



AGÊNCIA
PORTUGUESA
DO AMBIENTE

Título: Relatório de Consulta Pública
AIA2088
Verificação do Relatório de Conformidade Ambiental do
Projeto de Execução "Lagos da Cidade Lacustre da 2ª fase do
Plano de Urbanização de Vilamoura

Autoria: Agência Portuguesa do Ambiente
Departamento de Comunicação e Cidadania Ambiental
Divisão de Cidadania Ambiental
Rita Cardoso

Data: setembro de 2017



ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	3
2. PERÍODO DE CONSULTA PÚBLICA	3
3. DOCUMENTOS PUBLICITADOS E LOCAIS DE CONSULTA	3
4. MODALIDADES DE PUBLICITAÇÃO	3
5. ANÁLISE DA CONSULTA PÚBLICA	4



1. INTRODUÇÃO

Em cumprimento do disposto no artigo 35.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, procedeu-se à Consulta Pública do Estudo de Impacte Ambiental do projeto “Lagos da Cidade Lacustre da 2ª fase do Plano de Urbanização de Vilamoura”

2. PERÍODO DE CONSULTA PÚBLICA

Dando cumprimento ao preceituado no art.º 35.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, a Consulta Pública decorreu durante 15 dias úteis, de 6 a 26 de setembro de 2017.

3. DOCUMENTOS PUBLICITADOS E LOCAIS DE CONSULTA

O Estudo de Impacte Ambiental, incluindo o Resumo Não Técnico (RNT), foi disponibilizado para consulta nos seguintes locais:

- Agência Portuguesa do Ambiente (APA)
- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve
- Câmara Municipal de Loulé
- Freguesia da Quarteira

Encontrando-se, também, disponível para consulta em www.apambiente.pt e em WWW.PARTICIPA.PT.

4. MODALIDADES DE PUBLICITAÇÃO

A publicitação do Estudo de Impacte Ambiental, incluindo o Resumo Não Técnico, foi feita por meio de:

- Afixação de Anúncios na CCDR-Algarve, Câmara Municipal de Loulé e na freguesia da Quarteira
- Envio de nota de imprensa para os órgãos de comunicação social;
- Divulgação na Internet no site da Agência Portuguesa do Ambiente e no portal PARTICIPA.PT;
- Envio de ofício circular a entidades e ONGA constantes no RNOE.



5. ANÁLISE DA CONSULTA PÚBLICA

Durante o período consulta pública foram recebidos dois pareceres provenientes da **Câmara Municipal de Loulé** e da **Infraestruturas de Portugal, S.A.**.

A **Câmara Municipal de Loulé** considera que deverá ser emitido parecer favorável condicionado à alteração do PUV (artigo 27º, nº 3) nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) – D. L. nº 80/2015, de 14.05, tal como se pode analisar com detalhe no parecer em anexo ao presente Relatório.

A **Infraestruturas de Portugal** refere que não existe nenhuma condicionante ou recomendação da DIA, no que respeita a implicações com a rede rodoferroviária sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S.A..

Face ao exposto, não tem nada a obstar ao projeto em análise..

No entanto, refere que qualquer proposta de intervenção/alteração na rede rodoferroviária na jurisdição daquela empresa, carece de projeto aprovado pela IP, S.A. e a sua materialização carece igualmente da sua autorização.



AGÊNCIA
PORTUGUESA
DO AMBIENTE

RELATÓRIO DE CONSULTA PÚBLICA

**Lagos da Cidade Lacustre da 2ª Fase do Plano de Urbanização de Vilamoura –
AIA2088**

Rita Cardoso

Rita Cardoso



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E CADASTRO

INFORMAÇÃO

Página 1/15

Data: 2017/09/27

Nº de Ordem: 12724/2017/DPIGC

Assunto: “Consulta Pública do Projeto “Lagos da Cidade Lacustre da 2.ª Fase do Plano de Urbanização de Vilamoura – AIA 2088.”- Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE)

Descrição
<p>Proponente: Vilamoura Lusotur, SA</p> <p>Entidade Licenciadora: APA</p> <p>Autoridade de AIA: APA, I.P.</p> <p>PIN: N.º 151 – Cidade Lacustre (Vilamoura Lakes)</p> <p>I. OBJETO</p> <p>No âmbito das competências da DPIGC, a presente informação visa apreciar o RECAPE em causa, isto é, verificar a conformidade ambiental do projeto de execução referente aos Lagos da Cidade Lacustre com a Declaração de Impacte Ambiental (DIA), atento ao previsto no PUV em vigor (ratificado pela R.C.M. n.º 52/99, de 11.06.1999).</p> <p>Neste âmbito, a APA remeteu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ofício n.º S050085-201709-DOCM.DCA, de 04.09.2017, ao qual foi atribuído o registo de entrada CML n.º 32699, de 06.09.2017 - A solicitar à CML que divulgasse o processo de Consulta Pública do Projeto “Lagos da Cidade Lacustre da 2ª fase do Plano de Urbanização de Vilamoura” AIA 2088 a decorrer entre 6 e 26 de Set. 17– objeto da presente informação¹. • Email datado de 20.09.2017, ao qual foi atribuído o registo de entrada CML n.º 34912, de 20.09.2017 – A enviar cópia do ofício SO53888-201709-DAIA_DAP, onde é solicitado parecer específico deste Município relativo ao projeto “Lagos da Cidade Lacustre da 2ª fase do Plano de Urbanização de Vilamoura” (...) até ao próximo dia 28 de setembro (...).”

¹ Requerimento rececionado pela DPIGC, via DAM, em 25.09.2017.
IM.SGI.015.08



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E CADASTRO

INFORMAÇÃO

Página 2/15

O RECAPE em causa refere-se assim ao **projeto de execução da operação de loteamento dos Lagos da Cidade Lacustre no âmbito da 2ª fase do Plano de Urbanização de Vilamoura.**

I.1. Elementos que integram o RECAPE, disponíveis para consulta em:

<http://participa.pt/consulta.jsp?loadP=1986>

- Secção 1 – Resumo não técnico;
- Secção 2 – Relatório base do RECAPE;
- Secção 3 – Relatório técnico do RECAPE;
- Secção 4 – Anexos do RECAPE
 - Volume I – Declaração de Impacte Ambiental
 - Volume II – Cronograma de Obra
 - Memória Descritiva
 - Volume III – Parque Ambiental de Vilamoura/ Master Plan
 - Volume IV – Projeto medidas compensatórias do habitat caniçal e respetivo parecer do ICNF
 - Volume V – Plano de Proteção de espécies aquáticas protegidas e respetivo parecer do ICNF
 - Volume VI – Estudo dos Quirópteros
 - Volume VII – Levantamento dos vestígios arqueológicos existentes na “Área de reserva Arqueológica” (ARA)
 - Volume VIII – Projeto de conservação e restauro das estruturas arqueológicas existentes na ARA e respetivo parecer da DGPC
 - Volume IX – Projeto de integração paisagista da ARA e zonas envolventes e respetivo parecer da DGPC
 - Volume X – Prospecções arqueológicas nas áreas destinadas a estaleiros e caminhos de acesso e respetivo parecer da IGESPAR
 - Volume XI – Projeto de integração paisagista do DIQUE
 - Volume XII – Projeto de integração paisagista do Vale Tisnado
 - Volume XIII – Caracterização dos empreendimentos turísticos existentes ou previstos na envolvente do lagos
 - Volume XIV – Estudo de aceitação social
 - Volume XV – parecer da Águas do Algarve
 - Volume XVI – Projeto de enquadramento paisagístico geral do empreendimento
 - Volume XVII – estudo de rotura do descarregador em labirinto



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E CADASTRO

INFORMAÇÃO

Página 3/15

➤ **Memória Descritiva**

- **Secção 5 – Elementos do Projeto**
 - **Volume I – Apresentação geral**
 - **Memória Descritiva**
 - **Desenhos**
 - **Volume II – Lagos e canais**
 - Tomo 1 – Terraplenagem dos Lagos e Dique**
 - **Memória descritiva**
 - **Desenhos**
 - Tomo 2 – Impermeabilização dos Lagos**
 - **Memória descritiva**
 - **Desenhos**
 - Tomo 3 – Margem dos Lagos**
 - **Memória descritiva**
 - **Desenhos**
 - Tomo 4 – Sistema de Manutenção da Qualidade da Água dos Lagos**
 - **Memória descritiva**
 - **Desenhos**
 - Tomo 5 – Obras de Defesa Contra Cheias: Estudo Hidrológico**
 - **Memória descritiva**
 - Tomo 6 – Obras de Defesa Contra Cheias: Obras Hidráulicas**
 - **Memória descritiva**
 - **Desenhos**
 - Tomo 7 – Drenagem das Bacias a Nascente**
 - **Memória descritiva**
 - **Desenhos**
 - **Volume III – Infraestruturas gerais**
 - Tomo 1 – Pontes Rodoviárias**
 - **Memória descritiva**



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E CADASTRO

INFORMAÇÃO

Página 4/15

- Desenhos
 - Tomo 2 – Pontes Pedonais
 - Desenhos
 - Tomo 3 – Drenagem Pluvial dos Loteamentos da Cidade Lacustre – Solução Esquemática
 - Desenhos
- Volume IV – Documentos complementares
 - Tomo 1 – Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição
 - Memória descritiva
 - Tomo 2 – Plano de Segurança e Saúde
 - Memória descritiva
 - Tomo 3 – Compilação Técnica
 - Memória descritiva
 - Tomo 4 – Projeto de Estaleiro
 - Memória descritiva
 - Desenhos
 - Tomo 7 – Serviços Afetados
 - Memória descritiva
 - Desenhos
- Secção 6 – Plano de Gestão Ambiental de Obra

II. ENQUADRAMENTO

De acordo com o Decreto-Lei n.º 151-B/2013 de 31 de Outubro, com as alterações dadas pelo DL n.º 47/2014 de 24 de Março, que estabelece o regime jurídico de avaliação de impacte ambiental (AIA) dos projectos públicos e privados susceptíveis de produzirem efeitos significativos no ambiente, o RECAPE é o documento elaborado pelo proponente que tem por objetivo a verificação de que o projeto de execução obedece aos critérios estabelecidos na Declaração de Impacte Ambiental (DIA), dando cumprimento aos termos e condições nela fixados.

Desta forma os pressupostos de base da concessão da DIA, têm de se encontrar justificados no âmbito do



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E CADASTRO

INFORMAÇÃO

Página 5/15

RECAPE, sobretudo através da concretização discriminada das medidas de mitigação referidas genericamente na DIA e de outras que venham a considerar-se relevantes.

Neste contexto, o RECAPE deve ser estruturado segundo as normas técnicas descritas no anexo IV da Portaria n.º 330/2001, de 2 de Abril.

III. ANTECEDENTES

III.1. Plano de Urbanização

[1995 - 1999]

1995 - **Reconhecimento de Interesse Público** do empreendimento turístico através do despacho conjunto de 27.09.1995, publicado no DR, 2.ª Série, de 28.10.1995;

1999 - **PU Vilamoura 2.ª Fase** (em vigor) – ratificado pela R.C.M. n.º 52/99, de 11.06.1999, disponível para consulta online: <http://cantino.cm-loule.pt/regulamentos/pmotonline/pmotregulamentos.htm>

III.2. Avaliação de Impacte Ambiental

[2009 – 2014]

AIA/ EIA - O Estudo Prévio dos Lagos da Cidade Lacustre da 2.ª Fase do PU Vilamoura, foi objeto de EIA:

- Autoridade de AIA: APA;
- Entidade Licenciadora: APA
- Parecer da Comissão de Avaliação, Out. 2009;
- DIA Favorável Condicionada à construção de um dique de proteção, de uma vala de drenagem pluvial e desvio do Vale Tisnado, e ainda as medidas compensatórias de recriação de habitats com características ecológicas equivalentes às atualmente existentes, tendo-se determinado a Solução 1 relativamente à origem da água (água salgada captada na marina de Vilamoura), e da solução B relativamente à configuração do Lago Central (redução em 0,90 ha a integrar em área de reserva arqueológica para o sítio classificado do Cerro da Vila) - 20.11.2009, com validade sucessivamente prorrogada até 08.11.2020.



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E CADASTRO

INFORMAÇÃO

Página 6/15



III.3. RECAPE - Projeto de execução dos “Lagos e Infraestruturas da Cidade Lacustre de Vilamoura”

(Acompanhamento Público decorreu entre 02.03.2012 e 16.03.2012)

<http://siaia.apambiente.pt/RECAPE.aspx?ID=461>

<http://siaia.apambiente.pt/RECAPE.aspx?ID=369>

Trata-se de RECAPE que antecedeu e é substituído pelo RECAPE ora em apreço.

III.4 Despacho n.º 5191/2014, de 11.04

De acordo com o exposto no Despacho n.º 5191/2014, de 11.04 é declarado o relevante interesse público da execução do projeto “Lagos e infraestruturas da Cidade Lacustre de Vilamoura” e respetivas medidas de minimização e compensação, num total de utilização não agrícola de 360.600 m² de solos abrangidos pelo Regime de Reserva Agrícola Nacional (RAN).



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E CADASTRO

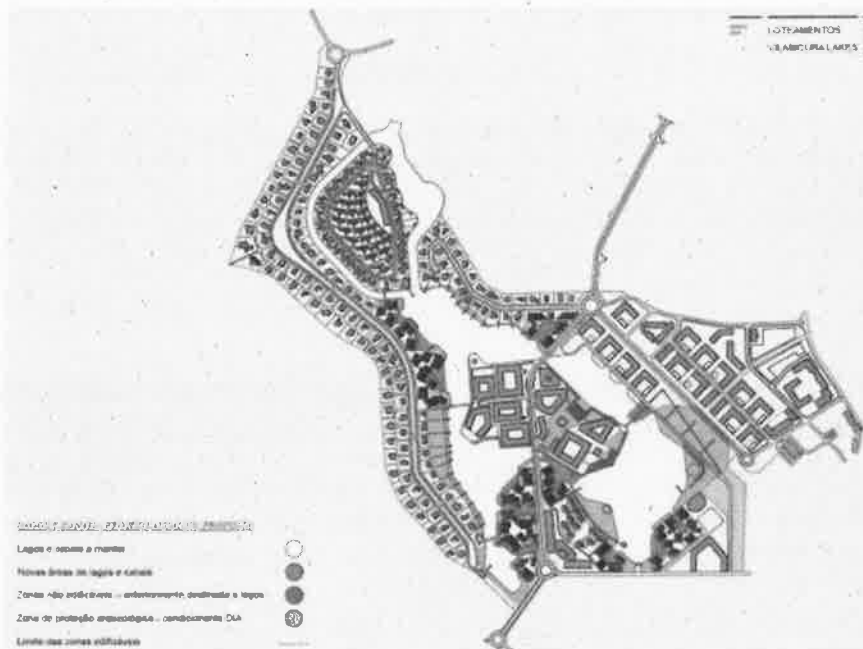
INFORMAÇÃO

Página 7/15

III.5. – Enquadramento do projeto “Cidade Lacustre (Vilamoura Lakes) no Plano de Urbanização de Vilamoura – 2.ª Fase (PUV).

[2016 - 2017]

31.05.2016 – Reunião DPAT/ DPIGC e equipa técnica que se encontra a elaborar o projeto Vilamoura Lakes, onde foi apresentado o projeto reformulado para a área do PU Vilamoura.



16.09.2016 – Reunião CCCR-Algarve/ CML/ Turismo de Portugal/ ICNF/ AICEP/ Promotor nas instalações da CCR-Algarve.

10.10.2016 – Equipa técnica enviou email a remeter elementos para análise e ponderação. Os elementos entregues foram os seguintes:

- Ficheiro com sobreposição da planta de zonamento do PU Vilamoura 2ª fase e da proposta do projeto reformulado Vilamoura Lakes – formatos dwg e dxf;



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E CADASTRO

INFORMAÇÃO

Página 8/15

- Documento word com a relação da reformulação do projecto Vilamoura lakes com o PU Vilamoura – 2ª fase – "Confirmação do Estatuto PIN – Aditamento – Enquadramento Urbanístico – Compatibilidade do projeto reformulado com o PUV".

29.11.2016 – Reunião de trabalho CML + CCDR-Algarve, com vista a preparar a reunião CPAI agendada para o dia 05.12.2016.

05.12.2016 – Reunião da CPAI via Webex, em que a CML devido a dificuldades técnicas na ligação não teve a oportunidade de participar. Não obstante, foi transmitido via email nessa mesma data a posição do município sobre a matéria:

1. *Sem prejuízo do mérito da proposta apresentada, mantêm-se válidos os contributos prestados pelo município à Vilamoura World em 21.07.2016 e expressos na reunião conjunta realizada na CCDR-Alg. em 16.09.2016 (na qual participaram: Vilamoura World/ Lusort/ Equipa Técnica; CML; CCDR; ICNF, AICEP e TdP).*
2. *Na sequência dessa reunião (16.09.2016), a Vilamoura World remeteu esclarecimentos em 13.10.2016, tendo-se realizado reunião entre a CML e CCDR-Alg. em 29.11.2016, onde se concluiu que:*
 - *A proposta tal como está pressupõe uma alteração por requalificação do solo do PUV;*
 - *A alteração do PUV pode ser cartográfica e regulamentar ou eventualmente apenas regulamentar (sendo que esta última opção dificilmente acolherá a proposta apresentada na sua totalidade).*

16.12.2016 – O Turismo de Portugal fez chegar via email à CML um conjunto de questões expostas pela equipa técnica, e solicitou o agendamento de uma reunião para esclarecimento das mesmas.

18.01.2017 – Reunião CPAI + CML + CCDR + Promotor + AICEP + TP, com o objetivo de clarificação das dúvidas sobre a conformidade do projeto reformulado com o Plano de Urbanização de Vilamoura – 2ª Fase, designadamente, esclarecer se os solos classificados como "Lagos e Canais", em solo urbano, em REN ou em Agricultura Condicionada II a não inundar, podem ser incluídos em operações de loteamento, como espaços verdes de utilização coletiva e/ou logradouros/ jardins de lotes, com o objetivo de valorização ambiental e paisagística dos lagos. Resultou da reunião que o promotor ficaria de transmitir aos acionistas as soluções expressas na ata, a fim de optarem por uma das seguintes hipóteses: i) Reformulação do projeto de forma a



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E CADASTRO

INFORMAÇÃO

Página 9/15

conformar-se com o PU em vigor; ii) Alteração regulamentar do PU de forma a acomodar as situações expressas na ata, não conformes com o plano.

04.08.2017 - Reunião CPAI + CML + CCDR + Promotor + AICEP + TP, com o objetivo de retomar a discussão quanto ao enquadramento do projeto Cidade Lacustre (Vilamoura Lakes) no Plano de Urbanização de Vilamoura – 2.ª Fase, tendo-se concluído que: “O promotor envia à CM de Loulé, com a maior brevidade possível, uma proposta de alteração da redação do artigo 27.º do Regulamento do PUV e a CM ponderará o início ao procedimento, o qual poderá ter como fundamentação a significativa diminuição do impacte ambiental e atenuação dos custos de manutenção”.² – Proposta de redação de alteração do art.º 27, n.º 3.º não rececionada pelos serviços até à presente data.

IV. RECAPE – Apreciação Técnica

IV.1. Objetivos e justificação da Revisão do Projeto³

“Entre 2005 e 2009 desenvolveu-se o Estudo Prévio do Projeto dos Lagos, que foi sujeito a um Estudo de Impacte Ambiental (2009), do qual resultou a emissão de uma DIA, favorável condicionada. O Projeto de Execução dos Lagos desenvolveu as soluções alternativas aprovadas pela DIA e integrou as medidas e condicionantes fixadas na DIA, tendo sido objeto de um RECAPE em 2012, com parecer favorável condicionado.

Em 2016, iniciou-se o processo de desenvolvimento de um novo projeto da Cidade Lacustre, tendo por base os seguintes pressupostos:

- Eliminação da navegabilidade “pesada” nos lagos, por barcos de recreio provenientes da marina, conforme previsto no projeto objeto de um RECAPE em 2012;
- Redução da área dos planos de água (relativamente à área proposta no projeto objeto de RECAPE em 2012), que contribuiu quer para o reforço da estrutura ecológica urbana de Vilamoura, quer para a diminuição dos volumes de escavação;
- Ajuste do desenho das margens dos lagos, de forma a torná-las mais naturais;

² Redação conforme contributo prestado à CPAI/ TP via email em 21.08.2017.

³ RECAPE – Resumo Não Técnico 2017.



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E CADASTRO

INFORMAÇÃO

Página 10/15

• Reposicionamento do dique de proteção de cheias e do desvio do Vale Tisnado (relativamente as posições estabelecidas no Projeto objeto de RECAPE em 2012), o que assegurará o equilíbrio dos volumes de terraplenagens, pela reutilização dos materiais escavados nos aterros.

De uma maneira geral, as principais razões para a alteração do projeto foram:

- Melhoria do enquadramento paisagístico da Cidade Lacustre, aumentando as áreas verdes de enquadramento, recreio e lazer e naturalizando as margens dos lagos,
- Adequação do projeto a um padrão mais sustentável e compatível com os recursos existentes em Vilamoura."

IV.2. Quanto à estrutura

No que respeita à Portaria n.º 330/2001, de 2 de Abril, no seu anexo IV, onde são definidas as normas técnicas para a elaboração de um RECAPE, verifica-se que o RECAPE em apreço dá genericamente cumprimento à estrutura prevista na referida Portaria, considerando que a APA, enquanto Autoridade de AIA, está melhor habilitada para confirmar a referida compatibilidade.

IV.3. Quanto à proposta

Refira-se desde já que na generalidade, as componentes do projeto recaem sobre competências de outras entidades, razão pela qual a presente apreciação técnica incide essencialmente na configuração dos lagos propostos, atento à DIA e inevitavelmente à conformidade com o PUV, o qual define a ocupação, uso e transformação daquele território. Por outro lado, o controlo prévio a que estão sujeitas as obras de urbanização subjacentes ao projeto ocorrerão em sede própria atento ao RJUE, RMUE, PUV e DCAPE que resultar do parecer final do RECAPE.

De mencionar ainda que os documentos em apreço foram disponibilizados unicamente em suporte papel.

Assim, o projeto apresentado dá sequência à decisão favorável condicionada veiculada pela DIA (datada de 20 Nov.09), válida até 8.11.2020, e de uma nova redefinição do Projeto dos Lagos apresentados pela Vilamoura Lusotur, SA, sendo que dessa redefinição surgiram algumas alterações, nomeadamente segundo o referido no relatório Base do RECAPE:



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E CADASTRO

INFORMAÇÃO

Página 11/15

- Redução da área da superfície dos lagos de 29ha para 22,4ha;
- Redução da profundidade dos lagos, de 2m para 1,5m, sendo que em locais muito específicos a profundidade passa a ser de 0.5m;
- A cota de fundo dos lagos passou de +1.4m (ZT) para +1.5m (ZT);
- O nível normal de exploração passou da cota +3.20m (ZT) para +3.00m (ZT);
- O nível de máxima cheia, associado a um período de retorno de 100 anos passou da cota +3.55m (ZT) para a cota +3.45m (ZT)."

Nota: Comparação entre o RECAPE 2012 e RECAPE 2017.

Segundo uma análise já efetuada por este município e transmitida ao promotor e CPAI em 21.07.2016; 16.09.2016 e 05.12.2016, de referir:

1. No que se refere ao Solo Urbano (...) e sobre a questão dos solos classificados como Lagos e Canais em Solo Urbano a não inundar poderem ser incluídos nas operações de loteamento:

No "espaço urbano", categoria de "Áreas urbano-turísticas" são admitidas operações de loteamento e de edificação nos termos definidos no PU, sendo de referir a esse propósito:

- a) Não se vê como justificar na categoria "Lagos e canais" ainda que em solo urbano, quer as operações de loteamento quer a edificação face ao uso dominante definido no art.º 27.º, n.º 3 – "Esta categoria de espaço destina-se à regularização das linhas de drenagem natural e armazenagem da água resultante, com fins de valorização ambiental e paisagística dos espaços onde estes se inserem e de suporte a atividades lúdicas complementares".
- b) Acresce que, a proposta prevê um avanço de "áreas secas" (e consequentes intervenções urbanísticas agora propostas) sobre a categoria de espaço "lagos e canais" em espaço urbano, não garantindo a conformidade com o previsto no PU no seu art.º 27.º, n.º 3, (atrás citado). Aliás, o próprio plano prevê outras categorias de espaço (por exemplo "verde urbano") que se nos afiguram mais compatíveis com este tipo de tratamento previsto na proposta para a categoria de espaço "lagos e canais" em espaço urbano, mas como é sabido, a proposta/projeto não pode alterar o plano.



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E CADASTRO

INFORMAÇÃO

Página 12/15

- c) Pelos mesmos motivos, a proposta de praça da ilha comercial e o parque de estacionamento subterrâneo tal como foram apresentados, não tem enquadramento no PU em vigor.
- d) Refira-se ainda que, o quadro síntese dos parâmetros urbanísticos anexo ao regulamento do plano, não atribui áreas de construção, implantação e impermeabilização para a categoria de espaço "lagos e canais" em espaço urbano.
2. No que se refere ao Solo Rural (...) e sobre a questão dos solos classificados como Lagos e Canais em REN e como Lagos e Canais em Agricultura Condicionada II a não inundar poderem ser incluídos nas operações de loteamento:

Nos termos do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE), "*As operações de loteamento só podem realizar-se em áreas situadas dentro do perímetro urbano e em terrenos já urbanizados ou cuja urbanização se encontre programada em plano municipal ou intermunicipal de ordenamento do território.*" (art.º 41.º do RJUE).

Não são admitidas operações de loteamento nas áreas delimitadas como solo rural no PU Vilamoura 2.ª Fase, em vigor, ficando qualquer intervenção em áreas de RAN e de REN e REN+RAN, sujeitas aos respetivos regimes jurídicos aplicáveis. Ou seja, no nosso entendimento, as operações de loteamento não podem incidir nos "lagos e canais" inseridos em:

- a) "Espaço Agrícola", categorias de espaço "área de RAN" e subcategoria de espaço "Lagos e canais em RAN" (n.º 3, art.º 48.º); e
- b) "Espaço Agrícola", categorias de espaço "Área de Agricultura Condicionada II" e subcategoria de espaço "Lagos e canais em Área de Agricultura Condicionada II" (n.º 3, art.º 50.º), integrados em RAN + REN.
- c) "Espaço Natural", categoria de espaço "Espaço natural de grau I" e subcategoria: "Lagos e canais em REN" (art.º 53.º) 4;

⁴ De acordo com o Relatório da Reunião realizada em 04.08.2017: "(...) No caso de serem incluídas áreas de REN em operações de loteamento, estas devem manter a sua natureza, bem como respetivos objetivos de proteção ecológica e ambiental, sendo indispensável o cumprimento do disposto no art.º 26.º do Regime Jurídico da REN (RJEN). Não obstante, e sem prejuízo do disposto no artigo 26.º do RJEN, para a CML persistem reservas nesta matéria, a qual carece de melhor apreciação em sede própria atento ao RJUE e à definição de perímetro urbano (art.º 8.º do regulamento do PUV)."



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E CADASTRO

INFORMAÇÃO

Página 13/15

Volta esta autarquia a reforçar, que nos parece admissível um “tratamento natural” das margens dos lagos, desde que: seja admitido pelas entidades que tutelam as servidões administrativas em solo rural (RAN e REN); tenham um carácter pontual e o “desenho” dessa “naturalização” das margens seja “contido” em termos espaciais; se tenha presente que para aferição e cálculo dos índices e parâmetros urbanísticos do PU, o que é válido é o limite das categorias e subcategorias de espaço que constam do PU em vigor.

(...)“

V. Considerações Finais

Analisadas as peças disponíveis no Portal Participa, em <http://participa.pt/consulta.jsp?loadP=1986>, considera-se que o RECAPE apresentado, genericamente dá cumprimento ao definido no anexo IV da Portaria n.º 330/2001, de 02 de Abril (normas técnicas para elaboração de um RECAPE). Não obstante, melhor se pronunciará a APA na qualidade de Autoridade de AIA.

No que se refere à conformidade do projeto com a DIA, melhor se pronunciarão as entidades com competências na matéria.

Relativamente à conformidade do projeto com o previsto no PUV – 2ª fase em vigor, a posição que o município tem vindo a transmitir ao proponente e demais entidades envolvidas no âmbito das reuniões realizadas em 2016 e 2017, é aquela vertida no ponto IV.3. da presente informação técnica, concluindo-se em suma, e em articulação com a CCDR-Algarve enquanto entidade com competência na matéria, que o projeto implica promover uma alteração ao artigo 27.º, n.º 3 do regulamento do PUV.

Neste sentido, e salvo melhor opinião, no que à proposta de redução e reconfiguração dos lagos no âmbito do RECAPE, considera-se ser de emitir parecer favorável condicionado à alteração do PUV (artigo 27.º, n.º 3) nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) – D.L. n.º 80/2015, de 14.05.

**CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ**

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E CADASTRO

INFORMAÇÃO

Página 14/15

Por fim, e relativamente ao período de consulta pública do RECAPE, refira-se que até à presente data não foi rececionado nestes serviços quaisquer participações.

Face ao exposto, sugere-se:

- Transmitir à APA, na qualidade de Autoridade de AIA, o parecer emitido pela CML consubstanciado na presente informação técnica e respetivos despachos superiores que sobre esta recaírem;
- Remeter o assunto à próxima reunião de Câmara para ratificação do parecer emitido, considerando a necessidade de cumprir o prazo de resposta à Autoridade de AIA.

À consideração superior,

A Técnica Superior

(Vera Moreno)

27-09-2017

1



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E CADASTRO

INFORMAÇÃO

Página 15/15

FIM DA DESCRIÇÃO

RECAPE: "Lagos da Cidade Lacustre da 2.ª Fase do Plano de Urbanização de Vilamoura – AIA 2088", disponível para consulta no Portal Participa: <http://participa.pt/consulta.jsp?loadP=1986>
 Proponente: Vilamoura Lusotur, SA;
 Entidade Licenciadora: APA;
 Autoridade de AIA: APA;
 PIN: N.º 151 – Cidade Lacustre (Vilamoura Lakes);
 DIA/ EIA (Estudo Prévio): Favorável Condicionada (válido até 08.11.2020);
 PU Vilamoura 2.ª Fase (PUV, em vigor) – ratificado pela R.C.M. n.º 52/99, de 11.06.1999, disponível para consulta online: <http://cantino.cm-loule.pt/regulamentos/pmotonline/pmotregulamentos.htm>

I. Considerando:

1. A presente apreciação técnica, com a qual se concorda, referente à apreciação do Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE) dos "Lagos da Cidade Lacustre da 2.ª Fase do Plano de Urbanização de Vilamoura – AIA 2088." (em consulta pública no período compreendido entre 06.09.2017 a 26.09.2017);
2. Que o RECAPE é o documento elaborado pelo proponente que tem por objetivo a verificação de que o projeto de execução obedece aos critérios estabelecidos na Declaração de Impacte Ambiental (DIA), dando cumprimento aos termos e condições nela fixados (Decreto-Lei n.º 151-B/2013 de 31.10, com as alterações dadas pelo DL n.º 47/2014 de 24.03);
3. Que na generalidade, as componentes do projeto recaem sobre competências de outras entidades, razão pela qual a presente apreciação técnica incide essencialmente na configuração dos lagos propostos, atento à Declaração de Impacte Ambiental (DIA) e inevitavelmente à conformidade com o PUV, o qual define a ocupação, uso e transformação daquele território;
4. A posição que o município tem transmitido ao proponente e demais entidades que participaram nas reuniões promovidas pela Comissão Permanente de Apoio ao Investidor (CPAI) em 2016/ 2017 sobre a matéria (CCDR-Algarve; ICNF; TP, IP; AICEP; Proponente), bem como a presente posição – vide pontos III.5 e IV.3;
5. A redução/ reconfiguração dos lagos, distintos dos previstos e cartografados na carta de zonamento do PUV (29 ha RECAPE 2012 vs 22.4 ha RECAPE 2017);
6. O tempo disponível para apreciação do RECAPE, o controlo prévio a que estão sujeitas as obras de urbanização subjacentes ao projeto serão apreciadas em sede própria, atento ao Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE), PUV e Decisão sobre a Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (DCAPE).

II. Propõe-se:

1. Emitir parecer favorável condicionado à alteração do PUV (artigo 27.º, n.º 3) nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) – D.L. n.º 80/2015, de 14.05;
2. Transmitir à APA, na qualidade de Autoridade de AIA, o parecer emitido pela CML consubstanciado na presente informação técnica e respetivos despachos superiores que sobre esta recaírem;
3. Remeter o assunto à próxima reunião de Câmara para ratificação do parecer emitido, considerando a necessidade de cumprir o prazo de resposta à Autoridade de AIA (28.09.2017).

À Consideração Superior,

O Chefe de Divisão


(Jack Alportana)

27-09-2017

2

Visto.
Concorda-se com o parecer técnico e com o despacho superior
que sobra a mesma recaiu.
Ao sr Presidente CM para aprovação, nos termos propostos.

O Director Municipal




(Leonel Silva)
27-09-2017

3

Aprovo o proposto.
Comunique-se à APA e submeta-se a RC para
ratificação.

O Presidente da Câmara



(Vitor Aleixo)
27-09-2017

4

DCOM

E073522-201710 - 03-10-2017



Direção de Engenharia e Ambiente
 Departamento de Ambiente
 Praça da Portagem, 2809-013 Almada
 Portugal
 T +351 211 069 302
 ambiente@infraestruturasdeportugal.pt

APA-Agência Portuguesa do Ambiente
 Rua da Murgueira, 9/9º-Zambujal
 Ap.7585
 2610-124 Amadora

SUA REFERÊNCIA	SUA COMUNICAÇÃO DE	NOSSA REFERÊNCIA	ANTECEDENTE	SAÍDA	DATA
S050093-201709-DCOM.DCA	04/09/2017			2158050/007	2017-09-26

Assunto: Processo de Avaliação de Impacte Ambiental AIA 2088
 Projeto "Lagos da Cidade Lacustre da 2ª Fase do Plano de urbanização de Vilamoura"- RECAPE

A APA, através do Ofício S050093-201709-DCOM.DCA, informou que se encontra a decorrer o período de Consulta Pública, no âmbito do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), em fase de pós-avaliação, Verificação da Conformidade Ambiental do Projeto de Execução com a DIA, do projeto mencionado em epígrafe, localizado no distrito de Faro, concelho de Loulé, na freguesia de Quarteira, a noroeste da marina de Vilamoura.

Da análise aos documentos disponibilizados, constata-se não existir nenhuma condicionante ou recomendação em DIA, no que respeita a implicações com a rede rodoferroviária sob jurisdição desta empresa, atendendo a que não existem interferências da área objeto de estudo com a Rede sob a jurisdição da IP, S.A.

Pelo exposto nada temos a obstar ao projeto em análise.

No entanto cumpre-nos salvaguardar que, qualquer proposta de intervenção/alteração na rede rodoferroviária na jurisdição desta empresa, a mesma carece de projeto aprovado pela IP,SA e a sua materialização carece, igualmente, da nossa autorização.

Com os melhores cumprimentos,

P O Diretor de Engenharia e Ambiente

José Manuel Faísca

(ACV/EG-AEP;AM /PL-PLN; CAA/CN-BFR;PJS/P-EC)

Luísa Vales de Almeida
 Diretora
 Departamento de Ambiente

"Para maior eficiência, a IP imprime a preto e branco"

IP.MOD.006 (V02)