

Vilamoura Lusotur, S.A.



**LOTEAMENTO E OBRAS DE URBANIZAÇÃO DA ZONA 1
DO IPP 4 - “CERRO DA VINHA”
DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE VILAMOURA (2ª FASE)**



ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL

Vol. I – Resumo Não Técnico

Agosto 2019

Júlio de Jesus
consultores

LOTEAMENTO E OBRAS DE URBANIZAÇÃO DA ZONA 1 DO IPP 4 “CERRO DA VINHA” E OUTRAS DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE VILAMOURA (2.ª FASE)

ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL

Resumo Não Técnico

ÍNDICE GERAL

Volume I	Resumo Não Técnico
Volume II	Relatório
Volume III	Plano de Gestão Ambiental da Obra
Volume IV	Anexos

ÍNDICE

O que é o Resumo Não Técnico?	3
O que é o Estudo de Impacte Ambiental? E o que é o procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental? E qual a relação do projeto de Loteamento com este procedimento? E o que é a Decisão de Impacte Ambiental?	3
Qual o projeto objeto de AIA? Quem é o proponente? E quem é a entidade licenciadora?	4
Quais os objetivos do projeto? E como se justifica na área onde se insere?	5
Onde se localiza o projeto? Quais as suas características principais? E qual é a programação temporal das suas várias fases?	5
Foram consideradas alternativas ?	8
Quais as principais características da área de implantação do projeto?	8
Quais os principais efeitos (impactes) do projeto?	11
Quais as principais medidas de mitigação dos impactes negativos e de potenciação dos impactes positivos? E quais as consequências dessas medidas nos impactes anteriormente identificados?	11
E foi proposta monitorização?	12
Qual a conclusão que se retira da análise efetuada?	12

LOTEAMENTO E OBRAS DE URBANIZAÇÃO DA ZONA 1 DO IPP 4 “CERRO DA VINHA” E OUTRAS DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE VILAMOURA (2.ª FASE)

ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL

Resumo Não Técnico

O que é o Resumo Não Técnico?

O **Resumo Não Técnico (RNT)*** é um documento que integra o Estudo de Impacte Ambiental (EIA), mas que é editado de forma autónoma, de forma a facilitar uma divulgação mais alargada, em particular durante a consulta pública.

*: Na última página encontra-se uma lista de siglas.

O RNT resume, em linguagem corrente, as principais informações constantes do EIA. Quem pretender aprofundar algum dos aspetos relativos ao estudo dos efeitos do projeto do **Loteamento e Obras de Urbanização da Zona 1 do IPP 4 “Cerro da Vinha” e outras do Plano de Urbanização de Vilamoura (2ª Fase)**, poderá consultar o EIA que estará disponível, durante o período de consulta pública, na Câmara Municipal de Loulé (CMS) e no sítio de internet Participa, que é o portal oficial onde são disponibilizados os processos de consulta pública a cargo do Ministério do Ambiente e da Transição Energética.

IPP – Instrumento de Planeamento de Pormenor: áreas delimitadas no Plano de Urbanização de Vilamoura sujeitas a tratamento que pode assumir a figura de loteamento (artigo 8.º, 20) do Regulamento do Plano).



O que é o Estudo de Impacte Ambiental? E o que é o procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental? E qual a relação do projeto de Loteamento com este procedimento? E o que é a Decisão de Impacte Ambiental?

Sítio internet: <http://www.cm-loule.pt>
Telefone: 289 400 600



Sítio internet: www.participa.pt

Determinadas categorias de projetos estão sujeitas ao procedimento de **Avaliação de Impacte Ambiental (AIA)**, antes do seu licenciamento. A decisão de sujeitar um projeto a AIA depende das suas características e estas encontram-se definidas no regime legal da AIA, que é estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro. Este diploma transpõe para o direito nacional a Diretiva europeia 2011/92/UE, alterada pela Diretiva 2014/52/EU, usualmente designada como Diretiva AIA.



A legislação nacional, como os Decretos-Lei, pode ser consultada no sítio de internet <http://www.dre.pt>

Os loteamentos urbanos com uma área igual ou superior a 10 ha ou construção superior a 500 fogos estão automaticamente sujeitos a AIA. O projeto de loteamento incide sobre uma área aproximada de **12,88 ha**, ou seja, acima do limite, estando por esta razão abrangido pelo procedimento de AIA.



A legislação comunitária, como as diretivas europeias, pode ser consultada no sítio da internet: eur-lex.europa.eu/pt/index.htm

A AIA tem como **objetivos**:

- Avaliar os potenciais efeitos (impactes), positivos e negativos;
- Identificar as medidas para evitar, reduzir ou compensar os efeitos negativos significativos;
- Indicar as medidas de controlo (monitorização) a adotar, antes de uma decisão ser tomada.

A AIA também permite que as entidades e o público interessado se possam pronunciar, contribuindo para essa decisão sobre o projeto.

Assim, o proponente de um projeto sujeito a AIA deve preparar um documento, designado como **EIA**, contendo as informações sobre os potenciais efeitos do projeto e as medidas que se propõe adotar para evitar, reduzir ou compensar os efeitos negativos significativos, bem como as medidas potenciadoras de impactos positivos.

Este EIA é apresentado a uma entidade da Administração Pública, designada como **Autoridade de AIA**, para apreciação. No caso do projeto do Loteamento e Obras de Urbanização da Zona 1 do IPP 4 “Cerro da Vinha” do Plano de Urbanização de Vilamoura (2ª Fase), a Autoridade de AIA é a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR-Algarve)

O EIA foi desenvolvido entre fevereiro e junho de 2019, sendo constituído pelos seguintes três volumes, autónomos, para permitir uma melhor perceção do documento:

- **Resumo Não Técnico**, que corresponde ao presente documento, de síntese;
- **Relatório**, que corresponde ao volume no qual a informação sobre o projeto é analisada com maior detalhe;
- **Plano de Gestão Ambiental da Obra**, que sistematiza as medidas a adotar para prevenir e reduzir potenciais impactos negativos das atividades de construção;
- **Anexos**, que correspondem a elementos complementares, considerados pertinentes para o total entendimento da análise do projeto.

Após a apreciação do EIA por parte de uma comissão (a Comissão de Avaliação), nomeada para o efeito, o procedimento termina com a emissão de uma **Declaração de Impacte Ambiental (DIA)**. Esta declaração é emitida pela Autoridade de AIA e pode ser favorável, favorável condicionada ou desfavorável. A DIA deve ter em conta a análise dos impactos do projeto realizada por uma comissão (a Comissão de Avaliação), nomeada para o efeito, bem como os resultados da consulta pública realizada. O projeto apenas pode ser licenciado após a emissão de uma DIA favorável ou favorável condicionada.

Quando a DIA é **favorável condicionada**, a realização do projeto fica dependente da concretização de determinados procedimentos. Estes correspondem às medidas que são consideradas necessárias para potenciar os efeitos positivos do projeto e evitar, reduzir ou compensar os seus efeitos negativos significativos.

Qual o projeto objeto de AIA? Quem é o proponente? E quem é a entidade licenciadora?

O projeto analisado no EIA é o **Loteamento e Obras de Urbanização da Zona 1 do IPP 4 “Cerro da Vinha” e outras do Plano de Urbanização de Vilamoura (2ª Fase)** e o proponente é a sociedade **Vilamoura Lusotur, S.A.**, proprietária do terreno.

A entidade licenciadora é a **Câmara Municipal de Loulé**.

Em que fase se encontra o projeto?

A AIA pode decorrer em fase de estudo prévio (também chamada “anteprojeto”) ou na fase de projeto de execução.

O Loteamento e as Obras de Urbanização encontram-se em fase de **projeto de execução**, ou seja, numa fase em que os detalhes necessários para o licenciamento e subsequente construção e exploração estão definidos.

Quais os objetivos do projeto? E como se justifica na área onde se insere?

O **objetivo** do Loteamento é concretizar as opções de ordenamento do território definidas no Plano de Urbanização de Vilamoura (2.ª Fase).

A intervenção urbanística pretende completar a concretização da operação urbanística preconizada para a área denominada Cerro da Vinha, no Instrumento de Planeamento de Pormenor (IPP) 4 do Plano de Urbanização de Vilamoura, 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 9/1989 e 4/2000 (ambos campos de golfe), a que acresce agora, sobre o prédio inscrito sob o art.º 16296, a intervenção urbanística objeto desta avaliação.

Pretende-se igualmente com a presente proposta a regularização fundiária do limite com alvará 4/2000, pelo que integra alguma área em Verde Equipado, ainda que dentro dos limites do **IPP 4 – Cerro da Vinha**.

O **Plano de Urbanização (PU) de Vilamoura (2.ª Fase)**, foi aprovado pela Assembleia Municipal em 27 de março de 1998 e ratificado pelo Governo através da Resolução de Conselho de Ministros (RCM) n.º 52/99, de 11 de junho; foi alterado pela Assembleia Municipal, em 26 de outubro de 2018, conforme Aviso n.º 17712/2018, publicado no Diário da República, 2.ª série, de 30 de novembro (esta alteração não é relevante para o presente projeto);

O **plano de urbanização (PU)** desenvolve e concretiza o plano diretor municipal e estrutura a ocupação do solo e o seu aproveitamento, fornecendo o quadro de referência para a aplicação das políticas urbanas e definindo a localização das infraestruturas e dos equipamentos coletivos principais.

Onde se localiza o projeto? Quais as suas características principais? E qual é a programação temporal das suas várias fases?

O projeto localiza-se na região do Algarve (NUTS II), sub-região do Algarve (NUTS III), abrangendo uma parcela de terreno da **freguesia de Quarteira, concelho de Loulé e distrito de Faro** (ver Desenho 1, no final do documento).

A sigla **NUTS** significa Nomenclatura de Unidades Territoriais para Fins Estatísticos e corresponde a um sistema hierárquico de divisão do território português em regiões.

A área de intervenção assume-se como uma “ilha”, no interior do Campo de Golfe Victoria, destinada a ocupação maioritariamente residencial, a que se associam pequenas áreas destinadas a comércio e restauração. A área objeto de intervenção é integralmente rodeada por linhas de Golfe, sendo apenas reservada uma faixa de terreno para passagem do arruamento de acesso, localizado a norte, em articulação com via rodoviária de distribuição denominada Estrada de Albufeira.

O núcleo edificado mais próximo da área de intervenção está localizado a nascente e é composto na sua maioria por estabelecimentos hoteleiros e zonas residenciais.

A operação de loteamento é composta por 63 lotes. Os **lotes 1 a 62** são destinados a habitações unifamiliares, com capacidade máxima de 1 fogo por lote, 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 **Lote 63**, localizado centralmente na área da operação proposta, destina-se igualmente a habitações multifamiliares, com a capacidade máxima de 60 fogos,

e reservando área para outras finalidades tais como comércio, serviços, restauração e/ou bebidas.

Considerando a totalidade dos lotes, a capacidade total prevista no loteamento perfaz **122 fogos** e a área de implantação é de cerca de **18 433 m²**.

O **estacionamento** previsto contempla um total de 133 lugares privados e 66 públicos, distribuídos equilibradamente ao longo de todos os lotes. O **acesso** ao loteamento é efetuado a norte da área de intervenção da operação de loteamento, com ligação à rotunda existente na estrada de Albufeira.

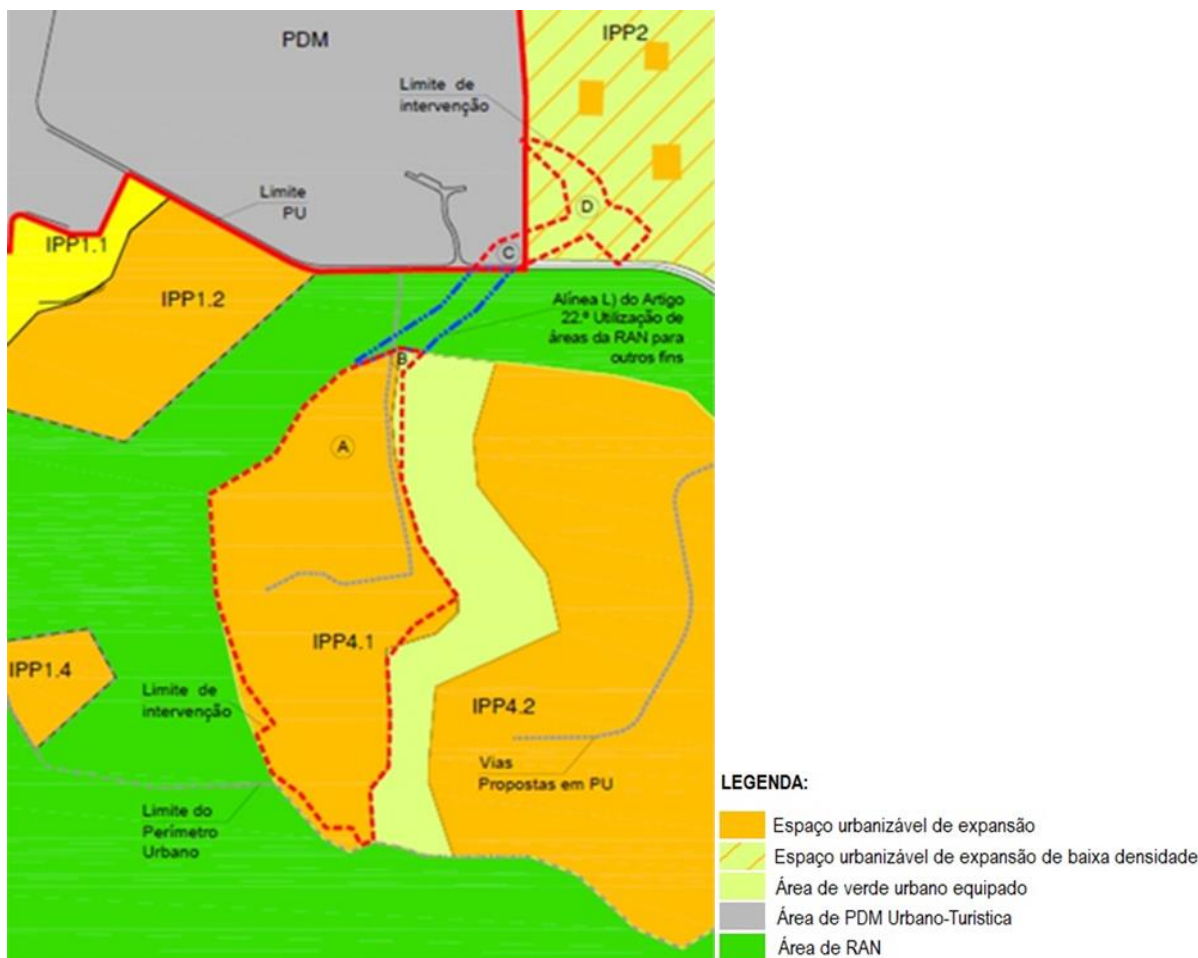


Figura 1 – Enquadramento do Loteamento do Aldeamento Turístico AL2 e do Estabelecimento Hoteleiro HT2 do Morgado da Lameira, no PUM

Tendo em consideração o tipo de projeto em avaliação, a **fase de construção** a que respeita o presente EIA corresponde, no essencial, à fase de execução das redes de infraestruturas e sua ligação às redes de infraestruturas existentes, à construção da rede viária a criar e à execução dos pavimentos e arranjos exteriores. No que concerne aos diversos edifícios a instalar no interior dos respetivos lotes, estes serão posteriormente alvo de projetos autónomos.

A execução dos elementos previstos implica as seguintes atividades:

- Implantação do estaleiro de apoio à obra, dentro do perímetro de cada lote;

- Execução das terraplenagens necessárias à regularização e preparação do terreno, para instalação das estruturas que compõem o projeto. Esta fase inclui a execução da decapagem do solo, a execução de aterros e escavações de regularização bem como escavações para a execução de fundações;
- Execução das infraestruturas incluindo a execução da rede de abastecimento de água, das redes de drenagem de águas residuais e pluviais, da rede elétrica e da rede de telecomunicações, com as inerentes operações de escavação de valas, colocação de tubagens e acessórios e recobrimento;
- Execução da via rodoviária de acesso e circulação no loteamento, das zonas de estacionamento de veículos e dos arranjos exteriores de enquadramento;
- Instalação de iluminação e sinalização rodoviária.

Prevê-se a utilização dos materiais habitualmente utilizados em obras de construção civil, como betão, vidro, areia, ferro, aço, manilhas, tubagens de materiais diversos, bem como a utilização de energia elétrica, combustíveis fósseis e água potável, de modo a garantir a iluminação, o funcionamento dos diversos equipamentos e a manutenção das áreas afetas à obra.

Na fase de construção, é previsível que sejam produzidas águas residuais domésticas do estaleiro e eventualmente, águas residuais resultantes da lavagem de equipamentos e máquinas (que poderão, eventualmente, conter pequenas quantidades de óleos lubrificantes), que serão recolhidas e armazenadas em local impermeabilizado e encaminhadas para tratamento em instalação adequada

No que respeita a resíduos, prevê-se que durante a fase de construção do projeto sejam produzidos resíduos sólidos urbanos, resíduos de construção e demolição, terras excedentes de escavação e óleos, combustíveis e lubrificantes usados na manutenção/funcionamento da maquinaria e equipamentos afetos à obra.

As emissões atmosféricas produzidas estão associadas aos equipamentos e aos veículos envolvidos na obra, isto é, correspondem a gases de escape. Para além das emissões referidas, prevê-se ainda a emissão difusa de poeiras resultantes das operações escavação e decapagem dos terrenos e da circulação de veículos e máquinas em superfícies pavimentadas e não pavimentadas.

Dada a utilização predominantemente habitacional, e residualmente, uma pequena componente associada a comércio/serviços/restauração, na **fase de exploração** prevê-se um conjunto de atividades relacionadas com estas atividades, destacando-se:

- Fornecimento de refeições e outros serviços de restauração;
- Limpeza corrente dos espaços interiores dos edifícios;
- Reparação e manutenção de edifícios e infraestruturas;
- Reparação e manutenção de espaços verdes;
- Limpeza de espaços públicos;
- Transporte rodoviário de moradores, clientes, visitantes e trabalhadores;
- Transporte de bens, equipamentos e outros materiais e géneros, garantindo o abastecimento necessário ao hotel;
- Recolha e transporte de resíduos decorrentes das atividades exercidas.

Relativamente ao consumo de **água**, prevê-se um consumo de cerca de 397 m³/dia, tendo em conta uma capitação média de 0,5 m³/habitante/dia e uma população a servir de 794 habitantes equivalentes. No que diz respeito aos efluentes, estima-se que venham a ser encaminhadas para as infraestruturas de tratamento cerca de 278 m³/dia.

No que se refere à energia a utilizar, o projeto de execução da rede elétrica admite 1436,18 kVA como potência a garantir para a globalidade da área de abrangência do loteamento.

Quanto aos resíduos gerados, prevê-se a produção de resíduos urbanos ou equiparados, resultantes das atividades correntes, sendo expectável que se possa atingir uma produção de 516 toneladas de resíduos urbanos por ano, que devem ser encaminhadas para tratamento/valorização.

Embora não esteja prevista a **desativação** do projeto, caso esta venha a ocorrer, envolverá ações de demolição e desmantelamento das infraestruturas construídas, originando assim um conjunto de resíduos de construção e demolição, na sua maioria constituída por elementos metálicos suscetíveis de reciclagem. Alguns dos resíduos, contaminados com óleos, serão qualificados como perigosos devendo ser alvo de encaminhamento para valorização ou deposição adequada.

Prevê-se que a fase de construção dos edifícios e de ajuste das infraestruturas existentes a cada lote, empregue algumas dezenas de trabalhadores, embora com caráter temporário. O **emprego** direto a criar previsto na fase de exploração do loteamento estima-se entre 25 a 30 postos de trabalho. O emprego indireto será, certamente, de maior montante, relacionado com a aquisição de bens e serviços e com o funcionamento do próprio loteamento, embora seja difícil de quantificar.

O **investimento estimado** para o 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.

Foram consideradas alternativas ?

O Plano de Urbanização 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 ser submetido em fase de projeto de execução, não foram consideradas alternativas.

Quais as principais características da área de implantação do projeto?

A área total da operação de loteamento proposta, é de 128 777 m², distribuída por quatro zonas de diferentes classificações:

- Área com 113 350 m² inserida dentro da zona 1 do IPP 4 do PU de Vilamoura (2.^a fase);
- Área com 2 155 m², localizada a nascente, inserida no IPP 4 do PU de Vilamoura (2.^a fase) e classificada como verde equipado, que corresponderá a uma zona “non-aedificandi”;
- Área com 6 115 m² inserida em área de PDM urbano-turística, sem qualquer proposta de área de construção, servindo no presente contexto unicamente para acesso público viário e passagem de infraestruturas públicas;
- Área com 11 169 m² inserida dentro do IPP 2 do PU de Vilamoura (2.^a fase), sem qualquer proposta de área de construção, servindo no presente contexto unicamente para acesso público viário e passagem de infraestruturas públicas.

A área de estudo desenvolve-se numa **encosta**, desde a cota 20.00 à cota 28.00, com declives que variam entre os 10 e os 15%, apresentando assim algum relevo. Os **solos** predominantes são Aluviossolos (84,3%) e Litolíticos (6%), apresentando-se com as seguintes características no que diz respeito à sua capacidade: limitações acentuadas, riscos de erosão e escorrimento superficial.

Quanto à **geologia**, a localização do projeto não afeta concessões mineiras, explorações experimentais, áreas de reserva e cativas, águas minerais ou águas de nascente. Também não são conhecidos quaisquer geossítios na zona.

O projeto não ocupa áreas sensíveis, a estrutura ecológica municipal, nem leitos ou margens de cursos de água. A faixa de terreno reservada para o acesso ao loteamento encontra-se abrangida por regime da RAN dividindo a área da operação de Loteamento em duas zonas.

O terreno localiza-se numa zona desde há muito usada para fins agrícolas, sendo que esta utilização foi abandonada há algum tempo, restando apenas construções de apoio à atividade agrícola em ruínas, associadas a flora ornamental, e algumas árvores – sobretudo figueiras, alfarrobeiras e oliveiras, correspondendo assim a uma área **sem valor botânico** relevante (ver Figura 2).

Um **geossítio** é um lugar de interesse particular para o estudo da geologia, geralmente com características notáveis do ponto de vista científico, didático ou turístico.

O regime jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental define **áreas sensíveis** como:

- Áreas protegidas;
- Sítios da Rede Natura 2000;
- Zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação.



Figura 2 – Exemplo da vegetação da área

O terreno do projeto localiza-se na bacia hidrográfica da **Ribeira de Quarteira**, que tem a sua foz em Vilamoura. A única linha de água que atravessava a área do projeto foi desviada e parcialmente canalizada aquando da construção do Campo de Golfe Victoria.

Em termos hidrogeológicos, o terreno está localizado na unidade hidrogeológica da Orla Meridional, caracterizando-se por ser um sistema multiaquífero complexo, composto por aquíferos simples ou multicamadas.

O **clima** presente na região, caracteriza-se por ser temperado mediterrâneo com um período seco de três meses no qual se registam valores médios de precipitação inferiores aos valores médios de temperatura. O regime mensal médio apresenta valores máximos nos meses de Verão, sendo que a temperatura média anual é de 17,3°C.

A **qualidade do ar** no concelho de Loulé é globalmente boa, tendo-se identificado o tráfego rodoviário como uma das principais fontes poluentes. Destaca-se apenas o registo de eventuais excedências, indiciando a ocorrência de fenómenos episódicos de poluição atmosférica. Neste enquadramento importa salientar a presença, a cerca de 800 m a norte da área do projeto, da via rodoviária N125.

Em termos de **ambiente sonoro**, as fontes de ruído determinantes e identificadas nos diversos registos acústicos efetuados são essencialmente: tráfego rodoviário nas vias rodoviárias existentes, tráfego aéreo, fenómenos naturais e ruído gerado por atividades humanas. Em todos os locais avaliados, os valores registados para os indicadores caracterizadores do ambiente sonoro respeitam os limites legalmente estabelecidos.

A **gestão de resíduos** urbanos em Vilamoura é realizada pela empresa INFRAMOURA, E.M., sendo que os resíduos urbanos são no essencial enviados para a ALGAR - Valorização e Tratamento de Resíduos Sólidos, S.A., entidade que é responsável pelo tratamento dos mesmos. Na área de abrangência da gestão da INFRAMOURA, E.M. encontram-se referenciados 127 ecopontos e dois oleões.

Relativamente ao enquadramento do projeto nas **dinâmicas territoriais** em curso, o presente loteamento, integra-se plenamente nas operações planeadas de desenvolvimento urbanístico de vocação turística, em curso na faixa litoral central do Algarve. O loteamento localiza-se na freguesia com maior densidade do

A freguesia da Quarteira na qual se insere o projeto, em termos **socioeconómicos**, destaca-se, no contexto regional, pela população jovem residente. De acordo com os dados estatísticos disponíveis, esta freguesia apresenta características urbanas, com um enfoque no emprego terciário. Tendo em conta as características específicas desta zona e a tipologia da ocupação prevista no loteamento, é de salientar a proximidade da área do projeto a muitas outras **unidades turísticas**, de diferentes tipologias.

A caracterização da **saúde humana** na área foca-se nos fatores de esperança de vida, natalidade e mortalidade infantil, mortalidade, morbilidade, saúde mental, principais fatores de risco, atividade física, alimentação e nutrição, e deficiência e incapacidade. É de referir também que, na região do Algarve e particularmente no concelho de Loulé, existem menos profissionais de saúde a trabalhar por cada 1.000 habitantes do que em Portugal continental.

Relativamente ao **património**, foi possível registar, com base nas principais fontes de informação e subsequente trabalho de campo, uma ocorrência na área de intervenção, composta por uma construção rural (vacaria desativada), de reduzido valor cultural, não constituindo obstáculo à execução do Projeto.

Tendo em conta as características da área, bem como o seu uso do solo, a qualidade da **paisagem** associada ao loteamento é classificada como média. Esta classificação traduz aquilo que é uma área expectante, caracterizada pela



Sítio internet: www.inframoura.pt



Sítio internet: www.algar.com.pt

influência das sub-unidades de paisagem pertencentes à unidade do Litoral do Centro Algarvio.

Quais os principais efeitos (impactes) do projeto?

O EIA identificou os seguintes **principais impactes positivos**:

- Reforço da estratégia de investimento e consolidação da ocupação prevista no PU de Vilamoura;
- Dinamização do emprego e das atividades económicas;
- Promoção de modos de mobilidade sustentáveis e inclusivos;
- maior acessibilidade a espaços verdes urbanos de qualidade;
- Melhoria da interação, coesão e capital social proporcionada por espaços públicos de elevada qualidade;
- Promoção da atividade física (acessos pedonais e cicláveis, espaços verdes equipados).

Muitos destes impactes positivos refletem-se em determinantes ambientais e sociais, com **efeitos positivos na saúde humana**.

A reduzida ocupação prevista no projeto de loteamento e o facto da área não apresentar valores naturais e estar já inserida numa zona com ocupação urbana e de campos de golfe, sem valores naturais relevantes, explica o facto de se ter identificado um reduzido número de **impactes negativos significativos**:

- Destruição do solo;
- Diminuição da recarga do aquífero;
- Alteração da paisagem.

Naturalmente que muitos dos impactes identificados, em particular sobre o solo e o território, decorrentes da ocupação prevista no projeto de loteamento, já foram ponderados em sede da aprovação do Plano de Urbanização de Vilamoura – 2.^a Fase.

No EIA foram ainda analisados os **impactes cumulativos** esperados do presente projeto. Nesse sentido, conclui-se que a execução do loteamento contribui para alguns impactes que são cumulativos com os impactes de outros projetos (passados, presentes e futuros), mas tendo em conta que, a área total de intervenção e um número de camas previstas são reduzidos, o seu contributo é **pouco significativo**.

Um **impacte cumulativo** é um efeito positivo ou negativo que se faz sentir num determinado recurso ou valor (por exemplo, água, plantas, animais, população, entre outros), por influência dos vários projetos passados, presentes ou previstos na região que afetam esse mesmo recurso.

Quais as principais medidas de mitigação dos impactes negativos e de potenciação dos impactes positivos? E quais as consequências dessas medidas nos impactes anteriormente identificados?

No EIA propõe-se um conjunto de medidas para evitar, minimizar e compensar os efeitos negativos decorrentes da construção e exploração do projeto, bem como para maximizar os efeitos dos impactes positivos.

Algumas destas medidas dizem respeito a procedimentos de gestão ambiental da fase de construção, com os objetivos, entre outros, de prevenir a poluição do solo e das águas, de minimizar a afetação da população mais próxima à emissão de poeiras/partículas. Estão também previstas medidas de gestão dos resíduos produzidos, de integração paisagística e de comunicação/divulgação, que visam atenuar os impactes negativos sobre os habitantes mais próximos da área de projeto.

Verificou-se que as obras de urbanização irão obrigar à transladação de onze ninhos de cegonha-branca e de dois ninhos de peneireiro, espécies de aves não ameaçadas e com populações abundantes.

E foi proposta monitorização?

Tendo em atenção a análise de impactes efetuada, as medidas de mitigação propostas e a ausência de lacunas de conhecimento relevantes, considera-se que não se justifica qualquer programa de monitorização.

Qual a conclusão que se retira da análise efetuada?

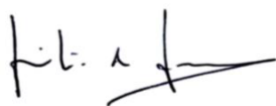
O projeto de Loteamento e Obras de Urbanização da Zona 1 do IPP4 “Cerro da Vila” está previsto no Plano de Urbanização de Vilamoura (2.ª Fase).

Não se identificaram impactes negativos suficientemente importantes que colocassem em causa a viabilidade ambiental do projeto.

O projeto considerou a adoção de um conjunto de **medidas de mitigação** dos impactes negativos, que permitem melhorar o desempenho ambiental do projeto, tanto na sua fase de construção como na sua fase de exploração. O EIA também inclui algumas medidas de valorização dos impactes positivos, em particular relacionadas com o emprego.

Um exemplo de medidas contempladas no projeto é a existência de uma rede própria de rega dos espaços verdes que permitirá futuramente reutilizar águas residuais tratadas.

Lisboa, agosto de 2019



Júlio de Jesus, eng.º do ambiente,
OE 19972, membro profissional APAI n.º 1



José Pedro Vieira, eng.º do ambiente,
OE 80832, membro profissional APAI n.º 262

SIGLAS

AIA – Avaliação de Impacte Ambiental

APAI – Associação Portuguesa de Avaliação de Impactes

CCDR-Algarve – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

DIA – Declaração de Impacte Ambiental

EIA – Estudo de Impacte Ambiental

IPP – Instrumento de Planeamento de Pormenor

NUTS – Nomenclatura de Unidades Territoriais para Fins Estatísticos

OE – Ordem dos Engenheiros

PDM – Plano Diretor Municipal

RNT – Resumo Não Técnico



Designação do projeto:

**LOTEAMENTO E OBRAS DE URBANIZAÇÃO DA ZONA 1 DO IPP 4
"CERRO DA VINHA" DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE VILAMOURA
(2ª FASE)**

ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL

Designação do desenho:

Planta de Localização em Carta Militar

N.º do desenho:

1

Escala:

1:25 000

0 250 500 1 000 m

Data:

Agosto 2019

Carta Militar, série M888, escala 1:25.000,
folhas 605 e 606;
Limites Administrativos: CAOP 2017
Sistema de referência: PT-TM06/ETRS89;
Elipsóide de referência: GRS80;
Projeção cartográfica: Transversa de Mercator

vilamoura

**Júlio de Jesus
consultores**