Informação Nº I02797-202011-INF-AMB **Proc. Nº** 21.01.2007.000006 **Data:** 18/11/2020

ASSUNTO: Procedimento de AIA do "Projeto de Loteamento da Cidade Lacustre", Vilamoura - Proposta de DIA.
Proponente: Vilamoura Lusotur, S.A.
Entidade Licenciadora: Câmara Municipal de Loulé.

Despacho:

Na sequência da análise e ponderação efetuada sobre a pronúncia apresentada pelo proponente em sede de audiência prévia dos interessados relativo ao "Projeto de Loteamento da Cidade Lacustre" em Vilamoura, Concelho de Loulé, com fundamento no parecer desfavorável da Comissão de Avaliação e pelas razões e fundamentos expressos na presente informação e parecer que sobre a mesma recaiu e nos pareceres das entidades que se pronunciaram emite-se Declaração de Impacte Ambiental desfavorável.

Transmita-se ao proponente em conformidade.

Dê-se conhecimento aos Srs. Presidente, DSOT, DSA, CDGTQC, CDOTCNVP, DVC e ao signatário da informação em referência, bem como, às entidades que compõem a Comissão de Avaliação do EIA e demais entidades externas consultadas no âmbito do procedimento.

O Vice-Presidente,

José Pacheco
18-11-2020

Parecer:

Visto.
Após apreciação do informado infra e tendo em conta os pareceres emitidos pelas entidades que constituíram a CA, que identificaram diversas fragilidades nos elementos apresentados em sede de audiência de interessados, acompanha-se a proposta de manutenção de emissão de DIA desfavorável ao projeto de loteamento da Cidade Lacustre.
À consideração superior
A Diretora de Serviços de Ambiente

Maria José Nunes
18-11-2020

REPÚBLICA PORTUGUESA
COESÃO TERRITORIAL

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • Fax: +351 289 895 299
E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

INFORMAÇÃO

1. Enquadramento/Pretensão

1.1. Pelo nosso ofício com referência n.º S02603-202007-AMB, de 13/07/2020, foi remetido por esta CCDR ao proponente, na sequência do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do "Projeto de Loteamento da Cidade Lacustre", também designado como "Projeto do Loteamento e Obras de Urbanização da Cidade Lacustre (Zonas 8.1, 8.2 e 8.4 a 8.7 do IPP8 do PUV – 2.ª Fase)", em fase de Projeto de Execução, localizado na freguesia de Quarteira, concelho de Loulé, a proposta de Declaração de Impacte Ambiental (DIA) relativa ao projeto em apreço, bem como a informação com a nossa referência n.º I01722-202007-INF-AMB e respetivos anexos, que consubstancia a proposta de decisão da DIA, para efeitos de audiência prévia, no prazo de 30 dias úteis, nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do Código de Procedimento Administrativo (CPA).

1.2. Subsequentemente, foi deferido o pedido de prorrogação de prazo solicitado pelo proponente, tendo-se concedido mais 30 dias úteis para além do prazo estabelecido para pronúncia no âmbito da audiência de interessados da proposta de decisão sobre a DIA, ou seja, até 07 de outubro de 2020 (conforme nosso ofício com informação n.º S02832-202007-AMB).

1.3. Posteriormente, pelos documentos ora em análise (os quais mereceram a nossa referência n.º E05551-202010-AMB, de 06/10/2020), entregues em sede de audiência prévia, esta CCDR, enquanto autoridade de AIA, solicitou a respetiva pronúncia e realizou uma reunião com as entidades constituintes da Comissão de Avaliação (conforme nossa informação com referência n.º I02383-202010-INF-AMB e ofício com nossa referência n.º S03658-202010-AMB), promovendo, ainda, a suspensão do prazo procedimental aplicável à AIA, por um período de 30 dias, ou seja até 18/11/2020, com fundamento do disposto no artigo 125.º, conjugado com o artigo 38.º, ambos do CPA (conforme ofício com nossa referência n.º S03652-202010-AMB, de 07/10/2020).

2. Análise

2.1. Com efeito, a prorrogativa invocada no documento em análise, fundamenta-se, essencialmente e de forma resumida, no pressuposto de uma eventual alteração do sentido

REPÚBLICA PORTUGUESA
COESÃO TERRITORIAL

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • Fax: +351 289 895 299
E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

da proposta do segundo parecer da Comissão de Avaliação (CA) - resultante da reformulação do projeto nos termos do artigo 16.º 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) - na qual se fundamentou a proposta de decisão de emissão de DIA desfavorável, propondo que as alterações/novas soluções apresentadas de estruturação do projeto submetido ao procedimento de AIA, em sede de audiência prévia, consubstanciem-se como condicionantes adicionais de cumprimento sobre o modelo de ocupação do território a verter na DIA.

2.2. Ora, sobre os elementos do EIA do projeto em apreço, veiculados em sede de audiência prévia, importa referir, desde já, que estamos perante um projeto apresentado em fase de projeto de execução, não tendo apresentada qualquer alternativa ao projeto de execução do loteamento.

2.3. Neste seguimento, é de sobremaneira importante referir que, as alterações/novas soluções apresentadas em audiência prévia revelam-se substanciais e configuram um novo projeto, em virtude de um novo modelo de estruturação, tal como evidenciado nos pareceres entretanto emitidos pelas entidades constituintes da CA em sede de audiência prévia e os esclarecimentos conclusivos que resultaram da reunião entretanto celebrada.

2.4. Deste modo, os elementos remetidos em sede de audiência prévia carecem da devida transposição para um projeto que tramita em fase de execução, que assegure a clareza das soluções das alterações no modelo de ocupação ora propostas, destacando-se as lacunas de informação associadas ao detalhe que configura um projeto de execução - peças desenhadas e escritas que consubstanciem as soluções relativas a todos os parâmetros urbanísticos da operação de loteamento e respetivas obras de urbanização, conforme decorre do regime jurídico da urbanização e edificação, e tal como sumariamente se concluiu na reunião da CA entretanto celebrada.

2.5. De igual modo, as alterações/novas soluções apresentadas em audiência prévia carecem do devido suporte que sustente de forma unívoca que as alterações promovidas assegurem a magnitude dos impactes sobre o território e a paisagem, assim como sobre a biodiversidade, sem descurar, ainda, o incumprimento da operação urbanística.

REPÚBLICA PORTUGUESA
COESÃO TERRITORIAL

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • Fax: +351 289 895 299
E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

2.6. Não obstante, e tomando por base o explicitado nos pontos anteriores, foi emitido o respetivo parecer pela Câmara Municipal de Loulé, enquanto entidade licenciadora (deliberação de Reunião de Câmara – Proposta n.º 1560.2020 DP e sua Informação n.º 15441/2020/DP; documentos que mereceram a nossa referência n.º E06230-202011-AMB), o qual sumariamente reitera o âmbito do parecer desfavorável ao EIA do projeto em apreço, conforme aprovação por deliberação de Reunião de Câmara, de 04/11/2020, em matéria da operação urbanística e instrumento de gestão territorial, tal como abaixo se transcreve:

"***A.*** *Aprovar a informação técnica anexa (n.º 15441/2020/DP, de 02.11.2020), mantendo-se válida a posição desfavorável assumida pelo município; acrescentando que, sem prejuízo do teor técnico da mesma, não deverá esta edilidade deixar de considerar que a visão vertida no Plano de Urbanização de Vilamoura-2ª fase, em vigor, encontra-se algo ultrapassada e não responde aos atuais desafios ao nível da estruturação urbano, combate e mitigação às alterações climáticas e dos critérios de valorização do território e da qualidade de vida das populações.*

B. *Reiterar, independentemente do sentido da Declaração de Impacte Ambiental (DIA), que se deverá proceder à revisão do conteúdo do Protocolo e renegociar as condições em que o mesmo assenta.*"

Neste pressuposto, atendendo ao deliberado em Reunião de Câmara, e não obstante a reformulação apresentada em sede de audiência dos interessados, os significativos impactes que o projeto ainda acarreta, impõem a necessidade de prever alterações e reajustamentos na ocupação e desenho urbano, que possibilitem melhores soluções consentâneas de mitigação, tendo presente a adequabilidade do projeto com o quadro normativo e de conhecimento disponível atualmente, e que se encontram vertidos nas análises setoriais realizadas, sendo que, tal conciliação não se manifesta incompatível com uma possível alteração ao PU de Vilamoura, permitindo, assim uma maior compatibilização com os critérios referenciais de maior exigência em matéria de ordenamento do território, estratégias nacionais e regionais de salvaguarda dos espaços litorais, do património paisagístico e da biodiversidade.

2.7. Foi ainda aprovada a informação técnica anexa à referida deliberação de Reunião de Câmara (com referência, da Câmara Municipal de Loulé, n.º 15441/2020, de 02/11/2020,), a qual conclui o seguinte:

"***a) Alegado excesso do número de camas turísticas***

REPÚBLICA PORTUGUESA
COESÃO TERRITORIAL

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • Fax: +351 289 895 299
E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

- Manter válida a fundamentação técnica proferida no parecer CML e incluso no parecer da CA.

Não obstante o referido, e salvo melhor opinião, inclusive do Turismo de Portugal, I.P., poderá esta desconformidade com o PUV 2.ª Fase (que cumulativamente motivou a intenção de DIA desfavorável), reverte-se numa condicionante a incluir na DIA, no sentido de que em sede de licenciamento da operação de loteamento, o projeto apenas poderá ser licenciado se o número total de camas turísticas for reduzido em 47 camas turísticas.

b) Alegado incumprimento das regras de dimensionamento de áreas de cedência para equipamentos de utilização coletiva

- Considera-se de se manter a posição assumida pelo município de Loulé no âmbito da CA.

(…)

d) Modelo de estruturação do projeto proposto em sede de audiência prévia

- Conclui-se que as alterações ora propostas revelam-se substanciais e configuram um novo projeto de execução para a cidade lacustre, a serem objeto de um procedimento de AIA autónomo, a sujeitar à apreciação das entidades competentes, bem como dos cidadãos em sede de consulta pública.

Neste sentido, não se revela compaginável nem oportuno na fase do presente AIA identificar tais alterações como condicionantes a incluir na DIA, com vista a alterar o sentido desta para favorável condicionado.

Por fim, e no que diz respeito a orientações para eventual novo projeto de execução a sujeitar a procedimento de AIA, mantêm-se válidas as posições assumidas pelo município de Loulé, em particular quanto ao cumprimento do PU Vilamoura 2.ª Fase, em vigor, bem como as transmitidas ao proponente em reunião de atendimento no dia 02.09.2020 (na qual participaram o Sr. Presidente CML, a Sra. Vereadora do pelouro, o Sr. Diretor DPAT e o signatário)."

2.8. Sobre a biodiversidade, e não obstante os novos elementos apresentados em sede de audiência prévia, importa referir que, o mesmo deve ainda acomodar soluções que minimizem/mitiguem os impactes sobre este fator, competindo referir, tal como veiculado pelo parecer entretanto emitido pelo ICNF, I.P. (Ofício n.º 81539, que mereceu a nossa entrada n.º E06486-202011-AMB), que "*mesmo tendo sido verificado que a espécie da flora "Cynanchum acutum" existe em grande abundância fora da área do loteamento, nomeadamente no interior do Parque Ambiental de Vilamoura, não sendo previsível haver risco para a sua conservação, deverá haver séria ponderação da preservação da mesma, nas suas zonas de ocorrência mais expressiva no interior da área do projeto*", tendo por

REPÚBLICA PORTUGUESA
COESÃO TERRITORIAL

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • Fax: +351 289 895 299
E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

referencial o limite das áreas onde se concentra a maioria dos efetivos da espécie (tal como se evidencia na Figura 1), avaliada como Em Perigo na Lista Vermelha da Flora Vascular de Portugal Continental. De acordo com o estudo realizado pela Sociedade Portuguesa de Botânica para a Sociedade Vilamoura Lusotur, S.A., é referido que "(…) *é muito importante assegurar a manutenção de condições de habitat na área identificada na [Figura 1], que são as áreas onde se concentra a maioria do efetivo populacional da espécie, talvez a nível nacional.*"

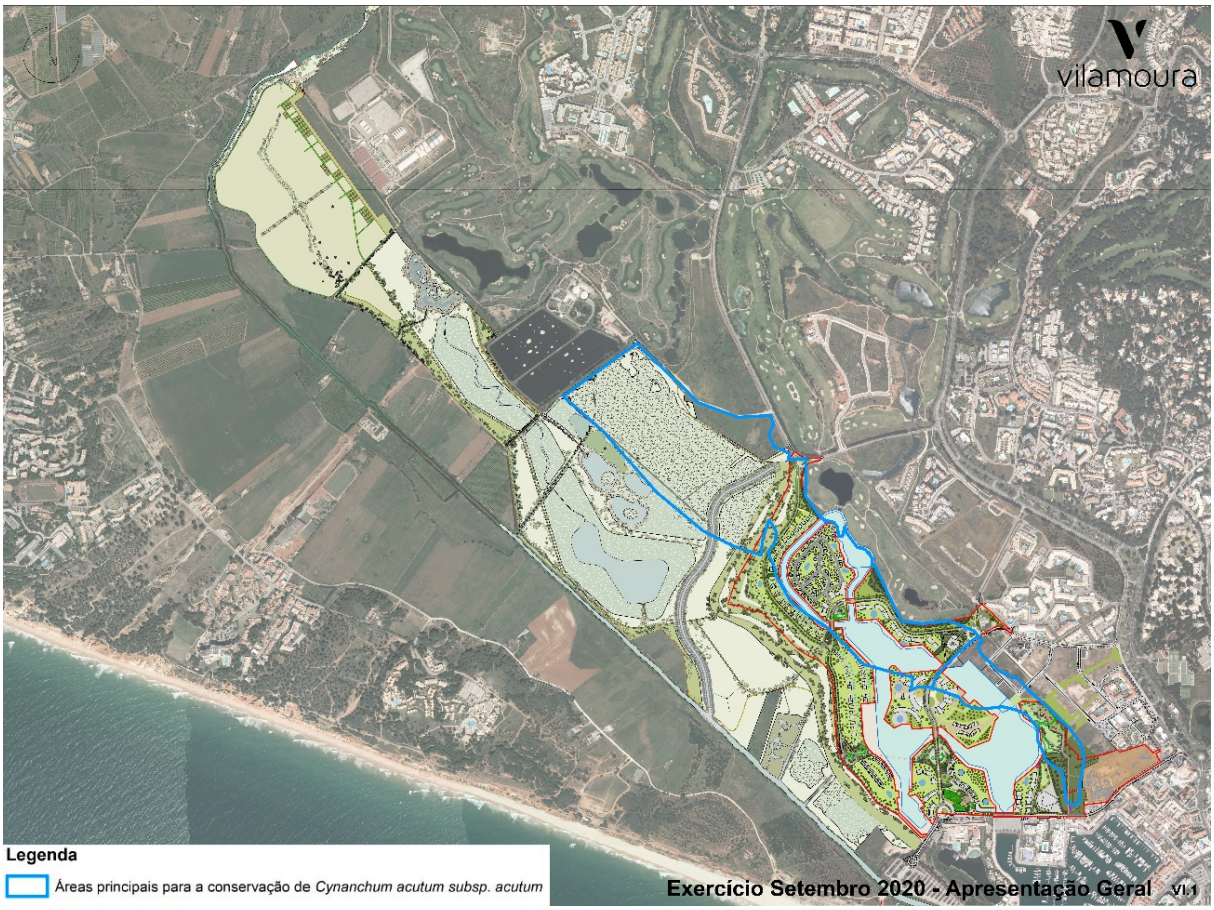

Figura 1. Sobreposição da apresentação geral do projeto em apreço com o limite das áreas principais para a conservação de *Cynanchum acutum* subsp. *acutum* (de acordo com elementos remetidos pelo proponente, em sede de audiência prévia, nomeadamente o Relatório Técnico, de setembro 2020, realizado pela Sociedade Portuguesa de Botânica para a Sociedade Vilamoura Lusotur, S.A.).

2.9. Ainda sobre o fator biodiversidade, e tendo por referencial recomendações evidenciadas pelo supramencionado ofício emitido pelo ICNF, I.P., deve-se ainda promover, o estabelecimento de medidas compensatórias que reforcem como prioridade absoluta a função "santuário" para o Parque Ambiental de Vilamoura, de "(…) *modo a que, pela*

REPÚBLICA PORTUGUESA
COESÃO TERRITORIAL
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • Fax: +351 289 895 299
E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

ausência de perturbação e da implementação das adequadas medidas de conservação e valorização dos habitats existentes e a criar, se estabeleçam, com sustentabilidade, as condições mais favoráveis para o incremento populacional, preservação e estabilidade de todas as ocorrências de vida, em que se incluem as espécies alvo de recente estudo, que os caraterizam e que contribuem para o equilíbrio ecológico do ecossistema 'zona húmida'."

2.10. Não foi apresentada solução para o destino das terras sobrantes da decapagem e das escavações, incluindo as previstas no Parque Ambiental de Vilamoura. Sobre este desígnio, e tendo por base o conteúdo dos considerandos remetidos pelo LNEC, a solução evidenciada em sede de audiência prévia invoca apenas possibilidades, sendo que, considerando que estamos perante um projeto em fase de execução, deve ser realizada uma avaliação suficientemente rigorosa, no sentido de verificação de existência de terras contaminadas e com substâncias perigosas, com os meios usualmente estabelecidos para casos semelhantes. Refere ainda que, no âmbito das operações de revestimento dos taludes de escavação definitivos, à semelhança do já proposto para os taludes dos aterros, deve ter em consideração fenómenos de artesianismo nas medidas já previstas para a minimização dos efeitos do afluxo das águas às escavações, a proponente não responde explícita e diretamente às observações apresentadas, pelo que o exposto no Memorando não satisfaz.

2.11. Relativamente à paisagem, mantém-se discordância quanto à magnitude dos impactes do EIA, uma vez que o mesmo identifica como média, na fase de execução, e reduzida, na fase de exploração. No entanto, o empreendimento irá determinar uma alteração de elevada magnitude na estrutura e funcionamento da paisagem, bem como na sua expressão biofísica e valor estético, tendo também presentes a reduzida capacidade de absorção e elevada sensibilidade visual da unidade de paisagem em presença (planície de Vilamoura/vale da Ribeira de Quarteira).

Contrariamente ao sugerido no estudo verifica-se uma alteração substancial do relevo e da morfologia natural da área afetada – com quebra evidente da horizontalidade que caracteriza a baixa aluvionar da Ribeira de Quarteira – induzida pela interposição de uma frente de aterro (com 2,5 m em média, acima da cota natural do terreno) a que se associa a implantação de conjuntos edificados.

A solução alternativa agora proposta para o aproveitamento urbanístico nesse setor, ainda que restringindo a frente edificada sobre a planície aluvionar ao lote/segmento, não altera

REPÚBLICA PORTUGUESA
COESÃO TERRITORIAL

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • Fax: +351 289 895 299
E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

esses pressupostos, porquanto o agente determinante da magnitude do impacte resulta, no essencial, da solução base preconizada - com interposição de uma barreira física, funcional e estética, que promove a rotura do sistema biofísico e paisagístico em presença.

Reitera-se o entendimento que a conjunção da frente de aterro (fator determinante) e da ocupação edificada que se mantém prevista na sua margem norte (e parcialmente na margem sul) determinam o avanço vertical significativo da frente urbano-turística de Vilamoura sobre a orla costeira, contrariando os bons princípios e estratégias nacionais de planeamento e gestão da paisagem e do território no espaço litoral.

Adicionalmente, ao restringir-se o corredor de ligação ecológica que a área naturalmente estabelece na relação frente litoral - planície aluvionar (integrado na Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental do PROT Algarve) a urbanização projetada restringe, na correspondente medida, a amplitude visual e o enquadramento cénico que atualmente é possível usufruir a partir da frente urbana edificada existente na sua retaguarda, com potencial prejuízo para os respetivos utilizadores – motivo que também fundamenta o inconveniente do incremento urbanístico nesse setor.

2.12. Sobre o fator recursos hídricos, alterações climáticas e património arqueológico e arquitetónico, foi transmitido pela APA/ARH Algarve e DRC Algarve que a informação remetida em sede de audiência prévia permite a viabilização do projeto.

2.13. Adicionalmente, considerando o dever do exercício do princípio da administração aberta para garantir a transparência do procedimento administrativo no envolvimento entre as entidades públicas e privadas, e tendo presente que as soluções propostas revelam-se substanciais e configuram um novo projeto de execução importa referir que, nos termos do procedimento que decorre do RJAIA, nesta fase de audiência dos interessados não se encontra prevista a consulta pública, procedimento essencial enquanto instrumento indispensável para o exercício de uma cidadania ativa e para o aprofundamento indispensável da democracia participativa, enquanto caraterística fundamental das sociedades abertas e de acesso à informação ambiental, tal como decorre do previsto na Lei n.º 26/2016, de 22 de agosto, e no Decreto-Lei n.º 274/2009, de 02 de outubro, e, consequentemente, também não se conjetura possível promover uma eventual alteração do sentido da decisão proposta da DIA.

REPÚBLICA PORTUGUESA
COESÃO TERRITORIAL

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • Fax: +351 289 895 299
E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

3. Conclusão

Face ao exposto, com base nos fundamentos de facto e de direito expressos no parecer desfavorável da Comissão de Avaliação e na proposta de Declaração de Impacte Ambiental veiculada pela informação n.º I01722-202007-INF-AMB, e tendo presente os pareceres e as conclusões da reunião celebrada, em sede de audiência prévia à emissão da DIA, tal como consubstanciado no ponto n.º 2 da presente informação, não permitem a reponderação do sentido desfavorável da DIA, propondo-se que passe a definitiva a intenção da proposta de emissão de DIA desfavorável ao projeto alvo de avaliação.

À consideração superior,

O Chefe de Divisão de Avaliação Ambiental

Ricardo Canas

18-11-2020

REPÚBLICA PORTUGUESA
COESÃO TERRITORIAL

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro ● Portugal
Tel: +351 289 895 200 ● Fax: +351 289 895 299
E-mail:geral@ccdr-alg.pt ● www.ccdr-alg.pt