

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 (2.^a 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>
--	---

<p>Síntese do Procedimento</p>	<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 – 2.^a 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

