ambiental solo, as quais podem ser incluídas no PGA0;
- b) Corrigir no EIA a referência de que dentro dos limites dos lotes não existe a condicionante RAN, conforme mencionado na presente informação;

Ressalva-se que, e tal como previsto no regulamento do PUV, o uso a atribuir às “zonas secas contíguas” (art.º 48.º art.º 50.º) é compatível com o Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional aprovado pelo Decreto-lei n.º 73/2009, de 31/08, com as alterações publicadas no Decreto-Lei n.º 199/2015, 16/09.”

À consideração superior.

A técnica,



Raquel Monteiro



Gestão Regional de Beja e Faro

Rua do Alportel , 104  
8000-291 Faro - Portugal  
T +351 21 28 79 000 · F +351 289 870 605  
[grfar@infraestruturasdeportugal.pt](mailto:grfar@infraestruturasdeportugal.pt)

Largo da Estação nº 17 – Apartado 497  
7800-132 Beja - Portugal  
T +351 21 28 79 000· F +351 284 163 359  
[grbj@infraestruturasdeportugal.pt](mailto:grbj@infraestruturasdeportugal.pt)

Exmo(a). Senhor(a)

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento  
Regional do Algarve

Praça da Liberdade, 2

8000- 164 FARO

SUA REFERÊNCIA	SUA COMUNICAÇÃO DE	NOSSA REFERÊNCIA	ANTECEDENTE	SAÍDA	DATA
21.01.2007.000006					
S03004-201907- AMB-S	2019-07-30	2501701-008		2519316	2019-09-06

**Assunto:** EIA do Projeto de Loteamento e Obras de Urbanização da Cidade Lacustre  
(Zonas 8.1, 8.2 e 8.4 a 8.7 do IPP8 do PUV- 2ª Fase)

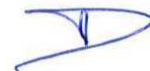
Requerente: Vilamoura Lusotur, SA

Entidade Licenciadora: Câmara Municipal de Loulé

No âmbito do procedimento do EIA do projeto "Loteamento e Obras de Urbanização da Cidade Lacustre", cumpre-nos informar que do ponto de vista ambiental, as preocupações da IP, SA prendem-se, sobretudo, com a possibilidade do acréscimo dos níveis de ruído ambiente, induzidos pelo aumento de tráfego rodoviário, consequente do projeto em análise, e seu impacte nos recetores localizados junto das vias sob jurisdição desta empresa.

Analisada a informação disponibilizada considera-se que apesar deste empreendimento se localizar fora da zona de respeito, definida pela alínea vv) do EERRN- Estatuto da Estradas da Rede Rodoviária Nacional, publicado em anexo à Lei 34/2015, de 27 de Abril, relativamente afastado da ER125, o mesmo irá beneficiar daquela infraestrutura para suportar algumas das suas viagens, designadamente através das interseções com a Av. Vilamoura XXI, Estrada de Vale Judeu e EN396, as quais não foram analisadas no estudo de tráfego, o que deverá ser colmatado numa nova versão reformulada do mesmo, para que a IP possa avaliar objetivamente o impacto deste novo gerador nas atuais condições de circulação da rede sob sua jurisdição.

Adicionalmente, deverão ser apresentados os vídeos horários correspondentes ao modelo de





micro-simulação desenvolvido.

Assim, com os elementos fornecidos, não se manifesta possível efetuar a avaliação do impacto na Rede Rodoviária Nacional.

Com os melhores cumprimentos,

O Gestor Regional,

Luís Pinelo

(Ao abrigo da subdelegação de poderes conferida pela Decisão DRP/01/2019)

(caa)

Exmo(a). Sr.(a)  
Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Regional do Algarve  
Praça da Liberdade, 2  
8000-164 FARO

V/ Refª.: S03003-201907-AMB

N/ Refª

V/Comunicação: 30.07.2019

SAI/2019/10655/DVO/DEOT/FV  
Procº. 14.01.13/682

**ASSUNTO:** Estudo de Impacte Ambiental do Projeto de Loteamento e Obras de Urbanização da Cidade Lacustre (Zonas 8.1, 8.2 e 8.4 a 8.7 do IPP8 do PUV – 2ª Fase), concelho de Loulé  
**Promotor:** Vilamoura Lusotur, S.A.

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da Informação de Serviço deste Instituto, com o nº INT/2019/9280[DVO/DEOT/SG], bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Com os melhores cumprimentos



Fernanda Praça  
Diretora do Departamento de  
Ordenamento Turístico

Em anexo: O mencionado

**Informação de serviço n.º INT/2019/9280 [DVO/DEOT/SG]**

Assunto: Estudo de Impacte Ambiental do Projeto de Loteamento e Obras de Urbanização da Cidade Lacustre (Zonas 8.1, 8.2 e 8.4 a 8.7 do IPP8 do PUV – 2ª Fase), concelho de Loulé

Proc. n.º: 14.01.13/682

---

Visto. Concordo.

O Estudo de Impacte Ambiental do Projeto de Loteamento e Obras de Urbanização da Cidade Lacustre, cujo loteamento integra o projeto PIN Vilamoura Lakes e engloba na totalidade a instalação de vários empreendimentos de 4\* e 5\*, com a capacidade global de 2.506 camas, distribuídas por 834 unidades de alojamento, demonstra que o projeto promove um modelo de turismo sustentável, cujo investimento estimado é de cerca de 670 M€, com a criação de cerca de 937 postos de trabalho diretos na fase de exploração.

Assim, e conforme exposto no parecer técnico e no Despacho da Sr.ª Diretora de Departamento, emite-se parecer favorável, do ponto de vista do turismo, ao Estudo de Impacte Ambiental do Projeto de Loteamento e Obras de Urbanização da Cidade Lacustre.

Comunique-se à CCDR Algarve, via portal Participa.

Leonor Picão

X 

---

Assinado por: LEONOR SOARES DA COSTA PICÃO DE ABREU RAMOS DE CARVALHO

Diretora Coordenadora  
por subdelegação de competências)  
18.08.2019

**Informação de serviço n.º INT/2019/9280 [DVO/DEOT/SG]**

**Assunto:** Estudo de Impacte Ambiental do Projeto de Loteamento e Obras de Urbanização da Cidade Lacustre (Zonas 8.1, 8.2 e 8.4 a 8.7 do IPP8 do PUV – 2ª Fase), concelho de Loulé

**Proc. n.º:** 14.01.13/682

**Promotor:** Vilamoura Lusotur, S.A.

---

Visto. Concorde.

O parecer que antecede analisa o Estudo de Impacte Ambiental do Projeto de Loteamento e Obras de Urbanização da Cidade Lacustre. Recorda-se que a área de intervenção do loteamento integra o projeto PIN Vilamoura Lakes, em acompanhamento por este Instituto no âmbito da CPAI.

Trata-se de um loteamento para fins residenciais e turísticos, destacando-se que a componente turística engloba a instalação de vários empreendimentos de 4\* e 5\*, com a capacidade global de 2.506 camas, distribuídas por 834 unidades de alojamento. A intervenção proposta assenta num conceito de sustentabilidade e valorização ecológica, e pretende promover um modelo de turismo sustentável, assente na valorização paisagística e ambiental do espaço público, na implementação de um sistema de mobilidade sustentável e inclusiva. Assim, pelas suas opções, a proposta preconizada para a implantação da Cidade Lacustre potenciará um destino turístico diferenciado, qualificado e de excelência, provedor de experiências saudáveis, ambientais e culturais, capazes de proporcionar uma experiência enriquecedora e diversificadora.

Sublinha-se que o investimento estimado é de 670 M€, estando ainda prevista a criação de 937 postos de trabalho diretos na fase de exploração.

Assim, e conforme exposto na Informação de serviço, o projeto de Loteamento da Cidade Lacustre irá não só tirar partido das sinergias proporcionadas pelas diferentes componentes turísticas existentes nas suas imediações, concorrendo para o fortalecimento da centralidade turística já hoje existente em Vilamoura, destacando-se ainda que se trata de um projeto diferenciador, contribuindo para a diminuição da sazonalidade, bem como para a diversificação e valorização da oferta, em linha com as orientações estratégicas da ET 27, pelo que, do ponto de vista do turismo, se propõe a emissão de parecer favorável.

À consideração superior, com proposta de comunicação à CCDR Algarve, via portal *Participa*.

A Diretora do Departamento de  
Ordenamento Turístico

13/08/2019

X



---

Assinado por: FERNANDA DE BASTOS PRAÇA

**Informação de serviço n.º INT/2019/9280 [DVO/DEOT/SG]**

09/08/2019

**Assunto:** Estudo de Impacte Ambiental do Projeto de Loteamento e Obras de Urbanização da Cidade Lacustre (Zonas 8.1, 8.2 e 8.4 a 8.7 do IPP8 do PUV – 2ª Fase)  
(Proc. n.º 14.01.13/682)

**Promotor:** Vilamoura Lusotur, S.A.

---

**I – ENQUADRAMENTO E ANTECEDENTES**

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve) vem solicitar ao Turismo de Portugal, I.P.(TdP), através do ofício n.º S03003-201907-AMB, com o n.º de entrada neste Instituto ENT/2019/17155, de 02/08/2019, a emissão de parecer, no âmbito das competências específicas deste Instituto, sobre o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto referido em epígrafe, tendo por base os elementos disponibilizados no Portal Participa.

O presente parecer analisa o EIA mencionado em epígrafe, em fase de projeto de execução, o qual incide em área regulada pelo Plano de Urbanização de Vilamoura (PUV) – 2.ª Fase, aprovado em 1998, ratificado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/99, de 11 de junho e alterado em 2018, através do Aviso n.º 17712/2018, DR 2.ª série, de 30 de novembro, alteração essa que visou, precisamente, enquadrar o projeto de execução dos “Lagos e Infraestruturas da Cidade Lacustre de Vilamoura” neste instrumento de gestão territorial (IGT) e sobre a qual este Instituto se pronunciou favoravelmente, nos termos da informação de serviço n.º INT/2018/7407 de 26.06.2018.

A Cidade Lacustre de Vilamoura, cujo projeto corresponde a uma unidade própria, o Instrumento de Planeamento de Pormenor 8 (IPP 8), do PU de Vilamoura – 2.ª Fase, foi reconhecida como projeto de Potencial Interesse Nacional (PIN), com o n.º 151, em 2008, processo este que foi reavaliado e revalidado em fevereiro de 2018 e que tem vindo a ser acompanhado pelo TdP, enquanto gestor do mesmo no âmbito da Comissão Permanente de Apoio ao Investidor (CPAI).

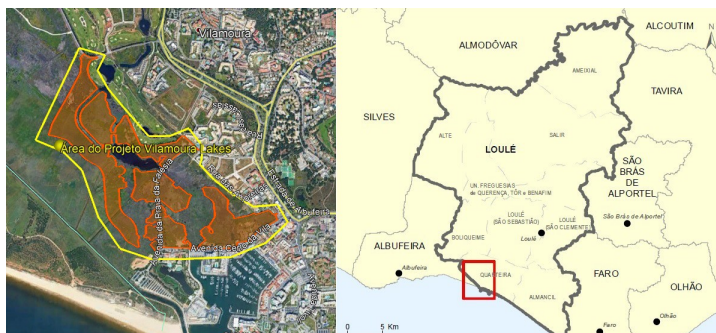
Um dos projetos previstos no PUV, bem como acordados nos termos de protocolo estabelecido na sequência da publicação do Despacho Conjunto dos Ministros do Planeamento e da Administração do Território, da Agricultura, do Comércio e Turismo, e do Ambiente e Recursos Naturais, publicado no Diário da República, II série, n.º 250, de 28.10.1995, que reconhece o interesse público da 2.ª Fase do empreendimento turístico de Vilamoura, também designado como Cidade Lacustre, é a construção de um conjunto de lagos e canais. O Estudo Prévio do projeto dos lagos e canais foi sujeito a AIA, em 2009, tendo sido emitida em 20.11.2009 uma Declaração de Impacte Ambiental (DIA) favorável condicionada. Subsequentemente, um primeiro projeto de execução dos lagos e canais foi desenvolvido, tendo o respetivo Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE) obtido parecer favorável em 08.11.2012. Em 2017 foi desenvolvido um novo projeto de execução dos lagos, o qual foi sujeito ao procedimento de verificação da conformidade ambiental, tendo a respetiva Decisão de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (DECAPE) favorável condicionada sido emitida em 13.11.2017.

O projeto de loteamento, objeto do presente EIA, tem em conta os limites dos lagos definidos no projeto de execução dos mesmos, objeto da DECAPE emitida em 2017 e, conforme referido na documentação em análise, apesar do projeto dos lagos e do projeto de loteamento da Cidade Lacustre, sobre o qual incide o EIA agora em apreciação, serem projetos distintos e com procedimentos de licenciamento e de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) autónomos, existem, naturalmente, interligações entre ambos. Destaca-se, desde logo a Área de Reserva Arqueológica que, criada por decisão da DIA do Projeto dos Lagos (para substituir uma área originalmente prevista como lago e na qual foram descobertas estruturas arqueológicas), está atualmente inserida no loteamento, como espaço verde, bem como o facto de o projeto dos lagos incluir um conjunto de projetos de obras de defesa contra cheias da futura área da Cidade Lacustre, nomeadamente da área sobre a qual incide o projeto de loteamento.

**II – DESCRIÇÃO**

O projeto do Loteamento e obras de urbanização da Cidade Lacustre (zonas 8.1, 8.2 e 8.4 a 8.7 do IPP8 do PUV – 2ª Fase), sobre o qual incide o EIA em apreciação, consiste num loteamento urbano, para fins residenciais e turísticos, que abrange uma parcela de terreno da freguesia de Quarteira, concelho de Loulé, distrito de Faro, na região do Algarve (NUTS II – Região do Algarve), sub-região do Algarve (NUTS III – Algarve), com uma área aproximada de 57,4 ha.





A área de intervenção é delimitada a sul pela marina de Vilamoura e pela avenida do Cerro da Vila, desenvolvendo-se para noroeste, na proximidade do traçado da Avenida Eng.º João Meireles, confinando a norte com o Caminho da Fonte do Ulme, a nordeste com o Laguna Golf Course e a oeste e sudoeste com o Parque Ambiental de Vilamoura. Pela sua localização estratégica, a Cidade Lacustre é conceptualmente entendida como uma extensão de Vilamoura.

A proposta urbana concebida, cujo investimento estimado se cifra em 670 milhões de euros e que tem prevista a constituição de 937 postos de trabalho, propõe a criação de seis microambientes diferentes, concretizados na diferenciação de densidade urbana, de tipologia de produto, de uso predominante e de caracterização urbana, estabelecidas ao longo do contínuo verde público e em harmonia com os lagos, com uma distribuição que permite uma distinção clara entre usos públicos e privados.

Os seis microambientes preconizados apresentam a seguinte caracterização e distribuição de usos:

- A Vila: corresponde à parte sul da zona 6 e à área da zona 7. Será uma área de uso predominantemente residencial, integrando uma zona destinada a comércio/serviços/restauração num dos lotes confinantes com o Parque Urbano, a Área de Reserva Arqueológica e um silo de estacionamento;
- A Ilha: corresponde à parte norte da zona 6 e à área da zona 4. Caracterizando-se como o coração da Cidade Lacustre, inclui áreas de uso predominantemente turístico, a que se associam áreas reservadas a uso terciário;
- A Baía: corresponde à zona 2 e integra um produto residencial de carácter mais familiar desenvolvendo-se em dois lotes: um que mistura apartamentos e moradias em banda e outro exclusivamente de moradias;
- A Duna: corresponde à parte sul da zona 6 e à parte sul da Zona 5. A esta área é atribuído um uso misto, residencial e turístico;
- O Oásis: corresponde à zona 1. Apresentando um uso exclusivamente turístico, esta área desenvolve-se num lote único e caracteriza-se por integrar um aldeamento turístico de baixa densidade, constituído por pequenas unidades rodeadas de natureza e água;
- O Belvedere: corresponde à parte norte da zona 5. Integra um uso exclusivamente residencial que se desenvolve em três vertentes distintas (um lote com uso residencial coletivo, 26 lotes para moradias geminadas e 28 lotes para moradias unifamiliares).



Em termos gerais, e segundo informação constante no EIA serão constituídos 74 lotes edificáveis, prevendo-se a construção de 1150 novos fogos habitacionais e de 834 unidades de alojamento que constituirão uma capacidade de alojamento de 2 506 camas. A superfície total de pavimento será de cerca de 224 838 m<sup>2</sup>, repartidos entre 124 090 m<sup>2</sup> destinados a habitação (55%), 5 600 m<sup>2</sup> destinados ao terciário (2%) e 95 148 m<sup>2</sup> destinados a turismo (43%). Estão ainda previstos 76 733 m<sup>2</sup> para infraestruturas, 39 291 m<sup>2</sup> para equipamento de utilização coletiva e 72 633 m<sup>2</sup> destinados a espaços verdes de utilização coletiva. Prevê-se a criação de 2404 lugares de estacionamento privativo e 325 lugares de estacionamento público.

A capacidade de alojamento turístico (2 506 camas) prevista no Loteamento será concretizada em empreendimentos turísticos de 4\* e 5\* a concentrar em três clusters turísticos distintos: A Ilha (coração da Cidade Lacustre); O Oásis (turismo de natureza); e A Duna (a sul - turismo de sol e praia). Sob uma visão de sustentabilidade e valorização ecológica o projeto da Cidade Lacustre pretende promover um modelo de turismo sustentável, assente na valorização paisagística e ambiental do espaço público, na implementação de um sistema de mobilidade sustentável e inclusiva, criando um espaço inclusivo, sustentável e ecológico que integra a malha urbana e ecológica. Assim, pelas suas opções, a proposta preconizada para a implantação da Cidade Lacustre deverá vir a potenciar um destino turístico diferenciado, qualificado e de excelência, provedor de experiências saudáveis, ambientais e culturais, capazes de proporcionar uma experiência enriquecedora e diversa de utilização do território e do ambiente.

Tendo em consideração o tipo de Projeto em avaliação, a fase de construção corresponderá, no essencial, à fase de execução das redes de infraestruturas e sua ligação às redes de infraestruturas existentes e das vias rodoviárias a criar e a beneficiar. Esta fase, compreenderá, essencialmente, atividades gerais associadas à obra e funcionamento das estruturas de apoio à mesma que incluem a implantação de estaleiros, a execução de terraplanagens, o funcionamento de maquinaria e veículos, bem como a produção e gestão de efluentes e resíduos. Prevê-se que nesta fase de construção sejam criados, embora com caráter temporário, centenas de postos de trabalho.

Na fase de exploração e atendendo a que o projeto corresponde à criação de um espaço destinado a uma utilização predominantemente turística, habitacional, comercial e de serviços, as ações previstas relacionam-se, fundamentalmente, com a manutenção e operacionalização destas atividades, destacando-se o fornecimento de refeições e outros serviços de restauração, a limpeza dos espaços, a reparação e manutenção de edifícios e infraestruturas, a manutenção de espaços verdes, o transporte rodoviário de moradores, utentes e visitantes, bem como o transporte de resíduos decorrentes das atividades exercidas por estes. O emprego direto previsto para a fase de exploração, conforme já referido, está estimado em 937 postos de trabalho.

A fase de desativação, embora não prevista, caso venha a ocorrer envolverá ações de demolição e desmantelamento das infraestruturas construídas, originando assim um conjunto de resíduos de construção e demolição, na sua maioria constituída por elementos metálicos suscetíveis de reciclagem.

Como principais impactes negativos, identifica o EIA em apreciação a destruição do solo, a diminuição da recarga do aquífero, o aumento dos níveis de ruído, a ocupação de uma área com potencial evolução dos habitats e ocorrência de flora com valor conservacionista e a alteração da paisagem. Contudo, é referido que a generalidade destes impactes já terão sido ponderados e acautelados no âmbito do projeto dos Lagos da Cidade Lacustre, destacando-se a diversidade de impactes positivos esperados, designadamente: reforço da estratégia de investimento e qualificação turística, incluindo o combate à sazonalidade; consolidação e qualificação da vocação turística de Vilamoura; dinamização do emprego e das atividades económicas; melhoria das condições de circulação e acessibilidade locais; melhoria da segurança rodoviária e da perceção da mesma, com redução do risco de acidentes; promoção de modos de mobilidade sustentáveis e inclusivos; maior acessibilidade a espaços naturais e a espaços de verdes urbanos de qualidade; melhoria da interação, coesão e capital social proporcionada por espaços públicos de elevada qualidade; promoção da atividade física.

Também ao nível de uma eventual monitorização, considera o EIA em apreciação que a estabelecida no âmbito do projeto dos Lagos da Cidade Lacustre será suficiente para a monitorização dos potenciais impactes negativos do loteamento.

Relativamente aos impactes cumulativos é referido que foram analisados os decorrentes da implantação deste projeto em conjunto com outros projetos, nomeadamente com os restantes projetos urbano-turísticos existentes e previstos em Vilamoura, tendo-se concluindo que os impactes cumulativos negativos não são significativos. Sendo que com as soluções adotadas a nível da rede viária e do ordenamento do trânsito se espera uma melhoria da situação atual.

### **III – APRECIÇÃO**

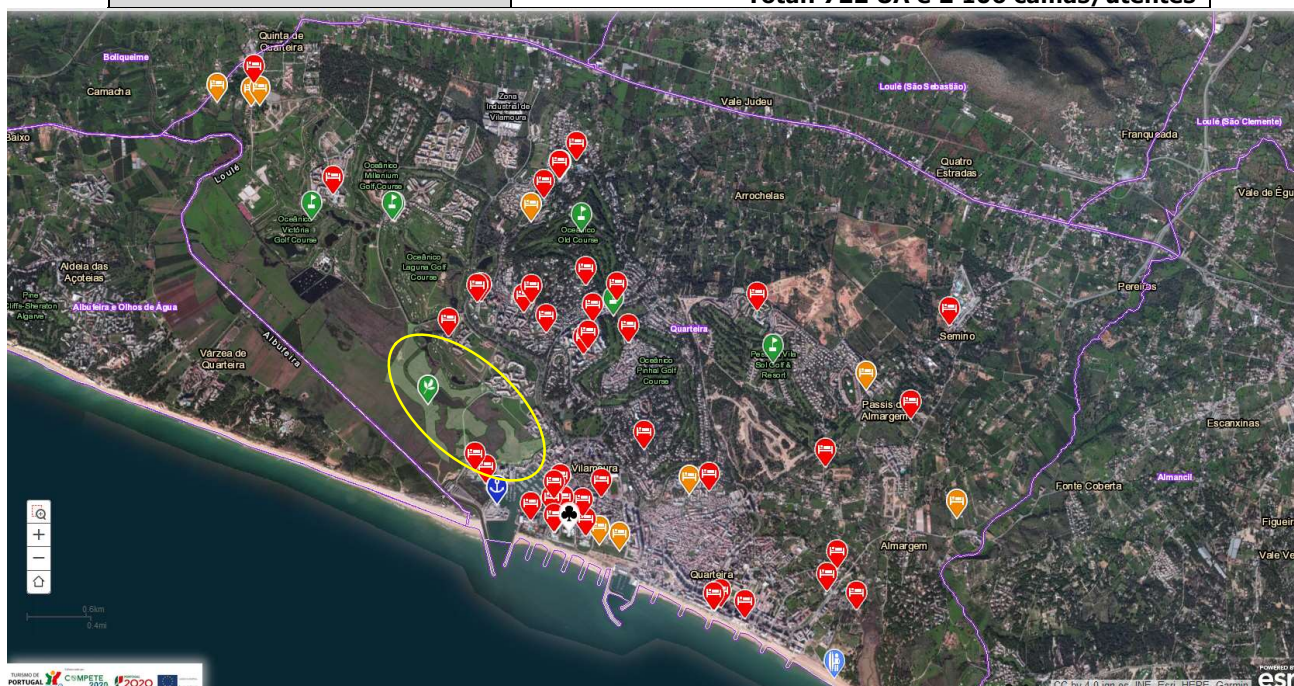
Considera-se que o EIA se encontra bem estruturado, salvaguardando os potenciais impactes negativos sobre o ambiente e, paralelamente, potenciando os impactes positivos esperados ao nível económico e social.

Do ponto de vista do Turismo, e na sequência de consulta efetuada ao Sistema de Informação Geográfica do Turismo - SIGTUR<sup>1</sup> - considera-se que a freguesia de Quarteira, no concelho de Loulé, sobre a qual incide o projeto em apreciação, apresenta uma componente turística muito significativa e em franco crescimento, conforme se pode verificar pela caracterização genérica da oferta de alojamento turístico existente e perspetivada, que se apresenta na tabela que segue, bem como pela diversidade de funções turísticas existentes perceptíveis através da figura que lhe sucede.

Empreendimentos turísticos (ET) existentes	<ul style="list-style-type: none"><li>- 15 Hotéis (5 de 5*, 4 de 4* e 5 de 5*)</li><li>- 6 Hotéis-Apartamento (1 de 5*, 4 de 4* e 1 de 3*)</li><li>- 15 Apartamentos Turísticos (1 de 5*, 4 de 4* e 10 de 3*)</li><li>- 3 Aldeamentos Turísticos (1 de 4* e 2 de 3*)</li><li>- 1 Parque de Campismo</li></ul> <p style="text-align: right;"><b>Total: 4 535 UA e 14 080 camas/utentes</b></p>
--	---

<sup>1</sup> Sistema de Informação Geográfica do Turismo (<https://sigtur.turismodeportugal.pt>)

Alojamento Local (AL)	- 3431 Estabelecimentos de AL <b>Total: 17 807 utentes</b>
Projetos de Empreendimentos turísticos (ET) com parecer favorável do TdP	- 1 Hotel (3*) - 5 Hotéis-Apartamento (4*) - 4 Apartamentos Turísticos (1 de 5*, 2 de 4* e 1 de 3*) - 1 Hotel Rural (4*) <b>Total: 722 UA e 2 106 camas/utentes</b>



	ET Existentes		Campos de Golf
	Projetos de ET com Parecer favorável do TdP		Marina
	Principais Spots de Surf		Casino

Face ao exposto, considera-se que o Projeto de Loteamento da Cidade Lacustre irá, não só, tirar partido das sinergias propiciadas pelas diferentes componentes turísticas existentes nas suas imediações, como concorrerá, de forma efetiva, para o fortalecimento da centralidade turística já hoje existente em Vilamoura. Por se assumir como um projeto diferenciador onde as componentes residenciais e o elevado standard dos empreendimentos turísticos são um dos objetivos, este deverá contribuir para a mitigação da concentração mais tradicional da procura balnear próxima, para a mitigação da própria sazonalidade, bem como para a diversificação e valorização da oferta.

Salienta-se, ainda, que o Projeto em apreço, que se propõe reforçar, diversificar, e qualificar o turismo da região em que se insere, concorre para a concretização da Estratégia para o Turismo 2027 (ET27), aprovada pela RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro, encontrando enquadramento em diversos dos seus eixos estratégicos e respetivas linhas de atuação.

#### **IV - CONCLUSÃO**

Face ao exposto, e do ponto de vista do turismo, considera-se que o Projeto de Loteamento e Obras de Urbanização da Cidade Lacustre (Zonas 8.1, 8.2 e 8.4 a 8.7 do IPP8 do PUV – 2ª Fase), para além de se enquadrar no referencial estratégico estabelecido na ET 27, reúne condições para poder vir a desempenhar um papel relevante na diversificação e qualificação da oferta turística existente.

Propõe-se a comunicação da presente informação de serviço à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve.

À consideração superior,

Susana Grácio

**Informação Nº** I01722-202007-INF-AMB

**Proc. Nº** 21.01.2007.000006

**Data:** 13/07/2020

---

**ASSUNTO: Assunto: Procedimento de AIA do "Projeto de Loteamento da Cidade Lacustre", Vilamoura - Parecer da CA e Proposta de Emissão de DIA.  
Proponente: Vilamoura Lusotur, S.A.  
Entidade Licenciadora: Câmara Municipal de Loulé.**

---

**Despacho:**

Com fundamento no parecer da Comissão de Avaliação e na proposta de Declaração de Impacte Ambiental veiculada através da presente informação, verifica-se que o projeto em apreço implicará impactes negativos, diretos e indiretos, de magnitude elevada, muito significativos, identificados sobretudo ao nível dos fatores Biodiversidade, Território, Património Arqueológico e Arquitetónico e Paisagem.

Face ao acima exposto, manifesta-se a intenção de emitir Declaração de Impacte Ambiental desfavorável devendo proceder-se à audiência dos interessados, nos termos previstos no Código do Procedimento Administrativo, concedendo-se para o efeito um prazo de 30 dias úteis.

O Vice-Presidente, no uso da delegação de competências decorrente do Despacho do Presidente da CCDR do Algarve, de 22 de junho de 2020, publicado no Diário da República, II Série, N.º 130, de 7 de julho de 2020, sob a referência Despacho (extrato) n.º 6978/2020.



José Pacheco  
13-07-2020

---

**Parecer:**

Visto.

Conforme exposto infra, o parecer da CA no âmbito do procedimento de AIA do projeto reformulado do loteamento da Cidade Lacustre evidencia desconformidades e fragilidades de avaliação do projeto, pelo que é proposta uma Declaração de Impacte Ambiental desfavorável.

Acompanha-se a proposta de decisão veiculada e concorda-se com o prazo de 30 dias para audiência de interessados, nos termos previstos no CPA.

À consideração superior

A Diretora de Serviços de Ambiente



Maria José Nunes  
13-07-2020

---

**INFORMAÇÃO**

I01722-202007-INF-AMB - 1/5

## 1. Enquadramento

Na sequência do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do "Projeto de Loteamento da Cidade Lacustre", também designado como "Projeto do Loteamento e Obras de Urbanização da Cidade Lacustre (Zonas 8.1, 8.2 e 8.4 a 8.7 do IPP8 do PUV – 2.ª Fase)", foi remetido pela Comissão de Avaliação (CA) nomeada para o efeito, um novo parecer da CA, assim como o Relatório da Consulta Pública, ambos emitidos após análise dos elementos reformulados/modificados do projeto e medidas adicionais de minimização nos termos e ao abrigo do disposto no artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro (que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental – RJAIA).

## 2. Análise

### 2.1. Sobre o "Projeto de Loteamento e Obras de Urbanização da Cidade Lacustre (Zonas 8.1, 8.2 e 8.4 a 8.7 do IPP8 do PUV – 2ª FASE), Vilamoura", também designado por "Loteamento Cidade Lacustre"

O projeto refere-se a uma operação de loteamento e aos respetivos projetos de infraestruturas associados, sendo o projeto apresentado na fase de Projeto de Execução.

O Projeto de Loteamento reformulado tem uma área de 586.283 m<sup>2</sup>, dos quais 536.274 m<sup>2</sup> estão em área abrangida pelo Plano de Urbanização de Vilamoura – 2.ª Fase (PUV) (Resolução de Conselho de Ministros n.º 52/99, de 11 de junho, alterado pelo Aviso n.º 17712/2018, de 30 de novembro), Zonas 8.1, 8.2, 8.4, 8.5, 8.6 e 8.7 do seu Instrumento de Planeamento e Pormenor n.º 8 (IPP8) – Cidade Lacustre; e 50.009 m<sup>2</sup> integrados na área abrangida pelo Plano Diretor Municipal (PDM) de Loulé, correspondentes a: 3,63 ha da Estação Arqueológica Cerro da Vila e áreas circundantes; 0,71 ha de áreas da ARAZE (Área de Reserva Arqueológica e Zonas Envolventes) fora do perímetro do PUV e 0,66ha de áreas remanescentes e outras do prédio-mãe de Vilamoura.

A execução do IPP8 - Cidade Lacustre, encontra-se parcialmente concretizada (por via dos Alvarás de Loteamento n.º 12/87, 4/89, 8/89 e 4/2000), completada com a operação de loteamento objeto da presente proposta e com o licenciamento da construção dos lagos e canais. A operação de loteamento engloba também a área classificada da Estação Arqueológica do Cerro da Vila (Decreto n.º 129/77, de 29 de setembro) a transferir para o Município.

O projeto do EIA reformulado prevê a constituição de 94 lotes e 11 parcelas, apresentando, em termos globais, uma área de construção de 195.322 m<sup>2</sup>, onde 106.600 m<sup>2</sup> de uso residencial, 83.422 m<sup>2</sup> destinam-se a empreendimentos turísticos e 5.300 m<sup>2</sup> a comércio e serviços. Apresenta uma área de implantação de 80.619 m<sup>2</sup>, uma área de impermeabilização de 143.899 m<sup>2</sup>, um número máximo de fogos de 1.007, um número máximo de camas turísticas de 2.400 e um número máximo de habitantes de 5.119.

O proponente é a Vilamoura Lusotur, S.A., proprietária do empreendimento, onde o projeto se irá desenvolver.

A entidade licenciadora do projeto é a Câmara Municipal Loulé, e, nos termos da alínea b), do n.º 1 do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, na sua redação atual, a autoridade de AIA é a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve).

## 2.2. Sobre o procedimento de AIA

Cumpra salientar que, no âmbito do procedimento de AIA em apreço foi emitido, em setembro de 2019, um primeiro parecer da CA, onde se concluiu que:

i) Tendo por base a análise consubstanciada nos pareceres setoriais e respetivos despachos emitidos, particularmente no que respeita ao património cultural e arqueológico, território, socioeconomia, biodiversidade, geotecnia, paisagem e alterações climáticas, permite inferir, com elevado grau de consistência, que o projeto, por um lado induzirá impactes irreversíveis de elevada magnitude, e por outro, não incorpora nem reflete, de forma harmoniosa e consentânea, novas informações, orientações e quadros normativos entretanto publicados (após publicação do PU de Vilamoura – 2.ª fase, aprovado em 1998 e ratificado em 1999), cujo enquadramento global determina critérios referenciais de maior exigência em matéria de ordenamento do território, estratégias nacionais e regionais de salvaguarda dos espaços litorais, do património paisagístico e cultural, e da biodiversidade, sem descuidar o conhecimento veiculado no contributo/estudo de natureza técnico-científica intitulado “Estudo de Avaliação da Subida do Nível Médio do Mar e Sobrelevação da Maré em Eventos Extremos de Galgamento e Inundação Costeira do Município de Loulé” (realizado pela equipa do Instituto Dom Luiz e da Faculdade de Ciências da Universidade de Lisboa – IDL/FCUL e coordenado pela Unidade Operacional de Adaptação às Alterações Climáticas desta Câmara Municipal), resultante da medida “garantir a implementação e monitorização de medidas referentes à salvaguarda das zonas costeiras” no âmbito da Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas.

ii) Assim, pode afirmar-se, em consonância com o evidenciado nos pareceres setoriais emitidos, que os significativos impactes que o projeto acarreta, impõem a necessidade de prever modificação do projeto, potenciando reajustamentos de ocupação que possibilitem/promovam soluções alternativas consentâneas de mitigação, tendo presente a adequabilidade do projeto com o quadro normativo e de conhecimento disponível na atualidade, e que se encontram vertidos nas análises setoriais realizadas, em particular sobre o património cultural e arqueológico, território, socioeconomia, biodiversidade, geotecnia, paisagem e alterações climáticas, sendo que, tal conciliação não se manifesta incompatível com o PU de Vilamoura – 2.ª Fase, em articulação com o disposto no artigo 20.º e 21.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio, permitindo, ainda, uma maior compatibilização com o regime do sistema litoral previsto no PROT Algarve.

iii) Neste sentido, atendendo a que o EIA do projeto em apreço encontra-se em fase de Projeto de Execução, importa compatibilizar, nesta fase do procedimento, todos os fatores impactados ou potencialmente impactados pela implantação do “Projeto de Loteamento e Obras de Infraestruturas da Cidade Lacustre (Zonas 8.1, 8.2 e 8.4 a 8.7 do IPP8 do PUV – 2.ª Fase)” pelo que a Comissão de Avaliação propõe invocar o n.º 2 do artigo 16.º do RJAIA e solicitar ao proponente a necessidade de modificação do projeto para evitar ou reduzir efeitos significativos no ambiente, assim como a necessidade de prever medidas adicionais de minimização ou compensação ambiental, tal como consubstanciado nos pareceres emitidos pelo ICNF, I.P., DRC Algarve, CCDR Algarve, APA, I.P., APA/ARH Algarve, LNEC, Câmara Municipal de Loulé, ANPC, I.P. e Infraestruturas de Portugal, S.A.”

Neste sentido, e conforme parecer e despacho exarado na informação n.º I02369-201909-INF-AMB, foi determinado pela Autoridade de AIA, a suspensão do procedimento (nos termos do n.º

2 do artigo 16.º do RJAIA), a fim de se proporcionar ao proponente as condições para a devida e razoável ponderação do supramencionado primeiro parecer da CA e para a necessidade de reformular o projeto, por forma a compatibilizá-lo com o referencial de condicionalismos aí evidenciados, em termos conclusivos, tendo por referencial o conceito de “Avaliação de Impacte Ambiental” consagrado no artigo 2.º, alínea d), do RJAIA, bem como, os objetivos estabelecidos na lei para este instrumento de carácter preventivo da política de ambiente, designadamente os seguintes:

- “Identificar, descrever e avaliar, de forma integrada, em função de cada caso particular, os possíveis impactes ambientais significativos, diretos e indiretos, de um projeto e das alternativas apresentadas, tendo em vista suportar a decisão sobre a respetiva viabilidade ambiental (...)”;
- (cfr. artigo 5.º, alínea a), do RJAIA);
- “Definir medidas destinadas a evitar, minimizar ou compensar tais impactes, auxiliando a adoção de decisões ambientalmente sustentáveis; (cfr. artigo 5.º, alínea d), do RJAIA).

Subsequentemente, após a entrega dos elementos reformulados do projeto, procedeu-se a uma nova consulta pública, assim como nova emissão de pareceres das entidades constituintes da CA, cujos fatores, consabidamente, determinaram a suspensão do procedimento.

### **2.3. Conclusões essenciais decorrentes do novo parecer da CA e respetivo relatório de Consulta Pública**

Com efeito, e atendendo aos fundamentos evidenciados no parecer da CA ora emitido, importa relevar os antecedentes de tramitação processual, no âmbito do procedimento de AIA relativo ao projeto em epígrafe, sendo de sobremaneira importante, a verificação dos pressupostos que determinaram o desencadeamento do procedimento previsto no n.º 2 do artigo 16.º do RJAIA e, nessa medida, se as modificações ao projeto, incorporam ou clarificaram, de forma inequívoca, os potenciais conflitos e os impactes evidenciados sobre o território, património arqueológico e arquitetónico, paisagem, biodiversidade, geotecnia, socioeconomia e alterações climáticas.

À luz desta verificação, e conforme resulta do exposto no parecer da CA, o qual consubstancia a análise vertida nos pareceres setoriais emitidos pelas entidades com tutela em matéria dos fatores supramencionados (CCDR Algarve, ICNF, I.P., DRC Algarve, APA/ARH Algarve, LNEC e Câmara Municipal de Loulé), no âmbito da avaliação da reformulação efetuada ao abrigo do n.º 2 do artigo 16.º do RJAIA, incluindo os elementos adicionais, o conteúdo dos pareceres externos solicitados e as participações da consulta pública, consideram-se fatores fundamentais para o apoio à tomada de decisão a biodiversidade, o território, o património arqueológico e arquitetónico e a paisagem. Assim sendo, considera-se que, independentemente das medidas propostas no EIA para a mitigação, prevenção e compensação dos impactes identificados, o projeto da operação de loteamento em apreciação, não reúne condições para ser viabilizado, atendendo aos seguintes fundamentos veiculados no parecer da CA, que, sumariamente, se expõem:

- No que respeita aos instrumentos de gestão territoriais aplicáveis ao projeto de loteamento das Zonas 8.1, 8.2, e 8.4 a 8.7 do IPP 8, ocorrem desconformidades com o PUV - 2.ª Fase, em vigor.
- Não foi apresentada solução para o destino das terras sobranes da decapagem e das escavações, incluindo as previstas no Parque Ambiental de Vilamoura.

- Da análise às diversas especialidades do projeto, o cenário da cota 4,0 m não foi considerado na elaboração de projeto, pelo que existirão áreas do empreendimento onde se registará acumulação de água que varia entre os 15 e os 50 centímetros, situação inaceitável pelos constrangimentos de utilização que irá criar.
- No que respeita à biodiversidade, destaca-se a ocorrência de um importante núcleo populacional da planta *Cynanchum acutum* subsp. *acutum*, avaliada como “Em Perigo” e na Lista Vermelha da Flora Vascular de Portugal Continental e da ave Pêrra (*Aythya nyroca*), com estatuto de “Regionalmente Extinta no Livro Vermelho dos Vertebrados” e a inexistência de estudo sobre insetos e outros invertebrados. Salienta-se ainda que, considerando as lacunas/omissões do estudo, informações, avaliação de impactes e de esclarecimentos sobre as matérias no âmbito das participações da consulta pública, e a ocorrência de espécies de interesse conservacionista, devem obrigar à revisão do projeto de modo a integrar, os respetivos núcleos populacionais, *in situ*.
- No que se refere ao fator paisagem, e tendo presente os elementos reformulados do EIA, mantém-se discordância quanto à magnitude dos impactes atribuída no EIA (média na fase de execução e reduzida na fase de exploração), no entendimento que o empreendimento irá determinar uma alteração de elevada magnitude na estrutura e funcionamento da paisagem, bem como na sua expressão biofísica e valor estético, tendo também presentes a reduzida capacidade de absorção e elevada sensibilidade visual da unidade de paisagem em presença (planície de Vilamoura/vale da Ribeira de Quarteira).
- Contrariamente ao sugerido no estudo verifica-se uma alteração substancial do relevo e da morfologia natural da área afetada – com quebra evidente da horizontalidade que caracteriza a baixa aluvionar da ribeira de Quarteira – induzida pela interposição de uma frente de aterro (com 2,5 m em média, acima da cota natural do terreno) para a qual é prevista a implantação de conjuntos edificados.
- As medidas de salvaguarda do património arquitetónico e arqueológico nas fases de projeto de execução, de construção, de exploração e de desativação a incluir no EIA encontram-se desconformes, tendo presente que o Relatório Final de Trabalhos Arqueológicos não mereceu acolhimento favorável.

Face ao exposto, atendendo ao parecer da CA, Relatório de Consulta Pública considera-se de propor a proposta de DIA desfavorável, devendo proceder-se à audiência prévia dos interessados, nos termos previstos no Código do Procedimento Administrativo, concedendo-se, para esse efeito, o prazo de 30 dias úteis.

À consideração superior,

O Chefe de Divisão de Avaliação Ambiental



Ricardo Canas

13-07-2020



**Informação N°** I02797-202011-INF-AMB

**Proc. N°** 21.01.2007.000006

**Data:** 18/11/2020

**ASSUNTO: Procedimento de AIA do "Projeto de Loteamento da Cidade Lacustre", Vilamoura - Proposta de DIA.  
Proponente: Vilamoura Lusotur, S.A.  
Entidade Licenciadora: Câmara Municipal de Loulé.**

**Despacho:**

Na sequência da análise e ponderação efetuada sobre a pronúncia apresentada pelo proponente em sede de audiência prévia dos interessados relativo ao "Projeto de Loteamento da Cidade Lacustre" em Vilamoura, Concelho de Loulé, com fundamento no parecer desfavorável da Comissão de Avaliação e pelas razões e fundamentos expressos na presente informação e parecer que sobre a mesma recaiu e nos pareceres das entidades que se pronunciaram emite-se Declaração de Impacte Ambiental desfavorável.

Transmita-se ao proponente em conformidade.

Dê-se conhecimento aos Srs. Presidente, DSOT, DSA, CDGTQC, CDOTCNVP, DVC e ao signatário da informação em referência, bem como, às entidades que compõem a Comissão de Avaliação do EIA e demais entidades externas consultadas no âmbito do procedimento.

O Vice-Presidente,



José Pacheco  
18-11-2020

**Parecer:**

Visto.

Após apreciação do informado infra e tendo em conta os pareceres emitidos pelas entidades que constituíram a CA, que identificaram diversas fragilidades nos elementos apresentados em sede de audiência de interessados, acompanha-se a proposta de manutenção de emissão de DIA desfavorável ao projeto de loteamento da Cidade Lacustre.

À consideração superior

A Diretora de Serviços de Ambiente



Maria José Nunes  
18-11-2020

## INFORMAÇÃO

### 1. Enquadramento/Pretensão

**1.1.** Pelo nosso ofício com referência n.º S02603-202007-AMB, de 13/07/2020, foi remetido por esta CCDR ao proponente, na sequência do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do "Projeto de Loteamento da Cidade Lacustre", também designado como "Projeto do Loteamento e Obras de Urbanização da Cidade Lacustre (Zonas 8.1, 8.2 e 8.4 a 8.7 do IPP8 do PUV – 2.ª Fase)", em fase de Projeto de Execução, localizado na freguesia de Quarteira, concelho de Loulé, a proposta de Declaração de Impacte Ambiental (DIA) relativa ao projeto em apreço, bem como a informação com a nossa referência n.º I01722-202007-INF-AMB e respetivos anexos, que consubstancia a proposta de decisão da DIA, para efeitos de audiência prévia, no prazo de 30 dias úteis, nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do Código de Procedimento Administrativo (CPA).

**1.2.** Subsequentemente, foi deferido o pedido de prorrogação de prazo solicitado pelo proponente, tendo-se concedido mais 30 dias úteis para além do prazo estabelecido para pronúncia no âmbito da audiência de interessados da proposta de decisão sobre a DIA, ou seja, até 07 de outubro de 2020 (conforme nosso ofício com informação n.º S02832-202007-AMB).

**1.3.** Posteriormente, pelos documentos ora em análise (os quais mereceram a nossa referência n.º E05551-202010-AMB, de 06/10/2020), entregues em sede de audiência prévia, esta CCDR, enquanto autoridade de AIA, solicitou a respetiva pronúncia e realizou uma reunião com as entidades constituintes da Comissão de Avaliação (conforme nossa informação com referência n.º I02383-202010-INF-AMB e ofício com nossa referência n.º S03658-202010-AMB), promovendo, ainda, a suspensão do prazo procedimental aplicável à AIA, por um período de 30 dias, ou seja até 18/11/2020, com fundamento do disposto no artigo 125.º, conjugado com o artigo 38.º, ambos do CPA (conforme ofício com nossa referência n.º S03652-202010-AMB, de 07/10/2020).

### 2. Análise

**2.1.** Com efeito, a prorrogativa invocada no documento em análise, fundamenta-se, essencialmente e de forma resumida, no pressuposto de uma eventual alteração do sentido

da proposta do segundo parecer da Comissão de Avaliação (CA) - resultante da reformulação do projeto nos termos do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro (que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental RJAIA) - na qual se fundamentou a proposta de decisão de emissão de DIA desfavorável, propondo que as alterações/novas soluções apresentadas de estruturação do projeto submetido ao procedimento de AIA, em sede de audiência prévia, consubstanciem-se como condicionantes adicionais de cumprimento sobre o modelo de ocupação do território a verter na DIA.

**2.2.** Ora, sobre os elementos do EIA do projeto em apreço, veiculados em sede de audiência prévia, importa referir, desde já, que estamos perante um projeto apresentado em fase de projeto de execução, não tendo apresentada qualquer alternativa ao projeto de execução do loteamento.

**2.3.** Neste seguimento, é de sobremaneira importante referir que, as alterações/novas soluções apresentadas em audiência prévia revelam-se substanciais e configuram um novo projeto, em virtude de um novo modelo de estruturação, tal como evidenciado nos pareceres entretanto emitidos pelas entidades constituintes da CA em sede de audiência prévia e os esclarecimentos conclusivos que resultaram da reunião entretanto celebrada.

**2.4.** Deste modo, os elementos remetidos em sede de audiência prévia carecem da devida transposição para um projeto que tramita em fase de execução, que assegure a clareza das soluções das alterações no modelo de ocupação ora propostas, destacando-se as lacunas de informação associadas ao detalhe que configura um projeto de execução - peças desenhadas e escritas que consubstanciem as soluções relativas a todos os parâmetros urbanísticos da operação de loteamento e respetivas obras de urbanização, conforme decorre do regime jurídico da urbanização e edificação, e tal como sumariamente se concluiu na reunião da CA entretanto celebrada.

**2.5.** De igual modo, as alterações/novas soluções apresentadas em audiência prévia carecem do devido suporte que sustente de forma unívoca que as alterações promovidas assegurem a magnitude dos impactes sobre o território e a paisagem, assim como sobre a biodiversidade, sem descurar, ainda, o incumprimento da operação urbanística.

**2.6.** Não obstante, e tomando por base o explicitado nos pontos anteriores, foi emitido o respetivo parecer pela Câmara Municipal de Loulé, enquanto entidade licenciadora (deliberação de Reunião de Câmara – Proposta n.º 1560.2020 DP e sua Informação n.º 15441/2020/DP; documentos que mereceram a nossa referência n.º E06230-202011-AMB), o qual sumariamente reitera o âmbito do parecer desfavorável ao EIA do projeto em apreço, conforme aprovação por deliberação de Reunião de Câmara, de 04/11/2020, em matéria da operação urbanística e instrumento de gestão territorial, tal como abaixo se transcreve:

**“A.** *Aprovar a informação técnica anexa (n.º 15441/2020/DP, de 02.11.2020), mantendo-se válida a posição desfavorável assumida pelo município; acrescentando que, sem prejuízo do teor técnico da mesma, não deverá esta edilidade deixar de considerar que a visão vertida no Plano de Urbanização de Vilamoura-2ª fase, em vigor, encontra-se algo ultrapassada e não responde aos atuais desafios ao nível da estruturação urbano, combate e mitigação às alterações climáticas e dos critérios de valorização do território e da qualidade de vida das populações.*

**B.** *Reiterar, independentemente do sentido da Declaração de Impacte Ambiental (DIA), que se deverá proceder à revisão do conteúdo do Protocolo e renegociar as condições em que o mesmo assenta.”*

Neste pressuposto, atendendo ao deliberado em Reunião de Câmara, e não obstante a reformulação apresentada em sede de audiência dos interessados, os significativos impactes que o projeto ainda acarreta, impõem a necessidade de prever alterações e reajustamentos na ocupação e desenho urbano, que possibilitem melhores soluções consentâneas de mitigação, tendo presente a adequabilidade do projeto com o quadro normativo e de conhecimento disponível atualmente, e que se encontram vertidos nas análises setoriais realizadas, sendo que, tal conciliação não se manifesta incompatível com uma possível alteração ao PU de Vilamoura, permitindo, assim uma maior compatibilização com os critérios referenciais de maior exigência em matéria de ordenamento do território, estratégias nacionais e regionais de salvaguarda dos espaços litorais, do património paisagístico e da biodiversidade.

**2.7.** Foi ainda aprovada a informação técnica anexa à referida deliberação de Reunião de Câmara (com referência, da Câmara Municipal de Loulé, n.º 15441/2020, de 02/11/2020,), a qual conclui o seguinte:

**“a) Alegado excesso do número de camas turísticas**

- Manter válida a fundamentação técnica proferida no parecer CML e incluso no parecer da CA.

Não obstante o referido, e salvo melhor opinião, inclusive do Turismo de Portugal, I.P., poderá esta desconformidade com o PUV 2.<sup>a</sup> Fase (que cumulativamente motivou a intenção de DIA desfavorável), revertre-se numa condicionante a incluir na DIA, no sentido de que em sede de licenciamento da operação de loteamento, o projeto apenas poderá ser licenciado se o número total de camas turísticas for reduzido em 47 camas turísticas.

**b) Alegado incumprimento das regras de dimensionamento de áreas de cedência para equipamentos de utilização coletiva**

- Considera-se de se manter a posição assumida pelo município de Loulé no âmbito da CA.  
(...)

**d) Modelo de estruturação do projeto proposto em sede de audiência prévia**

- Conclui-se que as alterações ora propostas revelam-se substanciais e configuram um novo projeto de execução para a cidade lacustre, a serem objeto de um procedimento de AIA autónomo, a sujeitar à apreciação das entidades competentes, bem como dos cidadãos em sede de consulta pública.

Neste sentido, não se revela compaginável nem oportuno na fase do presente AIA identificar tais alterações como condicionantes a incluir na DIA, com vista a alterar o sentido desta para favorável condicionado.

Por fim, e no que diz respeito a orientações para eventual novo projeto de execução a sujeitar a procedimento de AIA, mantêm-se válidas as posições assumidas pelo município de Loulé, em particular quanto ao cumprimento do PU Vilamoura 2.<sup>a</sup> Fase, em vigor, bem como as transmitidas ao proponente em reunião de atendimento no dia 02.09.2020 (na qual participaram o Sr. Presidente CML, a Sra. Vereadora do pelouro, o Sr. Diretor DPAT e o signatário)."

**2.8.** Sobre a biodiversidade, e não obstante os novos elementos apresentados em sede de audiência prévia, importa referir que, o mesmo deve ainda acomodar soluções que minimizem/mitiguem os impactes sobre este fator, competindo referir, tal como veiculado pelo parecer entretanto emitido pelo ICNF, I.P. (Ofício n.º 81539, que mereceu a nossa entrada n.º E06486-202011-AMB), que "mesmo tendo sido verificado que a espécie da flora "Cynanchum acutum" existe em grande abundância fora da área do loteamento, nomeadamente no interior do Parque Ambiental de Vilamoura, não sendo previsível haver risco para a sua conservação, deverá haver séria ponderação da preservação da mesma, nas suas zonas de ocorrência mais expressiva no interior da área do projeto", tendo por

referencial o limite das áreas onde se concentra a maioria dos efetivos da espécie (tal como se evidencia na Figura 1), avaliada como Em Perigo na Lista Vermelha da Flora Vasculare de Portugal Continental. De acordo com o estudo realizado pela Sociedade Portuguesa de Botânica para a Sociedade Vilamoura Lusotur, S.A., é referido que "(...) é muito importante assegurar a manutenção de condições de habitat na área identificada na [Figura 1], que são as áreas onde se concentra a maioria do efetivo populacional da espécie, talvez a nível nacional."

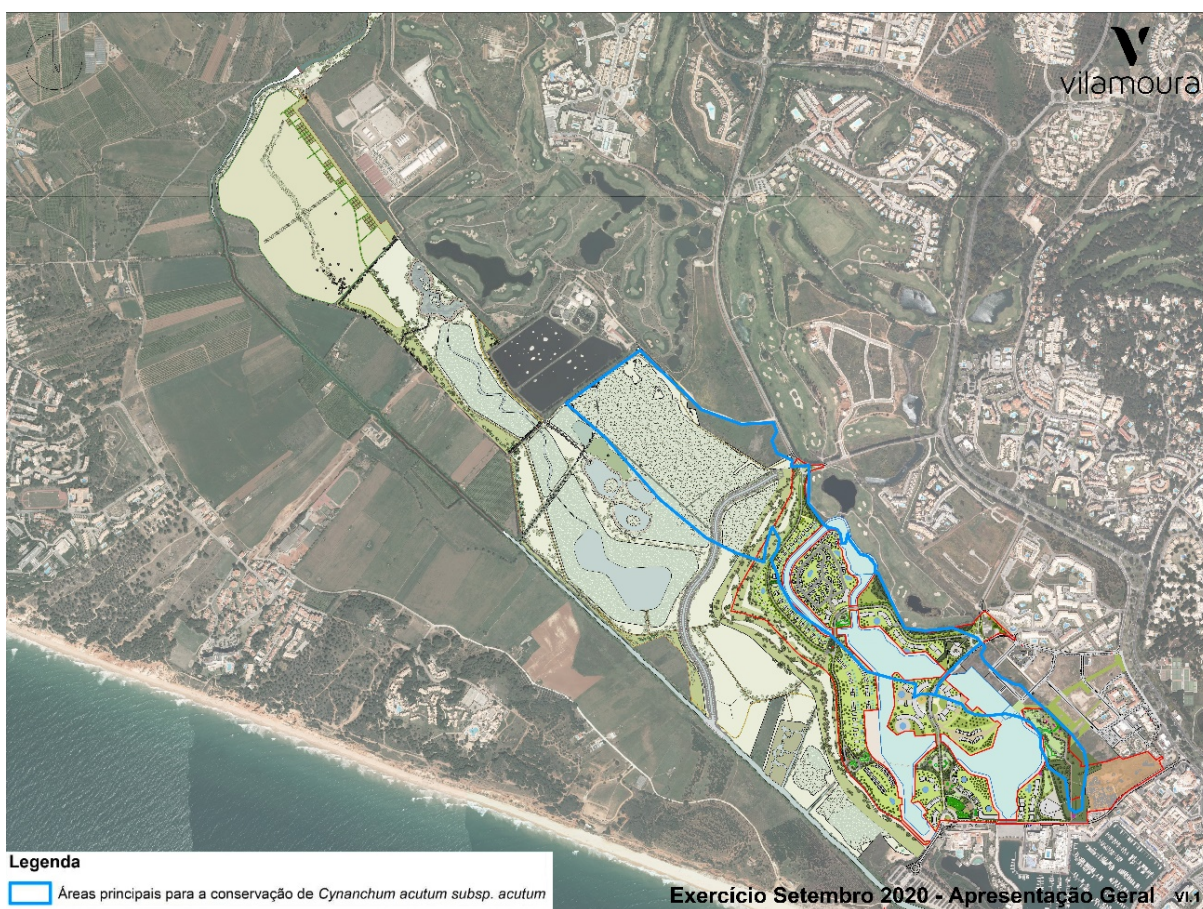


Figura 1. Sobreposição da apresentação geral do projeto em apreço com o limite das áreas principais para a conservação de *Cynanchum acutum* subsp. *acutum* (de acordo com elementos remetidos pelo proponente, em sede de audiência prévia, nomeadamente o Relatório Técnico, de setembro 2020, realizado pela Sociedade Portuguesa de Botânica para a Sociedade Vilamoura Lusotur, S.A.).

**2.9.** Ainda sobre o fator biodiversidade, e tendo por referencial recomendações evidenciadas pelo supramencionado ofício emitido pelo ICNF, I.P., deve-se ainda promover, o estabelecimento de medidas compensatórias que reforcem como prioridade absoluta a função "santuário" para o Parque Ambiental de Vilamoura, de "(...) modo a que, pela

*ausência de perturbação e da implementação das adequadas medidas de conservação e valorização dos habitats existentes e a criar, se estabeleçam, com sustentabilidade, as condições mais favoráveis para o incremento populacional, preservação e estabilidade de todas as ocorrências de vida, em que se incluem as espécies alvo de recente estudo, que os caracterizam e que contribuem para o equilíbrio ecológico do ecossistema 'zona húmida'."*

**2.10.** Não foi apresentada solução para o destino das terras sobrantes da decapagem e das escavações, incluindo as previstas no Parque Ambiental de Vilamoura. Sobre este desígnio, e tendo por base o conteúdo dos considerandos remetidos pelo LNEC, a solução evidenciada em sede de audiência prévia invoca apenas possibilidades, sendo que, considerando que estamos perante um projeto em fase de execução, deve ser realizada uma avaliação suficientemente rigorosa, no sentido de verificação de existência de terras contaminadas e com substâncias perigosas, com os meios usualmente estabelecidos para casos semelhantes. Refere ainda que, no âmbito das operações de revestimento dos taludes de escavação definitivos, à semelhança do já proposto para os taludes dos aterros, deve ter em consideração fenómenos de artesianismo nas medidas já previstas para a minimização dos efeitos do afluxo das águas às escavações, a proponente não responde explícita e diretamente às observações apresentadas, pelo que o exposto no Memorando não satisfaz.

**2.11.** Relativamente à paisagem, mantém-se discordância quanto à magnitude dos impactes do EIA, uma vez que o mesmo identifica como média, na fase de execução, e reduzida, na fase de exploração. No entanto, o empreendimento irá determinar uma alteração de elevada magnitude na estrutura e funcionamento da paisagem, bem como na sua expressão biofísica e valor estético, tendo também presentes a reduzida capacidade de absorção e elevada sensibilidade visual da unidade de paisagem em presença (planície de Vilamoura/vale da Ribeira de Quarteira).

Contrariamente ao sugerido no estudo verifica-se uma alteração substancial do relevo e da morfologia natural da área afetada – com quebra evidente da horizontalidade que caracteriza a baixa aluvionar da Ribeira de Quarteira – induzida pela interposição de uma frente de aterro (com 2,5 m em média, acima da cota natural do terreno) a que se associa a implantação de conjuntos edificados.

A solução alternativa agora proposta para o aproveitamento urbanístico nesse setor, ainda que restringindo a frente edificada sobre a planície aluvionar ao lote/segmento, não altera

esses pressupostos, porquanto o agente determinante da magnitude do impacte resulta, no essencial, da solução base preconizada - com interposição de uma barreira física, funcional e estética, que promove a rotura do sistema biofísico e paisagístico em presença.

Reitera-se o entendimento que a conjugação da frente de aterro (fator determinante) e da ocupação edificada que se mantém prevista na sua margem norte (e parcialmente na margem sul) determinam o avanço vertical significativo da frente urbano-turística de Vilamoura sobre a orla costeira, contrariando os bons princípios e estratégias nacionais de planeamento e gestão da paisagem e do território no espaço litoral.

Adicionalmente, ao restringir-se o corredor de ligação ecológica que a área naturalmente estabelece na relação frente litoral - planície aluvionar (integrado na Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental do PROT Algarve) a urbanização projetada restringe, na correspondente medida, a amplitude visual e o enquadramento cénico que atualmente é possível usufruir a partir da frente urbana edificada existente na sua retaguarda, com potencial prejuízo para os respetivos utilizadores - motivo que também fundamenta o inconveniente do incremento urbanístico nesse setor.

**2.12.** Sobre o fator recursos hídricos, alterações climáticas e património arqueológico e arquitetónico, foi transmitido pela APA/ARH Algarve e DRC Algarve que a informação remetida em sede de audiência prévia permite a viabilização do projeto.

**2.13.** Adicionalmente, considerando o dever do exercício do princípio da administração aberta para garantir a transparência do procedimento administrativo no envolvimento entre as entidades públicas e privadas, e tendo presente que as soluções propostas revelam-se substanciais e configuram um novo projeto de execução importa referir que, nos termos do procedimento que decorre do RJAIA, nesta fase de audiência dos interessados não se encontra prevista a consulta pública, procedimento essencial enquanto instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania ativa e para o aprofundamento indispensável da democracia participativa, enquanto característica fundamental das sociedades abertas e de acesso à informação ambiental, tal como decorre do previsto na Lei n.º 26/2016, de 22 de agosto, e no Decreto-Lei n.º 274/2009, de 02 de outubro, e, consequentemente, também não se conjectura possível promover uma eventual alteração do sentido da decisão proposta da DIA.



### 3. Conclusão

Face ao exposto, com base nos fundamentos de facto e de direito expressos no parecer desfavorável da Comissão de Avaliação e na proposta de Declaração de Impacte Ambiental veiculada pela informação n.º I01722-202007-INF-AMB, e tendo presente os pareceres e as conclusões da reunião celebrada, em sede de audiência prévia à emissão da DIA, tal como consubstanciado no ponto n.º 2 da presente informação, não permitem a reponderação do sentido desfavorável da DIA, propondo-se que passe a definitiva a intenção da proposta de emissão de DIA desfavorável ao projeto alvo de avaliação.

À consideração superior,

O Chefe de Divisão de Avaliação Ambiental



Ricardo Canas

18-11-2020