



CÓDIGO DOCUMENTO: D20200819001260
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 4afc-9e36-f341-eeb4

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 TUA compreende todas as decisões de licenciamento aplicáveis ao pedido efetuado, devendo ser integrado no respetivo título de licenciamento da atividade económica.

DADOS GERAIS

Nº TUA	TUA20200819000257
REQUERENTE	Vilamoura Lusotur, S.A.
Nº DE IDENTIFICAÇÃO FISCAL	502135247
ESTABELECIMENTO	Loteamento e obras de Urbanização da Zona 1 do IPP 4 - "Cerro da Vinha"
LOCALIZAÇÃO	Volta do Adamastor
CAE	68100 - Compra e venda de bens imobiliários

CONTEÚDOS TUA



ENQUADRAMENTO



LOCALIZAÇÃO



PRÉVIAS LICENCIAMENTO



PRÉVIAS CONSTRUÇÃO



CONSTRUÇÃO



EXPLORAÇÃO



DESATIVAÇÃO/ENCERRAMENTO



OBRIGAÇÕES DE COMUNICAÇÃO



ANEXOS TUA



CÓDIGO DOCUMENTO: D20200819001260
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 4afc-9e36-f341-eeb4

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	PL20190812001193	X	X	Artº 1.º n.º 3, al. b), subal. i), do RJAIA, Alínea b) do nº 10, do Anexo II do RJAIA	19-08-2020	18-08-2024	-	Sim	Favorável condicionada	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve



LOCALIZAÇÃO

LOC1.1 - Mapa



CÓDIGO DOCUMENTO: D20200819001260
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 4afc-9e36-f341-eeb4

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 de Albufeira
Sul	Campo de Golfe (Alvará 4/2000)
Este	Campo de Golfe (Alvará 4/2000) e Alvará 4/2005
Oeste	Campo de Golfe (Alvará 4/2000)

LOC1.6 - Área do estabelecimento

Área impermeabilizada não coberta (m2)	7 679,00
Área coberta (m2)	26 673,00
Área total (m2)	128 777,00



CÓDIGO DOCUMENTO: D20200819001260
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 4afc-9e36-f341-eeb4

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 (Dispersa ou Mista)



PRÉVIAS LICENCIAMENTO

PLIC1 - Medidas /Condições gerais a cumprir

Código	Medida/ Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000003	Cumprimento das condicionantes e elementos a apresentar à Autoridade de AIA previamente ao licenciamento, constantes da Declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente TUA.	Previamente ao licenciamento	Relatório de cumprimento da DIA



PRÉVIAS CONSTRUÇÃO

PCons1 - Medidas /Condições gerais a cumprir

Código	Medida/ Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000005	Cumprimento das condicionantes e elementos a apresentar à Autoridade de AIA constantes da Declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente TUA.	Prévio à fase de construção	RAA



CONSTRUÇÃO

Const1 - Medidas / Condições gerais a cumprir



CÓDIGO DOCUMENTO: D20200819001260
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 4afc-9e36-f341-eeb4

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.

Código	Medida/ Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000004	Cumprimento das condicionantes, medidas de minimização e planos de monitorização constantes da Declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente TUA	Durante a fase de construção	RAA



EXPLORAÇÃO

EXP1 - Medidas / Condições gerais a cumprir

Código	Medida/ Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000006	Cumprimento das condicionantes, medidas de minimização e planos de monitorização constantes da Declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente TUA	Período de vida do projeto	RAA



DESATIVAÇÃO/ENCERRAMENTO

ENC2 - Medidas / Condições a cumprir relativamente ao encerramentos e ou desativação da instalação

Código	Medida/ Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000007	Avaliação à data dos impactes associados e medidas necessárias, tendo em consideração a evolução da situação de referência do ambiente, e a necessidade de repor/minimizar os impactes do projeto cuja atividade vai cessar	Previamente ao início da desativação	RAA
T000008	Cumprimento das medidas de minimização e planos de monitorização aplicáveis constantes da Declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente TUA	Durante a fase de desativação	RAA



CÓDIGO DOCUMENTO: D20200819001260
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 4afc-9e36-f341-eeb4

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.



OBRIGAÇÕES DE COMUNICAÇÃO

OCom1 - Comunicações a efetuar à Administração

Código	Tipo de informação/Parâmetros	Formato de reporte	Data de reporte	Entidade
T000009	Relatório de Acompanhamento Ambiental	Digital	Anual e final da obra	Autoridade de AIA
T000010	Relatório de Auditoria de AIA (artigo 27.º do RJAIA). Os respetivos Relatórios de Auditoria devem seguir o modelo publicado no portal da APA e serem remetidos pelo Proponente à Autoridade de AIA, no prazo de 15 dias úteis após a sua apresentação pelo verificador	Digital	Uma auditoria durante a fase de preparação/construção e outra auditoria três anos após o início da entrada em exploração	Autoridade de AIA



ANEXOS TUA

Anex1 - Anexos

Código	Ficheiro	Descrição
T000011	DIA Cerro da Vinha.pdf	Declaração de Impacte Ambiental

Declaração de Impacte Ambiental

Designação do Projeto:	Loteamento e obras de Urbanização da Zona 1 do IPP 4 - "Cerro da Vinha"
Fase em que se encontra o Projeto	Projeto de Execução
Tipologia do Projeto:	Alínea b) do nº 10, do Anexo II do RJAIA
Enquadramento no Regime Jurídico de AIA	Alínea b), i), do n.º 3, do Artigo 1.º
Localização	Distrito de Faro, concelho de Loulé, freguesia de Quarteira
Proponente	Vilamoura Lusotur, S.A
Entidade Licenciadora	Câmara Municipal de Loulé
Autoridade de AIA	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

Descrição Sumária do Projeto	<p>O projeto refere-se a uma operação de loteamento integrada, maioritariamente, na Zona 1 do Instrumento de Planeamento de Pormenor (IPP) 4 do Plano de Urbanização de Vilamoura (2.ª fase) (aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 52/99, de 11 de junho, e cuja alteração publicada pelo Aviso n.º 17712/2018, de 30 de novembro, não influi nas condições e nos termos previamente definidos para o projeto em análise), sito em Vilamoura, freguesia de Quarteira, concelho de Loulé.</p> <p>Trata-se de uma operação de loteamento constituída por 63 lotes totalizando 122 fogos, com uma população prevista de 975 habitantes, uma área de construção de 36.490,0 m², uma área de implantação de 18.433,0 m², uma área de impermeabilização de 34.247,0 m² e uma área de 16.780,0 m² para espaços verdes e de utilização coletiva. Os lotes 1 a 62 são destinados a habitações unifamiliares com o máximo de dois pisos acima do solo (pontualmente três) e um piso abaixo do solo, e o lote 63 destina-se a habitação multifamiliar, com a capacidade máxima de 60 fogos, concretizado em edifícios com o máximo de três pisos acima do solo (pontualmente quatro) e um piso abaixo do solo destinado a estacionamento, armazém e instalações técnicas. O total do número de estacionamentos é de 345, contemplando um total de 274 lugares privados, acrescidos de 66 lugares públicos ao longo dos arruamentos, 3 lugares para estacionamento de pessoas de mobilidade condicionada e 2 lugares de carregamento de veículos elétricos. O acesso ao loteamento é efetuado a norte da área de intervenção da operação de loteamento, com ligação á rotunda existente na estrada de Albufeira.</p>
-------------------------------------	--

	<p>O limite da área de intervenção inicial não incluía a área de acesso ao loteamento, classificada como Reserva Agrícola Nacional (RAN), com 6.115,0 m², contudo, em resposta ao pedido de elementos adicionais do procedimento de AIA, o limite da operação de loteamento incluiu a referida área, passando a totalizar 134.892,0 m², subdividida e identificada do seguinte modo:</p> <ul style="list-style-type: none">- Área com 113.350,0 m², inserida na zona 1 do IPP4 do Plano de Urbanização de Vilamoura (2.ª fase);- Área com 2.154,0 m², localizada a nascente, inserida no IPP4 do Plano de Urbanização de Vilamoura (2.ª fase) e classificada como verde equipado, que corresponderá a uma zona "non-aedificandi";- Área com 6.115,0 m², inserida no IPP 4 e classificada como RAN – utilizada unicamente como via de acesso ao loteamento localizado a sul do mesmo na zona 1 do IPP 4 do PU de Vilamoura (2ª fase);- Área com 2.103,0 m², classificada como urbano-turística, no Plano Diretor Municipal de Loulé, sem qualquer proposta de área de construção, unicamente para acesso público viário e passagem de infraestruturas públicas;- Área com 11.169,0 m², inserida no IPP 2 do PU de Vilamoura (2.ª fase), sem qualquer proposta de área de construção, unicamente para acesso público viário e passagem de infraestruturas públicas. <p>O EIA identifica como projetos associados ou complementares os seguintes projetos de infraestruturas do loteamento:</p> <ul style="list-style-type: none">• Rede de abastecimento de água• Rede de drenagem de águas pluviais;• Rede de drenagem de águas residuais;• Recolha de resíduos urbanos;• Rede elétrica. <p>Está previsto um prazo de 12 meses para a execução das obras de urbanização.</p>
--	--

Síntese do Procedimento	<p>Os elementos constituintes do procedimento de AIA deram entrada na plataforma do SILIAMB a qual o atribuiu à CCDR Algarve em 20.08.2019</p> <p>A Comissão de Avaliação (CA) foi nomeada pela CCDR – Algarve, ao abrigo do artigo 9.º do RJAIA, tendo a seguinte constituição:</p> <ul style="list-style-type: none">• Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve• Agência Portuguesa do Ambiente/ARH Algarve
--------------------------------	---

- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas
- Direção Regional de Cultura do Algarve
- Agência Portuguesa do Ambiente
- Câmara Municipal de Loulé.

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

- Análise global do EIA por forma a avaliar a sua conformidade, tendo em consideração as disposições do artigo 14.º do RJAIA;
- Apresentação do projeto à CA, a 19 de setembro de 2019, por parte do proponente, conforme previsto no n.º 6 do artigo 14.º do RJAIA;
- Pedido de elementos adicionais, em 10 de outubro de 2019;
- Tendo em 13 de março de 2020 sido suspensos os prazos de AIA, conforme previsto no n.º 2 do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 10-A/2020, de 13 de março, a deliberação sobre a conformidade do EIA, foi emitida em 4 de maio de 2020, dia em que a suspensão foi levantada;
- Solicitação de pareceres, em 28 de janeiro de 2019, a entidades externas, por forma a melhor habilitar a análise da CA em algumas áreas específicas, nomeadamente:
 - Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil;
 - Direção Regional de Agricultura e Pescas (DRAP) do Algarve;
 - Turismo de Portugal, I.P.
- Realização da Consulta Pública, que decorreu durante 30 dias úteis, de 7 de maio a 19 de junho de 2020;
- Análise dos pareceres recebidos e das participações na consulta pública a integrar no parecer da CA, em reunião de 23 de junho de 2020;
- Deliberação sobre a proposta de parecer final, que constitui anexo desta DIA.

**Síntese dos pareceres
apresentados pelas
entidades consultadas**

Foram consultadas, nos termos do n.º 10 do artigo 14.º do RJAIA, as seguintes entidades:

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

A ANEPC considera que o projeto acautela alguns aspetos essenciais relativamente aos riscos mais prováveis a que se encontra exposto, designadamente sismos e incêndios rurais mas, contudo, constitui um fator dinamizador para o incremento dos níveis de vulnerabilidade local já existentes, pelo surgimento de novos elementos expostos, pelo que enuncia medidas a seguir e que contribuem para a prevenção e

	<p>redução do risco, garantindo a segurança de pessoas e bens.</p> <p>A DRAP Algarve confirma a existência de solos classificados como Reserva Agrícola Nacional (RAN) no acesso ao loteamento e numa área remanescente.</p> <p>No que se refere aos solos e capacidade de uso dos solos e no que respeita à caracterização destes fatores ambientais, considera que o EIA identifica corretamente e quantifica as áreas em causa para as diferentes unidades pedológicas e classes de capacidade de uso, sublinha os impactes mais significativos, bem como prevê as medidas necessárias para garantir a minimização dos potenciais impactes negativos, as quais estão identificadas no Plano de Gestão Ambiental da Obra.</p> <p>No âmbito das suas competências, emite parecer favorável ao EIA apresentado, condicionado aos aspetos relativos à necessidade de ser formalizado o pedido no âmbito da aliena l) do RJRAN, para a autorização da execução do acesso ao loteamento, junto da Entidade Regional da RAN;</p> <p>O Turismo de Portugal, propõe a emissão de parecer favorável ao Estudo de Impacte Ambiental, em análise, devendo, no entanto, atender às propostas de medidas de mitigação adicionais identificadas na sua Informação.</p> <p>Alerta ainda para omissões e lapsos detetados no RNT</p> <p>Assim, para além de salientar as medidas que visam atenuar os impactes negativos sobre os habitantes mais próximos da área de projeto, propõe as seguintes medidas a adotar:</p> <ul style="list-style-type: none">· O estaleiro se localize a uma distância superior a 250m dos limites do empreendimento turístico mais próximo;· Na fase de exploração sendo expectável que o loteamento tenha um impacte negativo na paisagem associado à sua artificialização, devem ser acrescentadas regras no regulamento do loteamento, quer no que se refere ao tipo de vegetação a implementar na área privada dos lotes quer no que respeita ao revestimento das suas áreas impermeabilizadas, para que a vegetação das áreas privadas se interligue com as zonas verdes públicas do loteamento e com a vegetação de enquadramento do golfe, reforçando a perceção de um contínuo natural
<p>Síntese do resultado da consulta pública e sua consideração na decisão</p>	<p>A Consulta Pública decorreu durante 30 dias úteis, de 7 de maio a 19 de junho de 2020.</p> <p>No período da Consulta Pública, através do Portal Participa, foram recebidos 3 comentários de particulares.</p> <p>Os comentários são de discordância sobre a implementação do empreendimento, nomeadamente sobre aspetos relativos aos valores ambientais em presença,</p>

sustentabilidade, clima e energias renováveis, assim como, questões relativas ao tipo de arquitetura e cultura algarvia.

Os comentários recebidos encontram-se anexos ao Relatório da Consulta Pública.

Relativamente a estes comentários, a CA esclareceu no seu parecer algumas das questões colocadas.

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

Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial

Quase toda a área incluída no projeto (132 786 m² de um total de 134 892 m²) corresponde à Zona 1 do Instrumento de Planeamento de Pormenor (IPP) 4 e uma pequena parcela (parte do acesso a construir) do IPP 2 do Plano de Urbanização (PU) de Vilamoura – 2ª fase, estando os restantes 2 103m² fora do PU. Embora ainda na mesma freguesia de Quarteira, esta pequena área exterior à área abrangida pelo PU destina-se unicamente a completar a via de acesso e à instalação de infraestruturas de abastecimento ao loteamento, não sendo ocupada por áreas de construção, que constitui a única ligação possível à rede viária existente, e à Estrada de Albufeira (conforme previsto na alínea 3 do artigo 45.º do regulamento PU).

A operação urbanística em causa irá concluir o conjunto de intervenções definidas para o IPP 4 – Cerro da Vinha, tendo já sido concretizadas outras intervenções, designadamente a construção de campos de golfe (Campo de Golfe Victória), na envolvente ao terreno em apreciação.

O PU de Vilamoura 2.ª Fase, mantém-se em vigor, tendo tido uma recente alteração (Aviso n.º 17712/2018, de 30 de novembro), sem influência nas condições e nos termos previamente definidos para o projeto em análise. A recente alteração ao PDM de Loulé (Aviso n.º 7430/2017, de 3 de julho) manteve o enquadramento deste PU, (n.º 2 do artigo 6.º do regulamento do PDM – aplicação supletiva) prevalecendo e mantendo-se este em vigor.

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública:

As servidões e restrições de utilidade pública na área do projeto de loteamento são as seguintes:

- . Domínio hídrico, correspondendo à linha de água atravessada na zona do acesso;
- . Reserva Agrícola Nacional (RAN), na zona a norte para assegurar o acesso viário e a passagem de infraestruturas públicas;
- . Sobreiros e azinheiras, árvores protegidas.

Como será necessário substituir a passagem hidráulica existente, de modo a assegurar o escoamento do caudal de cheia centenário, essa intervenção implica a obtenção do respetivo Título de Utilização de Recursos Hídricos, sendo a entidade

competente a Agência Portuguesa do Ambiente, IP/Administração da Região Hidrográfica do Algarve.

A área prevista para o acesso ao loteamento, ocorre em Reserva Agrícola Nacional (RAN), pelo que deverá ser requerido à Entidade Regional da Reserva Agrícola Nacional (ER-RAN), o parecer prévio, obrigatório e vinculativo, com vista à utilização não agrícola de solos integrados na RAN.

Razões de facto e de direito que justificam a decisão:

O EIA do projeto de Loteamento e obras de Urbanização da Zona 1 do IPP 4 - "Cerro da Vinha", em fase de projeto de execução, encontra-se devidamente estruturado, de acordo com o previsto na legislação em vigor, abordando na generalidade as questões significativas para avaliação. Foram identificados e avaliados os impactes e previstas as respetivas medidas de minimização.

Tendo em consideração as características do projeto e do local de implantação, bem como a avaliação dos vários fatores ambientais efetuada pela CA, o conteúdo dos pareceres externos solicitados e as participações da consulta pública e atendendo a que:

- A proposta de intervenção cumpre globalmente os parâmetros urbanísticos máximos admissíveis para a ZONA 1 IPP4 – Cerro da Vinha previsto no PUV, dando ainda cumprimento ao PDM de Loulé;
- O projeto não interfere com áreas sensíveis, não abrange solos afetos à Reserva Ecológica Nacional (REN), nem à estrutura ecológica municipal (EEM);
- Relativamente às alterações climáticas, tanto na vertente mitigação das AC como adaptação às AC, o projeto não apresenta impactes significativos, caso as medidas propostas sejam aplicadas de forma correta;
- A continuidade da rede hidrográfica afeta à área em estudo está assegurada, uma vez que o coletor, que substitui a rede hidrográfica da situação de referência, garante o escoamento do caudal centenário gerado pela bacia hidrográfica, bem como, da nova adução a criar para drenar parte da área do loteamento. Ainda assim, relativamente aos recursos hídricos superficiais que ocorrem na área em estudo, deverá ser solicitado, em fase prévia ao início das obras, o respetivo o título de utilização dos recursos hídricos, autorização para construções previsto no artigo 62.º, da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro;
- Relativamente aos impactes do projeto nos sistemas ecológicos e na biodiversidade, e apesar de nenhuma das azinheiras propostas para abate estar em situação de povoamento, atendendo a que dos 12,9 ha da área de intervenção do projeto apenas 26,7% serão impermeabilizados, dos quais

53,5% correspondem à área total de implantação dos edifícios e não estando demonstrada a inevitabilidade do corte de azinheiras, em particular da grande maioria que se situa nesta mancha de 1 ha, deve o Promotor acomodar o lay-out do projeto de modo a preservar as quercíneas vivas e manter um corredor verde com a envolvente, sendo que, o corte ou arranque de sobreiros ou azinheiras carece de parecer do ICNF, I.P. Não obstante deve-se preservar o núcleo de quercíneas ocorrente no lote n.º 51;

- No domínio da salvaguarda e valorização do Património Cultural Histórico-Arqueológico verifica-se que a proposta tem em conta o atual quadro legal de tutela dos bens culturais;
- Os impactes cumulativos em termos de Território - alteração dos usos do território e aumento da área urbana-áreas urbana e empreendimentos turísticos existentes, os previstos nos IGT e na Paisagem – artificialização, áreas construídas existentes ou previstas, nos concelhos de Albufeira e Loulé, são negativos, mas pouco significativo o aumento da pressão humana e redução de áreas disponíveis para habitats naturais e espécies da flora e da fauna selvagens;
- Espera-se um impacte positivo para a socioeconomia, na criação de emprego em termos local e regional, permanente, reversível, de magnitude reduzida e significado reduzido;
- A ANEPC considera que o projeto constitui um fator dinamizador para o incremento dos níveis de vulnerabilidade local já existentes, pelo que devem ser consideradas medidas que contribuam para a prevenção e redução do risco, garantindo a segurança de pessoas e bens, nomeadamente no que se refere à adoção de normas técnicas antissísmicas adequadas nas construções, que garantam que as obras a introduzir não constituam um obstáculo a livre circulação das águas, nem contribuam para eventuais estrangimentos no escoamento a jusante e considerar os requisitos técnicos do Regulamento de Segurança Contra Incêndio em Edifícios e Recintos;
- A DRAP refere a necessidade de formalização do pedido no âmbito da aliena l) do RJRAN, para a autorização da execução do acesso ao loteamento, junto da Entidade Regional da RAN, nos termos expostos no presente parecer;
- O Turismo de Portugal propõe a inclusão de uma medida relativa à localização do estaleiro e aos limites do empreendimento turístico mais próximo - distância superior a 250m,

e que se verifica que os impactes do projeto identificados decorrentes da proposta de intervenção, de onde se evidenciam o impacte positivo na economia e os

negativos na alteração da paisagem e destruição do solo, são passíveis de potenciar/minimizar, a CA propôs a emissão de parecer favorável ao projeto de Loteamento e obras de Urbanização da Zona 1 do IPP 4 - "Cerro da Vinha", em fase de projeto de execução, condicionado ao cumprimento dos aspetos referidos no seu parecer, nomeadamente, condicionantes e medidas de minimização.

A presente decisão teve ainda em consideração a audiência prévia efetuada nos termos e ao abrigo do disposto no artigo 121.º e seguintes do Código de Procedimento Administrativo, tendo sido auscultado o proponente, o qual prescindiu da audiência de interessados, solicitando a emissão DIA.

Decisão

Favorável condicionada

Condicionantes

1. Considerando que, dos 12,9ha da área de intervenção do projeto apenas 26,7% serão impermeabilizados, dos quais 53,5% correspondem à área total de implantação dos edifícios e não estando demonstrada a inevitabilidade do corte de azinheiras, em particular da grande maioria que se situa nesta mancha de 1ha, deve o Promotor acomodar o lay-out do projeto de modo a preservar as quercíneas vivas e manter um corredor verde com a envolvente, sendo que, o corte ou arranque de sobreiros ou azinheiras carece de parecer do ICNF, I.P. Não obstante deve-se preservar o núcleo de quercíneas ocorrente no lote n.º 51;
2. Em fase prévia ao início dos trabalhos, deverá ser requerido o necessário título de utilização dos recursos hídricos, previsto no art.º 62º, da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro (autorização para construções);
3. Deverá ser formalizado o pedido no âmbito da aliena I) do RJRAN, para a autorização da execução do acesso ao loteamento, junto da Entidade Regional da RAN;
4. Deverá ser dado cumprimento aos aspetos referidos no parecer da ANEPC, nomeadamente, regulamentos e normas relativos a sismos e incêndios;
5. Implementação das Medidas de Minimização e dos Planos constantes na presente DIA;
6. Dar conhecimento à Autoridade de AIA da data de início da fase de construção do Projeto, assim como das restantes fases do mesmo;
7. A presente DIA não prejudica a necessária obtenção de quaisquer outros pareceres, autorizações e/ou licenças previstos no quadro legislativo em vigor.

Medidas de Minimização/ Potenciação/ Compensação

Todas as medidas de minimização dirigidas às fases prévias à construção e de construção devem constar do caderno de encargos da empreitada e ser consideradas no Plano de Gestão Ambiental (PGA), sem prejuízo de outras que se venham a verificar necessárias.

Medidas de carácter geral a ter em conta no planeamento e fase de obra

Planeamento da obra

1. Divulgar o programa de execução das obras às partes interessadas, designadamente à população residente na área envolvente nomeadamente na Quinta de Quarteira, empreendimentos residenciais existentes na envolvente ao Campo de Golfe de Victória e demais empreendimentos localizados na envolvente à Estrada de Albufeira. A informação disponibilizada deve incluir o objetivo, a natureza, a localização da obra, as principais ações a realizar e a respetiva calendarização.
2. Realizar ações de formação e de sensibilização ambiental para os trabalhadores e encarregados envolvidos na execução das obras relativamente às ações suscetíveis de causar impactes ambientais e às medidas de minimização a implementar, designadamente normas e cuidados a ter no decurso dos trabalhos.
3. Assegurar que a calendarização da execução das obras atenda à redução dos níveis de perturbação das espécies de fauna na área de influência dos locais dos trabalhos, nos períodos mais críticos, designadamente a época de reprodução, que decorre genericamente entre o início de Abril e o fim de Junho.
4. Adoção de um calendário de obras que permita que o pico dos trabalhos no terreno decorra fora do período da época alta balnear, nomeadamente do período entre os meses de julho e setembro, inclusive.
5. Desenvolver um Plano de Integração Paisagística do Projeto a estender à fase de obra de forma a minimizar os impactes sobre a paisagem desde o início dos trabalhos;
6. Sempre que possível, procurar o recrutamento de mão-de-obra e de aquisição de serviços e materiais na área do concelho de Loulé e concelhos envolventes, nomeadamente através dos centros de emprego locais.

Implantação dos Estaleiros e Parques de Materiais

7. O estaleiro e parques de materiais devem localizar-se no interior da área de intervenção, a uma distância superior a 250m dos limites do empreendimento turístico mais próximo, devendo ser privilegiados locais de declive reduzido e com acesso próximo, para evitar ou minimizar movimentações de terras. Não devem ser ocupados os seguintes locais:
 - áreas do domínio hídrico;
 - áreas onde possam ser afetadas espécies de flora e de fauna com elevado valor, nomeadamente sobreiros e/ou azinheiras;
 - locais sensíveis do ponto de vista paisagístico;
 - zonas de RAN.
8. Os estaleiros e parques de materiais devem ser vedados, de acordo com a legislação aplicável, de forma a evitar os impactes resultantes do seu normal funcionamento.

Desmatção, Limpeza e Decapagem dos Solos

9. 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, dando particular atenção aos trabalhos a desenvolver em área de desafetação da RAN e zonas limítrofes.
10. Antes dos trabalhos de movimentação de terras, proceder à decapagem da terra viva e ao seu armazenamento em pargas, para posterior reutilização em áreas afetadas pela obra.
11. Reduzir ao estritamente necessário as intervenções que tenham lugar na proximidade de linhas de água, de forma a garantir a continuidade dos escoamentos, tendo em vista prevenir situações de alagamento de terrenos adjacentes e desorganização da rede de drenagem natural existente.
12. Nas ações de desmatção deverão ser tomadas medidas para evitar a propagação das espécies invasoras existentes na área do projeto.
13. As restantes terras provenientes da decapagem do solo deverão ser posteriormente utilizadas na recuperação das áreas afetadas temporariamente no decorrer da implementação do projeto, ou para recobrimento das plataformas e dos taludes criados, ou, ainda, para utilização em espaços verdes.
14. Deve ser assegurado o 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 (desmatção 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.

Escavações e Movimentação de terras

15. 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.
16. Sempre que possível, utilizar os materiais provenientes das escavações como material de aterro, de modo a minimizar o volume de terras sobrantes (a transportar para fora da área de intervenção).
17. Os produtos de escavação que não possam ser aproveitados, ou em excesso, devem ser armazenados em locais com características adequadas para depósito.
18. No caso de materiais de escavação e/ou de demolição com vestígios de contaminação, ou contendo substâncias perigosas, nomeadamente solos contaminados, estes devem ser armazenados em locais que evitem a contaminação do terreno remanescente e das águas superficiais, por escoamento das águas pluviais, até esses materiais serem encaminhados para destino final adequado.
19. Reduzir ao estritamente necessário as intervenções que tenham lugar na proximidade de linhas de água, de forma a garantir a continuidade dos escoamentos, tendo em vista prevenir situações de alagamento de terrenos adjacentes e desorganização da rede de drenagem natural existente.
20. Verificação e, se recomendável, saneamento dos sinais de deslizamento de solo nas zonas a intervir.

Construção e Reabilitação de Acessos

21. Assegurar que os acessos nas imediações da área do projeto, nomeadamente a Estrada de Albufeira, não fiquem obstruídos ou em más condições, possibilitando a sua normal utilização por parte da população.
22. Durante o armazenamento temporário de terras e outros materiais estes devem ser cobertos de modo a evitar a ressuspensão de poeiras.
23. Garantir a limpeza regular dos acessos e da área afeta à obra, de forma a evitar a acumulação e ressuspensão de poeiras, quer por ação do vento, quer por ação da circulação de veículos e de equipamentos de obra.
24. Recomenda-se que as operações de construção, sobretudo as mais ruidosas, tenham lugar apenas durante o período diurno, conforme legislação em vigor.
25. Assegurar que a passagem hidráulica a construir para assegurar a drenagem e proteção do novo acesso a construir é realizada de forma a evitar a afetação desnecessária da linha de água em presença, repondo o escoamento no menor tempo possível e evitando a contaminação dos recursos hídricos.

Construção de infraestruturas e integração paisagística

26. Nas plantações e sementeiras a realizar em contexto de integração paisagística, sob pretexto algum deverão ser usadas espécies alóctones para as quais tenha sido observado comportamento invasor em território nacional. Deverá, tanto quanto possível, ser privilegiado o uso de espécies autóctones.
27. Todas as plantas autóctones usadas em contexto de integração paisagística deverão deseavelmente provir de populações locais. Deve excluir-se, em absoluto, a possibilidade de uso de plantas de origem geográfica incerta ou o uso de variedades ou clones comerciais.
28. Dada a proximidade da área do projeto a áreas de elevada naturalidade, nomeadamente o Parque Ambiental de Vilamoura, nos projetos de arquitetura paisagista deverão ser evitados os táxones exóticos invasores constantes do Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho, que estabelece o regime jurídico aplicável à detenção, introdução na natureza e controlo de espécies exóticas.

Circulação de Veículos e Funcionamento de Maquinaria

29. Assegurar que são selecionados os métodos construtivos e os equipamentos que originem o menor ruído possível.
30. Garantir a presença em obra unicamente de equipamentos que apresentem homologação acústica nos termos da legislação aplicável e que se encontrem em bom estado de conservação/manutenção.
31. 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.
32. Proceder à aspersão regular e controlada de água, sobretudo durante os períodos secos e ventosos, nas zonas de trabalhos e nos acessos utilizados pelos diversos veículos, onde poderá ocorrer a produção, acumulação e ressuspensão de poeiras.

33. A saída de veículos das zonas de estaleiros e das frentes de obra para a via pública deverá obrigatoriamente ser feita de forma a evitar a sua afetação por arrastamento de terras e lamas pelos rodados dos veículos. Sempre que possível, deverão ser instalados dispositivos de lavagem dos rodados e procedimentos para a utilização e manutenção desses dispositivos adequados.
34. Assegurar que todos os veículos afetos à obra tenham sinalização proeminente e a colocação de sinalização adequada para alertar ciclistas e pedestres sobre a circulação de veículos de grande porte, localizada de forma visível nos pontos de acesso ao local da obra e nas rotas utilizadas pelos veículos entre esse local e a rede local.
35. Restringir a circulação de maquinaria e outros equipamentos aos caminhos estabelecidos no Projeto e em zonas já intervencionadas, evitando a circulação em áreas de maior sensibilidade ambiental

Gestão de Produtos, Efluentes e Resíduos

36. Definir e implementar um Plano de Gestão de Resíduos, considerando todos os resíduos suscetíveis de serem produzidos na obra, com a sua identificação e classificação, em conformidade com a Lista Europeia de Resíduos (LER), a definição de responsabilidades de gestão e a identificação dos destinos finais mais adequados para os diferentes fluxos de resíduos.
37. Assegurar o correto armazenamento temporário dos resíduos produzidos, de acordo com a sua tipologia e em conformidade com a legislação em vigor. Deve ser prevista a contenção/retenção de eventuais escorrências/derrames. Não é admissível a deposição de resíduos, ainda que provisória, nas margens, leitos de linhas de água e zonas de máxima infiltração ou em zonas de instabilidade de vertentes ou arribas.
38. São proibidas queimas a céu aberto.
39. Os resíduos produzidos nas áreas sociais, e que sejam equiparáveis a resíduos urbanos devem ser depositados em contentores especificamente destinados para o efeito, devendo ser promovida a separação na origem das frações recicláveis e posterior envio para reciclagem.
40. Os óleos, lubrificantes, tintas, colas e resinas usados devem ser armazenados em recipientes adequados e estanques, para posterior envio a destino final apropriado, preferencialmente a reciclagem.
41. Manter um registo atualizado das quantidades de resíduos gerados e respetivos destinos finais, com base nas e-GAR.
42. A zona de armazenamento de produtos e o parque de estacionamento de viaturas devem ser drenados para uma bacia de retenção, impermeabilizada e isolada da rede de drenagem natural, de forma a evitar que os derrames acidentais de óleos, combustíveis ou outros produtos perigosos contaminem os solos e as águas. Esta bacia de retenção deve estar equipada com um separador de hidrocarbonetos.

Fase final da execução das obras

43. Proceder à desativação da área afeta aos trabalhos para a execução da obra, com a desmontagem dos estaleiros e remoção de todos os equipamentos, maquinaria de apoio, depósitos de materiais, entre outros. Proceder à limpeza destes locais, no mínimo com a reposição das condições existentes antes do início dos trabalhos.
44. Proceder à recuperação das vias utilizadas como acesso ao local em obra, assim como os pavimentos e passeios

públicos que tenham eventualmente sido afetados ou destruídos.

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

Medidas específicas

Alterações Climáticas/Qualidade do ar

46. Proceder a cuidada gestão da climatização dos edifícios;
47. Opção por materiais construtivos que favoreçam uma maior conservação do conforto térmico e uma menor capacidade radiativa, permitindo reduzir os consumos energéticos e promover maior conforto térmico quer no interior dos edifícios, quer no exterior;
48. Iluminação pública com recurso a luminárias LED.
49. Promover a utilização de transportes públicos, a partilha de veículos, permitindo reduzir os volumes de tráfego na rede viária que assegura o acesso ao empreendimento.
50. Assegurar a presença de postos de carregamento para veículos elétricos, permitindo e incentivando a sua utilização preferencial.
51. Assegurar que as empresas de aluguer de veículos que possam estar presentes na zona disponibilizam veículos elétricos para efeito de aluguer temporário e incentivam a sua utilização preferencial.
52. Assegurar a disponibilização comunitária de bicicletas e outros modos de deslocação suave permitindo a sua utilização em percursos urbanos de proximidade evitando o recurso à utilização de automóveis.
53. Utilização de energias renováveis em regime de autoconsumo.
54. Redução do consumo energético através da utilização de equipamentos eficientes e medidas de eficiência energética, como iluminação LED, manutenção de aparelhos de climatização.
55. Utilização de mecanismos de compensação das emissões de GEE associadas ao projeto, como a criação de espaços verdes.
56. Redução das emissões de GEE associadas aos sistemas de climatização através da utilização de gases fluorados com menor PAG (Potencial de Aquecimento Global) ou até gases com PAG nulo (NH3 e CO2).

Solo

57. Não encaminhamento das águas pluviais das vias com tráfego automóvel e dos estacionamento para o solo dos espaços verdes

Recursos Hídricos

58. Concentrar as zonas de deposição de materiais numa só área para evitar a sua dispersão e serem mais fáceis de controlar.
59. Manutenção cuidada dos veículos e maquinaria de apoio.
60. Manutenção periódica dos sistemas de drenagem de águas residuais.
61. As águas residuais provenientes da lavagem dos filtros da piscina, dado conterem matéria orgânica em suspensão, não poderão ser rejeitadas para os meios recetores (água ou solo) sem um adequado tratamento prévio, podendo ser encaminhadas em conjunto com os efluentes domésticos para a rede pública.
62. Atendendo a que esta área é considerada crítica para extração de água subterrânea não são permitidos aumentos de extração de água, pelo que não são autorizadas novas captações, ou a reativação de outras que estiveram abandonadas durante anos, que impliquem um aumento da extração de água subterrânea. Por este motivo a origem de água para enchimento das piscinas e/ou rega não poderá ser subterrânea, salvo se disponha de título de utilização de recursos hídricos válido para a finalidade em apreço.
63. O projeto contempla uma rede separativa para a rega dos espaços verdes, preparada para a futura utilização de água residual tratada, solução esta, que deverá ser implementada logo que for assegurada uma rede que cubra a generalidade da área urbana de Vilamoura, na qual se insere o presente loteamento.
64. Os espaços verdes deverão ter um sistema de rega eficiente e plantas adaptadas às condições edafoclimáticas locais, pelo que devem privilegiar formações xerofíticas arbustivas e árvores autóctones com reduzidas necessidades hídricas (e.g. oliveira, amendoeira, alfarrobeira, figueira) e adotar formas de rega com baixa evaporação (e.g. rega gota-a-gota).
65. Recolha e reutilização para rega das águas pluviais, conforme previsto no regulamento do loteamento.

Resíduos

66. Desenvolver e implementar planos estratégicos de gestão de resíduos transversais à totalidade do loteamento aproveitando e potenciando eventuais sinergias entre ocupações e espaços diferenciados.
67. Promover campanhas de sensibilização a residentes, visitantes e utentes para a necessidade de reduzir a produção de resíduos e para que seja efetuada, da forma mais eficiente, a sua separação de modo a permitir melhorar as metas em termos de reciclagem.
68. Assegurar um correto dimensionamento de contentores para a deposição de resíduos, garantindo um adequado armazenamento temporário, bem como o seu encaminhamento para tratamento/valorização.
69. Assegurar que o transporte e tratamento dos resíduos recolhidos serão realizados por entidades com competência e credenciação para o efeito.
70. Recolha seletiva dos resíduos produzidos e sua codificação de acordo com a Lista Europeia de Resíduos, estabelecida pela Decisão 2014/955/EU, de 18 de dezembro de 2014.

71. Colocação de contentores específicos para a recolha dos resíduos produzidos, considerando a sua natureza e quantidade, facilmente manuseáveis, resistentes e estanques.
72. Entrega dos resíduos produzidos a entidades licenciadas para a sua gestão, privilegiando, sempre que possível, a sua valorização face à sua eliminação.
73. Controlo das condições de segurança no transporte dos resíduos para o exterior, nomeadamente na seleção de transportadores autorizados e da utilização da respetiva Guia de Acompanhamento de Resíduos.

Biodiversidade

Flora e Vegetação

74. Todas as plantas autóctones usadas em contexto de integração paisagística deverão obrigatoriamente provir de populações locais. Assim, quer estacas ou sementes, quer plantas juvenis propagadas em viveiro deverão ter origem local. Deve excluir-se, em absoluto, a possibilidade de uso de plantas de origem geográfica incerta ou o uso de variedades ou clones comerciais. Tal ocorrência corresponderia a uma contaminação genética das populações locais, pela introdução maciça de genótipos exóticos.
75. Dada a proximidade da área do projeto a áreas de elevada naturalidade, nomeadamente o Parque Ambiental de Vilamoura, nos projetos de arquitetura paisagista deverão ser evitados os táxones exóticos invasores constantes do Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho, que estabelece o regime jurídico aplicável à detenção, introdução na natureza e controlo de espécies exóticas.
76. Face à necessidade de abate de 17 exemplares de azinheiras isoladas, deverá ser dado cumprimento ao previsto no projeto de Arranjos Exteriores, que prevê a plantação de 58 azinheiras nas zonas comuns do loteamento.
77. Deve-se ainda promover a preservação das árvores localizadas no lote n.º 51.

Fauna

78. A iluminação pública deverá recorrer a candeeiros com a luz dirigida para o solo e apenas nas zonas onde existe a necessidade de iluminação. Não deverão ser utilizados candeeiros que dispersem luz em todas as direções. Sugere-se ainda o recurso a uma iluminação ligeira, ao nível do solo, quando haja a necessidade de assinalar caminhos e acessos.
79. Transferência dos ninhos de cegonha branca existentes para locais de habitat favorável na proximidade da área do projeto, podendo ser para o PAV e/ou para outras zonas do complexo turístico de Vilamoura, a efetuar com acompanhamento técnico por parte do ICNF.
80. Toda a desmatção, limpeza superficial do solo, terraplanagens e outras movimentações de terras estritamente necessárias à regularização do terreno não deverá ocorrer durante o período de nidificação da cegonha branca e do peneireiro cinzento, entre março e julho;

Saúde Humana

81. Colocar um bicicletário no espaço verde proposto.
82. Definir uma solução de circulação cicloviária no interior da área do loteamento, pelo menos entre a nova via de acesso e o espaço verde com parque infantil preconizado. Assumindo uma velocidade de circulação no interior do loteamento de 30 km/h, a solução cicloviária poderá ser de via partilhada com marcação suficiente.
83. O projeto do espaço urbano deve evitar mobiliário urbano e características de edificações que permitam acumulações de água.
84. Os projetos de coletores de águas pluviais devem ser desenhados de modo a evitar a possibilidade de acumulação de águas paradas.
85. Disponibilizar informação aos futuros residentes no loteamento, de forma regular, sobre boas práticas para evitar a criação de coleções de água em ambiente doméstico favoráveis à criação de mosquitos (*Aedes albopictus*).

Património Cultural

86. Medidas gerais

Medida 1 (registo documental/antes ou durante a construção). Representação topográfica, gráfica, fotográfica, incluindo fotogrametria de aparelhos construtivos, e elaboração de memória descritiva (para memória futura) das ocorrências de interesse cultural que possam ser destruídas em consequência da execução do projeto ou sofrer danos decorrentes da proximidade em relação à frente de obra.

Medida 2 (planta de condicionantes/antes da construção). Inclusão das ocorrências de maior valor cultural em planta de condicionantes do caderno de encargos da obra.

Medida 3 (acompanhamento arqueológico da obra/fases de construção e de desativação) 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. Inclui a observação dos desmontes de estruturas e o acompanhamento da execução de balizamentos de ocorrências, situadas a menos de 50 m de distância da frente de obra. Os achados móveis colhidos no decurso da obra deverão ser colocados em depósito credenciado pelo organismo de tutela do património cultural.

Medida 4 (sondagem ou escavação arqueológica / fase de construção). Execução de sondagens arqueológicas de caracterização de ocorrências postas a descoberto no decorrer da obra. Os resultados obtidos podem determinar a execução de escavações em área.

Medida 5 (notificação à DGPC / fase de exploração e desativação). Comunicação pelo promotor do Projeto, à Direção Regional de Cultura do eventual aparecimento de vestígios arqueológicos, devendo fazê-lo de imediato, no sentido de serem acionados os mecanismos de avaliação do seu interesse cultural e respetiva salvaguarda

87. Medidas específicas para antes da construção

Embora se atribua reduzido valor à oc. 1 recomenda-se que o impacte identificado seja minimizado com a aplicação da Medida 1 (registo documental), incluindo prévia desmatação manual de toda a área e remoção, acompanhada por arqueólogo, dos entulhos formados pelo antecedente colapso das estruturas.

Como medida preventiva dos impactes negativos que possam resultar da utilização de espaços, para as empreitadas de construção, situados na ZE do Projeto, considera-se prudente inscrever às ocorrências A a H em planta de condicionantes do caderno de encargos das respetivas obras (Medida 2).

88. Medidas específicas para a fase de construção

Nesta fase deve aplicar-se a Medida 3 (acompanhamento arqueológico). Se no decurso da obra forem poso a descoberto vestígios de interesse arqueológico, a sua ocorrência deverá ser comunicada à tutela e avaliadas as medidas a adotar para a sua salvaguarda in situ ou pelo registo, nomeadamente com a aplicação da Medida 4 (sondagem arqueológica).

89. Medidas específicas para a fase de exploração

Nesta fase deve aplicar-se a Medida 5 (notificação à DGPC). A aplicação de medidas específicas nesta fase ficará dependente dos resultados arqueológicos, eventualmente, obtidos na fase de construção.

90. Medidas específicas para a fase de desativação

Nesta fase recomenda-se a execução da Medida 3 (acompanhamento arqueológico) e da Medida 5 (notificação à DGPC). Contudo, os resultados das fases precedentes podem aconselhar a adoção de outras medidas específicas.

Paisagem

91. O projeto de integração paisagística já desenvolvido em fase de licenciamento, deverá contemplar também os seguintes aspetos:

- Interligação dos espaços públicos de enquadramento às vias com a vegetação existente, que nos limites do campo de golfe "Victoria Golf Course" estabelecem o seu enquadramento, através de corredores verdes públicos e consistentes entre os lotes, que assegurem um contínuo natural e atenuem o carácter de "ilha" desta área, promovendo a biodiversidade deste novo espaço artificializado.
- Identificação e respetiva integração nas peças técnicas do projeto das espécies vegetais mais expressivas existentes atualmente, no local de intervenção, a preservar.

Complementarmente a estas medidas, para além de se privilegiar utilização de espécies autóctones, deverão ser implementadas normas que assegurem a preservação dos exemplares arbóreos mais significativos e em melhor estado fitossanitário, que se encontrem no interior dos lotes. O regulamento do loteamento deverá estabelecer regras, quer no que se refere ao tipo de vegetação a implementar na área privada dos lotes quer no que respeita ao revestimento das suas áreas impermeabilizadas, de forma a que a vegetação das áreas privadas se interligue com as zonas verdes públicas do loteamento e com a vegetação de enquadramento do golfe, reforçando a perceção de um contínuo natural que importa assegurar.

Planos de Monitorização/Acompanhamento Ambiental/Outros

Atendendo à existência de ninhos de cegonha branca e do peneireiro cinzento, deverá ser efetuada a monitorização da população destas espécies dentro das áreas naturais do complexo turístico de Vilamoura, com a realização de um Censo inicial antes do início da execução das obras previstas no Projeto e por um período mínimo de 5 anos (durante as fases de construção e exploração), correspondendo 3 anos à fase de exploração, de modo a ser possível introduzir ajustamentos e correções que permitam reduzir os impactes sobre as populações respetivas, de redução da presença ou de exclusão do território (recomendam-se contagens durante todo o ano, de modo a abranger, também, as migrações e a hibernação e que cada relatório anual a apresentar, os dados referentes às espécies e respetivos números observados deve ser fornecido em bruto, sem prejuízo do Promotor, igualmente, os querer tratar).

Entidade de verificação da DIA

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

Data de Emissão

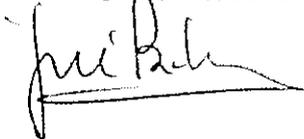
07.08.2020

Validade da DIA

Nos termos do n.º 2 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual, a presente DIA caduca se decorridos quatro anos a contar da presente data não tiver sido dado início à execução do projeto.

Assinatura:

O Vice-Presidente



**Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental
do Projeto de Loteamento e obras de Urbanização da Zona 1
do IPP 4 - "Cerro da Vinha"**



Parecer da CA

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

Julho de 2020

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO.....	1
2. PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO.....	5
3. CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO.....	5
3.1. Objetivos do Projeto	
3.2. Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial	
3.3. Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública	
3.4. Alternativas de Projeto	
3.5. Descrição e Apreciação do Projeto	
4. APRECIÇÃO do EIA.....	8
4.1. Clima e Alterações Climáticas	
4.2. Solo e Uso do Solo	
4.3. Recursos Hídricos	
4.4. Biodiversidade	
4.5. Paisagem	
4.6. Ruído	
4.7. Qualidade do Ar	
4.8. Gestão de Resíduos	
4.9. Património	
4.10. Território	
4.11. Socioeconomia	
5. PARECERES DAS ENTIDADES CONSULTADAS EXTERNAS À CA.....	24
6. CONSULTA PÚBLICA.....	27
7. CONCLUSÃO.....	27
8. MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO, MEDIDAS DE COMPENSAÇÃO E PLANOS DE MONITORIZAÇÃO.....	30

Anexos: Anexo 1 – Planta de Síntese

Anexo 2 – 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 de Loteamento e obras de Urbanização da Zona 1 do IPP 4 - "Cerro da Vinha", que se localiza na freguesia de Quarteira, concelho de Loulé, distrito de Faro.

O projeto consiste numa operação de loteamento urbano, com fins predominantemente residenciais, com uma área proposta de 134.892 m², dos quais 132.789 m² estão integrados na área abrangida pelo Plano de Urbanização (PU) de Vilamoura -2ª Fase (Aviso n.º 52/99, I Série - B, n.º 134, de 11 de junho de 1999).

Esta intervenção abrange as operações de loteamento tituladas pelos alvarás números 4/2005, 7/2005 e 3/2002, e ainda os alvarás números 9/1989 e 4/2000 (campos de golfe), e o prédio descrito sob o artigo 16296.

O projeto é apresentado na fase de Projeto de Execução.

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

A elaboração do EIA decorreu entre janeiro e agosto de 2019, foi revisto entre novembro de 2019 e abril de 2020 e envolveu uma equipa interdisciplinar, coordenada pelo Eng.º do Ambiente Júlio de Jesus.

A tipologia do projeto, operações de loteamento urbano, enquadra-se na alínea b) do n.º 10 – Projetos de infraestruturas, do Anexo II do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro (RJAIA), republicado através do Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro, sendo a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve) a Autoridade de AIA, conforme previsto na alínea b) do n.º 1 do artigo 8.º do citado diploma.

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
 - Conceição Calado – alínea a) do n.º 2 do art.º 9.º – Coordenação
 - Alexandra Sena – alínea a) do n.º 2 do art.º 9.º - Território, Solo e Uso do Solo
- Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./ Administração da Região Hidrográfica do Algarve
 - Alexandre Furtado – alínea b) do n.º 2, do art.º 9.º - Recursos Hídricos
- Direção Regional de Cultura do Algarve
 - Ângela Ferreira – alínea d) do n.º 2 do art.º 9.º – Património arqueológico e arquitetónico
- Câmara Municipal de Loulé
 - Jack Alpeñana - alínea h) do n.º 2 do art.º 9.º - Urbanismo/Planos Municipais de Ordenamento do Território
- Agência Portuguesa do Ambiente, I.P.

Patrícia Gama - alínea j) do n.º 2, do art.º 9.º - Alterações Climáticas

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

Paulo Silva - alínea K) do n.º 2, do art.º 9.º - Biodiversidade

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

DSA – Maria José Nunes, Isabel Cavaco;

DSOT – Henrique Cabeleira;

DSDR – José Brito.

A Câmara Municipal de Loulé (CML) é a entidade licenciadora do projeto.

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 20.08.2019.

Na sequência da verificação da conformidade do EIA foram solicitados elementos adicionais, os quais deram entrada na plataforma SILiAmb em 10.04.2020.

Foram presentes para apreciação:

- Estudo de Impacte Ambiental
 - Volume I – Resumo Não Técnico
 - Volume II – Relatório Síntese
 - Volume III - Anexos
 1. Planta de Localização em Carta Militar, à escala 1:25.000
 2. Localização em Ortofotografia
 3. Planta Síntese do Loteamento
 4. Memória Descritiva do Projeto de Loteamento
 5. Plano Geral de Arranjos Exteriores - Zona Norte
 6. Plano Geral de Arranjos Exteriores - Zona Sul
 7. Traçado da Rede Águas Residuais
 8. Traçado da Rede Águas Pluviais
 9. Traçado da Rede de Abastecimento de Água e Combate a Incêndio
 10. Passagem Hidráulica
 11. Estudo de Tráfego
 12. Carta de Solos
 13. Carta de Capacidade de uso do solo
 14. Inventário Hidrogeológico
 15. Boletim de Ensaio – Ambiente Sonoro
 16. Elenco Florístico
 17. Carta de Vegetação
 18. Património Cultural – Metodologias
 19. Património Cultural - Ocorrências identificadas na pesquisa documental

20. Património Cultural – Enquadramento histórico
21. Património Cultural – Ocorrências caracterizadas em trabalho de campo
22. Património Cultural – Zonamento da prospeção arqueológica
23. Património Cultural – Figuras
24. Síntese Fisiográfica e Hipsometria
25. Planta de Declives
26. Carta de Unidades de Paisagem

- Volume IV – Plano de Gestão Ambiental da Obra

- Resposta ao pedido de Elementos Adicionais (abril 2020)

Anexo 1 – Loteamento

. Peças escritas

- 1.1.1 - Memória Descritiva e Justificativa
- 1.1.2 - Quadro sinóptico
- 1.1.3 - Quadro disciplinar
- 1.1.4 - Regulamento
- 1.1.5 - Ficha INE

. Peças desenhadas

- 1.1.6 – Folha 0 – índice
- 1.1.7 – Folha 1 – Planta da situação existente
- 1.1.8 – Folha 2 – Planta de sobreposição
- 1.1.9 – Folha 3 – Planta de condicionantes e demolições
- 1.1.10 – Folha 4 – Planta de síntese
- 1.1.11 – Folha 5 – Planta de síntese. Parte 1
- 1.1.12 – Folha 6 – Planta de síntese. Parte 2
- 1.1.13 – Folha 7 – Planta de cedências
- 1.1.14 – Folha 8 – Planta de pavimentos
- 1.1.15 – Folha 9 – Perfis
- 1.1.16 – Folha 10 – Simulação 3D
- 1.1.17 – Folha 11 – Fotografias
- 1.1.18 – Folha 12 – Planta de acessibilidade
- 1.1.19 – Folha 13/14 - *Layers*
- 1.2.1 – Plano de Acessibilidade - Memória Descritiva e Justificativa
- 1.2.2 - Plano de Acessibilidade
- 1.3 - Estudo de Tráfego
- 1.4 - Estudo Acústico

Anexo 2 - Obras de urbanização

. Eletricidade

- 2.1.1 - Memória Descritiva e Justificativa
- 2.1.2 - Peças Desenhadas

. ITUR

- 2.2.1 - Memória Descritiva e Justificativa
- 2.2.2 - Peças Desenhadas

- . Arranjos Exteriores
 - 2.3.1 - Memória Descritiva e Justificativa
 - 2.3.2 - Peças Desenhadas
 - . Rede de abastecimento de água e de incêndio
 - 2.4.1 - Memória Descritiva e Justificativa
 - 2.4.2 - Peças Desenhadas
 - . Rede de drenagem pluvial
 - 2.5.1 - Memória Descritiva e Justificativa
 - 2.5.2 - Peças Desenhadas
 - . Rede de drenagem residual doméstica
 - 2.6.1 - Memória Descritiva e Justificativa
 - 2.6.2 - Peças Desenhadas
 - . Estudo Hidrológico e Hidráulico – Dimensionamento de Passagem Hidráulica
 - 2.7.1 - Memória Descritiva e Justificativa
 - 2.7.2 - Peças Desenhadas
 - . Sistema de recolha de resíduos sólidos urbanos
 - 2.8.1 - Memória Descritiva e Justificativa
 - 2.8.2 - Peças Desenhadas
 - . Rede viária
 - 2.9.1 - Memória Descritiva e Justificativa
 - 2.9.2 - Peças Desenhadas
 - . Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição
 - 2.10 - Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição
 - . Plano de Segurança e Saúde
 - 2.11 - Plano de Segurança e Saúde
 - . Rede de gás
 - 2.12.1 - Memória Descritiva e Justificativa
 - 2.12.2 - Peças Desenhadas
 - . Estudo Hidrológico e Hidráulico – Verificação da Capacidade Hidráulica do Sistema de Drenagem
 - 2.13.1 - Memória Descritiva e Justificativa
 - 2.13.2 - Peças Desenhadas
- Anexo 3 – Versão Revista do EIA
- 3.1 – Relatório Síntese do EIA (revisto)
 - 3.2 – Resumo Não Técnico do EIA (revisto)
 - 3.3 – Plano de Gestão Ambiental de Obra do EIA (revisto)
- Anexo 4 – Cartografia de azinheiras e sobreiros
- Anexo 5 – Cartografia de vegetação/biótopos
- Anexo 6 – Elenco Florístico (revisto)

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 do projeto à CA, a 19 de setembro de 2019, por parte do proponente, conforme previsto no n.º 6 do artigo 14.º do RJAIA;
- Pedido de elementos adicionais, em 10 de outubro de 2019;
- Tendo em 13 de março de 2020 sido suspensos os prazos de AIA, conforme previsto no n.º 2 do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 10-A/2020, de 13 de março, a deliberação sobre a conformidade do EIA, foi emitida em 4 de maio de 2020, dia em que a suspensão foi levantada;
- Solicitação de pareceres, em 7 de maio de 2020, a entidades externas, por forma a melhor habilitar a análise da CA em algumas áreas específicas, nomeadamente:
 - Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil;
 - Direção Regional de Agricultura e Pescas (DRAP) do Algarve;
 - Turismo de Portugal, IP.
- Realização da Consulta Pública, que decorreu durante 30 dias úteis, de 7 de maio a 19 de junho de 2020;
- Análise dos pareceres recebidos e das participações na consulta pública a integrar no parecer da CA, em reunião de 23 de junho de 2020;
- Proposta de parecer.

3. CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO

3.1. Objetivos do Projeto

Segundo o EIA, a intervenção urbanística pretende completar a execução da operação urbanística preconizada para a área do denominado "Cerro da Vinha" no Instrumento de Planeamento de Pormenor (IPP) 4 do PU de Vilamoura – 2.ª Fase e, especificamente, para as diferentes Classes e Categorias de espaço incluídas no seu perímetro urbano. A execução do IPP 4 – Cerro da Vinha ficará assim completa através das operações de loteamento tituladas pelos alvarás n.ºs 4/2005, 7/2005 e 3/2002, e ainda os alvarás n.ºs 8/1989 e 4/2002 (ambos campos de golfe), a que acresce agora, sobre o prédio descrito sob o artigo. 16296, a operação de loteamento objeto da presente avaliação.

Pretende-se igualmente com a presente proposta a regularização fundiária do limite com o alvará n.º 4/2002, pelo que integra alguma área em Verde Equipado, ainda que dentro dos limites do IPP 4 – Cerro da Vinha.

3.2. Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial

Quase toda a área incluída no projeto (132 786 m² de um total de 134 892 m²) corresponde à Zona 1 do Instrumento de Planeamento de Pormenor (IPP) 4 e uma pequena parcela (parte do acesso a construir) do IPP 2 do Plano de Urbanização (PU) de Vilamoura – 2ª fase, estando os restantes 2 103m² fora do PU. Embora ainda na mesma freguesia de Quarteira, esta pequena área exterior à área abrangida pelo PU destina-se unicamente a completar a via de acesso e à instalação de infraestruturas de abastecimento ao loteamento, não sendo ocupada por áreas de construção, que constitui a única ligação possível à rede viária existente, e à Estrada de Albufeira (conforme previsto na alínea 3 do artigo 45.º do regulamento PU).

A operação urbanística em causa irá concluir o conjunto de intervenções definidas para o IPP 4 – Cerro da Vinha, tendo já sido concretizadas outras intervenções, designadamente a construção de campos de golfe (Campo de Golfe Victória), na envolvente ao terreno em apreciação.

O PU de Vilamoura 2.ª Fase, mantém-se em vigor, tendo tido uma recente alteração (Aviso n.º 17712/2018, de 30 de novembro), sem influência nas condições e nos termos previamente definidos para o projeto em análise. A recente alteração ao PDM de Loulé (Aviso n.º 7430/2017, de 3 de julho) manteve o enquadramento deste PU, (n.º 2 do artigo 6.º do regulamento do PDM – aplicação supletiva) prevalecendo e mantendo-se este em vigor.

3.3. Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

As servidões e restrições de utilidade pública na área do projeto de loteamento são as seguintes:

- Domínio hídrico, correspondendo à linha de água atravessada na zona do acesso;
- Reserva Agrícola Nacional (RAN), na zona a norte para assegurar o acesso viário e a passagem de infraestruturas públicas;
- Sobreiros e azinheiras, árvores protegidas.

Como será necessário substituir a passagem hidráulica existente, de modo a assegurar o escoamento do caudal de cheia centenário, essa intervenção implica a obtenção do respetivo Título de Utilização de Recursos Hídricos, sendo a entidade competente a Agência Portuguesa do Ambiente, IP/Administração da Região Hidrográfica do Algarve.

A área prevista para o acesso ao loteamento, ocorre em Reserva Agrícola Nacional (RAN), pelo que deverá ser requerido à Entidade Regional da Reserva Agrícola Nacional (ER-RAN), o parecer prévio, obrigatório e vinculativo, com vista à utilização não agrícola de solos integrados na RAN.

3.4. Alternativas de Projeto

De acordo com o EIA, *“O PU de Vilamoura – 2.ª Fase estabelece já um conjunto de parâmetros que devem ser respeitados pelo projeto de loteamento.*

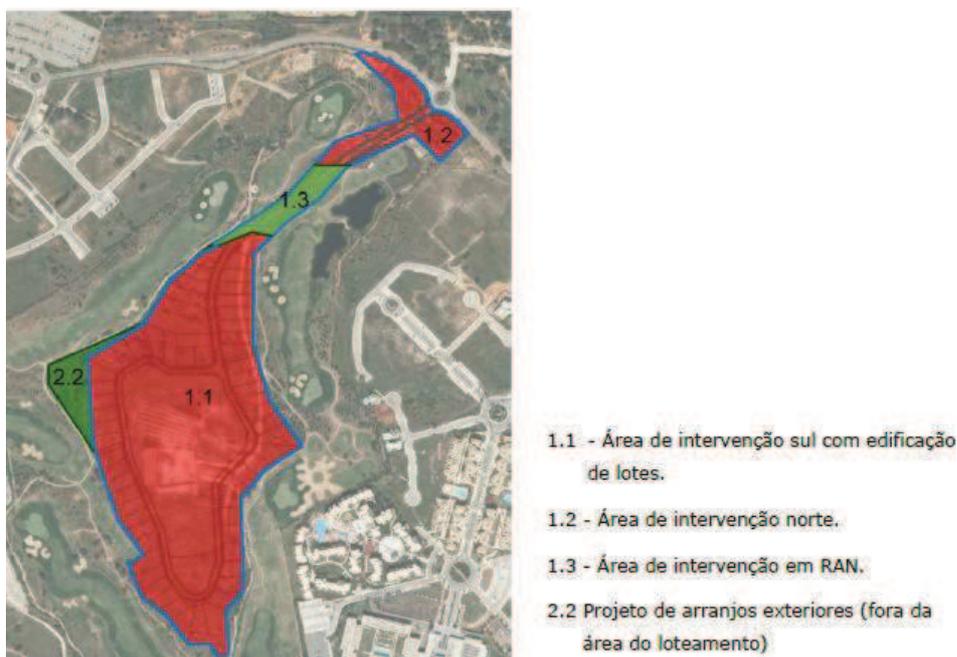
A solução apresentada é a que otimiza os objetivos do projeto. Por esta razão, e pelo facto de ser submetido em fase de projeto de execução, não foram consideradas alternativas.”

3.5. Descrição e Apreciação do Projeto

O projeto consiste numa operação loteamento urbano, com fins predominantemente residenciais, com uma área proposta de 134.892 m², dos quais 132.789 m² estão integrados na área abrangida pelo Plano de Urbanização (PU) de Vilamoura – 2.ª Fase (Aviso n.º 52/99, I Série - B, n.º 134, de 11 de junho de 1999), com 122 fogos previstos, 274 lugares de estacionamento privados e 66 públicos (3 com mobilidade reduzida).

O projeto pretende completar a operação urbanística, do denominado Cerro da Vinha, na área do IPP 4, do PU de Vilamoura, em área urbanizável, com 2.103 m² integrados no IPP 2 – Pinhal Velho e 2.103 m² na área abrangida pelo Plano Diretor Municipal (PDM) de Loulé, a que acresce a execução da via de acesso e infraestruturas de abastecimento ao loteamento.

O projeto desenvolve-se em 63 lotes, 62 dos quais apresentam uma área média de 971 m² (lote 1 a 62), com variação entre um mínimo de 731 m² e um máximo de 2.309 m², sendo todos eles destinados a habitação unifamiliar, com capacidade máxima de 1 fogo por lote, com o máximo de dois pisos acima do solo (pontualmente três) e um piso abaixo do solo destinado a estacionamento, armazém e instalações técnicas. O Lote 63, tem uma área de 35 019 m², destinando-se a habitação multifamiliar, com a capacidade máxima de 60 fogos, com o máximo de três pisos acima do solo (pontualmente quatro) e um piso abaixo do solo destinado a estacionamento, armazenagem e instalações técnicas.



Localização da Operação de loteamento

Rede Viária e Estacionamento

A proposta de rede viária considera:

- o acesso ao eixo interior do loteamento que se baseia num arruamento central que percorre toda a zona habitacional e que se une a si próprio formando uma “ilha /Anel” e que tem ligação com a via existente, a Estrada de Albufeira;

- Para garantir a fluidez do tráfego de veículos o eixo viário a construir corresponderá a uma via de sentido duplo e perfil transversal composto por: duas faixas de circulação automóvel, uma para cada sentido e entre a via de circulação e o passeio uma faixa de ambos os lados, alternado com lugares de estacionamento e áreas verdes de enquadramento paisagístico;
- A acessibilidade a pessoas com mobilidade reduzida e a inclusão de todos;
- Uma ciclovia bidirecional;
- A utilização de materiais permeáveis.

No que diz respeito ao número de lugares de estacionamento são propostos 274 lugares privados e 66 públicos distribuídos ao longo dos lotes, mais 3 lugares de estacionamento destinado a mobilidade condicionada e 2 lugares para veículos elétricos.

Como medida de sustentabilidade ecológica, o projeto prevê sempre que possível, a utilização de pavimentos permeáveis.

No que respeita às vias de tráfego, estas terão no piso como revestimento a calçada de cubo de pedra de sienito, nos passeios a pedra calcária, no lancil pedra sienito e nas passeadeiras pedra de sienito e calcária.

4. APRECIÇÃO DO EIA

4.1. Clima e Alterações Climáticas

O fator alterações climáticas inclui a vertente de mitigação e adaptação às Alterações Climáticas (AC).

Na **vertente mitigação**, a caracterização da situação de referência tem por base o Programa Nacional para as Alterações Climáticas 2020/2030 (PNAC 2020/2030), aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 56/2015, de 30 de julho.

Importa salientar que foi aprovado, pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 107/2019, de 1 de julho, o Roteiro para a Neutralidade Carbónica 2050 (RNC2050) com o objetivo de explorar a viabilidade de trajetórias que conduzam à neutralidade carbónica, de identificar os principais vetores de descarbonização e de estimar o potencial de redução dos vários setores da economia nacional, como sejam a energia e indústria, a mobilidade e os transportes, a agricultura, florestas e outros usos de solo e os resíduos e águas residuais.

De referir também, que foi aprovado, na generalidade, o Plano Nacional Energia e Clima 2030 (PNEC 2030), pelo comunicado do Conselho de Ministros de 19 de dezembro de 2019, que estabelece para 2030 uma meta de 47% de energia proveniente de fontes renováveis e uma redução no consumo de energia primária de 35%, assinalando a aposta do país na descarbonização do setor energético, com vista à neutralidade carbónica em 2050. As linhas de atuação identificadas no PNEC 2030 como forma de redução de emissões de gases com efeito de estufa (GEE) devem ser consideradas o referencial para efeitos de implementação de eventuais medidas de minimização dos impactos a ter em conta em função da tipologia do projeto.

Em termos de impactes no fator ambiental AC, é de referir que o projeto em avaliação irá contribuir para o aumento das emissões de GEE na fase de construção e na fase de exploração, associadas à

construção e desmantelamento do edificado residencial, dos edifícios de habitação e de comércio, à iluminação pública e ao aumento do tráfego rodoviário decorrentes do funcionamento do loteamento.

O proponente apresentou as estimativas das emissões de GEE projetadas na fase de construção e desmantelamento do edificado residencial e dos edifícios de habitação e de comércio, que se situam em 19 019 t CO₂ eq durante o período de vida do projeto (2070). Na fase de exploração as estimativas das emissões de GEE são cerca de 1714 t CO₂ eq/ano e associadas à iluminação pública em 4 t CO₂ eq/ano.

Em resultado dessas estimativas e de forma a assegurar uma maior sustentabilidade do projeto, o promotor propôs no EIA medidas de minimização de emissões, o que se considera relevante que venham a ser concretizadas, nomeadamente:

- a. Cuidada gestão da climatização dos edifícios;
- b. Opção por materiais construtivos que favoreçam uma maior conservação do conforto térmico e uma menor capacidade radiativa, permitindo reduzir os consumos energéticos e promover maior conforto térmico quer no interior dos edifícios, quer no exterior;
- c. Iluminação pública com recurso a luminárias LED.

Foi elaborado um estudo de tráfego e o cálculo das emissões de CO₂ associadas ao tráfego rodoviário induzido pelo projeto considerando o ano horizonte de 2030. Em resultado do aumento estimado para o tráfego rodoviário e respetivas emissões de CO₂ (142 t/ano), foram apresentadas as seguintes recomendações:

- a. Promover a utilização de transportes públicos, a partilha de veículos, permitindo reduzir os volumes de tráfego na rede viária que assegura o acesso ao projeto;
- b. Assegurar a presença de postos de carregamento para veículos elétricos, permitindo e incentivando a sua utilização preferencial;
- c. Assegurar que as empresas de aluguer de veículos que possam estar presentes na zona disponibilizam veículos elétricos para efeito de aluguer temporário e incentivam a sua utilização preferencial;
- d. Assegurar a disponibilização comunitária de bicicletas e outros modos de deslocação suave permitindo a sua utilização em percursos urbanos de proximidade evitando o recurso à utilização de automóveis.

O estudo refere que a construção das infraestruturas e do edificado do loteamento irá obrigar à destruição da vegetação existente nas áreas intervencionadas. Considerou no entanto pouco relevante a contabilização da perda de sumidouro de carbono associado à destruição do coberto vegetal, uma vez que a zona a intervir é composta por mato e zonas baldias, com arvoredos dispersos.

O projeto inclui a criação de áreas verdes com a utilização de espécies vegetais de vários estratos: arbóreo, arbustivo e herbáceo, apostando essencialmente em espécies autóctones, o que se considera positivo uma vez que irá permitir aumentar a fixação de carbono na biomassa vegetal.

De salientar ainda que, como citado no EIA, o projeto não é responsável pela construção dos lotes sendo essa responsabilidade dos compradores no entanto, o promotor apresenta medidas descritas na

bibliografia (DGOTDU, 2010; RNAE, 2014; CML, 2016; Fundo Ambiental, 2018) identificadas como relevantes que devem ser recomendadas no regulamento do empreendimento, tais como:

- a. Utilização de energias renováveis em regime de autoconsumo;
- b. Redução do consumo energético através da utilização de equipamentos eficientes e medidas de eficiência energética, como iluminação LED, manutenção de aparelhos de climatização;
- c. Utilização de mecanismos de compensação das emissões de GEE associadas ao projeto, como a criação de espaços verdes;
- d. Redução das emissões de GEE associadas aos sistemas de climatização através da utilização de gases fluorados com menor PAG (Potencial de Aquecimento Global) ou até gases com PAG nulo (NH₃ e CO₂).

A propósito da última alínea do ponto anterior, é relevante que se tenha em atenção na climatização das estruturas (equipamentos de refrigeração e ar condicionado) a escolha de fluídos de refrigeração com o menor PAG possível, respeitando as proibições de colocação no mercado explanadas no Anexo III do Regulamento UE 517/2014 para determinado tipo de fluídos e de acordo com o calendário apresentado. Deve ainda ser privilegiada a implementação de novas soluções que passam pela utilização de fluídos de refrigeração alternativos.

A introdução de medidas de minimização de emissões como as referidas nos pontos anteriores, entre outras, é um aspeto relevante para que seja assegurada uma trajetória sustentável em termos de emissões de GEE. Assim, caso estas medidas sejam aplicadas de forma correta consideram-se opções positivas.

Na **vertente adaptação**, a caracterização da situação de referência tem por base a Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas (ENAA 2020) aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 56/2015, de 30 de julho.

Há a salientar que o Programa de Ação para a Adaptação às Alterações Climáticas (P-3AC), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 130/2019, de 2 de agosto, complementa e sistematiza os trabalhos realizados no contexto da ENAA 2020, tendo em vista o seu segundo objetivo, o de implementar medidas de adaptação. O P-3AC abrange diversas medidas integradas em nove linhas de ação, nomeadamente, uso eficiente da água, prevenção das ondas de calor, proteção contra inundações, entre outras.

O proponente menciona que as principais alterações climáticas para o horizonte 2100 são, o aumento da temperatura média anual, em especial das máximas, a diminuição da precipitação média, o aumento dos fenómenos extremos de precipitação e a subida do nível médio do mar.

O estudo identificou as vulnerabilidades que requerem maior atenção tendo em conta a localização onde o projeto está inserido (uma das regiões potencialmente mais afetadas pelas AC a longo prazo), a tipologia do projeto (infraestruturas habitacionais) e do mesmo envolver a presença de muitas pessoas que são: o aumento da temperatura média anual, em especial das máximas (ondas de calor mais frequentes), que aliada à diminuição da precipitação média anual leva ao aumento da frequência e intensidade de secas e também ao aumento dos fenómenos extremos de precipitação.

De referir que o impacto da subida do Nível Médio do Mar não se coloca porque o projeto localiza-se a sensivelmente 3 km do mar, numa zona com cotas topográficas mínimas acima dos 20 m. Se os usos do solo não se alterarem a possibilidade de risco de incêndio florestal será reduzida.

Julga-se que os principais pontos relativos aos impactes das AC no âmbito da adaptação foram devidamente abordados no EIA e no relatório de Elementos Adicionais e considera-se que as AC não suscitam consequências relevantes no projeto e também que está salvaguardada a segurança de pessoas e infraestruturas, uma vez que foram propostas medidas de minimização dos seus efeitos, como:

a. A gestão cuidada dos espaços exteriores, propondo arranjos onde prevaleça o uso de vegetação de diferentes estratos para que contribua para a amenização local do clima, criando condições de maior conforto térmico nos períodos mais extremados.

b. A vegetação a considerar deve incluir espécies vegetais com baixo consumo de água de rega, espécies autóctones perfeitamente adaptadas ao clima da região e pouco exigentes em manutenção.

c. Instalação de um sistema de rega automático, constituído por rega localizada (gota-a-gota) nas situações de maciços herbáceos, arbustivos e, pontualmente, arbóreos. São de excluir situações de relvado e prado de regadio.

d. O projeto contempla uma rede separativa para a rega dos espaços verdes, preparada para a futura utilização de água residual tratada;

e. O regulamento do loteamento prevê a recolha e reutilização para rega das águas pluviais.

Desta forma, caso as medidas propostas, tanto na vertente mitigação das AC como adaptação às AC, sejam aplicadas de forma correta, consideram-se opções positivas.

Pode concluir-se que o projeto não apresenta impactes significativos no âmbito do descritor alterações climáticas e que o parecer setorial é favorável.

4.2. Solo e Uso do Solo

A caracterização relativamente às unidades pedológicas e à capacidade de uso, que ocorrem na área do loteamento, foi feita com base na consulta das cartas de solos (escala 1: 25000) e de capacidade de uso dos solos (escala 1: 25000).

No que respeita aos solos, foi avaliada a sua tipologia, a sua potencialidade para uso agrícola e a sua ocupação atual.

Para a descrição das características das unidades pedológicas, o estudo recorreu a pesquisa bibliográfica, e a descrição da ocupação atual do solo teve como referência a consulta de fotografia aérea, ortofotomapas e visita ao local.

As principais unidades pedológicas identificadas, de acordo com a carta de solos, são:

- . At - Solos Incipientes - Aluviossolos Antigos, Não Calcários, de textura mediana.
- . Rg - Solos Incipientes - Regossolos Psamíticos, Normais, não húmidos.
- . Vt - Litólicos, Não Húmicos, Pouco Insaturados Normais, de arenitos grosseiros.

- . Vtc - Solos Argiluvitados Pouco Insaturados - Solos Mediterrâneos, Vermelhos ou Amarelos, de Materiais Não Calcários, Normais, de outros arenitos.

A análise da carta de capacidade de uso do solo permite identificar na área em estudo as seguintes classes de capacidade de uso ocorrendo na área em estudo:

- . Classe Bs: aptidão moderada, com algumas limitações do solo na zona radicular, correspondendo ao solo At. (127 845 m², 90,3%).
- . Classe Cs: aptidão fraca, com limitações acentuadas do solo na zona radicular) correspondendo ao solo Vt (12 546 m², 8,9%).
- . Classe Ds: sem aptidão, com limitações severas do solo na zona radicular) correspondendo ao solo Rg (1 200 m², 0,8%).

A maioria dos solos do loteamento (90%) são suscetíveis de utilização agrícola, moderadamente intensiva, e não apresentam riscos de erosão. Em grande parte da área ocorrem também manchas com limitações na zona radicular (solos muito delgados). Os solos predominantes são Aluviossolos (84,3%) e Litolíticos (6%), apresentando, no que diz respeito à sua capacidade, limitações acentuadas, riscos de erosão e escorrimento superficial.

As ações do projeto com potenciais impactes no solo são as seguintes:

- . 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;
- . Destruição do solo, pela construção das edificações, dos estacionamento, dos arruamentos e de outros equipamentos e infraestruturas, incluindo as escavações e terraplenagens.

O risco de contaminação durante as obras constitui um impacto direto, negativo, temporário, reversível, de magnitude reduzida e âmbito local. É avaliado como pouco significativo e é passível de mitigação.

O risco de contaminação na fase de exploração constitui um impacto direto, negativo, permanente, reversível, de magnitude reduzida e âmbito local. É também avaliado como pouco significativo e passível de mitigação.

A destruição do solo incide maioritariamente sobre solos das classes de capacidade de uso B, numa área de cerca de 3,44ha (implantação dos edifícios, e áreas exteriores impermeabilizadas). Este impacto inicia-se na fase de construção e prolonga-se na fase de exploração. Caracteriza-se como um impacto direto, negativo, permanente, irreversível, de magnitude elevada e âmbito local. É avaliado como significativo e não passível de mitigação. No entanto decorre da aprovação do PU de Vilamoura. Para o acesso, que incide em 0,61ha de áreas afetas à Reserva Agrícola Nacional (RAN) é necessário requerer a sua utilização para fins não agrícolas.

Como medidas de mitigação, estão previstas, na fase de construção, medidas que previnam a ocorrência de derrames que possam contaminar o solo e em caso de derrame accidental, devem estar definidos os procedimentos de contenção e de encaminhamento do solo contaminado para destino adequado.

Na fase de exploração foram identificadas como medidas de mitigação:

- . O não encaminhamento das águas pluviais das vias com tráfego automóvel e dos estacionamentos para o solo dos espaços verdes – medida contemplada no projeto de drenagem das águas pluviais;
- . Limpeza dos espaços exteriores, com periodicidade adequada.

4.3. Recursos Hídricos

Após solicitação por parte da APA/ARH Algarve de informação adicional relativamente ao sistema de drenagem superficial, em especial ao dimensionamento de estruturas hidráulicas fundamentais à segurança do empreendimento, o requerente apresentou um aditamento que dá resposta às questões levantadas.

Nesta medida, o fator referente aos Recursos Hídricos Subterrâneos e superficiais, apresentado no EIA complementado com o aditamento, apresenta-se, em termos gerais, correto e completo permitindo a avaliação ambiental do projeto.

Recursos Hídricos Superficiais

Para a área em estudo ocorrem duas linhas de água de pequena dimensão (afluentes da Vala dos Marmeleiros, por sua vez afluente da Ribeira de Quarteira) que atualmente, pela construção do campo de golfe, se encontram quase completamente artificializadas, em parte canalizadas e também em superfície livre. Na figura a situação de referência anterior à construção do campo de golfe está representada a azul claro (o azul claro tracejado já foi alterado, o azul claro contínuo mantém-se igual à situação de referência). O existente artificializado é representado a azul escuro.

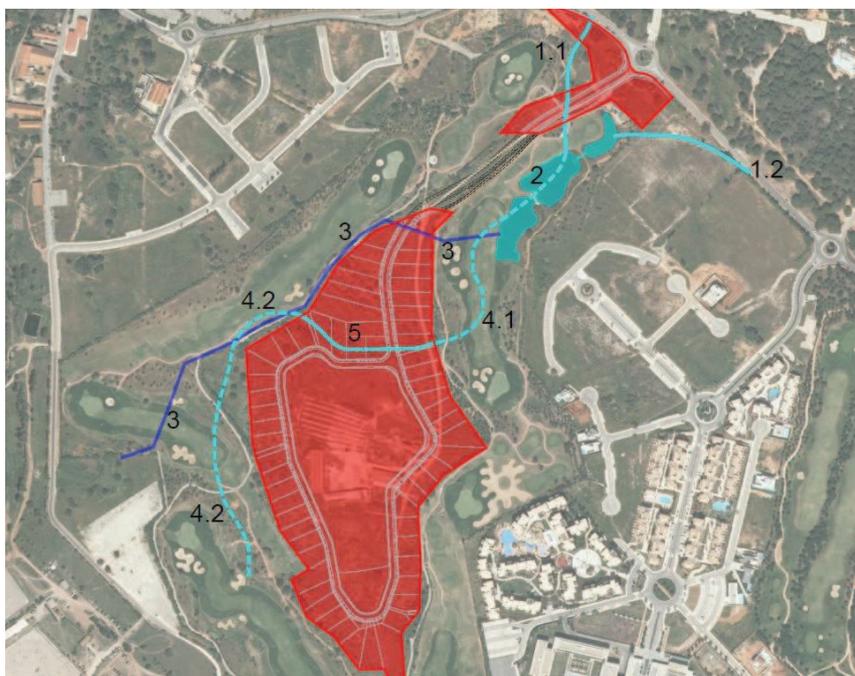


Figura 1 – Como se pode observar o traçado original da linha de água foi desviado pela conduta 3, de forma a não interferir com a área de projecto. Este desvio foi realizado aquando das obras de construção do campo de golfe, em 2004. A zona da conduta enterrada - 3, a seguir aos lagos - 2, intersecta a área do empreendimento (a vermelho), numa parcela sem lotes (os lotes não estarão por cima da conduta – esta estabelece o limite a partir do qual começam os lotes para Sul).

As duas linhas de água correspondentes à numeração 1.1 e 1.2 da figura (ainda a azul claro continuo porque mantêm a situação de referência no seu troço até aos lagos) convergem, como referido para os lagos do campo de golfe, sendo a 1.1 atravessada pela estrada de ligação ao empreendimento (a sua passagem por baixo da estrada é assegurada por estrutura hidráulica avaliada no EIA).

Os lagos já correspondem à artificialização das linhas de água, em superfície livre. Entre os lagos existe uma ligação assegurada por uma estrutura hidráulica (esta estrutura é avaliada no EIA).

Aquando da construção do campo de golfe, a partir dos lagos, a linha de água original foi desviada e canalizada por um coletor enterrado - 3, até um ponto de entrega consolidado, estando deste modo desviada da área do loteamento (a adequabilidade do dimensionamento deste coletor para a cheia centenária é avaliado no EIA).

Na entrega inicial dos elementos do EIA só foi identificada uma interferência pontual com a rede hidrográfica local. Esta única ocorrência analisada no EIA referia-se à interceção que o acesso ao loteamento faz com a linha de água - 1.1, com uma passagem hidráulica dimensionada para um período de retorno de apenas 20 anos e não para caudais centenários (procedimento *standart*). Igualmente não foi caracterizado e avaliado no EIA o desempenho do sistema referido como substituto da rede hidrográfica que atravessava a área do loteamento numa fase prévia à construção do campo de golfe (conduta -3), para um período de retorno de 100 anos.

Neste contexto, foi solicitado um aditamento ao EIA sobre estas questões.

Em resposta, são cabalmente apresentados os elementos solicitados e que incluem a reformulação do dimensionamento da supra referida passagem hidráulica para caudais centenários (Anexo 2.7.1 - Estudo Hidrológico e Hidráulico - dimensionamento de passagem hidráulica) e relatório com a verificação da capacidade hidráulica de sistema e drenagem que substituiu a rede hidrográfica aquando da construção do campo de golfe (Anexo 2.13.1 - Estudo Hidrológico e Hidráulico, verificação da capacidade hidráulica do sistema de drenagem).

No que se refere à passagem hidráulica que assegura o acesso ao loteamento, esta foi redimensionada para um período de retorno de 100 anos, tendo sido utilizadas para o efeito metodologias técnicas consideradas corretas, pelo que nada há a referir sobre esta componente do sistema que assegura a continuidade da rede hidrográfica afeta à área em estudo.

Em relação à caracterização e verificação do desempenho hidráulico do restante sistema de drenagem estruturante, o anexo 2.13.1 desenvolve adequadamente o solicitado. Como conclusão, refira-se que o coletor, que substituí a rede hidrográfica da situação de referência (conduta 3), garante o escoamento do caudal centenário gerado pela bacia hidrográfica, bem como, da nova adução a criar para drenar parte da área do loteamento. É estimado que o aumento de caudal neste coletor, correspondente à drenagem de parte das águas pluviais do empreendimento, seja de 0,70 m³/s. Tal, levará a um aumento do uso da secção deste coletor de 33% (2.98 m³/s do caudal centenário da bacia hidrográfica afluyente) para 47%, constatando-se, assim, que a estrutura tem capacidade hidráulica para o aumento do caudal drenado. É ainda concluído que o troço final do coletor tem saída numa linha de água bem definida morfológicamente. Neste local, face às características do leito e taludes, conforme observadas no local, não é de prever a ocorrência de fenómenos erosivos localizados.

A restante rede de pluviais será drenada para a rede de drenagem do campo de golfe, com mais um ponto de entrega no seu vértice Sul.

Importa ainda referir que as modelações efetuadas no EIA assumiram que a ligação existente entre os lagos deverá ser assegurada por uma conduta com diâmetro de 600 mm em vez da existente de 350 mm, este facto implica a sua substituição em fase de obra.

O relatório 2.13.1 é omissivo quanto à relação do nível máximo das águas nos lagos e as cotas de soleira propostas para as edificações do loteamento, contudo, com base na informação do EIA, nomeadamente a incluída na planta de implantação e as variações de nível máximas apuradas na correspondente tabela 2, é de esperar que não existirão condições físicas para que os níveis de água associados ao sistema hidrográfico em apreço atinjam as edificações do loteamento.

Em função do exposto, considera-se a operação urbanística compatível com os recursos hídricos superficiais que ocorrem na área em estudo. Previamente ao início da obra, deverá ser solicitado o título de utilização dos recursos hídricos, autorização para construções previsto no artigo 62º, da Lei nº 58/2005, de 29 de dezembro.

Abastecimento de água e drenagem de águas residuais

Tanto o sistema de abastecimento de água, como o de drenagem de águas residuais, do empreendimento serão ligados às respetivas redes públicas municipais, não estando previsto a este nível qualquer tipo de sistema autónomo.

Recursos hídricos subterrâneos

Em relação aos impactes sobre os recursos hídricos subterrâneos, além dos referidos no EIA, identifica-se ainda a eventual interseção do nível freático devido às escavações do terreno e eventual rebaixamento do nível freático para realização das fundações dos edifícios. Estas extrações poderão ter impactes negativos significativos sobre os recursos hídricos subterrâneos, indo afetar captações particulares que estão a captar no mesmo aquífero e que podem ser atingidas pelo cone de rebaixamento. No entanto, este impacte pode ser minimizado. Antes do início de qualquer obra que implique escavação deverá ser efetuado um inventário das captações de água subterrânea existentes na envolvente e medição do nível piezométrico, o qual também deve ser determinado no estudo de prospeção geotécnica.

Caso se verifique que é necessário efetuar bombagens de água subterrânea para a realização das construções a efetuar, deverá ser revisto o projeto das mesmas e as técnicas de construção a utilizar, de modo a limitar ao mínimo as extrações de água subterrânea, a fim de que o impacte sobre os recursos hídricos subterrâneos e as captações particulares seja reduzido.

Nas medidas de minimização, além do referido no EIA, propõem-se as seguintes medidas adicionais:

- No que concerne às águas residuais provenientes da lavagem dos filtros da piscina, dado conterem matéria orgânica em suspensão, não poderão ser rejeitadas para os meios recetores

(água ou solo) sem um adequado tratamento prévio, podendo ser encaminhadas em conjunto com os efluentes domésticos para a rede pública.

- Atendendo a que esta área é considerada crítica para extração de água subterrânea não são permitidos aumentos de extração de água, pelo que não são autorizadas novas captações, ou a reativação de outras que estiveram abandonadas durante anos, que impliquem um aumento da extração de água subterrânea. Por este motivo a origem de água para enchimento das piscinas e/ou rega não poderá ser subterrânea, salvo se disponha de título de utilização de recursos hídricos válido para a finalidade em apreço.

A este nível o EIA refere que está prevista uma rede separativa para a rega dos espaços verdes que utilizará, logo que as condições o permitam, água residual tratada.

- Deverá ter um sistema de rega eficiente e plantas adaptadas às condições edafoclimáticas locais. Ou seja, os espaços verdes devem privilegiar formações xerofíticas arbustivas e árvores autóctones com reduzidas necessidades hídricas (*e.g.* oliveira, amendoeira, alfarrobeira, figueira) e adotar formas de rega com baixa evaporação (*e.g.* rega gota-a-gota). A implantação de espaços verdes com as componentes supramencionadas traduzir-se-á numa redução dos consumos de água e da respetiva manutenção.

Face ao exposto, no âmbito das competências da APA-ARH Algarve, é de viabilizar a pretensão, desde que sejam cumpridas as disposições do presente parecer, bem como as medidas de minimização e condicionantes preconizadas no EIA e com as quais se concorda.

4.4. Biodiversidade

Quanto ao enquadramento do projeto com os regimes jurídicos associados ao Sistema Nacional de Áreas Classificadas (SNAC) – Áreas Protegidas (AP) e Rede Natura 2000 (RN2000) – em função da sua localização, verifica-se que a área de intervenção proposta não é abrangida por nenhuma área classificada. Numa envolvente próxima, a cerca de 3,8km a NW, localiza-se o SIC Ribeira de Quarteira PTCON0033, da RN2000 e a W, a cerca de 250m, a IBA Vilamoura PT091 e o PAV, que integra a IBA na maior parte da sua área.

Da análise do EIA, alterado com a introdução de elementos de correção e de estudo e informação adicionais, identificam-se seguidamente as principais questões sensíveis quanto ao impacte do projeto nos sistemas ecológicas e na biodiversidade, sobre as quais se propõem as medidas consideradas adequadas.

a) Abate de azinheiras

Na área de intervenção existem 2 sobreiros e 48 azinheiras, sendo que três árvores têm perímetros à altura do peito (PAP) superiores a 130 cm, quatro árvores têm PAP entre 80 e 129 cm e as restantes têm PAP inferior a 79 cm. As classes correspondentes às sub-álneas i) e ii) da alínea q) do artigo 1º do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho, são assim as mais representadas.

Para avaliar se as 17 azinheiras identificadas para abate se encontram em situação de povoamento não basta ter em conta apenas as definições constantes na alínea q) do artigo 1º e no artigo 1º-A, do mencionado Decreto-Lei mas também atender à definição, a montante, de povoamento florestal, constante, por exemplo no Glossário Técnico da Gestão Florestal, nas "Normas Técnicas de Elaboração dos Planos de Gestão Florestal" (PGF) e no "Inventário Florestal Nacional – Termos e Definições".

Na zona de maior concentração de azinheiras a abater, definiu-se o polígono florestal mais desfavorável, com uma área de 0,73ha e a presença de 20 azinheiras, sendo 13 para abate. Tal representa uma densidade de 28 azinheiras/ha. Se alargarmos o polígono para uma área de 1ha, integrando mais 4 azinheiras, sendo 15 para abate, temos uma densidade ainda inferior de 24 azinheiras/ha. De facto, confirma-se que nenhuma das azinheiras propostas para abate está em situação de povoamento. (Ver cartografia anexa).

Pela lei vigente, nas situações em que a densidade do arvoredo não atinja os valores mínimos estabelecidos, o corte ou arranque de sobreiros ou azinheiras apenas carece de parecer da Direção Regional da Conservação da Natureza e Florestas do Algarve, do ICNF.

Medidas propostas:

- Cumprimento da medida, proposta pelo Promotor, de plantação de 58 azinheiras, em área contígua à do projeto;
- Considerando que, dos 12,9ha da área de intervenção do projeto apenas 26,7% serão impermeabilizados, dos quais 53,5% correspondem à área total de implantação dos edifícios e não estando demonstrada a inevitabilidade do corte de azinheiras, em particular da grande maioria que se situa nesta mancha de 1ha, deve o Promotor acomodar o *lay-out* do projeto de modo a preservar as quercíneas vivas e manter um corredor verde com a envolvente.

b) Nidificação da cegonha branca (*Ciconia ciconia*) e do peneireiro cinzento (*Elanus caeruleus*)

A afetação dos ninhos de cegonha branca e do peneireiro cinzento, que o EIA refere como sendo de 8 ou 11 (?) no primeiro caso e de 1 ou 2 (?) no segundo mas que a resposta do Promotor ao pedido de elementos adicionais apenas faz referência em abstrato, sem aclarar o seu número real deve ser reparada, bem resolvida e monitorizada.

Medidas propostas:

- Transferência dos ninhos de cegonha branca existentes para locais de habitat favorável na proximidade da área do projeto, podendo ser para o PAV e/ou para outras zonas do complexo turístico de Vilamoura, a efetuar com acompanhamento técnico por parte do ICNF;
- Toda a desmatção, limpeza superficial do solo, terraplanagens e outras movimentações de terras estritamente necessárias à regularização do terreno não deverá ocorrer durante o período de nidificação da cegonha branca e do peneireiro cinzento, entre março e julho;
- Monitorização da população de cegonha branca e do peneireiro cinzento dentro das áreas naturais do complexo turístico de Vilamoura, com a realização de um censo inicial antes do início da execução das obras previstas no Projeto e por um período mínimo de 5 anos (durante as fases de construção e exploração), correspondendo 3 anos à fase de exploração, de modo a ser possível introduzir

ajustamentos e correções que permitam reduzir os impactos sobre as populações respetivas, de redução da presença ou de exclusão do território (recomendam-se contagens durante todo o ano, de modo a abranger, também, as migrações e a hibernação e que cada relatório anual a apresentar, os dados referentes às espécies e respetivos números observados deve ser fornecido em bruto, sem prejuízo do Promotor, igualmente, os querer tratar).

c) Outros

i) Flora e Vegetação

Dada a particular acuidade e importância da temática que diz respeito, sobretudo, às espécies exóticas invasoras e à utilização de espécies autóctones em novas plantações e arranjos exteriores, reforça-se a necessidade de serem cumpridas as medidas propostas pelo EIA no seu capítulo 6.9.1;

ii) Estaleiros

Em complementaridade com a medida que envolve a instalação de estaleiros no âmbito da proteção da flora e vegetação, a que se refere a sublinha anterior, a implantação dos estaleiros de apoio à obra deve ser prevista no interior da área de intervenção do projeto.

Em **conclusão**, o ICNF, I.P., através do Direção Regional de Conservação da Natureza e Florestas do Algarve, considera estarem reunidas as condições para a emissão de parecer favorável condicionado ao cumprimento das medidas elencadas e descritas no ponto anterior.

4.5. Paisagem

Relativamente à paisagem, considera-se que a intervenção proposta apresenta um impacto negativo associado à sua artificialização, em consequência da ocupação proposta.

A volumetria projetada é genericamente de dois pisos acima do solo (três pisos num dos lotes).

A área a ocupar é adjacente a conjuntos edificados de maior volumetria (que se localizam a nascente) e situa-se na retaguarda das instalações da ETAR de Vilamoura.

A concretização do loteamento não implicará a interposição de uma nova frente edificada sobre as áreas ambientalmente e esteticamente mais valiosas do complexo de Vilamoura, considerando-se, nessa medida, que o impacto cumulativo na Paisagem não é relevante e justificativo da imposição de restrições.

Ainda assim, reforça-se a necessidade de implementar as medidas propostas ao nível do enquadramento paisagístico e proteção do material vegetal, com o intuito de minorar a artificialização associada à implantação do projeto, sem descurar, obviamente, as medidas correlacionadas que se encontram vertidas no âmbito dos fatores dos recursos hídricos, biodiversidade, socioeconomia e turismo.

4.6. Ruído

Tendo em vista o cumprimento do Regulamento Geral do Ruído (RGR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na sua redação atual, foram apreciados os elementos do estudo em causa,

que incluem mapa de ruído com e sem o loteamento verificando-se o cumprimento dos valores limite preconizados no RGR.

4.7. Qualidade do Ar

Relativamente à qualidade do ar foi efetuada a caracterização da situação de referência e identificados os impactes mais significativos a nível da qualidade do ar, os quais se referem essencialmente à fase de construção. Estão previstas medidas de minimização, para os impactes decorrentes da fase de construção, que se consideram adequadas.

Não está previsto, nem se considera necessário, um plano de monitorização da qualidade do ar.

4.8. Gestão de Resíduos

Relativamente ao facto ambiental resíduos, os elementos apresentados estão de acordo com os requisitos previstos na legislação em vigor.

4.9. Património

A pretensão incide numa área com elevado potencial e interesse arqueológico, considerando o conjunto de ocorrências arqueológicas que foram identificadas na zona de enquadramento, o que obriga a incluir no AIA medidas de salvaguarda do património arqueológico nas fases de projecto de execução, de construção, de exploração e de desativação, em consonância com o preconizado no relatório de trabalhos arqueológicos.

No domínio da salvaguarda e valorização do Património Cultural Histórico-Arqueológico verifica-se que a proposta tem em conta as 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.

Os resultados dos trabalhos de levantamento arqueológico efetuados evidenciam que a metodologia adotada no levantamento efetuado para o descritor de património cultural histórico - arqueológico respeitou os Termos de Referência do Descritor Património Arqueológico nos EIA, mencionados na circular normativa da Tutela, de 10 de setembro de 2004.

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 n.º 107/2001, de 8 de outubro).

Neste sentido, a proposta tem em conta o atual quadro legal de tutela dos bens culturais e o EIA, encontra-se em condições de ser aprovado no domínio do património arqueológico.

4.10. Território

No que se refere ao Território, foi avaliada a operação urbanística face ao seu enquadramento nos instrumentos de gestão territorial (IGT) aplicáveis e em vigor: Plano de Urbanização (PU) de Vilamoura

(2.ª Fase); Plano Diretor Municipal (PDM) de Loulé; Plano de Gestão das Bacias Hidrográfica - Ribeiras do Algarve (PGBH-RH8) e Programa Regional de Ordenamento Florestal do Algarve (PROF ALG).

O projeto não interfere com áreas sensíveis, não abrange solos afetos à Reserva Ecológica Nacional (REN), nem à Estrutura Ecológica Municipal (EEM). A área prevista para o acesso ao loteamento, ocorre em Reserva Agrícola Nacional (RAN). Nesta área, deverá ser requerido à Entidade Regional da Reserva Agrícola Nacional (ER-RAN), o parecer prévio, obrigatório e vinculativo, com vista à utilização não agrícola de solos integrados na RAN.

Quase toda a área incluída no projeto (132 786 m² de um total de 134 892 m²) corresponde à Zona 1 do Instrumento de Planeamento de Pormenor (IPP) 4 e uma pequena parcela (parte do acesso a construir) do IPP 2 do Plano de Urbanização (PU) de Vilamoura – 2ª fase, estando os restantes 2 103 m² fora do PU. Embora ainda na mesma freguesia de Quarteira, esta pequena área exterior à área abrangida pelo PU destina-se unicamente a completar a via de acesso e à instalação de infraestruturas de abastecimento ao loteamento, não sendo ocupada por áreas de construção, que constitui a única ligação possível à rede viária existente, e à Estrada de Albufeira (conforme previsto na alínea 3 do artigo 45.º do regulamento PU).

A operação urbanística em causa irá concluir o conjunto de intervenções definidas para o IPP 4 - Cerro da Vinha, tendo já sido concretizadas outras intervenções, designadamente a construção de campos de golfe (Campo de Golfe Victória), na envolvente ao terreno em apreciação.

O PU de Vilamoura 2.ª Fase, mantém-se em vigor, tendo tido uma recente alteração (Aviso n.º 17712/2018, de 30 de novembro), sem influência nas condições e nos termos previamente definidos para o projeto em análise. A recente alteração ao PDM de Loulé (Aviso n.º 7430/2017, de 3 de julho) manteve o enquadramento deste PU (n.º 2 do artigo 6.º do regulamento do PDM – aplicação supletiva), prevalecendo e mantendo-se este em vigor.

Sobre os potenciais impactes sobre o Território decorrentes da concretização do projeto do loteamento da zona 1 do IPP 4 - Cerro da Vinha, considera-se a ausência de impactes negativos sobre os instrumentos de ordenamento do território e os usos do solo, na medida em que se verifica o cumprimento das disposições regulamentares desses instrumentos, nomeadamente o PDM de Loulé e o PU de Vilamoura 2.ª Fase e o atendimento e cumprimento das servidões administrativas e condicionantes de usos do solo.

Exceciona-se a ocupação de cerca de 6 115 m² de solos em RAN, para a construção da via de acesso ao loteamento, através da sua ligação à rede viária existente, pela estrada de Albufeira, que também permitirá a instalação de infraestruturas de abastecimento ao loteamento. Será uma via com dois sentidos, com largura de 6,50 m e passeios dos dois lados, de 1,60 de largura, com continuidade à ciclovia existente na Estrada de Albufeira.

Embora prevista no PUV – 2.ª Fase, esta mobilização de solos da RAN para fins não agrícolas, traduz-se num impacte negativo, local, irreversível, de magnitude reduzida e pouco significativo.

Por outro lado, a implementação do projeto, previsto no PU de Vilamoura 2.ª Fase, pode ser considerado como um impacte positivo, uma vez que decorre da concretização das condições de uso do solo previstas no instrumento de ordenamento do território em questão, sendo considerado um impacte

positivo direto, permanente, irreversível, de alcance local e regional, de magnitude moderada e pouco significativo.

Considera ainda o EIA que, face às dinâmicas territoriais da região, o reforço das estratégias de investimento, diversificação e qualificação turística, se reverte num impacte positivo, direto, permanente, irreversível, de alcance local e regional, de magnitude moderada e pouco significativo.

Não se identificaram potenciais impactes negativos sobre a rede viária envolvente e exterior ao loteamento ou outras infraestruturas presentes, nem condicionantes sobre os usos atuais e previsíveis dos terrenos envolventes.

Na área do loteamento existem 48 azinheiras isoladas e dois sobreiros isolados, sendo que a concretização do loteamento obriga ao abate de 17 azinheiras. Apesar do abate de azinheiras isoladas não obrigar, nos termos da legislação em vigor (DL n. 169/2001, de 25 de maio, alterado pelo DL n. 155/2004, de 30 de junho), a compensação, o projeto de Arranjos Exteriores prevê como compensação, a plantação de 58 azinheiras, sendo o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. a entidade competente para se pronunciar nesta matéria.

Foram ainda avaliados os impactes cumulativos em termos de Território - alteração dos usos do território e aumento da área urbana-áreas urbana e empreendimentos turísticos existentes, os previstos nos IGT e na Paisagem - artificialização, áreas construídas existentes ou previstas, nos concelhos de Albufeira e Loulé. Foi evidenciado como negativo, mas pouco significativo, o aumento da pressão humana e redução de áreas disponíveis para habitats naturais e espécies da flora e da fauna selvagens. Sobre as medidas de Mitigação no fator Território, as medidas potenciadoras, passarão pela contenção de áreas de estaleiro, depósitos e estacionamento no interior do terreno do projeto, evitando perturbações adicionais sobre os terrenos envolventes e as circulações locais.

4.11. Socioeconomia

A parcela de terreno onde se desenvolve o projeto, tal como é referido em Memoria Descritiva, assume-se como uma "ilha" rodeada por linhas de golfe do Campo Victoria, cujo acesso viário é feito por uma passagem relativamente estreita em área de RAN que liga diretamente à Estrada de Albufeira.

A artificialização provocada pelo desnecessário efeito de "ilha" do loteamento acaba por banalizar o potencial socioeconómico do loteamento. No EIA é sugerida a abertura "de francos espaços públicos entre os lotes que permitam estabelecer uma rede de corredores verdes", o que implicava reduzir a carga edificada (mesmo que se esteja longe de se esgotar os índices de edificabilidade previstos no PU), na procura de restabelecer contínuos naturais fundamentais para a boa articulação entre os diversos habitats existentes e os que vão ser recriados (urbanos).

O projeto prevê o derrube de 17 azinheiras e 2 sobreiros, que podiam ser evitados se tivessem esgotado as alternativas de integrarem estas árvores no desenho do loteamento. A opção foi derrubar e plantar um número significativamente maior de árvores (58 azinheiras) no local como Medida de Minimização.

Chama-se a atenção para que grande parte dos sobreiros/azinheiras que estão previstos manter, dificilmente poderão sobreviver se considerar que as caves podem ultrapassar o perímetro da

construção, os estacionamento serão no lote, que vai haver acessos, traçados de infraestruturas, execução de muros, construção de piscinas, entre outros que acabarão por interferir no raizame, e provocar-lhe rapidamente a debilidade física e eventualmente a morte ao fim de poucos anos. Sugere-se por isso que pelo menos um conjunto de árvores localizadas nos lotes 51 sejam preservadas, propondo-se a não edificabilidade daquele espaço, e a sua transformação em espaço público (corredor verde), quebrando com a estanquicidade circular do desenho dos sucessivos lotes, ou em alternativa, que o lote de terreno possa ser anexado ao lote 50 (mantendo sensivelmente a edificabilidade que existia desde que não interfira com as árvores que se pretendem preservar).



Azinheiras a manter



Azinheiras /sobreiros abater

Na **fase de construção**, “calcula-se nalgumas dezenas de postos de trabalho diretos”, que vão ser criados, a partir do ano 2021, durante sensivelmente um ano e meio, prazo previsto para a concretização das infraestruturas do loteamento e para a concretização das obras de edificação mais um ano e meio, prevendo-se estarem concluídas todas as obras no ano de 2023.

Deste modo espera-se um impacto positivo para a socioeconomia, na criação de emprego em termos local e regional, permanente, reversível, de magnitude reduzida e significado reduzido.

As Medidas de Mitigação do descritor da socioeconomia por se tratar da execução de um loteamento de moradias unifamiliares estão orientadas somente para a fase de construção.

Se se equacionar que aos 900 utentes previstos para este loteamento se associarão novos projetos de loteamento referenciados no PU de Vilamoura, será possível concluir a existência de outros impactos negativos, cumulativos, sobretudo na época alta em termos de fluxos humanos, que não podem ser menosprezados.

Para uma estância turística de qualidade o aumento expressivo de habitantes pode reduzir o conforto, o bem estar, a segurança e a qualidade dos seus serviços e infraestruturas pelo que em termos de impactos estes serão negativos locais e regionais, reversíveis, embora de magnitude e significado reduzido mas que deve merecer um avaliação cumulativa atenta.

Durante a execução das obras do único acesso ao terreno, por ter efeito de “ilha” no meio das linhas do golf, reduzirá os impactes tornando-se mais fácil serem minimizados. No entanto, em termos qualitativos o campo de Golf Victoria poderá ter a sua imagem enfraquecida em resultado das obras que vão durar cerca de 3 anos, o que lhe pode retirar alguma qualidade (visual, sonora e atmosférica em resultado de poeiras que certamente se vão libertar).

Alerta-se que antes de se começarem as obras e durante a construção deve promover-se a compatibilização dos diversos projetos de especialidades para evitar a destruição desnecessária do raizame das árvores que se prevê não serem derrubadas.

Na **fase de exploração**, como a maioria serão habitações unifamiliares para venda, as Medidas de Minimização que possam ser tomadas não terão aplicabilidade.

Tratando-se de um loteamento com características residenciais, os postos de trabalho que serão criados estarão certamente ligados com a contratação de serviços domésticos, condomínios e segurança, que de acordo com o que é referido no EIA prevê criar na fase de exploração somente de 20 a 30 empregos diretos, mais os indiretos, de difícil cálculo, mas certamente como maior expressão, abrangendo serviços de jardinagem, manutenção de piscinas, comércio e restauração, dependentes no entanto da sazonalidade.

Infelizmente esta sazonalidade tem efeitos duplamente penalizantes, devido à elevada concentração de pessoas no verão onde por vezes se atinge a rotura de conforto e nos restantes meses, vazios difíceis de suportar economicamente, o que dificulta ao longo do ano uma resposta turística de qualidade.

Não foi mencionado no EIA as taxas e impostos que revertem para o município nesta fase e que têm certamente efeitos positivos que podem no entanto ser residuais em termos de concelho.

Existem recomendações que podem ser tomadas e que devem comprometer a entidade de gestão do empreendimento, nomeadamente ao nível da sensibilização e promoção de transportes públicos preferencialmente elétricos, criação de pontos de recarga no loteamento e discriminação positiva para mobilidades suaves.

Tratando-se de uma antiga propriedade agrícola seria importante antes de iniciarem as obras proceder de acordo com as orientações da DRAP Algarve, a uma inventariação das principais variedades fruteiras que ainda existem no local, nomeadamente figueiras, oliveiras, alfarrobeira, amendoeiras e/ou outras espécies com interesse agrícola.

Os projetos com estas dimensões devem desenvolver ações de cooperação com o município por forma a encontrar uma estratégia habitacional acessível para os trabalhadores que serão necessários contratar, sobretudo na fase de exploração e que lhes permita ter acesso a qualidade e estabilidade de vida, privilegiando sempre que possível a proximidade ao local de trabalho.

Conclusão: A paisagem de alta qualidade é um fator chave para a competitividade e sustentabilidade das áreas turísticas o maior valor socioeconómico de uma região (que pertence a todos) que não pode continuar a ser permanentemente delapidado e empobrecido.

O desenho do loteamento parece ter uma ocupação excessiva, maximizando o número de lotes e recriando uma nova e despreocupada imagem turística, onde a única preocupação que evidencia é a sua

ligação para vistas de golf, descurando a relação de permeabilidade e transição com os ecossistemas que o rodeia.

Como impactes positivos evidenciam-se o investimento que vai ser efetuado no processo de loteamento com as moradias unifamiliares, que permite concretizar a “estratégia de investimento” prevista da ocupação do PU de Vilamoura, a criação de 30 a 40 postos de trabalho diretos, mais os indiretos que podem dar alguma consistência socioeconómica. Existem ainda como fator positivo, embora não esteja mencionado no EIA, o contributo anual, para o município, das taxas e impostos.

Estes impactes podem-se considerar positivos mas pouco significativos no contexto local e regional.

Existem alguns impactes negativos residuais, que não podem ser ignorados na fase de exploração, porque vão aumentar a pressão nos principais atrativos turísticos da região o que obriga a uma coordenação atenta das entidades públicas e privadas.

Considera-se que a opção de construção de moradias isoladas, de forma contínua ao longo de todo o loteamento, provocam descontinuidades biofísicas desnecessárias que são evidenciadas no fator da paisagem, com consequências negativas para as próprias tipologias turísticas.

Neste âmbito refira-se o arranque das últimas árvores autóctones, identitárias de uma cultura agrária milenar que devia merecer toda a preocupação do desenho do loteamento e que foi ignorado pelo processo de loteamento. Assim sugere-se a alteração pontual do desenho do loteamento por forma a integrar corredores verdes público ou privados, que permitam pelo menos salvaguardar o melhor conjunto arbóreo próximo do lote 51 e assim evitar-se opacidades das sucessivas linhas de moradias que acabam por ser penalizadoras (quantidades de lotes, relevo, desenho, e volumetrias de 3 e por vezes quatro pisos) para êxito qualitativo do loteamento em termos socioeconómicos.

Se pensarmos cumulativamente no modelo de PU que está aprovado e as diversas tipologias habitacionais que lhe estão associadas, sugere-se que se devia equacionar o tipo de política de habitação que deve ser promovida para os próximos anos, para fixar, com qualidade, os trabalhadores que serão necessários para incrementar com êxito a estratégia turística da região.

5. 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 Emergência e Proteção Civil (ANEPC);
- Direção Regional de Agricultura e Pescas (DRAP) do Algarve;
- Turismo de Portugal, I.P. (TP).

Os pareceres recebidos encontram-se em anexo a este parecer, resumindo-se de seguida:

ANEPC

A ANEPC considera que o projeto acautela alguns aspetos essenciais relativamente aos riscos mais prováveis a que se encontra exposto, designadamente sismos e incêndios rurais.

Contudo, constitui um fator dinamizador para o incremento dos níveis de vulnerabilidade local já existentes, pelo surgimento de novos elementos expostos, pelo que devem ser consideradas medidas

que contribuam para a prevenção e redução do risco, garantindo a segurança de pessoas e bens, designadamente:

- Adotar as normas técnicas antissísmicas adequadas nas construções face à perigosidade sísmica da zona bem como aos efeitos de sítio associados;
- Garantir que as obras a introduzir não constituam um obstáculo a livre circulação das águas, nem contribuam para eventuais constrangimentos no escoamento a jusante e, conseqüentemente, para o aumento do risco de inundações;
- Considerar os requisitos técnicos do Regulamento de Segurança Contra Incêndio em Edifícios e Recintos (Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua atual redação, e demais Portarias aplicáveis), com destaque para os critérios de segurança relativos às condições exteriores de segurança e acessibilidade a edifícios e recintos e disponibilidade de água para abastecimento e prontidão dos meios de socorro, dando preferência à colocação de marcos de água, e garantindo uma área de estacionamento especial de reserva para as viaturas de socorro, para o que sugere que seja consultado o Corpo de Bombeiros local;
- Assegurar a limpeza do material combustível na envolvente, de modo a garantir a existência de uma faixa de segurança contra incêndios, no âmbito dos Instrumentos de Gestão Territorial legalmente aplicáveis, nomeadamente do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Algarve, dando igualmente cumprimento ao disposto no Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios (Decreto-Lei nº 124/2006, de 28 de junho, na sua atual redação).

Adicionalmente, na fase prévia de execução:

- Deverão ser equacionadas alternativas que salvaguardem a passagem de veículos afetos ao socorro e à emergência, dando particular atenção ao eventual aumento do fluxo de trânsito provocado pela movimentação de veículos afetos as obras;
- Deverão ser alertadas do início dos trabalhos as entidades envolvidas em operações de socorro e de proteção civil, nomeadamente os corpos de bombeiros locais e o Serviço Municipal de Proteção Civil de Loulé.

DRAP Algarve

A DRAP no seu parecer afirma:

"No que respeita às condicionantes, confirma-se a existência de solos classificados como Reserva Agrícola Nacional (RAN) no acesso ao loteamento (2.1) e a uma área remanescente (2.2).

"No que se refere à área identificada como 2.1, esta área destina-se à ligação do loteamento com a via rodoviária existente denominada Estrada de Albufeira. Trata-se de uma faixa que não faz parte das operações urbanísticas, no entanto é indispensável a sua execução, pois é o acesso principal ao loteamento (IPP4).

Este acesso coincide com solos classificados como RAN, e tal como mencionado no relatório do EIA, a execução da infraestrutura deverá ser sujeita a parecer nos termos da alínea l) do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, com a redação atual.

Confirma-se que se trata de um uso compatível com a RAN, não obstante, deverão ser atendidos os requisitos e condições definidas na Portaria 162/2011, de 18 de abril, nomeadamente art.º 12º, pontos 1, 2 e 3.

Nesta medida, a formalização do pedido de parecer deve ser elaborado pela Câmara Municipal de Loulé, junto da Entidade Regional da RAN, órgão colegial cuja composição e competências próprias estão definidas nos artigos 33.º e 34.º, Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, com a redação atual.

Sublinha-se a indispensabilidade do processo incluir a declaração da assembleia municipal que reconheça o interesse público da infraestrutura em causa, entre outros documentos instrutórios obrigatórios.”

Refere aspetos relativos ao regulamento do PU, nomeadamente o artigo 45.º - Âmbito e usos, de espaços agrícolas.

No que se refere aos solos e capacidade de uso dos solos e no que respeita à caracterização destes fatores ambientais, considera que o EIA identifica corretamente e quantifica as áreas em causa para as diferentes unidades pedológicas e classes de capacidade de uso, sublinha os impactes mais significativos, bem como prevê as medidas necessárias para garantir a minimização dos potenciais impactes negativos, as quais estão identificadas no Plano de Gestão Ambiental da Obra.

No âmbito das suas competências, emite parecer favorável ao EIA apresentado, condicionado aos aspetos relativos à:

- a) Necessidade da Câmara Municipal de Loulé formalizar o pedido no âmbito da aliena l) do RJRAN, para a autorização da execução do acesso ao loteamento, junto da Entidade Regional da RAN;
- b) No que se refere aos elementos instrutórios destaca-se como imprescindível a declaração da assembleia municipal que reconheça o interesse público da infraestrutura em causa.

Turismo de Portugal, I.P.

O Turismo de Portugal propõe a emissão de parecer favorável ao EIA em análise, devendo, no entanto, atender às propostas de medidas de mitigação adicionais identificadas na sua Informação.

Alerta ainda para omissões e lapsos detetados no RNT.

Assim, para além de salientar as medidas que visam atenuar os impactes negativos sobre os habitantes mais próximos da área de projeto, propõe as seguintes medidas a adotar:

- . O estaleiro se localize a uma distância superior a 250m dos limites do empreendimento turístico mais próximo;
- . Na fase de exploração sendo expectável que o loteamento tenha um impacte negativo na paisagem associado à sua artificialização, devem ser acrescentadas regras no regulamento do loteamento, quer no que se refere ao tipo de vegetação a implementar na área privada dos lotes quer no que respeita ao revestimento das suas áreas impermeabilizadas, para que a vegetação das áreas privadas se interligue com as zonas verdes públicas do loteamento e

com a vegetação de enquadramento do golfe, reforçando a perceção de um contínuo natural que importa assegurar.

6. CONSULTA PÚBLICA

A Consulta Pública decorreu durante 30 dias úteis, de 7 de maio a 19 de junho de 2020.

No período da Consulta Pública, através do Portal Participa, foram recebidos **3** comentários de particulares.

Os comentários são de discordância sobre a implementação do empreendimento, nomeadamente sobre aspetos relativos aos valores ambientais em presença, sustentabilidade, clima e energias renováveis, assim como, questões relativas ao tipo de arquitetura e cultura algarvia.

Os comentários recebidos encontram-se anexos ao Relatório da Consulta Pública.

7. CONCLUSÃO

O presente parecer é emitido no âmbito do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Projeto de Loteamento e obras de Urbanização da Zona 1 do IPP 4 - "Cerro da Vinha", que se localiza na freguesia de Quarteira, concelho de Loulé, distrito de Faro.

O projeto é apresentado na fase de Projeto de Execução.

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

A elaboração do EIA decorreu entre janeiro e agosto de 2019, foi revisto entre novembro de 2019 e abril de 2020 e envolveu uma equipa interdisciplinar, coordenada pelo Eng.º do Ambiente Júlio de Jesus.

A tipologia do projeto, operações de loteamento urbano, enquadra-se na alínea b) do n.º 10 – Projetos de infraestruturas, do Anexo II do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro (RJAIA), republicado através do Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro, sendo a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve) a Autoridade de AIA, conforme previsto na alínea b) do n.º 1 do artigo 8.º do citado diploma.

O projeto consiste numa operação loteamento urbano, com fins predominantemente residenciais, com uma área proposta de 134.892 m², dos quais 132.789 m² estão integrados na área abrangida pelo Plano de Urbanização (PU) de Vilamoura -2ª Fase (Aviso n.º 52/99, I Série - B, n.º 134, de 11 de junho de 1999), com 122 fogos previstos, 274 lugares de estacionamento privados e 66 públicos (3 com mobilidade reduzida).

A intervenção urbanística pretende completar a execução da operação urbanística preconizada para a área do denominado "Cerro da Vinha" no Instrumento de Planeamento de Pormenor (IPP) 4 do PU de Vilamoura – 2.ª Fase e, especificamente, para as diferentes Classes e Categorias de espaço incluídas no seu perímetro urbano. A execução do IPP 4 – Cerro da Vinha ficará assim completa através das operações de loteamento tituladas pelos alvarás n.ºs 4/2005, 7/2005 e 3/2002, e ainda os alvarás n.ºs

8/1989 e 4/2002 (ambos campos de golfe), a que acresce agora, sobre o prédio descrito sob o artigo 16296, a operação de loteamento objeto da presente avaliação.

Quase toda a área incluída no projeto (132 786 m² de um total de 134 892 m²) corresponde à Zona 1 do Instrumento de Planeamento de Pormenor (IPP) 4 e uma parcela (parte do acesso a construir) do IPP 2 do Plano de Urbanização (PU) de Vilamoura – 2ª fase, estando os restantes 2 103m² fora do PU. Esta pequena área exterior à área abrangida pelo PU destina-se unicamente a completar a via de acesso e à instalação de infraestruturas de abastecimento ao loteamento, não sendo ocupada por áreas de construção, que constitui a única ligação possível à rede viária existente, e à Estrada de Albufeira (conforme previsto na alínea 3 do artigo 45.º do regulamento PU).

Após análise do EIA e elementos adicionais e atendendo a que:

- A proposta de intervenção cumpre globalmente os parâmetros urbanísticos máximos admissíveis para a ZONA 1 IPP4 – Cerro da Vinha previsto no PUV, dando ainda cumprimento ao PDM de Loulé;
- O projeto não interfere com áreas sensíveis, não abrange solos afetos à Reserva Ecológica Nacional (REN), nem à estrutura ecológica municipal (EEM);
- Relativamente às alterações climáticas, tanto na vertente mitigação das AC como adaptação às AC, o projeto não apresenta impactes significativos, caso as medidas propostas sejam aplicadas de forma correta;
- A continuidade da rede hidrográfica afeta à área em estudo está assegurada, uma vez que o coletor, que substituí a rede hidrográfica da situação de referência, garante o escoamento do caudal centenário gerado pela bacia hidrográfica, bem como, da nova adução a criar para drenar parte da área do loteamento. Ainda assim, relativamente aos recursos hídricos superficiais que ocorrem na área em estudo, deverá ser solicitado, em fase prévia ao início das obras, o respetivo o título de utilização dos recursos hídricos, autorização para construções previsto no artigo 62.º, da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro;
- Relativamente aos impactes do projeto nos sistemas ecológicas e na biodiversidade, e apesar de nenhuma das azinheiras propostas para abate estar em situação de povoamento, atendendo a que dos 12,9 ha da área de intervenção do projeto apenas 26,7% serão impermeabilizados, dos quais 53,5% correspondem à área total de implantação dos edifícios e não estando demonstrada a inevitabilidade do corte de azinheiras, em particular da grande maioria que se situa nesta mancha de 1 ha, deve o Promotor acomodar o *lay-out* do projeto de modo a preservar as quercíneas vivas e manter um corredor verde com a envolvente, sendo que, o corte ou arranque de sobreiros ou azinheiras carece de parecer do ICNF, I.P. Não obstante deve-se preservar o núcleo de quercíneas ocorrente no lote n.º 51;
- No domínio da salvaguarda e valorização do Património Cultural Histórico-Arqueológico verifica-se que a proposta tem em conta o atual quadro legal de tutela dos bens culturais;
- Os impactes cumulativos em termos de Território - alteração dos usos do território e aumento da área urbana-áreas urbana e empreendimentos turísticos existentes, os previstos nos IGT e na Paisagem – artificialização, áreas construídas existentes ou previstas, nos concelhos de

Albufeira e Loulé, são negativos, mas pouco significativo o aumento da pressão humana e redução de áreas disponíveis para habitats naturais e espécies da flora e da fauna selvagens;

- Espera-se um impacto positivo para a socioeconomia, na criação de emprego em termos local e regional, permanente, reversível, de magnitude reduzida e significado reduzido;
- A ANEPC considera que o projeto constitui um fator dinamizador para o incremento dos níveis de vulnerabilidade local já existentes, pelo que devem ser consideradas medidas que contribuam para a prevenção e redução do risco, garantindo a segurança de pessoas e bens, nomeadamente no que se refere à adoção de normas técnicas antissísmicas adequadas nas construções, que garantam que as obras a introduzir não constituam um obstáculo a livre circulação das águas, nem contribuam para eventuais constrangimentos no escoamento a jusante e considerar os requisitos técnicos do Regulamento de Segurança Contra Incêndio em Edifícios e Recintos;
- A DRAP refere a necessidade de formalização do pedido no âmbito da aliena I) do RJRAN, para a autorização da execução do acesso ao loteamento, junto da Entidade Regional da RAN, nos termos expostos no presente parecer;
- O Turismo de Portugal propõe a inclusão de uma medida relativa à localização do estaleiro e aos limites do empreendimento turístico mais próximo - distância superior a 250m,

e que se verifica que os impactes do projeto identificados decorrentes da proposta de intervenção, de onde se evidenciam o impacto positivo na economia e os negativos na alteração da paisagem e destruição do solo, são passíveis de potenciar/minimizar, a CA propõe a emissão de **parecer favorável** ao "Projeto de Loteamento e obras de Urbanização da Zona 1 do IPP 4 - "Cerro da Vinha", em fase de projeto de execução, **condicionado** ao cumprimento dos aspetos referidos neste parecer, nomeadamente, condicionantes e medidas de minimização que se indicam no capítulo seguinte.

8. MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO e COMPENSAÇÃO E PLANO DE MONITORIZAÇÃO

MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO E DE COMPENSAÇÃO

Medidas de caracter geral a ter em conta no planeamento e fase de obra

Planeamento da obra

1. Divulgar o programa de execução das obras às partes interessadas, designadamente à população residente na área envolvente nomeadamente na Quinta de Quarteira, empreendimentos residenciais existentes na envolvente ao Campo de Golfe de Victória e demais empreendimentos localizados na envolvente à Estrada de Albufeira. A informação disponibilizada deve incluir o objetivo, a natureza, a localização da obra, as principais ações a realizar e a respetiva calendarização.
2. Realizar ações de formação e de sensibilização ambiental para os trabalhadores e encarregados envolvidos na execução das obras relativamente às ações suscetíveis de causar impactes ambientais e às medidas de minimização a implementar, designadamente normas e cuidados a ter no decurso dos trabalhos.
3. Assegurar que a calendarização da execução das obras atenda à redução dos níveis de perturbação das espécies de fauna na área de influência dos locais dos trabalhos, nos períodos mais críticos, designadamente a época de reprodução, que decorre genericamente entre o início de Abril e o fim de Junho.
4. Adoção de um calendário de obras que permita que o pico dos trabalhos no terreno decorra fora do período da época alta balnear, nomeadamente do período entre os meses de julho e setembro, inclusive.
5. Desenvolver um Plano de Integração Paisagística do Projeto a estender à fase de obra de forma a minimizar os impactes sobre a paisagem desde o início dos trabalhos;
6. Sempre que possível, procurar o recrutamento de mão-de-obra e de aquisição de serviços e materiais na área do concelho de Loulé e concelhos envolventes, nomeadamente através dos centros de emprego locais.

Implantação dos Estaleiros e Parques de Materiais

7. O estaleiro e parques de materiais devem localizar-se no interior da área de intervenção, a uma distância superior a 250m dos limites do empreendimento turístico mais próximo, devendo ser privilegiados locais de declive reduzido e com acesso próximo, para evitar ou minimizar movimentações de terras. Não devem ser ocupados os seguintes locais:
 - áreas do domínio hídrico;
 - áreas onde possam ser afetadas espécies de flora e de fauna com elevado valor, nomeadamente sobreiros e/ou azinheiras;
 - locais sensíveis do ponto de vista paisagístico;
 - zonas de RAN.

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

Desmatação, Limpeza e Decapagem dos Solos

9. As ações de desmatação, destruição do coberto vegetal, limpeza e decapagem dos solos devem ser limitadas às zonas estritamente indispensáveis para a execução da obra, dando particular atenção aos trabalhos a desenvolver em área de desafetação da RAN e zonas limítrofes.
10. Antes dos trabalhos de movimentação de terras, proceder à decapagem da terra viva e ao seu armazenamento em pargas, para posterior reutilização em áreas afetadas pela obra.
11. Reduzir ao estritamente necessário as intervenções que tenham lugar na proximidade de linhas de água, de forma a garantir a continuidade dos escoamentos, tendo em vista prevenir situações de alagamento de terrenos adjacentes e desorganização da rede de drenagem natural existente.
12. Nas ações de desmatação deverão ser tomadas medidas para evitar a propagação das espécies invasoras existentes na área do projeto.
13. As restantes terras provenientes da decapagem do solo deverão ser posteriormente utilizadas na recuperação das áreas afetadas temporariamente no decorrer da implementação do projeto, ou para recobrimento das plataformas e dos taludes criados, ou, ainda, para utilização em espaços verdes.
14. Deve ser assegurado o 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.

Escavações e Movimentação de terras

15. 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.
16. Sempre que possível, utilizar os materiais provenientes das escavações como material de aterro, de modo a minimizar o volume de terras sobrantes (a transportar para fora da área de intervenção).
17. Os produtos de escavação que não possam ser aproveitados, ou em excesso, devem ser armazenados em locais com características adequadas para depósito.
18. No caso de materiais de escavação e/ou de demolição com vestígios de contaminação, ou contendo substâncias perigosas, nomeadamente solos contaminados, estes devem ser armazenados em locais que evitem a contaminação do terreno remanescente e das águas superficiais, por escoamento das águas pluviais, até esses materiais serem encaminhados para destino final adequado.

19. Reduzir ao estritamente necessário as intervenções que tenham lugar na proximidade de linhas de água, de forma a garantir a continuidade dos escoamentos, tendo em vista prevenir situações de alagamento de terrenos adjacentes e desorganização da rede de drenagem natural existente.
20. Verificação e, se recomendável, saneamento dos sinais de deslizamento de solo nas zonas a intervir.

Construção e Reabilitação de Acessos

21. Assegurar que os acessos nas imediações da área do projeto, nomeadamente a Estrada de Albufeira, não fiquem obstruídos ou em más condições, possibilitando a sua normal utilização por parte da população.
22. Durante o armazenamento temporário de terras e outros materiais estes devem ser cobertos de modo a evitar a ressuspensão de poeiras.
23. Garantir a limpeza regular dos acessos e da área afeta à obra, de forma a evitar a acumulação e ressuspensão de poeiras, quer por ação do vento, quer por ação da circulação de veículos e de equipamentos de obra.
24. Recomenda-se que as operações de construção, sobretudo as mais ruidosas, tenham lugar apenas durante o período diurno, conforme legislação em vigor.
25. Assegurar que a passagem hidráulica a construir para assegurar a drenagem e proteção do novo acesso a construir é realizada de forma a evitar a afetação desnecessária da linha de água em presença, repondo o escoamento no menor tempo possível e evitando a contaminação dos recursos hídricos.

Construção de infraestruturas e integração paisagística

26. Nas plantações e sementeiras a realizar em contexto de integração paisagística, sob pretexto algum deverão ser usadas espécies alóctones para as quais tenha sido observado comportamento invasor em território nacional. Deverá, tanto quanto possível, ser privilegiado o uso de espécies autóctones.
27. Todas as plantas autóctones usadas em contexto de integração paisagística deverão deseavelmente provir de populações locais. Deve excluir-se, em absoluto, a possibilidade de uso de plantas de origem geográfica incerta ou o uso de variedades ou clones comerciais.
28. Dada a proximidade da área do projeto a áreas de elevada naturalidade, nomeadamente o Parque Ambiental de Vilamoura, nos projetos de arquitetura paisagista deverão ser evitados os táxones exóticos invasores constantes do Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho, que estabelece o regime jurídico aplicável à detenção, introdução na natureza e controlo de espécies exóticas.

Circulação de Veículos e Funcionamento de Maquinaria

29. Assegurar que são selecionados os métodos construtivos e os equipamentos que originem o menor ruído possível.

30. Garantir a presença em obra unicamente de equipamentos que apresentem homologação acústica nos termos da legislação aplicável e que se encontrem em bom estado de conservação/manutenção.
31. 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.
32. Proceder à aspersão regular e controlada de água, sobretudo durante os períodos secos e ventosos, nas zonas de trabalhos e nos acessos utilizados pelos diversos veículos, onde poderá ocorrer a produção, acumulação e ressuspensão de poeiras.
33. A saída de veículos das zonas de estaleiros e das frentes de obra para a via pública deverá obrigatoriamente ser feita de forma a evitar a sua afetação por arrastamento de terras e lamas pelos rodados dos veículos. Sempre que possível, deverão ser instalados dispositivos de lavagem dos rodados e procedimentos para a utilização e manutenção desses dispositivos adequados
34. Assegurar que todos os veículos afetos à obra tenham sinalização proeminente e a colocação de sinalização adequada para alertar ciclistas e pedestres sobre a circulação de veículos de grande porte, localizada de forma visível nos pontos de acesso ao local da obra e nas rotas utilizadas pelos veículos entre esse local e a rede local.
35. Restringir a circulação de maquinaria e outros equipamentos aos caminhos estabelecidos no Projeto e em zonas já intervencionadas, evitando a circulação em áreas de maior sensibilidade ambiental

Gestão de Produtos, Efluentes e Resíduos

36. Definir e implementar um Plano de Gestão de Resíduos, considerando todos os resíduos suscetíveis de serem produzidos na obra, com a sua identificação e classificação, em conformidade com a Lista Europeia de Resíduos (LER), a definição de responsabilidades de gestão e a identificação dos destinos finais mais adequados para os diferentes fluxos de resíduos.
37. Assegurar o correto armazenamento temporário dos resíduos produzidos, de acordo com a sua tipologia e em conformidade com a legislação em vigor. Deve ser prevista a contenção/retenção de eventuais escorrências/derrames. Não é admissível a deposição de resíduos, ainda que provisória, nas margens, leitos de linhas de água e zonas de máxima infiltração ou em zonas de instabilidade de vertentes ou arribas.
38. São proibidas queimas a céu aberto.
39. Os resíduos produzidos nas áreas sociais, e que sejam equiparáveis a resíduos urbanos devem ser depositados em contentores especificamente destinados para o efeito, devendo ser promovida a separação na origem das frações recicláveis e posterior envio para reciclagem.
40. Os óleos, lubrificantes, tintas, colas e resinas usados devem ser armazenados em recipientes adequados e estanques, para posterior envio a destino final apropriado, preferencialmente a reciclagem.

41. Manter um registo atualizado das quantidades de resíduos gerados e respetivos destinos finais, com base nas e-GAR.
42. A zona de armazenamento de produtos e o parque de estacionamento de viaturas devem ser drenados para uma bacia de retenção, impermeabilizada e isolada da rede de drenagem natural, de forma a evitar que os derrames acidentais de óleos, combustíveis ou outros produtos perigosos contaminem os solos e as águas. Esta bacia de retenção deve estar equipada com um separador de hidrocarbonetos.

Fase final da execução das obras

43. Proceder à desativação da área afeta aos trabalhos para a execução da obra, com a desmontagem dos estaleiros e remoção de todos os equipamentos, maquinaria de apoio, depósitos de materiais, entre outros. Proceder à limpeza destes locais, no mínimo com a reposição das condições existentes antes do início dos trabalhos.
44. Proceder à recuperação das vias utilizadas como acesso ao local em obra, assim como os pavimentos e passeios públicos que tenham eventualmente sido afetados ou destruídos.
45. Assegurar a reposição e/ou substituição de eventuais infraestruturas, equipamentos e/ou serviços existentes nas zonas em obra e áreas adjacentes, que sejam afetadas no decurso da obra.

Medidas específicas

Alterações Climáticas/Qualidade do ar

46. Proceder a cuidada gestão da climatização dos edifícios;
47. Opção por materiais construtivos que favoreçam uma maior conservação do conforto térmico e uma menor capacidade radiativa, permitindo reduzir os consumos energéticos e promover maior conforto térmico quer no interior dos edifícios, quer no exterior;
48. Iluminação pública com recurso a luminárias LED.
49. Promover a utilização de transportes públicos, a partilha de veículos, permitindo reduzir os volumes de tráfego na rede viária que assegura o acesso ao empreendimento.
50. Assegurar a presença de postos de carregamento para veículos elétricos, permitindo e incentivando a sua utilização preferencial.
51. Assegurar que as empresas de aluguer de veículos que possam estar presentes na zona disponibilizam veículos elétricos para efeito de aluguer temporário e incentivam a sua utilização preferencial.
52. Assegurar a disponibilização comunitária de bicicletas e outros modos de deslocação suave permitindo a sua utilização em percursos urbanos de proximidade evitando o recurso à utilização de automóveis.
53. Utilização de energias renováveis em regime de autoconsumo.

54. Redução do consumo energético através da utilização de equipamentos eficientes e medidas de eficiência energética, como iluminação LED, manutenção de aparelhos de climatização.
55. Utilização de mecanismos de compensação das emissões de GEE associadas ao projeto, como a criação de espaços verdes.
56. Redução das emissões de GEE associadas aos sistemas de climatização através da utilização de gases fluorados com menor PAG (Potencial de Aquecimento Global) ou até gases com PAG nulo (NH₃ e CO₂).

Solo

57. Não encaminhamento das águas pluviais das vias com tráfego automóvel e dos estacionamento para o solo dos espaços verdes

Recursos Hídricos

58. Concentrar as zonas de deposição de materiais numa só área para evitar a sua dispersão e serem mais fáceis de controlar.
59. Manutenção cuidada dos veículos e maquinaria de apoio.
60. Manutenção periódica dos sistemas de drenagem de águas residuais.
61. As águas residuais provenientes da lavagem dos filtros da piscina, dado conterem matéria orgânica em suspensão, não poderão ser rejeitadas para os meios recetores (água ou solo) sem um adequado tratamento prévio, podendo ser encaminhadas em conjunto com os efluentes domésticos para a rede pública.
62. Atendendo a que esta área é considerada crítica para extração de água subterrânea não são permitidos aumentos de extração de água, pelo que não são autorizadas novas captações, ou a reativação de outras que estiveram abandonadas durante anos, que impliquem um aumento da extração de água subterrânea. Por este motivo a origem de água para enchimento das piscinas e/ou rega não poderá ser subterrânea, salvo se disponha de título de utilização de recursos hídricos válido para a finalidade em apreço.
63. O projeto contempla uma rede separativa para a rega dos espaços verdes, preparada para a futura utilização de água residual tratada, solução esta que deverá ser implementada logo que for assegurada uma rede que cubra a generalidade da área urbana de Vilamoura, na qual se insere o presente loteamento.
64. Os espaços verdes deverão ter um sistema de rega eficiente e plantas adaptadas às condições edafoclimáticas locais, pelo que devem privilegiar formações xerofíticas arbustivas e árvores autóctones com reduzidas necessidades hídricas (e.g. oliveira, amendoeira, alfarrobeira, figueira) e adotar formas de rega com baixa evaporação (e.g. rega gota-a-gota).
65. Recolha e reutilização para rega das águas pluviais, conforme previsto no regulamento do loteamento.

Resíduos

66. Desenvolver e implementar planos estratégicos de gestão de resíduos transversais à totalidade do loteamento aproveitando e potenciando eventuais sinergias entre ocupações e espaços diferenciados.
67. Promover campanhas de sensibilização a residentes, visitantes e utentes para a necessidade de reduzir a produção de resíduos e para que seja efetuada, da forma mais eficiente, a sua separação de modo a permitir melhorar as metas em termos de reciclagem.
68. Assegurar um correto dimensionamento de contentores para a deposição de resíduos, garantindo um adequado armazenamento temporário, bem como o seu encaminhamento para tratamento/valorização.
69. Assegurar que o transporte e tratamento dos resíduos recolhidos serão realizados por entidades com competência e credenciação para o efeito.
70. Recolha seletiva dos resíduos produzidos e sua codificação de acordo com a Lista Europeia de Resíduos, estabelecida pela Decisão 2014/955/EU, de 18 de dezembro de 2014.
71. Colocação de contentores específicos para a recolha dos resíduos produzidos, considerando a sua natureza e quantidade, facilmente manuseáveis, resistentes e estanques.
72. Entrega dos resíduos produzidos a entidades licenciadas para a sua gestão, privilegiando, sempre que possível, a sua valorização face à sua eliminação.
73. Controlo das condições de segurança no transporte dos resíduos para o exterior, nomeadamente na seleção de transportadores autorizados e da utilização da respetiva Guia de Acompanhamento de Resíduos.

Biodiversidade

Flora e Vegetação

74. Todas as plantas autóctones usadas em contexto de integração paisagística deverão obrigatoriamente provir de populações locais. Assim, quer estacas ou sementes, quer plantas juvenis propagadas em viveiro deverão ter origem local. Deve excluir-se, em absoluto, a possibilidade de uso de plantas de origem geográfica incerta ou o uso de variedades ou clones comerciais. Tal ocorrência corresponderia a uma contaminação genética das populações locais, pela introdução maciça de génotipos exóticos.
75. Dada a proximidade da área do projeto a áreas de elevada naturalidade, nomeadamente o Parque Ambiental de Vilamoura, nos projetos de arquitetura paisagista deverão ser evitados os táxones exóticos invasores constantes do Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho, que estabelece o regime jurídico aplicável à detenção, introdução na natureza e controlo de espécies exóticas.
76. Face à necessidade de abate de 17 exemplares de azinheiras isoladas, deverá ser dado cumprimento ao previsto no projeto de Arranjos Exteriores, que prevê a plantação de 58 azinheiras nas zonas comuns do loteamento.

77. Deve-se ainda promover a preservação das árvores localizadas no lote n.º 51.

Fauna

78. A iluminação pública deverá recorrer a candeeiros com a luz dirigida para o solo e apenas nas zonas onde existe a necessidade de iluminação. Não deverão ser utilizados candeeiros que dispersem luz em todas as direções. Sugere-se ainda o recurso a uma iluminação ligeira, ao nível do solo, quando haja a necessidade de assinalar caminhos e acessos.

79. Transferência dos ninhos de cegonha branca existentes para locais de habitat favorável na proximidade da área do projeto, podendo ser para o PAV e/ou para outras zonas do complexo turístico de Vilamoura, a efetuar com acompanhamento técnico por parte do ICNF.

80. Toda a desmatação, limpeza superficial do solo, terraplanagens e outras movimentações de terras estritamente necessárias à regularização do terreno não deverá ocorrer durante o período de nidificação da cegonha branca e do peneireiro cinzento, entre março e julho;

Saúde Humana

81. Colocar um bicicletário no espaço verde proposto.

82. Definir uma solução de circulação cicloviária no interior da área do loteamento, pelo menos entre a nova via de acesso e o espaço verde com parque infantil preconizado. Assumindo uma velocidade de circulação no interior do loteamento de 30 km/h, a solução cicloviária poderá ser de via partilhada com marcação suficiente.

83. O projeto do espaço urbano deve evitar mobiliário urbano e características de edificações que permitam acumulações de água.

84. Os projetos de coletores de águas pluviais devem ser desenhados de modo a evitar a possibilidade de acumulação de águas paradas.

85. Disponibilizar informação aos futuros residentes no loteamento, de forma regular, sobre boas práticas para evitar a criação de coleções de água em ambiente doméstico favoráveis à criação de mosquitos (*Aedes albopictus*).

Património Cultural

86. Medidas gerais

Medida 1 (registo documental/antes ou durante a construção). Representação topográfica, gráfica, fotográfica, incluindo fotogrametria de aparelhos construtivos, e elaboração de memória descritiva (para memória futura) das ocorrências de interesse cultural que possam ser destruídas em consequência da execução do projeto ou sofrer danos decorrentes da proximidade em relação à frente de obra.

Medida 2 (planta de condicionantes/antes da construção). Inclusão das ocorrências de maior valor cultural em planta de condicionantes do caderno de encargos da obra.

Medida 3 (acompanhamento arqueológico da obra/fases de construção e de desativação) 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. Inclui a observação do desmontes de estruturas e o acompanhamento da execução de balizamentos de ocorrências, situadas a menos de 50 m de distância da frente de obra. Os achados móveis colhidos no decurso da obra deverão ser colocados em depósito credenciado pelo organismo de tutela do património cultural.

Medida 4 (sondagem ou escavação arqueológica / fase de construção). Execução de sondagens arqueológicas de caracterização de ocorrências postas a descoberto no decorrer da obra. Os resultados obtidos podem determinar a execução de escavações em área.

Medida 5 (notificação à DGPC / fase de exploração e desativação). Comunicação pelo promotor do Projeto, à Direção Regional de Cultura do eventual aparecimento de vestígios arqueológicos, devendo fazê-lo de imediato, no sentido de serem acionados os mecanismos de avaliação do seu interesse cultural e respetiva salvaguarda

87. Medidas específicas para antes da construção

Embora se atribua reduzido valor à oc. 1 recomenda-se que o impacte identificado seja minimizado com a aplicação da Medida 1 (registo documental), incluindo prévia desmatação manual de toda a área e remoção, acompanhada por arqueólogo, dos entulhos formados pelo antecedente colapso das estruturas.

Como medida preventiva dos impactes negativos que possam resultar da utilização de espaços, para as empreitadas de construção, situados na ZE do Projeto, considera-se prudente inscrever às ocorrências A a H em planta de condicionantes do caderno de encargos das respetivas obras (Medida 2).

88. Medidas específicas para a fase de construção

Nesta fase deve aplicar-se a Medida 3 (acompanhamento arqueológico). Se no decurso da obra forem poso a descoberto vestígios de interesse arqueológico, a sua ocorrência deverá ser comunicada à tutela e avaliadas as medidas a adotar para a sua salvaguarda in situ ou pelo registo, nomeadamente com a aplicação da Medida 4 (sondagem arqueológica).

89. Medidas específicas para a fase de exploração

Nesta fase deve aplicar-se a Medida 5 (notificação à DGPC). A aplicação de medidas específicas nesta fase ficará dependente dos resultados arqueológicos, eventualmente, obtidos na fase de construção.

90. Medidas específicas para a fase de desativação

Nesta fase recomenda-se a execução da Medida 3 (acompanhamento arqueológico) e da Medida 5 (notificação à DGPC). Contudo, os resultados das fases precedentes podem aconselhar a adoção de outras medidas específicas.

Paisagem

91. O projeto de integração paisagística já desenvolvido em fase de licenciamento, deverá contemplar também os seguintes aspetos:

- Interligação dos espaços públicos de enquadramento às vias com a vegetação existente, que nos limites do campo de golfe "Victoria Golf Course" estabelecem o seu enquadramento, através de corredores verdes públicos e consistentes entre os lotes, que assegurem um contínuo natural e atenuem o carácter de "ilha" desta área, promovendo a biodiversidade deste novo espaço artificializado.
- Identificação e respetiva integração nas peças técnicas do projeto das espécies vegetais mais expressivas existentes atualmente, no local de intervenção, a preservar.

Complementarmente a estas medidas, para além de se privilegiar utilização de espécies autóctones, deverão ser implementadas normas que assegurem a preservação dos exemplares arbóreos mais significativos e em melhor estado fitossanitário, que se encontrem no interior dos lotes. O regulamento do plano deverá estabelecer regras, quer no que se refere ao tipo de vegetação a implementar na área privada dos lotes quer no que respeita ao revestimento das suas áreas impermeabilizadas, de forma a que a vegetação das áreas privadas se interligue com as zonas verdes públicas do loteamento e com a vegetação de enquadramento do golfe, reforçando a perceção de um contínuo natural que importa assegurar.

MONITORIZAÇÃO

Atendendo à existência de ninhos de cegonha branca e do peneireiro cinzento, deverá ser efetuada a monitorização da população destas espécies dentro das áreas naturais do complexo turístico de Vilamoura, com a realização de um Censo inicial antes do início da execução das obras previstas no Projeto e por um período mínimo de 5 anos (durante as fases de construção e exploração), correspondendo 3 anos à fase de exploração, de modo a ser possível introduzir ajustamentos e correções que permitam reduzir os impactos sobre as populações respetivas, de redução da presença ou de exclusão do território (recomendam-se contagens durante todo o ano, de modo a abranger, também, as migrações e a hibernação e que cada relatório anual a apresentar, os dados referentes às espécies e respetivos números observados deve ser fornecido em bruto, sem prejuízo do Promotor, igualmente, os quer tratar).

Anexo I

Planta de síntese do projeto de loteamento

Anexo II

Oficios Entidades Externas



AUTORIDADE NACIONAL
DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL

C/c: CDOS Faro

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

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

email

7 de maio

OF/5276/DRO/2020

ASSUNTO

Procedimento de Avaliação Ambiental do projeto "Loteamento e Obras de Urbanização da Zona I do IPP 4 - Cerro da Vinha"

Em resposta ao solicitado através do v/ email em referência, analisada a documentação disponibilizada, considera-se que o projeto acautela alguns aspetos essenciais relativamente aos riscos mais prováveis a que se encontra exposto, designadamente sismos e incêndios rurais.

Contudo, constitui um fator dinamizador para o incremento dos níveis de vulnerabilidade local já existentes, pelo surgimento de novos elementos expostos, pelo que devem ser consideradas medidas que contribuam para a prevenção e redução do risco, garantindo a segurança de pessoas e bens, designadamente:

- Adotar as normas técnicas antissísmicas adequadas nas construções face à perigosidade sísmica da zona bem como aos efeitos de sítio associados;
- Garantir que as obras a introduzir não constituam um obstáculo à livre circulação das águas, nem contribuam para eventuais estrangulamentos no escoamento a jusante e, conseqüentemente, para o aumento do risco de inundações;
- Considerar os requisitos técnicos do Regulamento de Segurança Contra Incêndio em Edifícios e Recintos (Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua atual redação, e demais Portarias aplicáveis), com destaque para os critérios de segurança relativos às condições exteriores de segurança e acessibilidade a edifícios e recintos e à disponibilidade de água para abastecimento e prontidão dos meios de socorro, dando

N. REF. OF/5276/DRO/2020

preferência à colocação de marcos de água, e garantindo uma área de estacionamento especial de reserva para as viaturas de socorro, para o que se sugere que seja consultado o Corpo de Bombeiros local;

- Assegurar a limpeza do material combustível na envolvente, de modo a garantir a existência de uma faixa de segurança contra incêndios, no âmbito dos Instrumentos Gestão Territorial legalmente aplicáveis, nomeadamente do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Algarve, dando igualmente cumprimento ao disposto no Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios (Decreto-Lei nº 124/2006, de 28 de junho, na sua atual redação).

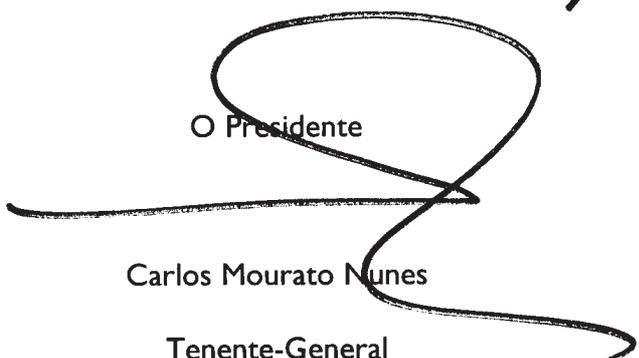
Adicionalmente, na fase prévia de execução:

- Deverão ser equacionadas alternativas que salvaguardem a passagem de veículos afetos ao socorro e à emergência, dando particular atenção ao eventual aumento do fluxo de trânsito provocado pela movimentação de veículos afetos às obras;
- Deverão ser alertadas do início dos trabalhos as entidades envolvidas em operações de socorro e de proteção civil, nomeadamente os corpos de bombeiros locais e o Serviço Municipal de Proteção Civil de Loulé.

Com os melhores cumprimentos,



O Presidente



Carlos Mourato Nunes

Tenente-General



EC



Exmo. Senhor
Presidente da Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Algarve
Professor Doutor Francisco Serra
Praça da Liberdade, 2
8000-164 Faro

Sua Referência	Sua Comunicação	Nossa Referência	Data
		OF/1499/2020/DL/DRAPALG	2020-05-26

ASSUNTO: ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL - LOTEAMENTO E OBRAS DE URBANIZAÇÃO DA ZONA 1 DO IPP4 - CERRO DA VINHA - PLANO DE URBANIZAÇÃO DE VILAMOURA 2.ª FASE

Relativamente ao assunto em epígrafe e no seguimento da V. solicitação, junto se anexa cópia da informação n.º 311/2020/DL/DRAPALG, de 2020-05-22.

Com os melhores cumprimentos, *F. Serra*

O Diretor Regional,

Pedro Valadas Monteiro

MÁRIO DIAS

DIRETOR REGIONAL ADJUNTO

AF/ JMS/m

Unidade Orgânica: Divisão de Licenciamento

Assunto: Estudo de Impacte Ambiental - Loteamento e obras de urbanização da zona 1 do IPP4 - Cerro da Vinha - Plano de Urbanização de Vilamoura 2.ª fase
Req: Comissão de Coordenação Desenvolvimento Regional do Algarve

Data: 2020-05-15

Nº: INF/311/2020/DL/DRAPALG

Proc.: EIASOL/3/2020/DL/DRAPALG

PARECER

Visto. Concordo.

Assim, atento ao informado e parecer infra, proponho a emissão de parecer favorável condicionado, nos termos propostos no ponto 3.CONCLUSÃO, da presente informação.

À consideração superior
O Diretor de Serviços

Assinado por: **Rui Miguel dos Santos Mota e Costa**

Num. de Identificação: BI08562190
Data: 2020.05.21 13:18:21+01'00'



CHAVE MÓVEL



Visto. Concordo com a presente informação. Assim, atento ao informado, proponho emissão de parecer favorável condicionado ao EIA, ressalvando que os pontos a) e b) mencionados na Conclusão, deverão ser objeto de inclusão no estudo.

À consideração superior
O Chefe de Divisão

Assinado por: **JOSÉ PAULO DOS REIS CASIMIRO DE JESUS**

Num. de Identificação: BI097330930
Data: 2020.05.21 11:29:10+01'00'



CARTÃO DE CIDADÃO



DESPACHO

**João Pedro
Valadas da
Silva
Monteiro**

Assinado por João Pedro
Valadas da Silva Monteiro
Data: 2020.05.22 17:21:07
+01:00
Motivo: Visto. Concordo,
atento o informado e nos
termos propostos.
Local: Faro.

Na sequência da solicitação da CCDR Algarve (email 07-05-2020), referente ao Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Loteamento e obras de urbanização da Zona 1, do IPP4 - Cerro da Vinha - do Plano de Urbanização de Vilamoura (2.ª fase), nos termos do definido no n.º11 do art.º 14.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 localizado em Vilamoura, freguesia de Quarteira, concelho de Loulé, numa área abrangida pelo Plano de Urbanização (PU) de Vilamoura (2ª Fase), publicado no Diário da República através do Aviso n.º 52/99, I Série - B, n.º 134, de 11 de Junho de 1999, (Figura 1).

O projeto encontra-se, para efeitos de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), na fase de Projeto de Execução, e o proponente é a sociedade Vilamoura Lusotur, S.A.

2

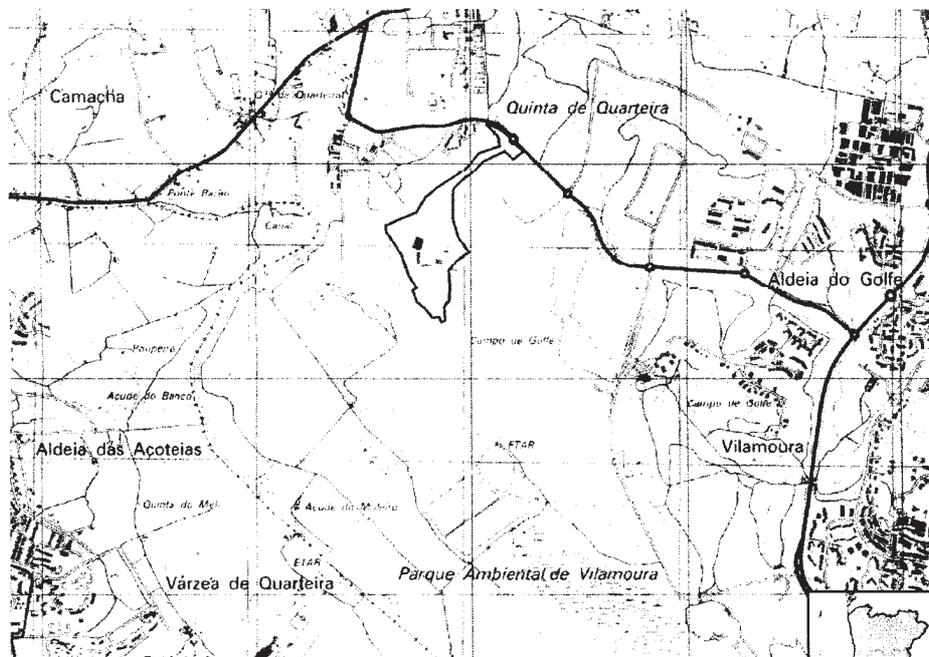


Figura 1- localização da área de intervenção

2. ANÁLISE

2.1 Instrumentos de gestão territorial

O projeto de loteamento em avaliação corresponde fundamentalmente à concretização da conclusão da operação urbanística definida no Plano de Urbanização (PU) de Vilamoura (2.ª Fase).

Quase toda a área abrangida por este projeto (126 674 m² de um total de 128 777 m²) corresponde à Zona 1 do Instrumento de Planeamento de Pormenor IPP 4 e a uma pequena parcela (parte do acesso a construir) do IPP 2 daquele Plano de Urbanização, estando os restantes 2 103 m² fora desse PU.

A área de intervenção objeto do presente EIA, subdivide-se em diferentes zonas as quais são identificadas na Figura 2, e são as seguintes:

- Áreas abrangidas pela operação de loteamento:
 - 1.1 - Área de intervenção a sul, única com edificação dos lotes;
 - 1.2 - Área de intervenção a norte.

- Áreas fora da área de intervenção do loteamento mas afetadas pelas obras de urbanização:
 - 2.1 - Área em RAN a utilizar para construção de parte do acesso e de infraestruturas de abastecimento.

- Áreas fora da área de intervenção do loteamento não afetadas pelas obras de urbanização:
 - 2.2- Área em RAN que ficará como parcela remanescente após concretização da operação de loteamento.

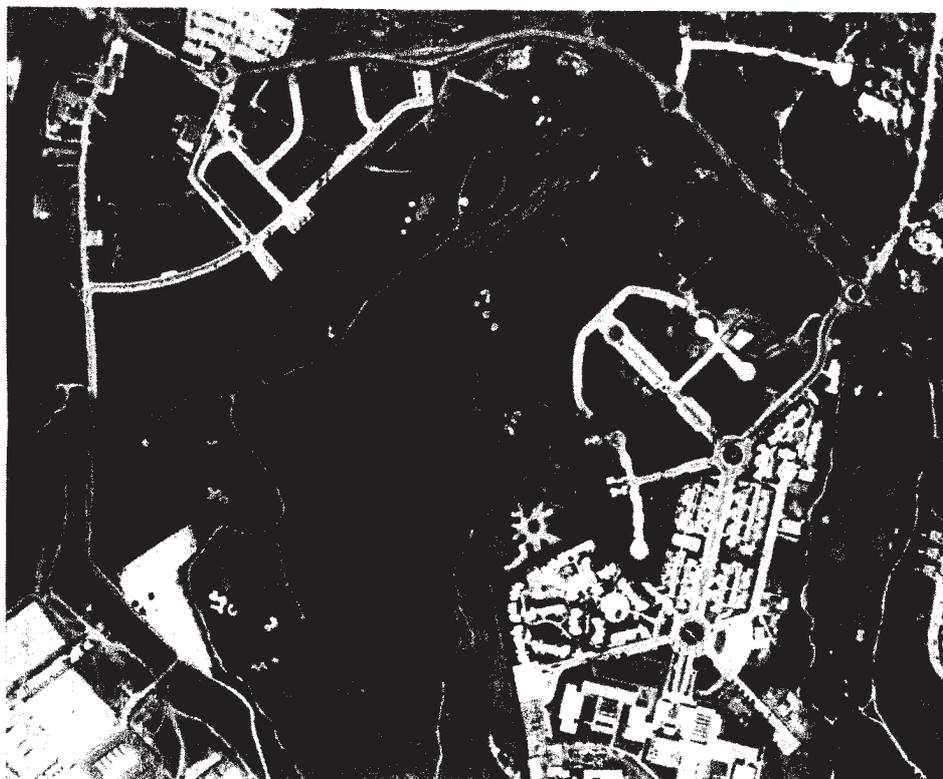


Figura 2- Áreas abrangidas pelo loteamento

No que respeita às condicionantes, confirma-se a existência de solos classificados como Reserva Agrícola Nacional (RAN) no acesso ao loteamento (2.1) e a uma área remanescente (2.2).

No que se refere à área identificada como 2.1, esta área destina-se à ligação do loteamento com a via rodoviária existente denominada Estrada de Albufeira. Trata-se de uma faixa que não faz parte das operações urbanísticas, no entanto é indispensável a sua execução, pois é o acesso principal ao loteamento (IPP4).

Este acesso coincide com solos classificados como RAN, e tal como mencionado no relatório do EIA, a execução da infraestrutura deverá ser sujeita a parecer nos termos da alínea l) do artigo 22.º do DL n.º 73/2009, de 31 de março, com a redação atual.

Confirma-se que, se trata de um uso compatível com a RAN, não obstante, deverão ser atendidos os requisitos e condições definidas na Portaria 162/2011, de 18/04, nomeadamente art.º 12º, pontos 1, 2 e 3.

INFORMAÇÃO

Nesta medida, a formalização do pedido de parecer deve ser elaborado pela Câmara Municipal de Loulé, junto da Entidade Regional da RAN, órgão colegial cuja composição e competências próprias estão definidas nos artigos 33.º e 34.º, DL n.º 73/2009, de 31 de março, com a redação atual.

Sublinha-se a indispensabilidade do processo incluir a declaração da assembleia municipal que reconheça o interesse público da infraestrutura em causa, entre outros documentos instrutórios obrigatórios.

No que respeita ao enquadramento do projeto de loteamento no Plano de Urbanização, a operação urbanística está prevista e corresponde à Zona 1 do Instrumento de Planeamento de Pormenor IPP 4 e a uma pequena parcela (parte do acesso a construir) do IPP 2, sendo que o acesso se enquadra previsto no n.º 3 do art.º 45.º, do regulamento do PU, abaixo transcrito:

**“Artigo 45.º
Âmbito e usos**

1 – Os espaços agrícolas têm como objetivo a preservação dos solos com maior aptidão agrícola, que contribuem para o desenvolvimento da agricultura e para o equilíbrio biofísico, integrando-se na RAN.

2 – São permitidos os usos não agrícolas dos solos, nomeadamente a implantação de espaços verdes e livres arborizados, áreas de recreio e lazer, golfs, zonas de observação da natureza, espelhos de água e lagos, percursos pedonais e equestres e todas as demais funções compatíveis com o regime da RAN e, quando seja o caso, com o regime da REN.

3 – A abertura das vias de acesso às zonas urbanizáveis, ao centro de treinamento desportivo e à ETAR de Vilamoura, nomeadamente as preconizadas na simulação constante da planta de zonamento, é desde já admitida, sendo a sua implantação definitiva consequente de projecto específico que definirá em rigor a localização e dimensionamento da área eventualmente a desafectar ao regime da RAN.”

Refira-se que o regulamento do PU foi alterado e publicado através do Aviso n.º 17712/2018, 2.ª série – N.º 231, de 30/11, sendo que esta alteração visou essencialmente enquadrar o projeto de execução dos “Lagos e Infraestruturas da Cidade Lacustre de Vilamoura”, verificando-se que as normas aplicáveis ao presente projeto não foram objeto de alteração.

2.2 Solos e capacidade de uso dos solos

A caracterização da situação de referência relativamente às unidades pedológicas e sua capacidade de uso, que ocorrem na área do loteamento, foi feita com base na consulta das cartas de solos (escala 1: 25000) e de capacidade de uso dos solos (escala 1: 25000), e identifica e quantifica as seguintes unidades pedológicas:

- At - Solos Incipientes - Aluviossolos Antigos, Não Calcários, de textura mediana;
- Rg - Solos Incipientes - Regossolos Psamíticos, Normais, não húmidos;
- Vt - Litólicos, Não Húmicos, Pouco Insaturados Normais, de arenitos grosseiros;
- Vtc - Solos Argiluvitados Pouco Insaturados - Solos Mediterrâneos, Vermelhos ou Amarelos, de Materiais Não Calcários, Normais, de outros arenitos.

Solo	Área (m ²)	%
At	119,376	84,3
Rg	1,175	0,8
Vt	12,571	8,9
Vtc	8,468	6
	141,592	100,0

6

Figura 3 - Unidades pedológicas

Quanto à capacidade de uso a área é abrangida por solos das classes Bs, Cs, Ds, sendo que a maior representatividade é a da classe de capacidade de uso Bs (90%). (Figura 3)

Solo	Área (m ²)	%
Bs	127,845	90,3
Cs	12,546	8,9
Ds	1,200	0,8
	141,592	100,0

Figura 4 - Classes de capacidade de uso

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 pedológicas e classes de capacidade de uso.

2.3 Avaliação de impactes ambientais

Sublinha-se os impactes ambientais relativos ao solo, sendo para este fator identificadas as seguintes ações:

- 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.

O risco de contaminação durante as obras constitui um impacte direto, negativo, temporário, reversível, de magnitude reduzida e âmbito local, e avaliado como pouco significativo e é passível de mitigação.

7

A destruição do solo incide maioritariamente sobre solos das classes de capacidade de uso B. A área de solo destruída é de cerca de 3,44 ha, contabilizando apenas as áreas de implantação dos edifícios, acrescida de outras áreas exteriores impermeabilizadas. Trata-se de um impacte que se inicia na fase de construção e que se prolonga pela fase de exploração.

2.4 Medidas de mitigação

No que respeita ao solo são previstas medidas preventivas e minimizadoras da contaminação do solo, das quais se destaca, durante a fase de construção a adoção de medidas que previnam a ocorrência de derrames que possam contaminar o solo. Em caso de ocorrência de um derrame acidental, devem estar definidos os procedimentos de contenção e de encaminhamento do solo contaminado para destino adequado.

INFORMAÇÃO

De entre os documentos que constituem o EIA, encontram-se o Plano de Gestão Ambiental da Obra (PGA), no qual estão definidas as atribuições do empreiteiro, o qual é responsável pela implementação das medidas de minimização de impactes e de gestão ambiental definidas neste PGA, bem como daquelas que venham a ser exigidas no decorrer da empreitada, pelo Dono da Obra, pela Fiscalização ou por outras entidades com jurisdição sobre a área de implantação do Projeto.

Sublinha-se a indicação no PGA da indispensabilidade de assegurar a viabilidade da construção do acesso através da aprovação do pedido de utilização não agrícola cumprindo assim os requisitos do RJRAN.

Sublinha-se que, o EIA prevê de forma adequada um conjunto de medidas de mitigação necessárias para evitar ou minimizar os potenciais impactes negativos ou potenciar os impactes positivos identificados para os diferentes fatores ambientais, e para as diferentes fases do projeto.

8

3. CONCLUSÃO

Face ao exposto, e no âmbito das competências desta DRAP, ao Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Loteamento e obras de urbanização da Zona 1, do IPP4 - Cerro da Vinha - do Plano de Urbanização de Vilamoura (2.ª fase), propõe-se a emissão de parecer favorável condicionado à inclusão no Estudo de impacte Ambiental dos seguintes aspetos:

- a) Indicação da necessidade da Câmara Municipal de Loulé formalizar o pedido no âmbito da aliena l) do RJRAN, para a autorização da execução do acesso ao loteamento, junto da Entidade Regional da RAN;
- b) No que se refere aos elementos instrutórios destaca-se como imprescindível a declaração da assembleia municipal que reconheça o interesse público da infraestrutura em causa.



INFORMAÇÃO

Sublinha-se que, a identificação e caracterização dos fatores ambientais solos e capacidade de uso, está corretamente elaborada, bem como estão previstas as medidas necessárias para garantir a minimização dos potenciais impactes negativos, as quais estão identificadas no Plano de Gestão Ambiental da Obra.

À consideração superior.

As técnicas,



Assinado por: Raquel da
Conceição Pereira de Sousa
Ramos Monteiro
Identificação: 8109109763
Data: 2020-05-21 às 10:50:49

RAQUEL
SUSANA DE
CARVALHO
BOTO

Assinado de forma
digital por RAQUEL
SUSANA DE CARVALHO
BOTO
Dados: 2020.05.21
11:13:59 +01'00'

Conceição Calado

De: Fernanda Viseu <Fernanda.Viseu@turismodeportugal.pt>
Enviado: segunda-feira, 25 de maio de 2020 12:09
Para: DSA - CCDR Algarve
Assunto: Estudo de Impacte Ambiental do Loteamento e Obras de Urbanização da Zona 1 do IPP 4 - "Cerro da Vinha", do Plano de Urbanização de Vilamoura (2ª fase), Loulé
Anexos: Inf. Serv. 7462 - Estudo de Impacte Ambiental do Loteamento e Obras de Urbanização da Zona 1 do.pdf

N/ Refª SAI/2020/15246/DVO/DEOT/FV
Procº. 14.01.14/717

Exmos. Senhores,

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da Informação de Serviço deste Instituto, com o nº INT/2020/7462[DVO/DEOT/ML], bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Com os melhores cumprimentos

Fernanda Praça

Diretora

Departamento de Ordenamento Turístico
Direção de Valorização da Oferta
t: +351 211 140 217



Informação de Serviço n.º 2020.I.7462 [DVO/DEOT/ML]

Assunto: Estudo de Impacte Ambiental do Loteamento e Obras de Urbanização da Zona 1 do IPP 4 - “Cerro da Vinha”, do Plano de Urbanização de Vilamoura (2ª fase), Loulé Processo: 14.01.14/717

Promotor: Vilamoura Lusotur, S.A.

Visto. Concorde, pelo que se propõe, do ponto de vista do turismo, a emissão de parecer favorável, do ponto de vista do turismo, ao Estudo de Impacte Ambiental do Loteamento e Obras de Urbanização da Zona 1 do IPP 4 - “Cerro da Vinha”, devendo ser consideradas as propostas de medidas de mitigação adicionais identificadas no ponto IV.5, bem como o alerta constante no ponto 6, quanto a omissão detetada no RNT, e os lapsos identificados no ponto 7 da parte IV do parecer que antecede.

Comunique-se à CCDR Algarve.

Leonor Picão



Diretora Coordenadora
(por subdelegação de competências)
24.05.2020

Informação de Serviço n.º INT/2020/7462 [DVO/DEOT/ML]

Assunto: Estudo de Impacte Ambiental do Loteamento e Obras de Urbanização da Zona 1 do IPP 4 - "Cerro da Vinha", do Plano de Urbanização de Vilamoura (2ª fase), Loulé

Promotor: Vilamoura Lusotur, S.A.

Processo: 14.01.14/717

O EIA em análise incide sobre operação de loteamento da Zona 1 do Instrumento de Planeamento de Pormenor (IPP) 4 do Plano de Urbanização de Vilamoura (2ª fase). A operação de loteamento, que se encontra em fase de projeto de execução, destina-se a fins residenciais, não contemplando a instalação de empreendimentos turísticos.

Na perspetiva do turismo, sublinha-se como impacte positivo a previsão de acessos pedonais e cicláveis de elevada qualidade na continuidade da ciclovia existente na Estrada de Albufeira, promovendo a mobilidade suave que, conjuntamente com um espaço verde equipado previsto, promovem a qualificação do espaço público, a atividade física e a vivência saudável, refletindo-se positivamente no turismo (promoção da regeneração urbana das cidades com enquadramento no eixo estratégico *Valorizar o Território e as Comunidades* da Estratégia para o Turismo 2027).

Concordando com a análise e apreciação efetuadas, proponho a emissão de parecer favorável, do ponto de vista do turismo, ao *Estudo de Impacte Ambiental do Loteamento e Obras de Urbanização da Zona 1 do IPP 4 - "Cerro da Vinha"*, devendo ser consideradas as propostas de medidas de mitigação adicionais identificadas no ponto IV.5 da Informação de serviço.

Alerta-se para o mencionado no ponto 6 quanto a omissão detetada no RNT, bem como para os lapsos identificados no ponto 7 da parte IV da Informação.

À consideração superior com proposta de comunicação à CCDR Algarve.

A Diretora do Departamento de

Ordenamento Turístico



Fernanda Praça

(23.05.2020)

Informação de Serviço n.º INT/2020/7462 [DVO/DEOT/ML]

21/05/2020

Assunto: Estudo de Impacte Ambiental do Loteamento e Obras de Urbanização da Zona 1 do IPP 4 - "Cerro da Vinha", do Plano de Urbanização de Vilamoura (2ª fase), Loulé 14.01.14/717

Proponente: Vilamoura Lusotur, S.A.

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve) através do email n.º S01710-202005-AMB, de 7 de maio (entrada n.º ENT/2020/20924, de 7 de maio, deste Instituto), vem solicitar ao Turismo de Portugal, I.P.(TP), ao abrigo do disposto no n.º 11 do art.º 14.º do Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA)¹, a emissão de parecer sobre o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto do loteamento, referido em epígrafe, enviando para o efeito o link de acesso para os elementos em apreciação, constituídos por Relatório Síntese, respetivos anexos, Resposta ao pedido de Elementos Adicionais, Plano de Gestão Ambiental da Obra e Resumo Não Técnico (RNT).

O projeto a que se refere o presente EIA é uma operação de loteamento, em fase de projeto de execução, que não contempla a instalação de empreendimentos turísticos, e que se encontra sujeita a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) pelo facto de abranger uma área superior a 10ha, nos termos da alínea b) (caso geral, visto não integrar áreas sensíveis) do ponto 10 do Anexo II do RJAIA.

I - ANTECEDENTES

A operação de loteamento objeto de Estudo de Impacte Ambiental (EIA) regula a urbanização da Zona 1 do Instrumento de Planeamento de Pormenor (IPP) 4 do Plano de Urbanização de Vilamoura (2ª fase)² (aprovado pela RCM n.º 52/99, de 11 de junho, e alterado pelo Aviso n.º 17712/2018, de 30 de novembro³), 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 n.º 250, série II, de 28.10.95), efetuado ao abrigo do n.º 3 do art.º 41.º do DR 11/91, de 21 de março (PROT Algarve).

A operação de loteamento e o presente EIA não têm antecedentes no Turismo de Portugal, IP.

II –DESCRIÇÃO DO PROJETO

O projeto do Loteamento e obras de urbanização da Zona 1 do IPP 4 - "Cerro da Vinha", do Plano de Urbanização de Vilamoura (2ª fase), sobre o qual incide o presente EIA, consiste num loteamento urbano, para fins residenciais, localizado na freguesia de Quarteira do concelho de Loulé.

Esta operação de loteamento permitirá concretizar as opções de ordenamento do território definidas no Plano de Urbanização de Vilamoura - 2ª fase completando a execução do perímetro urbano da área denominada Cerro da Vinha - IPP 4, já parcialmente concretizada através das operações de loteamento tituladas pelos alvarás n.º 4/2005, 7/2005 e 3/2002, e ainda pelos alvarás n.º 8/1989 e 4/2002 (ambos campos de golfe), e permitirá concretizar a regularização fundiária do limite com o alvará n.º 4/2002 (área de Verde Equipado dentro dos limites do IPP 4).

O limite da área de intervenção constante no Relatório Síntese e no RNT, datados de agosto de 2019, não incluía inicialmente uma área de RAN, com 6 115 m², contudo o loteamento terá sido reformulado em fevereiro deste ano, conforme é referido no documento Resposta ao pedido de Elementos Adicionais, datado de abril de 2020, e a área de intervenção passou a incluir a referida área em RAN passando a totalizar 13,48 ha (e não 12,88ha como consta ainda no Relatório Síntese e no RNT), distribuída do seguinte modo:

- Área com 113 350 m² inserida na zona 1 do IPP4 do Plano de Urbanização de Vilamoura (2.ª fase);
- Área com 2 155 m², localizada a nascente, inserida no IPP4 do Plano de Urbanização de Vilamoura (2.ª fase) e classificada como verde equipado, que corresponderá a uma zona "non-aedificandi";

¹ DL n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, com a redação dada pelo DL n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro

² Processo 14.01.10/104 do Turismo de Portugal, IP

³ Esta alteração do Plano de Urbanização de Vilamoura (2ª fase) não é relevante para o presente projeto

- Área com 6 115 m² inserida no IPP4 do Plano de Urbanização de Vilamoura (2.ª fase), em RAN, que será cedida à Câmara Municipal e destinada a via de acesso do presente loteamento;
- Área com 2 103 m² inserida em área de PDM (urbano-turística), sem qualquer proposta de área de construção, servindo apenas para acesso público viário e passagem de infraestruturas públicas;
- Área com 11 169 m² inserida dentro do IPP2 do Plano de Urbanização de Vilamoura (2.ª fase), sem qualquer proposta de área de construção, servindo apenas para acesso público viário e passagem de infraestruturas públicas.

A operação de loteamento é composta por 63 lotes totalizando 122 fogos e prevendo o total de 36 490m² de área de construção. Os lotes 1 a 62 são destinados a habitações unifamiliares com o máximo de dois pisos acima do solo (pontualmente três) e um piso abaixo do solo, e o lote 63 destina-se a habitação multifamiliar, com a capacidade máxima de 60 fogos, concretizado em edifícios com o máximo de três pisos acima do solo (pontualmente quatro) e um piso abaixo do solo destinado a estacionamento, armazém e instalações técnicas (a referência a pequenas áreas destinadas a comércio e restauração e bebidas neste lote, constante no RNT e no Relatório Síntese, reporta-se a uma versão anterior do loteamento).

É proposta uma área verde pública de utilização coletiva, de cerca de 1,68ha, que será dotada de uma área de recreio infantil.

O estacionamento previsto contempla um total de 274 lugares privados (memória descritiva do loteamento) (133 lugares na pg. 6 RNT e 287 lugares na pg. 30 do Relatório Síntese) acrescidos de 66 lugares públicos ao longo do arruamento, 3 lugares para estacionamento de pessoas de mobilidade condicionada e 2 lugares de carregamento de veículos elétricos.

O acesso ao loteamento é efetuado a norte da área de intervenção da operação de loteamento, com ligação á rotunda existente na estrada de Albufeira, sendo prevista também uma ciclovia.

A rede de infraestruturas será ligada à rede pública existente.

III –ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL

A fase de construção considerada no presente EIA corresponde, no essencial, ao tipo de obras associadas à urbanização numa operação de loteamento urbano, atendendo a que os edifícios a instalar no interior dos diversos lotes serão posteriormente objeto de projetos autónomos. Assim, a fase de construção engloba nomeadamente: implantação do estaleiro de obra; execução da decapagem do solo; execução de aterros e escavações de regularização bem como escavações para a execução de fundações; execução das redes de infraestruturas e sua ligação às redes de infraestruturas existentes (escavação de valas, colocação de tubagens e recobrimento); construção da rede rodoviária de acesso e circulação e das zonas de estacionamento automóvel e respetiva iluminação e sinalização; e execução dos pavimentos e arranjos exteriores.

Na fase de construção, é previsível que sejam produzidas águas residuais no estaleiro e resultantes da lavagem de equipamentos e máquinas, resíduos sólidos urbanos, resíduos de construção, terras excedentes de escavação, e óleos, combustíveis e lubrificantes usados na maquinaria e equipamentos afetos à obra. As operações de escavação e decapagem dos terrenos e a utilização de maquinaria e dos veículos envolvidos na obra produzirá emissões atmosféricas e poeiras.

Na fase de exploração a utilização predominantemente habitacional implica atividades entre as quais se salienta a reparação e manutenção de edifícios, espaços verdes e infraestruturas, a limpeza de espaços públicos, o transporte rodoviário de moradores e visitantes, e a recolha e transporte de resíduos decorrentes das atividades exercidas.

Estima-se que a implementação do loteamento permitirá criar, na fase de construção das obras de urbanização, postos de trabalho temporários não quantificados e, na fase de exploração, entre 25 a 30 postos de trabalho diretos.

O investimento estimado do Projeto é de cerca de 75 milhões de euros.

Relativamente à programação temporal, prevê-se o início das obras de urbanização para janeiro de 2021 e a sua finalização em junho de 2022. Os trabalhos de edificação serão faseados, com início em julho de 2021 e conclusão em dezembro de 2023.

Os impactes negativos do projeto na fase de construção são temporários mas incidirão numa área contígua a um campo de golfe e na proximidade de empreendimentos turísticos, e refletem-se, na fase de exploração, na artificialização da paisagem.

Releva-se na ótica do setor do Turismo os seguintes impactes positivos:

- Promoção de modos de mobilidade sustentáveis e inclusivos;
- Maior acessibilidade a espaços verdes urbanos de qualidade;
- Melhoria do capital social proporcionada por espaços públicos de elevada qualidade;
- Promoção da atividade física (acessos pedonais e cicláveis, espaços verdes equipados).

Salienta-se do ponto de vista do turismo, entre as Medidas de Mitigação propostas, as que visam atenuar os impactes negativos sobre os habitantes mais próximos da área de projeto, nomeadamente as seguintes: adoção de um calendário de obras que permita que o pico dos trabalhos no terreno decorra fora do período da época alta balnear; Plano de Integração Paisagística do Projeto a estender à fase de obra minimizador dos impactes sobre a paisagem; adoção de medidas que impeçam a dispersão de poeiras incluindo a aspersão regular nas zonas de trabalhos e nos acessos utilizados pelos veículos e lavagem dos rodados; seleção de métodos construtivos e equipamentos com homologação acústica que originem o menor ruído possível; interligação dos espaços públicos de enquadramento às vias com a vegetação existente, que estabeleçam o enquadramento com o campo de golfe "D. Pedro Victoria Golf Course", e corredores verdes públicos entre os lotes, que assegurem um contínuo natural e atenuem o carácter de "ilha" desta área.

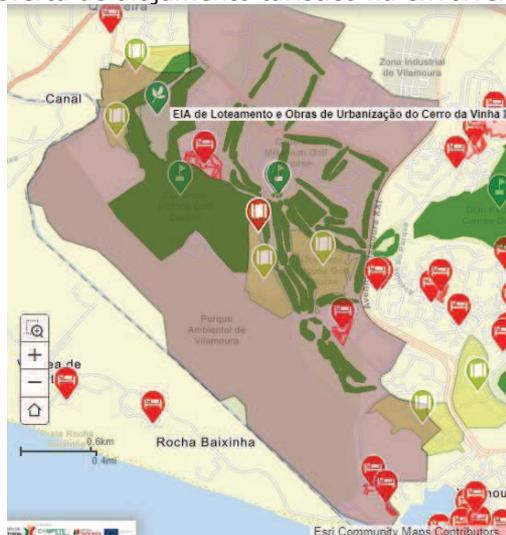
O EIA não prevê Programas de Monitorização.

IV – APRECIÇÃO

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

1. Salienta-se, da oferta turística do concelho de Loulé, a existência de 78 empreendimentos turísticos com um total de 21.023 camas/utentes e de 13 campos de golfe. Na área do Plano de Urbanização de Vilamoura (2ª fase), mais próxima do presente loteamento, existem atualmente 4 empreendimentos turísticos (2 hotéis e 2 empreendimentos de apartamentos turísticos, totalizando três empreendimentos de 5* e um de 4*) 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).

Oferta de alojamento turístico na envolvente do loteamento objeto de AIA:

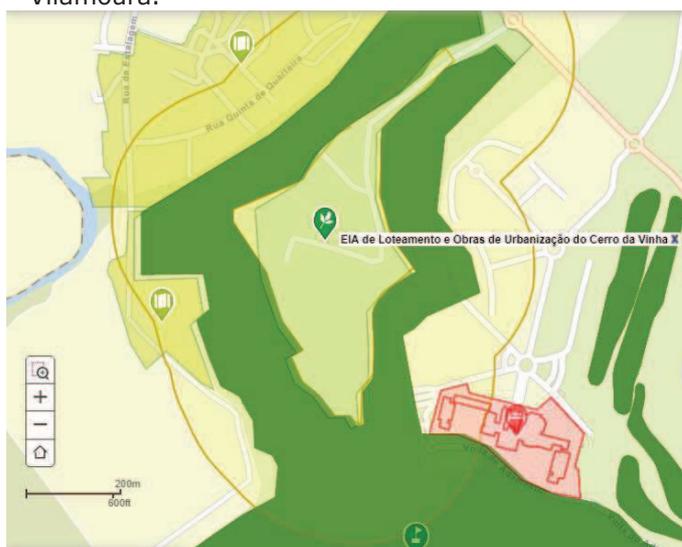


Legenda:

-  Empreendimentos Turísticos Existentes
-  Loteamentos apreciados favoravelmente pelo TP
-  Campo de golfe existente

Fonte: SIGTUR – Sistema de Informação Geográfica do Turismo (Turismo de Portugal, IP)
21.05.2020

2. O EIA em análise apresenta um quadro com as transferências de área de construção destinada a uso residencial e de fogos havidas entre as diversas zonas do IPP4 tituladas pelos alvarás em vigor, conforme é admitido no Plano de Urbanização de Vilamoura (2ª fase). O Plano de Urbanização de Vilamoura (2ª fase) previa 15 000m² de área de construção afeta a empreendimentos turísticos na Zona 1 do IPP4, a que se refere o presente EIA, contudo a Memória Descritiva refere que a área de construção para uso turístico (e ainda a de comércio e serviços) está esgotada e consumida pelos alvarás já titulados. O único empreendimento turístico existente no IPP4 é o Hotel Anantara Vilamoura, previsto no loteamento com o Alvará n.º 4/2005 da Zona 2 (com 560 camas turísticas e a área total de construção de cerca de 24 000m²), verificando-se que não se encontram esgotadas as camas do IPP4 (sobram 52 camas) mas admitindo-se que esteja esgotada a área de construção afeta a empreendimentos turísticos (22 500m²) o que não é possível aferir por se desconhecer a área contabilizada como comércio e serviços no lote do referido hotel.
3. Os principais impactes negativos considerados no EIA do loteamento são temporários e concentram-se na fase de construção. Atendendo a que o loteamento se localiza numa zona com forte componente turística e que no EIA se considera que as zonas situadas até cerca de 250m da frente de obra são recetores sensíveis ao ruído, suscetíveis de sofrer impactes negativos na fase de construção, verificou-se na seguinte figura que, num buffer de 250m, são abrangidas, além das linhas do campo de golfe Dom Pedro Victória Golf Course que envolvem o loteamento, parte do Hotel Anantara Vilamoura⁴ (Hotel 5*) e parte de dois loteamentos (zonas 1, 2, 3 e 4 do IPP1), nos quais se preveem futuramente 619 camas turísticas além de componente habitacional. A restante ocupação, com distâncias da ordem dos 100 metros, é constituída por habitação (forte peso de 2ª residência), infraestruturas de loteamento ainda sem edificado e instalações do Centro Hípico de Vilamoura.



Legenda:

-  Hotel Anantara Vilamoura
-  Loteamentos zonas 1, 2, 3 e 4 do IPP1
-  Campo de golfe Dom Pedro Victória Golf Course

Fonte: SIGTUR – Sistema de Informação Geográfica do Turismo (Turismo de Portugal, IP)
21.05.2020

4. Salienta-se que o maior impacte positivo do loteamento se relaciona com a previsão de acessos pedonais e cicláveis de elevada qualidade na continuidade da ciclovia existente na Estrada de Albufeira, promovendo deslocções por modos suaves, que conjuntamente com um espaço verde equipado (na qual se prevê um bicicletário), promoverão a atividade física e a vivência saudável do espaço público e a sua qualificação, refletindo-se positivamente no turismo (promoção da regeneração urbana das cidades com enquadramento no eixo estratégico de Valorizar o Território e as Comunidades da Estratégia para o Turismo 2027).
5. Nada se tem a opor relativamente às Medidas de Mitigação preconizadas propondo-se acrescentar:
 - a) É referido no EIA que as operações de construção mais ruidosas poderão ser responsáveis pela geração de níveis de ruído elevados especialmente em residentes com habitações orientadas diretamente para o estaleiro ou frentes de obra. Considerando que o único empreendimento turístico existente num buffer de 250m do loteamento se encontra potencialmente mais

⁴ Processo do Turismo de Portugal, IP com o n.º 18.1/12463 e Projeto PIN (concluído) 14.01.15/43

exposto ao ruído e poeiras de construção face à direção (noroeste) dominante e intensidade dos ventos na área de intervenção, e que o EIA não indica a localização do estaleiro referindo apenas que será instalado dentro do limite da área de intervenção na zona sul do Projeto, considera-se que, além das medidas mitigadoras preconizadas no EIA, importaria salvaguardar, do ponto de vista do setor do turismo, que o estaleiro se localize uma distância superior a 250m dos limites do referido empreendimento turístico;

- b) Na fase de exploração é expectável que o loteamento tenha um impacte negativo na paisagem associado à sua artificialização, contudo poderá ser minimizável se aplicadas as medidas de minimização preconizadas, nomeadamente acrescentando no regulamento do loteamento regras, quer no que se refere ao tipo de vegetação a implementar na área privada dos lotes quer no que respeita ao revestimento das suas áreas impermeabilizadas, de forma a que a vegetação das áreas privadas se interligue com as zonas verdes públicas do loteamento e com a vegetação de enquadramento do golfe, reforçando a perceção de um contínuo natural que importa assegurar.
6. O RNT não deveria ser omissivo relativamente aos impactes negativos relacionados com a fase de construção do projeto.
7. Deverão retificar-se os seguintes lapsos:
- a) No Quadro 1 da Resposta ao pedido de Elementos Adicionais (pg. 4) deveria constar a existência de 560 camas turísticas no Alvará n.º 4/2005 da Zona 2 do IPP4 nomeadamente referentes ao Hotel Anantara Vilamoura (anterior Hotel Tivoli Vitória) localizado no Lote 1;
- b) O RNT faz referência a pequenas áreas destinadas a comércio, serviços e restauração e bebidas no lote 63 o que não corresponde à última versão do loteamento, verificando-se que este documento deveria ter sido totalmente revisto na sequência da reformulação do loteamento que acompanhou a Resposta ao pedido de Elementos Adicionais;
- c) Na pg. 6 do RNT é contabilizado o total de 133 lugares privados de estacionamento contudo este valor não coincide com os 287 lugares referidos na pg. 30 do Relatório Síntese;
- d) Na pg. 6 do RNT deverá retificar-se a legenda da figura 1 que referencia outro empreendimento;
- e) Na pg. 7 do RNT é feita referência a atividades da fase de exploração relacionadas com a garantia do "abastecimento necessário ao hotel" que se deve tratar de um lapso visto não existir qualquer hotel no loteamento;
- f) Na pg. 9 do RNT é contabilizada em 6 115 m² a área inserida no PDM (não abrangida pelo Plano de Urbanização de Vilamoura (2ª fase) contudo este valor não coincide com os referidos na pg. 21 e 28 do Relatório Síntese (2 103 m²);

V - CONCLUSÃO

Face ao exposto na presente informação, propõe-se, do ponto de vista do turismo, a emissão de parecer favorável condicionado ao Estudo de Impacte Ambiental, em análise, devendo considerar-se o referido no ponto 5 e alertando-se para o ponto 6 e lapsos do ponto 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, Arquitecta.

21/05/2020



Marta Lazana

Assinado por: MARTA RODRIGUES LAZANA