

**PRORROGAÇÃO DA DECLARAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL DO PROJETO DE EXECUÇÃO DO  
LOTEAMENTO E OBRAS DE URBANIZAÇÃO DA ZONA 1 DO IPP 4 - “CERRO DA VINHA”**

<b>Designação do Projeto:</b>	Loteamento e obras de Urbanização da Zona 1 do IPP 4 - “Cerro da Vinha”
<b>Enquadramento no Regime Jurídico de AIA</b>	Artigo 1.º, nº 3, alínea b), subalínea i) do RJAIA
<b>Localização</b>	Distrito de Faro, concelho de Loulé, freguesia de Quarteira
<b>Proponente</b>	Vilamoura Lusotur, S.A.
<b>Entidade Licenciadora</b>	Câmara Municipal de Loulé
<b>Autoridade de AIA</b>	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.

<b>Proposta de decisão:</b>	Concedida
-----------------------------	-----------

**Antecedentes e resumo do procedimento de prorrogação da DIA**

No âmbito do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) relativo ao Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto de “Loteamento e Obras de Urbanização da Zona 1 do IPP4 – Cerro da Vinha”, em fase de projeto de execução, foi emitida em 07/08/2020, por esta CCDR, I.P. enquanto autoridade de AIA, a Declaração de Impacte Ambiental (DIA) do projeto em apreço (em anexo ao TUA20200819000257), com sentido de decisão favorável condicionada ao cumprimento das condicionantes, medidas de minimização e planos de monitorização apresentados no EIA e complementados com os do parecer emitido pela Comissão de Avaliação (CA) .

Em 16/05/2024, foi solicitado pelo proponente a prorrogação do prazo de validade da DIA, válida por um período de 4 anos sobre a data da sua emissão – nos termos e ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 23.º, conjugado com o n.º 1 do artigo 24.º, ambos do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro (que estabeleceu o Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental - RJAIA), apresentando, no pedido em apreço, fundamentação da necessidade de prorrogação e de informação sobre a manutenção das condições essenciais que presidiram à emissão da decisão (conforme n.º 2 do artigo 24.º do RJAIA), relevando-se, no contexto do pedido ora em apreço, as questões relacionadas com a legitimidade para a obtenção de parecer para utilização não agrícola de solos para a execução das infraestruturas viárias de acesso ao loteamento.

Para apreciação do pedido de prorrogação da validade da DIA, foi solicitada a análise e pronúncia às entidades que constituíram a CA no âmbito do respetivo procedimento de avaliação ambiental, nomeadamente à Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./Administração da Região Hidrográfica (APA/ARH) Algarve, ao Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P., ao Património Cultural, I.P., à Agência Portuguesa do Ambiente (APA), I.P. (alterações climáticas), à Câmara Municipal de Loulé, e, à Unidade de Ordenamento do Território (UOT) e à Unidade de Planeamento e Desenvolvimento Regional (UPDR) desta CCDR, I.P. No seguimento do solicitado, sobre a prorrogação do prazo de validade da DIA do projeto de “Loteamento e Obras de Urbanização da Zona 1 do IPP4 – Cerro da Vinha”, e, atendendo aos pareceres entretanto emitidos pelas entidades consultadas, incluindo o resultado dos esclarecimentos adicionais entretanto solicitados, emite-se a prorrogação da DIA nos termos do RJAIA e em conformidade com o exposto no separador seguinte - ‘Avaliação de potenciais alterações à situação de referência’.

#### **Avaliação de potenciais alterações à situação de referência:**

Segundo a análise efetuada, releva-se o seguinte:

##### **i) Instrumentos de Gestão Territorial e classificação ou alteração de limites de áreas protegidas ou sítios da Rede Natura 2000**

Ao nível dos Instrumentos de Gestão Territorial, e de acordo com o parecer favorável emitido pela Câmara Municipal de Loulé, foi considerado que se mantêm válidos os pressupostos que fundamentaram a aprovação da DIA, uma vez que os instrumentos de gestão territorial não foram alterados, pelo que, por deliberação de Reunião de Câmara de 17/06/2024, foi ratificada a posição do deferimento do pedido de prorrogação do prazo de validade da DIA do projeto de “Loteamento e Obras de Urbanização da Zona 1 do IPP4 – Cerro da Vinha”.

Ademais, e tendo presente a pronúncia da UOT desta CCDR, I.P., em matéria de alteração às servidões administrativas e restrições de utilidade pública, incidentes na área, designadamente no que respeita à delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) do município de Loulé [Resolução de Conselho de Ministros n.º 92/95, de 22 de setembro, com as alterações efetuadas pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 66/2004, de 26 de maio (acertos de cartografia, incorreções na transposição de escalas, definição de limites físicos identificáveis no terreno, discrepâncias entre plantas e erros materiais nas disposições regulamentares ou na representação cartográfica, alterações devidas à entrada em vigor de novos planos municipais de ordenamento do território e alteração da estrutura formal do Regulamento atendendo à entrada em vigor de nova legislação)

e pelo Aviso n.º 5806/2021, de 26 de março (Aterro Sanitário do Sotavento)], verifica-se que as alterações efetuadas não incidem na área do projeto, mantendo-se a delimitação existente à data.

Mais se refere que o projeto de “Loteamento e Obras de Urbanização da Zona 1 do IPP4 – Cerro da Vinha”, não incide em áreas afetas à REN.

Subsiste a questão da viabilização das infraestruturas viárias ao loteamento em Reserva Agrícola Nacional (RAN), a que se reporta a DIA, situação que carecia à data de parecer prévio, obrigatório e vinculativo da Entidade Regional da RAN (ER-RAN), com vista à utilização não agrícola de solos integrados na RAN.

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

Em matéria de património cultural, particularmente no que se refere à criação ou alteração de zonas de proteção associadas à classificação de elementos de património arqueológico ou arquitetónico, o Património Cultural, I.P. refere que, após a emissão da DIA, apenas ocorreu “(...) a seguinte classificação: Casa Senhorial da Quinta da Quarteira, classificada como Monumento de Interesse Público, conforme Aviso n.º 10298/2022, publicado no DR 2.ª série de 20-05-2022”. Trata-se de um elemento patrimonial localizado “(...) a mais de 300 metros a noroeste do loteamento e, tal como se refere na Nota Técnica, não tem qualquer relação funcional com o mesmo. O projeto não terá impacte visual que afete negativamente o enquadramento deste elemento.”

Porquanto, e “(...) da consulta ao Atlas do Património Classificado ou Em Vias de Classificação e à base de dados georreferenciada, Endovélico/Portal do Arqueólogo (GeoPortal), (...) para além do elemento classificado já referido, não se identificaram na área de incidência do projeto bens imóveis classificados ou em vias de classificação ou a existência de ocorrências arqueológicas”.

Refere ainda que, “o elemento patrimonial classificado na proximidade (Casa Senhorial da Quinta da Quarteira) não altera os pressupostos da DIA nem as medidas de minimização/compensação aí estabelecidas”, pelo que, considera, “(...) assim, que do ponto de vista do fator ambiental Património Cultural não há nada a opor à prorrogação da presente DIA.”

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

Não foram identificados novos projetos com efeitos cumulativos ou sinérgicos.

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

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

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

Relativamente a outras alterações no ambiente biofísico, particularmente no que se refere aos recursos hídricos, a APA/ARH Algarve considera que, mantêm-se válidas as condições ambientais que determinaram a emissão da DIA do projeto em apreço para o fator recursos hídricos, pelo que não se vê impedimento à prorrogação do prazo de validade da mesma, nos termos do RJAIA.

Em matéria de socioeconomia, e tendo presente a pronúncia da UPDR desta CCDR, I.P., releva-se que o loteamento faz parte da estratégia do planeamento urbano e contexto socioeconómico de Vilamoura. Neste sentido, considera-se não haver uma evolução significativa do ambiente socioeconómico diferente daquele que já tinha sido mencionado/descrito no processo de AIA.

Quanto à biodiversidade, importa referir o exposto, em termos conclusivos, no parecer emitido pelo ICNF, I.P., nomeadamente, a necessidade do plano de monitorização acompanhar o estado de conservação dos habitats que serão alvo de acolhimento dos ninhos a transferir, identificando ameaças e indicando medidas de gestão, caso se justifiquem, de forma a garantir boas condições ambientais para a colonização e maior probabilidade de sucesso reprodutivo da espécie nesses locais. Devido às obras que ali ocorreram - associadas ao 'Campo de Golfe Vitória' - será ainda necessário avaliar a atual situação.

Assim sendo, considera-se de conceder a prorrogação do prazo de validade da DIA, por um período de quatro anos, a contar da data de 07/08/2024, sendo que, deve o proponente demonstrar junto desta CCDR, I.P., enquanto autoridade de AIA, o cumprimento e observância das condicionantes, medidas e monitorizações previstas para as distintas fases de implementação do projeto, incluindo o plano de monitorização relativo às espécies alvo de medidas de minimização, o qual deve acompanhar o estado de conservação dos habitats que serão alvo de acolhimento dos ninhos a transferir, identificando ameaças e indicando medidas de gestão, caso

se justifiquem, de forma a garantir boas condições ambientais para a colonização e maior probabilidade de sucesso reprodutivo da espécie nesses locais, assim como, avaliar a atual situação em virtude dos trabalhos associados ao “Campo de Golfe Vitória”.

**Decisão de prorrogação  
da DIA**

Face ao exposto, concede-se a prorrogação do prazo de validade da DIA por um período de quatro anos, a contar da data de 07/08/2024, sendo que, deve o proponente demonstrar junto desta CCDR, I.P., enquanto autoridade de AIA, o cumprimento e observância das condicionantes, medidas e monitorizações previstas para as distintas fases de implementação do projeto.

Importará ainda referir que, nos termos e ao abrigo do disposto no n.º 7 do artigo 24.º do RJAIA, a DIA em apreço não poderá ser objeto de nova prorrogação.

**Validade da DIA**

07/08/2028

**Assinatura:**

O Vice-Presidente

**José Pacheco**

Assinado de forma digital por José  
Pacheco  
Dados: 2024.08.06 09:37:13 +01'00'

José Pacheco