

Informação Nº I01873-202007-INF-AMB **Proc. Nº** 450.10.229.01.00008.201 **Data:** 30/07/2020
9

ASSUNTO: Assunto: Procedimento de AIA do EIA do Projeto de Loteamento e obras de Urbanização da Zona 1 do IPP 4 - "Cerro da Vinha".
Proponente: Vilamoura Lusotur, S.A.
Entidade Licenciadora: Câmara Municipal de Loulé.

Despacho:

Com fundamento no parecer da Comissão de Avaliação, atento o relatório de consulta pública e as razões e fundamentos expressos na presente informação e parecer da Sr.ª DAS que recaiu sobre a mesma, emite-se 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 condicionamentos a consagrar na Declaração de Impacte Ambiental (DIA) e as respetivas medidas de minimização, planos de monitorização e outros planos e programas a desenvolver nas diversas fases de implementação do projeto.

Face ao acima exposto, manifesta-se a intenção de emitir Declaração de Impacte Ambiental favorável condicionada devendo proceder-se à audiência dos interessados, nos termos previstos no Código do Procedimento Administrativo, concedendo-se para o efeito um prazo de 30 dias úteis.

O Vice-Presidente, no uso da delegação de competências decorrente do Despacho do Presidente da CCDR do Algarve, de 22 de junho de 2020, publicado no Diário da República, II Série, N.º 130, de 7 de julho de 2020, sob a referência Despacho (extrato) n.º 6978/2020.



José Pacheco
31-07-2020

Parecer:

Visto.

Na sequência do informado infra, consubstanciado no parecer da CA e no relatório da consulta pública do EIA do projeto de loteamento e obras de urbanização da zona 1 do IPP4-Cerro da Vinha, concorda-se com a proposta de emissão de parecer favorável condicionado, com envio do mesmo e da proposta de DIA ao proponente.

Mais se propõe que, no âmbito da audiência de interessados, seja concedido um prazo de 30 dias úteis para pronúncia do proponente, nos termos previstos nos artigos 121 e seguintes do CPA.

À consideração superior

A Diretora de Serviços de Ambiente



Maria José Nunes
30-07-2020

INFORMAÇÃO

1. Enquadramento

Na sequência 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", em fase de projeto de execução, foi remetido pela Comissão de Avaliação (CA) nomeada para o efeito, o respetivo parecer da CA, assim como relatório da consulta pública, ambos emitidos após análise dos elementos do EIA e participações públicas, nos termos e ao abrigo do disposto no artigo n.º 16 do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro (que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental – RJAIA).

2. Análise

2.1. Sobre o Projeto de Loteamento e obras de Urbanização da Zona 1 do IPP 4 - "Cerro da Vinha" sujeito ao procedimento de AIA

O EIA em apreço incide sobre 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.

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.

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:

- 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.

O proponente é a sociedade Vilamoura Lusotur, S.A., e a entidade licenciadora é a Câmara Municipal de Loulé.

A tipologia do projeto, operações de loteamento urbano, enquadra-se na alínea b) do n.º 10 – Projetos de infraestruturas, do Anexo II do RJAIA, sendo a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve) a respetiva autoridade de AIA, nos termos e ao abrigo da alínea b) do n.º 1 do art.º 8.º do referido diploma legal.

2.2. Conclusões essenciais decorrentes do parecer da CA e respetivo relatório de CP

Com efeito, e atendendo aos fundamentos evidenciados no parecer da CA emitido, o qual consubstancia a análise vertida nos pareceres setoriais emitidos pelas entidades com tutela

no âmbito do licenciamento da operação urbanística, território, solo e uso do solo, recursos hídricos, biodiversidade, alterações climáticas, paisagem, património arqueológico e arquitetónico, considera-se que os impactes negativos identificados são, na generalidade, suscetíveis de minimização e foram acautelados com introdução de medidas e condicionantes específicas, e, ponderando os impactes positivos perspetivados para o Projeto de Loteamento e Obras de Urbanização da Zona 1 do IPP 4 - "Cerro da Vinha", em fase de projeto de execução, manifesta-se correta a proposta de emissão de parecer favorável condicionado ao cumprimento dos condicionamentos a consagrar na Declaração de Impacte Ambiental (DIA), e as respetivas medidas de minimização, planos de monitorização e outros planos e programas a desenvolver nas diversas fases de implementação do projeto, sem descurar as necessárias autorizações junto das entidades com tutela em matéria de recursos hídricos (APA/ARH Algarve), de solos classificados como RAN (Entidade Regional da RAN), e de corte ou arranque de sobreiros ou azinheiras (ICNF, I.P.).

3. Conclusão

Face ao exposto, e tendo presente o relatório de consulta pública e o parecer emitido pela CA, e conforme decorre do procedimento previsto no n.º 1 do artigo 16.º do RJAIA, afigura-se propositada a proposta de 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** à implementação ou desenvolvimento dos planos de monitorização e das medidas propostas no EIA, vertidas e/ou complementadas com as medidas, planos/programas e condicionamentos definidos no respetivo parecer da CA, a concretizar nas diversas fases de implementação do projeto, sem descurar as autorizações acima referidas. Assim sendo, de acordo com o estabelecido no n.º 1 do artigo 18.º do RJAIA propõe-se a emissão DIA Favorável Condicionada.

Considera-se ainda de remeter, ao proponente, a proposta de DIA anexa, a fim de ser dado cumprimento ao artigo 17.º do RJAIA, para efeitos de audiência prévia dos interessados, nos termos previstos no Código do Procedimento Administrativo.

À consideração superior,

O Chefe de Divisão de Avaliação Ambiental



Ricardo Canas

30-07-2020