



C. S. I.

Comunicação de Serviço Interna

Nº **I01167-201110-CSI-ORD**

Proc. Nº **25.05.05.00003.2011**

Data: **04-10-2011**

De: **Henrique Cabeleira**

Para: **Jorge Eusébio**

ASSUNTO: **Empreendimento Vale do Freixo Golf & Country Estate – Benafim – Loulé**

Ref.^a: Comunicação de Serviço Interna n.º I01008-201108-CSI-ORD, através da qual foi solicitado parecer à Divisão de Ordenamento do Território, Conservação da Natureza e Valorização da Paisagem

O presente documento integra a análise das matérias consideradas relevantes como contributo para o parecer global da CCDR

1. Reserva Ecológica Nacional (REN)

A proposta apresentada consubstancia uma nova delimitação da REN na área de intervenção do Estudo Prévio do Plano de Urbanização do Vale do Freixo.

Os conteúdos que a integram¹ estão em conformidade com os da proposta analisada e validada pela CCDR, através da Informação n.º ORD-INF-2009-000137, de 12-10-2009, comunicada à (então) equipa proponente e à Câmara Municipal de Loulé, respectivamente pelos ofícios n.ºs ORD-2009-001446 e ORD-2009-001447, ambos emitidos em 14-10-2009.

Conforme consta no processo REN-08.08.10/5-09, a análise da proposta foi articulada entre a CCDR e a ARH-Algarve. O parecer da ARH, emitido em dois momentos de apreciação², referiu-se especificamente às tipologias “Áreas de Máxima Infiltração” e “Zonas Ameaçadas pelas Cheias” – sendo que a delimitação das mesmas assentou num trabalho de base feito por aquela entidade.

Mantém-se os pressupostos técnicos que fundamentaram a pronúncia da CCDR, pelo que se considera de manter o parecer favorável já emitido.

Essa pronúncia deverá ser entendida sem prejuízo da avaliação futura das incidências na REN dos usos e funções que vierem a ser definidos e validados no âmbito da elaboração Plano de Urbanização.

2. Estrutura Regional de Protecção e Valorização Ambiental (ERPVA) do Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT)

No que respeita às incidências na ERPVA, há a considerar a presença da unidade ecológica “Matos”, à qual é atribuída, na área de estudo, o grau de prioridade de conservação 3.

De acordo com as orientações específicas estabelecidas no sub-ponto 4.1.2.1 do ponto 4 do Capítulo V (Normas Específicas de Carácter Sectorial), a coesão da estrutura da ERPVA depende da integração dos graus de prioridade 1, 2 e 3.

¹ Representados no Estudo Prévio de Urbanização e no respectivo *Relatório da Avaliação da Sustentabilidade Ambiental e Territorial*

² Através dos ofícios n.ºs DP-2008-100055, de 30/07/2009, e DRHI-2009-003218, de 26-08-2009



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, MAR, AMBIENTE E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALGARVE

O quadro V.3 do mesmo ponto do Capítulo V do PROT, referente às Orientações Específicas por Prioridades de Conservação, estabelece, para o grau de prioridade 3 da unidade ecológica "Matos", a "Restrição à edificação, com excepção para unidades de apoio centradas na recuperação do património construído destinadas à fruição e interpretação dos espaços naturais."

Face ao disposto no ponto 1 do Capítulo V do PROT, as normas orientadoras (gerais e específicas) devem ser contempladas nas intervenções a desenvolver em programas de qualquer natureza e nos diferentes âmbitos e domínios que abrange, designadamente na elaboração/revisão de planos municipais de ordenamento do território.

Será necessário considerar, também, o disposto no sub-pontos 2.3.5 e 2.3.4.1 do ponto 2.3-Sistemas Estruturantes do Modelo Territorial do PROT, que estabelecem, respectivamente, que:

- "O conjunto de todos os valores e recursos naturais e semi-naturais identificados para o Sistema Ambiental (em que se enquadra a ERPVA) devem integrar a Estrutura Ecológica Municipal, nos respectivos instrumentos de gestão territorial, com medidas de restrição ou de fomento consoante as condicionantes e as aptidões diagnosticadas em cada área de intervenção";

- "Em sede de revisão de PDM, deverá preceder-se a uma delimitação mais rigorosa destas áreas (leia-se da ERPVA), de forma a sustentar a aplicação das normas de gestão que se apresentam no ponto 4.1 do capítulo V-Normas Orientadoras."

Decorre a revisão do PDM de Loulé, sendo que até ao presente não foram apresentados e validados quaisquer estudos nesse âmbito.

Dado que os conteúdos da ERPVA impõem restrições acrescidas ao desenvolvimento de operações urbanísticas na área, considera-se justificável a realização de um trabalho complementar, a desenvolver em sede de elaboração do Plano de Urbanização do NDE de Vale do Freixo, tendo como referência as *unidades ecológicas* e os graus de prioridade de conservação representadas nos Mapas 03A e 03B do Volume III do PROT.

Nessa perspectiva, o trabalho seria orientado especificamente para a identificação e demarcação cartográfica, à escala da elaboração do plano, das associações vegetais representadas na área - a fim de aferir a respectiva importância conservacionista, tendo como referência publicações e estudos oficiais da flora do Algarve.

Nota: A proposta apresentada não incluiu, quer no Estudo Prévio de Urbanização, quer no respectivo Relatório da Avaliação da Sustentabilidade Ambiental e Territorial, conteúdos relativos à componente *Paisagem*.

O Técnico

Henrique Jerónimo Cabelreira
(CDOTCNVP)