

PRORROGAÇÃO DA DECLARAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL

Designação do Projeto:	Loteamento Quinta do Oceano, Quarteira		
Enquadramento no Regime Jurídico de AIA	Artigo 1.º, n.º 3, alínea b), subalínea iii) 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 (RJAIA), Anexo II, n.º 10, alínea b) do referido diploma legal.		
Localização	Freguesia de Quarteira, concelho de Loulé, distrito de Faro.		
Fase em que se encontra o Projeto	Projeto de Execução		
Proponente	Invesfundo VII – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado, gerido e legalmente representado pela empresa GNB – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.,.		
Entidade Licenciadora	Câmara Municipal de Loulé.		
Autoridade de AIA	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve.		
DIA	Data: 20-12-2018	Entidade emitente: Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve.	
Prorrogação da DIA	Concedida.	Data	10-03-2023

Antecedentes e resumo do procedimento de prorrogação, incluindo identificação das entidades consultadas

No âmbito do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) relativo ao Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto do “Loteamento Quinta do Oceano, Quarteira”, em fase projeto de execução, foi emitida em 20.12.2018 por esta CCDR, enquanto autoridade de AIA, a Declaração de Impacte Ambiental (DIA) do projeto em apreço, com sentido de decisão favorável condicionado ao cumprimento das condicionantes, medidas de minimização e planos de monitorização apresentados no EIA e no parecer emitido pela Comissão de Avaliação (CA).

Em 20.12.2022, foi solicitado pelo proponente a prorrogação do prazo de validade da DIA, válida por um período de 4 anos sobre a data da sua emissão, nos termos e ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 23.º do RJAIA, aos quais devem ser somados 87 dias (tendo presente a suspensão de prazos processuais e procedimentais determinada pela Lei n.º 1-A/2020, de 19 de março, no seu artigo 7.º e subsequente revogação pela Lei n.º

16/2020, de 29 de maio, no contexto de resposta à situação epidemiológica provocada pelo coronavírus SARS-Cov-2 e da doença COVID). O requerente no seu pedido dá cumprimento ao n.º 2 do artigo 24º do RJAIA, uma vez que este informa sobre a manutenção das condições essenciais que presidiram à emissão da decisão, designadamente no que se refere à situação do ambiente potencialmente afetado pelo projeto.

Para apreciação do pedido de prorrogação da validade da DIA, foi solicitada a apreciação às entidades que constituíram a CA no âmbito do respetivo procedimento de avaliação ambiental, Agência Portuguesa do Ambiente/ARH Algarve; Direção Regional de Cultura do Algarve e Câmara Municipal de Loulé, assim como a Direção de Serviços de Ordenamento do Território (DSOT) desta CCDR, as quais, com exceção da Câmara Municipal de Loulé, consideraram que se mantêm os pressupostos que levaram à emissão da DIA, pelo que emitiram parecer favorável à prorrogação da sua validade.

Avaliação de potenciais alterações à situação de referência:

Segundo a análise efetuada, releva-se a certificação de cumprimento de evolução dos seguintes pontos:

i) Instrumentos de Gestão Territorial ou servidões e restrições de utilidade pública

Ao nível dos Instrumentos de Gestão Territorial e de acordo com a entidade licenciadora - Câmara Municipal de Loulé, a DIA foi emitida anteriormente às medidas preventivas do PDM, que se encontra em revisão, que estão em vigor para a área de implementação do projeto de loteamento que tramita nos serviços da Câmara Municipal e sobre o qual ainda não foi praticado qualquer ato administrativo constitutivo de direitos para os particulares. Desta forma e sabendo que o índice estabelecido nas medidas preventivas é manifestamente inferior ao índice que anteriormente existia para a área a lotear, considera que não estão reunidas as condições para a emissão de parecer favorável, uma vez que à luz das atuais medidas preventivas o projeto de operação de loteamento não poderá merecer informação técnica favorável.

No parecer transmitido pela DSOT, esta regista que o Plano Diretor Municipal (PDM) de Loulé encontra-se, nesta data e na área na qual se irá desenvolver o projeto, suspenso (até março de 2023, prorrogável por mais um ano), encontrando-se em vigor Medidas Preventivas (Quarteira Nascente) estabelecidas no âmbito do processo de revisão do Plano Diretor Municipal de Loulé (publicadas pelo Aviso n.º 6096/2022, de 23 de março), pelo que o projeto de loteamento não se enquadra nos parâmetros urbanísticos em vigor.

Refere ainda que, nos casos em que a única objeção à emissão de decisão favorável é a desconformidade ou incompatibilidade do projeto com planos ou programas territoriais, a autoridade de AIA emite uma DIA favorável

condicionada à utilização dos procedimentos de dinâmica previstos no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (n.º 10 do artigo 18.º do Regime jurídico de AIA, na sua redação atual).

ii) Classificação ou alteração de limites de áreas protegidas, zonas de proteção especial, zonas especiais de conservação, sítios de importância comunitária e sítios da Rede Natura 2000

Não foram identificadas alterações na área do loteamento

iii) Classificação de elementos do património cultural e, ou a criação ou alteração das respetivas zonas de proteção

Em matéria de património cultural, a DRC Algarve não identificou quaisquer impedimentos a que seja concedida a prorrogação da validade da DIA.

iv) Novos projetos, existentes ou já aprovados, que possam ter efeitos cumulativos ou sinérgicos

Não foram identificados novos projetos com efeitos cumulativos ou sinérgicos.

v) informação sobre outras alterações relevantes no ambiente biofísico ou socioeconómico

Não foram identificadas alterações no ambiente biofísico e socioeconómico, suscetíveis de provocar alterações aos pressupostos da DIA.

Em matéria de recursos hídricos, a APA/ARH Algarve considera que se mantêm as condições ambientais que presidiram a emissão da DIA.

vi) Informação sobre alterações legislativas ou regulamentares relevantes para a aplicação de medidas de minimização ou compensatórias

Não foram identificadas alterações legislativas ou regulamentares relevantes para aplicação de medidas de minimização ou compensatórias previstas na DIA.

Decisão de prorrogação

da DIA

Face ao exposto, não tendo sido identificada razão que obste ao deferimento do pedido, concede-se a prorrogação do prazo de validade da DIA por um período de quatro anos a contar da data de 17/03/2023 (já com a soma dos 87 dias, tendo presente a suspensão de prazos processuais e procedimentais determinada pela Lei n.º 1-A/2020, de 19 de março, no seu artigo 7.º e subsequente revogação pela Lei n.º 16/2020, de 29 de maio, no contexto de

	<p>resposta à situação epidemiológica provocada pelo coronavírus SARS-Cov-2 e da doença COVID).</p> <p>Importará referir que, nos termos e ao abrigo do disposto no n.º 7 do artigo 24.º do RJAIA, a DIA em apreço (em fase de projeto de execução) não poderá ser objeto de nova prorrogação.</p>
--	--

Validade da DIA	17-03-2027
------------------------	------------

Assinatura:	<p>O Vice-Presidente</p> <p>No uso da delegação de competências decorrente do Despacho do Presidente da CCDR do Algarve, de 16 de novembro de 2020, publicado no Diário da República, II Série, nº 248, de 23 de dezembro de 2020, sob a referência Despacho (extrato) nº 12536/2020</p>
--------------------	--