



CÓDIGO DOCUMENTO: D20190116000060
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 60d0-5687-1c28-ec53

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "<https://siliamb.apambiente.pt>" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.



TUA

TÍTULO ÚNICO AMBIENTAL

O titular está obrigado a cumprir o disposto no presente título, bem como toda a legislação e regulamentos vigentes nas partes que lhes são aplicáveis.

O TUA compreende todas as decisões de licenciamento aplicáveis ao pedido efetuado, devendo ser integrado no respetivo título de licenciamento da atividade económica.

DADOS GERAIS

Nº TUA	TUA20190116000018
REQUERENTE	GNB - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.
Nº DE IDENTIFICAÇÃO FISCAL	502801026
ESTABELECIMENTO	Quinta do Oceano
LOCALIZAÇÃO	Avenida da Fonte Santa
CAE	66300 - Atividades de gestão de fundos

CONTEÚDOS TUA



ENQUADRAMENTO



LOCALIZAÇÃO



PRÉVIAS LICENCIAMENTO



CONSTRUÇÃO



EXPLORAÇÃO



OBRIGAÇÕES DE COMUNICAÇÃO



ANEXOS TUA



CÓDIGO DOCUMENTO: D20190116000060
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 60d0-5687-1c28-ec53

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "https://siliamb.apambiente.pt" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.



ENQUADRAMENTO

SUMÁRIO

Regime	Nº Processo	Aplicáveis	Solicitados	Indicador de enquadramento	Data de Emissão	Data de Validade	Prorrogação da validade	Eficácia	Sentido da decisão	Entidade Licenciadora
AIA	PL20171218002151	X	X	Alínea b), iii), do n.º 3, do Artigo 1º e Alínea b) do n.º 10, do Anexo II do Decreto-Lei n.º 152-B/2017	16-01-2019	15-01-2023	-	Não	Favorável condicionado	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve



LOCALIZAÇÃO

Mapa





CÓDIGO DOCUMENTO: D20190116000060
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 60d0-5687-1c28-ec53

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "https://siliamb.apambiente.pt" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.



Confrontações

Norte	Condomínio Almargem, rua da Foz do Almargem
Sul	Rua do Poço Romano
Este	Rua da Foz do Almargem
Oeste	Avenida Francisco Sá Carneiro

Área do estabelecimento

Área impermeabilizada não coberta (m2)	48185.30
Área coberta (m2)	21498.65
Área total (m2)	97230.00

Localização

Localização	freguesia de Quarteira, concelho de Loulé
-------------	---



PRÉVIAS LICENCIAMENTO

Medidas /Condições gerais a cumprir

Medida/ Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
Proceder ao licenciamento do abate de sobreiros, de acordo com Decreto-Lei n.º		



CÓDIGO DOCUMENTO: D20190116000060
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 60d0-5687-1c28-ec53

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "<https://siliamb.apambiente.pt>" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.

Medida/ Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
169/2001, de 25 de maio, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho.	Prévio ao licenciamento	Emissão de licença pelo ICNF
Implementação das Medidas de Minimização e dos Planos de Monitorização	Prévio e durante as fases de construção e de exploração	Relatório de cumprimento da DIA
Os Planos de Gestão Ambiental e de Resíduos devem ser apresentados à entidade licenciadora, que deve obter parecer sobre os mesmos junto da CCDR do Algarve, antes da fase de licenciamento.	Prévio ao licenciamento	Parecer da CCDR do Algarve
Dar conhecimento à Autoridade de AIA da data de início da fase de construção do Projeto.	Prévio fase de construção	Comunicação do início da fase de construção
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) bem como em conjunto com APA-ARH Algarve procurar a melhor solução técnica para a implantação do sistema de descarga em Domínio Público Marítimo – artigo 60.º, da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro.	Prévio à construção	Atribuição do Título pela APA/ARH
Não iniciar as obras de urbanização antes de 1 de janeiro de 2020.	A partir de 1 de janeiro de 2020	Comunicação do início da fase de construção
O presente título não prejudica a necessária obtenção de quaisquer outros pareceres, autorizações e/ou licenças previstas no quadro legislativo em vigor.	Prévio ao licenciamento e às diversas fases	Comunicação do início da fase de construção



CONSTRUÇÃO

Medidas / Condições gerais a cumprir

Medida/ Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
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.	Durante fase de construção	RAA
A biomassa vegetal e outros resíduos resultantes destas atividades devem ser removidos e devidamente encaminhados para destino final, privilegiando-se a sua reutilização.	Durante fase de construção e seguintes	RAA
Caso se preveja a afetação de serviços (luz e água), comunicar aos utentes com a devida antecedência e com informação (período e duração da afetação, etc.) que permita aumentar a perceção de controlo e gerir a situação de incomodidade no seu quotidiano.	Durante fase de construção	RAA
Assegurar que os caminhos ou acessos nas imediações da área de intervenção não fiquem obstruídos ou em más condições, possibilitando a sua normal utilização por parte da população local.	Durante fase de construção	RAA
Devem ser minimizados os efeitos de ruído e poeiras sobre a área envolvente.	Durante fase de construção	RAA
Verificar que os trabalhadores e encarregados envolvidos na execução das obras, têm a necessária formação ambiental e de segurança relativamente às intervenções suscetíveis de causar impactos ambientais e riscos para a segurança e saúde e as medidas de minimização a implementar, designadamente normas e cuidados a ter no decurso dos trabalhos.	Durante fase de construção	RAA
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.	Durante fase de construção	RAA



CÓDIGO DOCUMENTO: D20190116000060
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 60d0-5687-1c28-ec53

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "<https://siliamb.apambiente.pt>" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.

Medida/ Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
Não podem ser efetuadas queimas de resíduos a céu aberto.	Durante fase de construção	RAA
Caso ocorra armazenamento temporário de resíduos suscetíveis de conter substâncias tóxicas (ex. fibrocimento, pavimento betuminoso) em locais ao ar livre, deverá garantir-se a sua proteção com coberturas impermeáveis, de modo a evitar a lixiviação de substâncias nocivas para os solos e meios hídricos.	Durante fase de construção	RAA
Na eventualidade de um derrame de produtos químicos no solo, deve proceder-se à recolha do solo contaminado, se necessário com o auxílio de um produto absorvente adequado, e ao seu armazenamento e envio para destino final ou recolha por operador licenciado.	Durante fase de construção	RAA
Operações que envolvam o corte de árvores e arbustos devem ocorrer fora do principal período de nidificação das espécies avifaunísticas (março a junho).	Durante todas as fases	RAA
As ações de limpeza que envolvam catos e acácias invasoras presentes junto ao limite sul do atual parque não devem ocorrer aquando da época de maturação de frutos e sementes (maio-julho). Deve-se dar preferência à época das chuvas já que facilitam a remoção mecânica destas espécies. Os materiais vegetais resultantes das intervenções de desmatação e eventual corte de árvores e arbustos destas espécies devem ser tratados como resíduos e encaminhado para aproveitamento energético ou outro método de eliminação adequado, devidamente acondicionado no transporte de modo a não dispersar sementes e propágulos.	Durante fase de construção	RAA
Garantir que as operações mais ruidosas que se efetuem na proximidade de habitações se restringem ao período diurno e nos dias úteis, de acordo com a legislação em vigor.	Durante fase de construção	RAA
Devem ser adotadas soluções estruturais e construtivas dos órgãos e edifícios, e instalação de sistemas de insonorização dos equipamentos e/ou edifícios que alberguem os equipamentos mais ruidosos, de modo a garantir o cumprimento dos limites estabelecidos no Regulamento Geral do Ruído.	Nas fases de planeamento, prévia e de construção	RAA
Triagem em obra dos RCD de acordo com as diversas tipologias e dando cumprimento ao Protocolo de Gestão de Resíduos de Construção e Demolição da UE.	Durante fase de construção	RAA
Encaminhamento de todos os resíduos produzidos para operadores licenciados.	Durante fase de construção e seguintes	RAA
Garantir que as operações de acondicionamento, armazenamento e transporte das coberturas de fibrocimento obedeçam aos requisitos definidos na Portaria n.º 40 /2014, de forma a proteger o ambiente e a saúde humana.	Durante fase de construção	RAA
Evitar-se a compactação dos solos e deposição de resíduos no exterior da área de intervenção, permitindo assim confinar à área do atual Parque de Campismo.	Durante fase de construção	RAA
Atendendo à existência de áreas de REN e RAN na proximidade do Loteamento (lado nascente), áreas de proteção de espaços florestais (lado sul) e Espaços Urbanos e Espaços Urbanizáveis de Expansão do Tipo A (lado norte e poente), estes espaços não podem ser utilizados para depósito de resíduos ou de quaisquer outros materiais.	Durante fase de construção	RAA
Depósitos temporários de materiais devem tirar partido da vegetação existente para a sua ocultação para o exterior da área de intervenção.	Durante fase de construção	RAA

Medidas / Condições a cumprir relativas ao ar

Medida/ Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
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, de modo a evitar a produção, acumulação e ressuspensão de poeiras.	Durante fase de construção	RAA
Durante o armazenamento temporário de terras, deve efetuar-se a sua proteção com coberturas impermeáveis, de modo a evitar o destacamento e transporte de sedimentos pelas águas e pelo vento. As pilhas de terras devem ter uma altura que garanta a sua estabilidade.	Durante fase de construção	RAA



CÓDIGO DOCUMENTO: D20190116000060
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 60d0-5687-1c28-ec53

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, acesse a "https://siliamb.apambiente.pt" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.

RH_cons

Medidas / condições a cumprir relativas a águas superficiais

Medida/ Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
Na eventualidade de utilização de betoneiras na obra, deve ser criado um local para recolha e aproveitamento das águas de lavagem das betoneiras, ou encaminhadas para operador licenciado.	Durante fase de construção	RAA
Colocação de bacias de decantação nas zonas mais baixas do terreno, a nascente, de modo a receber as escorrências de águas pluviais e evitar a afluência de sedimentos à ribeira de Almargem.	Durante a fase de construção	RAA
Assegurar a desobstrução e limpeza de todos os elementos hidráulicos de drenagem que possam ter sido afetados pelas obras de construção.	Durante a fase de construção	RAA
Durante o armazenamento temporário de terras, deve efetuar-se a sua proteção com coberturas impermeáveis, de modo a evitar o destacamento e transporte de sedimentos pelas águas e pelo vento. As pilhas de terras devem ter uma altura que garanta a sua estabilidade.	Durante fase de construção	RAA
As ações de desmatamento, desarborização e limpeza de solos devem ser limitadas às zonas estritamente necessárias para a execução da obra da fase do loteamento que estiver em curso (2, 3 ou 4). Toda a área remanescente do terreno do loteamento deve ser preservada de qualquer uso, direta ou indiretamente, associado a ações de construção.	Durante a fase de construção	RAA
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.	Durante a fase de construção	RAA
A execução de escavações e aterros deve ser interrompida em períodos de elevada pluviosidade e devem ser tomadas as devidas precauções para assegurar a estabilidade dos taludes e evitar o respetivo deslizamento.	Durante a fase de construção	RAA
Caso se verifique a existência de materiais de escavação com vestígios de contaminação, estes devem ser armazenados em locais que evitem a contaminação dos solos e das águas subterrâneas, por infiltração ou escoamento das águas pluviais, até esses materiais serem encaminhados para destino final adequado.	Durante a fase de construção	RAA
Proceder ao revestimento vegetal precoce das áreas verdes, com espécies vegetais adequadas, de modo a conseguir-se a consolidação necessária que permita assegurar a redução dos riscos de erosão.	Durante a fase de construção	RAA
Após a conclusão da obra, revolver e arejar os solos das áreas não pavimentadas do estaleiro e dos acessos afetos à empreitada que não venham a ser absorvidos na rede viária do projeto, como forma de promover a descompactação e restituição do equilíbrio dos solos, sua estrutura e permeabilidade natural.	Durante a fase de construção	RAA
Proteger os taludes provisórios de declive mais acentuado com manga de plástico, para evitar o arrastamento de terras durante a ocorrência de precipitações intensas.	Durante fase de construção	RAA
No estaleiro, a zona de armazenamento de produtos e o parque de estacionamento de viaturas devem estar em área impermeabilizada e serem drenados para uma bacia de retenção estanque isolada da rede de drenagem natural, de modo a evitar que derrames acidentais de óleos, combustíveis ou outros produtos perigosos contaminem os solos e as águas. A bacia de retenção deve estar equipada com separador de hidrocarbonetos.	Durante fase de construção	RAA
Os produtos de escavação que não possam ser aproveitados, ou existam em excesso, devem ser armazenados em locais com características adequadas para depósito excluindo-se áreas do domínio hídrico, áreas inundáveis, áreas de elevada infiltração, perímetros de proteção de captações e áreas classificadas na REN.	Durante fase de construção	RAA
A saída de veículos da zona do estaleiro e das frentes de obra para a via pública (Avenida Francisco Sá Carneiro) tem obrigatoriamente que ser feita de forma a evitar a afectação de órgãos de drenagem por arrastamento de terras e lamas trazidas pelos rodados dos veículos afetos à obra. Sempre que possível deve ser instalado dispositivo de lavagem dos rodados (rodolúvio).	Durante fase de construção	RAA
Assegurar destino final adequado para os efluentes domésticos provenientes do estaleiro, de acordo com a legislação em vigor, procedendo à ligação das áreas sociais do estaleiro à rede de saneamento pública.	Durante fase de construção	RAA



CÓDIGO DOCUMENTO: D20190116000060
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 60d0-5687-1c28-ec53

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "<https://siliamb.apambiente.pt>" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.

Medidas / Condições a cumprir relativas a resíduos

Medida/ Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
Os resíduos produzidos nas áreas sociais e 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.	Durante a fase de construção	RAA
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.	Durante fase de construção	RAA
Manter um registo atualizado das quantidades de resíduos gerados e respetivos destinos finais, com base nas guias de acompanhamento de resíduos.	Durante a fase de construção	RAA

Medidas / Condições a cumprir relativas ao solo e uso do solo

Medida/ Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
As ações de desmatação, desarborização e limpeza de solos devem ser limitadas às zonas estritamente necessárias para a execução da obra da fase do loteamento que estiver em curso (2, 3 ou 4). Toda a área remanescente do terreno do loteamento deve ser preservada de qualquer uso, direta ou indiretamente, associado a ações de construção.	Durante fase de construção	RAA
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.	Durante fase de construção	RAA
A execução de escavações e aterros deve ser interrompida em períodos de elevada pluviosidade e devem ser tomadas as devidas precauções para assegurar a estabilidade dos taludes e evitar o respetivo deslizamento.	Durante fase de construção	RAA
Sempre que possível devem-se utilizar os materiais provenientes de escavações como material de aterro, de modo a minimizar o volume de terras sobranes a transportar para fora da área de intervenção.	Durante fase de construção	RAA
Os produtos de escavação que não possam ser aproveitados, ou existam em excesso, devem ser armazenados em locais com características adequadas para depósito excluindo-se áreas classificadas na RAN e locais sensíveis do ponto de vista geotécnico, áreas do domínio hídrico, áreas inundáveis, áreas de elevada infiltração, perímetros de proteção de captações e áreas classificadas na REN.	Durante a fase de construção	RAA
Caso se verifique a existência de materiais de escavação com vestígios de contaminação, estes devem ser armazenados em locais que evitem a contaminação dos solos e das águas subterrâneas, por infiltração ou escoamento das águas pluviais, até esses materiais serem encaminhados para destino final adequado.	Durante fase de construção	RAA
Proteger os taludes provisórios de declive mais acentuado com manga de plástico para evitar o arrastamento de terras durante a ocorrência de precipitações intensas.	Durante fase de construção	RAA
No estaleiro, a zona de armazenamento de produtos e o parque de estacionamento de viaturas devem estar em área impermeabilizada e serem drenados para uma bacia de retenção estanque isolada da rede de drenagem natural, de modo a evitar que derrames acidentais de óleos, combustíveis ou outros produtos perigosos contaminem os solos e as águas. A bacia de retenção deve estar equipada com separador de hidrocarbonetos.	Durante fase de construção	RAA
Proceder à desativação da área afeta aos trabalhos para a execução da obra, com a desmontagem do estaleiro e remoção de todos os equipamentos, maquinaria de apoio e depósitos de materiais, entre outros, bem como limpeza destes locais, com reposição das condições existentes antes do início dos trabalhos de construção.	Durante a fase de construção	RAA
Proceder ao revestimento vegetal precoce das áreas verdes, com espécies vegetais adequadas, de modo a conseguir-se a consolidação necessária que permita assegurar a redução dos riscos de erosão.	Durante fase de construção	RAA
Após a conclusão da obra, revolver e arejar os solos das áreas não pavimentadas do estaleiro e dos acessos afetos à empreitada que não venham a ser absorvidos na rede viária do projeto, como forma de promover a descompactação e restituição do equilíbrio dos solos, sua estrutura e permeabilidade natural.	Após a conclusão da obra	RAA
Não utilizar como local de estaleiro, depósito definitivo ou provisório de materiais		



CÓDIGO DOCUMENTO: D20190116000060
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 60d0-5687-1c28-ec53

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "<https://siliamb.apambiente.pt>" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.

Medida/ Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
ou de terras, qualquer área integrada na RAN, REN, e na zona de abrangência do POOC Vilamoura-Vila Real de Santo António.	Planeamento e execução de obra	RAA

Medidas / Condições a cumprir relativas a ruído

Medida/ Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
Assegurar que são selecionados os métodos construtivos e os equipamentos que originem o menor ruído possível.	Durante a fase de construção	RAA

Medidas / Condições a cumprir relativas a biodiversidade e ou conservação da natureza

Medida/ Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
No estaleiro, a zona de armazenamento de produtos e o parque de estacionamento de viaturas devem estar em área impermeabilizada e serem drenados para uma bacia de retenção estanque isolada da rede de drenagem natural, de modo a evitar que derrames acidentais de óleos, combustíveis ou outros produtos perigosos contaminem os solos e as águas. A bacia de retenção deve estar equipada com separador de hidrocarbonetos.	Durante fase de construção	RAA
Proceder à desativação da área afeta aos trabalhos para a execução da obra, com a desmontagem do estaleiro e remoção de todos os equipamentos, maquinaria de apoio e depósitos de materiais, entre outros, bem como limpeza destes locais, com reposição das condições existentes antes do início dos trabalhos de construção.	Durante fase de construção	RAA
Atendendo ao faseamento da fase de construção, as intervenções na vegetação devem restringir-se ao estritamente necessário para cada fase. Nas áreas verdes previstas, após as ações de terraplenagens o revestimento planeado deve ser realizado o mais precocemente possível de modo a evitar a propagação de espécies invasoras que são beneficiadas por estas intervenções.	Durante fase de construção	RAA

Medidas / Condições a cumprir relativas a arqueologia e ou património cultural

Medida/ Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
Acompanhamento integral e contínuo da obra, por arqueólogo, com efeito preventivo em relação à afetação de vestígios arqueológicos incógnitos. Tal acompanhamento consiste na observação, das operações que impliquem a remoção e o revolvimento de solo (desmatação e decapagens superficiais em ações de preparação ou regularização do terreno) e a escavação no solo e subsolo. Os resultados deste acompanhamento podem determinar a adoção de medidas de minimização específicas. Os achados móveis efetuados no decurso desta medida deverão ser colocados em depósito credenciado pelo organismo de tutela do património cultural. O arqueólogo a contratar deverá ter experiência de reconhecimento de indústrias líticas pré-históricas. Se no decurso da obra surgirem novas realidades 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.	Durante fase de construção	RAA
Registo documental (gráfico, fotográfico e descritivo) do património construído que seja destruído em consequência da execução do projeto.	Durante fase de construção	RAA

Medidas / Condições a cumprir relativas a socioeconomia



CÓDIGO DOCUMENTO: D20190116000060
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 60d0-5687-1c28-ec53

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "<https://siliamb.apambiente.pt>" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.

Medida/ Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
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, de modo a evitar a produção, acumulação e ressuspensão de poeiras.	Durante fase de construção	RAA
Durante o armazenamento temporário de terras, deve efetuar-se a sua proteção com coberturas impermeáveis, de modo a evitar o destacamento e transporte de sedimentos pelas águas e pelo vento. As pilhas de terras devem ter uma altura que garanta a sua estabilidade.	Durante a fase de construção	RAA
Colocação de barreiras físicas nas confrontações das zonas em obras com a Rua do Poço Romano, Avenida Francisco Sá Carneiro e Rua da Foz do Almagem, por forma a conferir proteção aos transeuntes face a poeiras, ruído e desorganização visual, além de contribuir para a segurança, na medida em que impede acesso não autorizado.	Durante fase de construção	RAA
Colocação de sinalizações provisórias adequadas na saída da obra, acautelando o risco de atropelamentos. Por outro lado, as viaturas, transportando materiais pesados e/ou de transportes especiais, deverão respeitar escrupulosamente os limites de velocidade e restantes regras de trânsito.	Durante fase de construção	RAA
Afixação da calendarização das obras em painéis informativos, com vista a manter os utilizadores informados das ações em curso.	Durante fase de construção	RAA

Medidas / Condições a cumprir relativas a paisagem

Medida/ Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
As ações de desmatização, desarborização e limpeza de solos devem ser limitadas às zonas estritamente necessárias para a execução da obra da fase do loteamento que estiver em curso (2, 3 ou 4). Toda a área remanescente do terreno do loteamento deve ser preservada de qualquer uso, direta ou indiretamente, associado a ações de construção.	Durante fase de exploração	RAA
Proceder à desativação da área afeta aos trabalhos para a execução da obra, com a desmontagem do estaleiro e remoção de todos os equipamentos, maquinaria de apoio e depósitos de materiais, entre outros, bem como limpeza destes locais, com reposição das condições existentes antes do início dos trabalhos de construção.	Durante fase de construção	RAA
Não utilizar como local de estaleiro, depósito definitivo ou provisório de materiais ou de terras, qualquer área integrada na RAN, REN e na zona de abrangência do POOC Vilamoura – Vila Real de Santo António.	Durante fase de construção	RAA
Planeamento das ações construtivas atendendo, sempre que viável, ao critério de preservar o coberto arbóreo já existente na orla das intervenções que permita a oclusão visual das mesmas para o exterior, devendo proceder-se à eliminação do mesmo apenas quando se comece a consolidar a plantação dos novos revestimentos.	Durante fase de construção	RAA
Sempre que pertinente e possível devem-se preservar os elementos arbóreos existentes para inclusão no enquadramento paisagístico (excepto se dificultarem as operações, representarem um perigo para o pessoal e utilizadores ou exibirem problemas fitossanitários). Especial utilidade têm os elementos existentes nos extremos Norte e Nascente, onde a área de projeto está mais exposta.	Durante a fase de construção	RAA
De modo a garantir que as intervenções no coberto vegetal vão ser faseadas em concordância com as fases de construção do loteamento, os elementos a abater em cada fase devem ser devidamente sinalizados previamente ao início de cada etapa de intervenção.	Durante fase de construção	RAA
Entre as fases de intervenção, deverá proceder-se à correta gestão dos solos ainda não loteados, minimizando o risco de incêndio e evitando o estabelecimento de vegetação invasora. Tal poderá ser feito através de sementeiras temporárias ou relvados. A instalação de mobiliário urbano, iluminação pública e outros elementos provisórios ou definitivos que assegurem a salubridade e usufruto do espaço também deverá ser considerada.	Durante fase de construção	RAA
As atividades construtivas deverão durar o mais curto espaço de tempo possível, não devendo deixar-se elementos construídos incompletos/sem acabamentos. Terminada a obra, deverá o espaço ser limpo e retirados todos os indícios relativos à mesma.	Durante fase de construção	RAA



CÓDIGO DOCUMENTO: D20190116000060
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 60d0-5687-1c28-ec53

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "<https://siliamb.apambiente.pt>" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.



EXPLORAÇÃO

Medidas / Condições a cumprir relativamente a alterações climáticas

Medida/ Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
Dotar o empreendimento de lugares de estacionamento dedicados para viaturas híbridas, com dispositivo de carregamento elétrico.	Período de vida da instalação	RAA

RH

RH - rejeição em coletor

Medidas / Condições a cumprir relativamente à rejeição de águas residuais em coletor

Medida/ Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
Inclusão de uma estrutura que permita decantação do efluente pluvial e separação de hidrocarbonetos, junto da saída final do coletor de águas pluviais, antes da rejeição na ribeira de Almargem. Terá que ser garantida a limpeza periódica e manutenção regular desta estrutura para assegurar o seu correto funcionamento.	Período de vida da instalação	RAA
Limpeza e manutenção periódica (no mínimo uma vez por ano) de todos os órgãos de drenagem de águas pluviais.	Período de vida da instalação	RAA
Planeamento e implementação de um plano geral de poupança de água ao nível da urbanização, envolvendo a utilização de equipamentos e aplicação de procedimentos que promovam eficiência no uso da água, a reutilização e aproveitamento de águas (eventualmente recolhidas em cisternas a construir), para autoclismos, lavagens e regas. De referir que a existência de cisternas poderia ter a vantagem de minimizar e regular o volume de águas pluviais a drenar para a ribeira de Almargem nos períodos mais pluviosos.	Período de vida da instalação	RAA
Gestão rigorosa das dotações e horas de rega das zonas verdes, sobretudo na época estival, para poupar água e minimizar as perdas por evaporação.	Período de vida da instalação	RAA

Resíduos

Equipamentos

Medidas / Condições a cumprir relativamente aos equipamentos existentes



CÓDIGO DOCUMENTO: D20190116000060
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 60d0-5687-1c28-ec53

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "https://siliamb.apambiente.pt" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.

Medida/ Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
Assegurar número adequado de ecopontos.	Período de vida da instalação	RAA
Prever instalação de pilhões.	Período de vida da instalação	RAA

Medidas / Condições a cumprir relativas a biodiversidade e ou conservação da natureza

Medida/ Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
Inibição do desenvolvimento de <i>Acacia</i> spp., catos e outras espécies invasoras no interior do terreno, devendo dar-se preferência a espécies nativas para enquadramento paisagístico do loteamento.	Período de vida da instalação	RAA
Controlo do desenvolvimento da vegetação no interior do loteamento sem utilização de quaisquer tratamentos químicos, recorrendo-se para o efeito aos cortes mecânicos da vegetação. Estes devem ocorrer fora do período de nidificação da avifauna quando se trate de arvoredo.	Período de vida da instalação	RAA
Controlo e gestão adequada da carga combustível através de cortes e podas, de modo a mitigar o risco de incêndio.	Período de vida da instalação	RAA
Controlo da presença de animais domésticos "soltos" no interior e envolvente do loteamento, através de uma correta gestão dos RSU e comunicação às entidades camarárias sempre que se considere pertinente.	Período de vida da instalação	RAA
Inclusão de uma estrutura que permita decantação do efluente pluvial e separação de hidrocarbonetos, junto da saída final do coletor de águas pluviais, antes da rejeição na ribeira de Almargem. Terá que ser garantida a limpeza periódica e manutenção regular desta estrutura para assegurar o seu correto funcionamento.	Período de vida da instalação	RAA

Medidas / Condições a cumprir relativas a arqueologia e ou património cultural

Medida/ Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
O promotor ou entidade responsável pela gestão do espaço público deverá obrigatoriamente comunicar à Direção-Geral do Património Cultural o eventual aparecimento de vestígios arqueológicos, devendo fazê-lo de imediato, no sentido de serem acionados os mecanismos de avaliação do seu interesse cultural.	Período de vida da instalação	pedido de vistoria

Medidas / Condições a cumprir relativas a paisagem

Medida/ Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
Inibição do desenvolvimento de <i>Acacia</i> spp., catos e outras espécies invasoras no interior do terreno, devendo dar-se preferência a espécies nativas para enquadramento paisagístico do loteamento.	Período de vida da instalação	RAA
Controlo e gestão adequada da carga combustível através de cortes e podas, de modo a mitigar o risco de incêndio.	Período de vida da instalação	RAA
A gestão da vegetação deve favorecer um elevado desenvolvimento e taxa de cobertura arbórea, junto ao extremo norte devido à sua maior exposição visual,		



CÓDIGO DOCUMENTO: D20190116000060
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 60d0-5687-1c28-ec53

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "https://siliamb.apambiente.pt" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.

Medida/ Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
podendo-se optar pontualmente pela plantação de espécies mais aptas para este fim (desde que não invasoras ou com risco ecológico como previsto no Decreto-Lei n.º 565/99, de 21 de dezembro);	Período de vida da instalação	RAA
Toda a vegetação de enquadramento no interior do parque deverá ter adequada manutenção, assim como os demais equipamentos e mobiliário urbano.	Período de vida da instalação	RAA



OBRIGAÇÕES DE COMUNICAÇÃO

Comunicações a efetuar à Administração

Tipo de informação/Parâmetros	Formato de reporte	Data de reporte	Entidade
<p>Plano de Monitorização do Ambiente Sonoro para a fase de construção e exploração, com o objetivo de verificar a conformidade com os limites legais aplicáveis, o qual deve ser apresentado à entidade licenciadora, que deve obter parecer sobre o mesmo junto da CCDR do Algarve, antes da fase de licenciamento. 1. Identificação dos parâmetros a monitorizar Devem ser medidos os parâmetros físicos que consubstanciam os requisitos legais de boa prática e de projeto aplicáveis, LAeq e LAr com vista a avaliar os limites legais expressos no RGR (Decreto-Lei n.º 9/2007). Refere-se ainda, dada a perturbação no ambiente sonoro existente, que na análise dos referidos parâmetros (em especial na verificação regulamentar do artigo 11.º do RGR) deve ser avaliada a efetiva contribuição da atividade associada ao empreendimento, nos resultados globais obtidos. 2. Locais e frequência de amostragem A monitorização deve privilegiar períodos de maior afetação, adaptar-se a modificações das características de emissão, propagação ou receção sonora, que possam ocorrer ao longo da fase de construção e atender a eventuais reclamações. Dado que a fase de construção propriamente dita será desenvolvida ao longo de 4 fases, correspondentes a áreas diferenciadas e dado que poderá haver hiatos temporais entre a conclusão de uma fase e o arranque dos trabalhos para a fase seguinte, recomenda-se a realização de uma campanha de monitorização com o início das atividades mais ruidosas, em cada fase. Como a fase de construção ocorrerá simultaneamente com a fase de exploração, a monitorização das campanhas na fase de construção deve efetuar a avaliação cumulativa das duas fases. Com o início da fase de plena exploração (após a conclusão plena da urbanização) deve ser realizada uma campanha de monitorização. Caso os resultados permitam concluir o cabal cumprimento dos limites legais associados, deverá ser justificada a possibilidade de não serem efetuadas novas campanhas de monitorização acústica ou as mesmas terem uma periodicidade mais alargada. Caso se determine, a ocorrência de incumprimento dos requisitos legais, deverão ser definidas Medidas de Minimização e deverá ser revisto o Plano de Monitorização, no sentido de contemplar novas medições após a implementação das Medidas, pelo menos nos Pontos de Medição protegidos. Caso existam reclamações, deverão ser efetuadas também medições junto aos Recetores reclamantes. Recomenda-se a realização de medições junto de 3 conjuntos de recetores potencialmente mais afetados, nomeadamente: · Ponto 1 (R01 e R02) – envolvente da EM527-2 (Avenida Francisco Sá Carneiro); · Ponto 2 (R05 e R06 / R15) – Condomínio Almargem; · Ponto 3 (R08; R09 e R10) – envolvente da EM527-2 e Rua do Poço Romano. Na Figura 8.2.1 do EIA ilustram-se os conjuntos de recetores a monitorizar, sendo a localização exata dos pontos de medição determinada em função das condições existentes nos locais, condições de emissão sonora da atividade construtivas a decorrer/monitorizar e nas fases de desenvolvimento do empreendimento. 4. Relatório e discussão de</p>	<p>a) Relatório Inicial e b) Relatórios de Monitorização</p>	<p>a) Prévio à fase de licenciamento e b) com Relatórios de Monitorização no início de cada uma das fases de construção e na fase de exploração e cumulativamente</p>	<p>Devem ser apresentados à entidade licenciadora (CMLoulé), que deve obter parecer sobre o mesmo junto da CCDR do Algarve</p>



CÓDIGO DOCUMENTO: D20190116000060
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 60d0-5687-1c28-ec53

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "https://siliamb.apambiente.pt" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.

Tipo de informação/Parâmetros	Formato de reporte	Data de reporte	Entidade
<p>resultados Os resultados das medições acústicas devem ser analisados por comparação com os requisitos legais aplicáveis, nomeadamente os estabelecidos no RGR (Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro). Deve ser elaborado um Relatório de Monitorização por cada campanha de medição, em conformidade com a estrutura estabelecida no Anexo V da Portaria do n.º 395 /2015, de 4 de novembro. Em função dos resultados obtidos e das dificuldades sentidas em cada campanha, deverá ser avaliada a necessidade de se efetuarem ajustes no programa de monitorização.</p>			
Plano de Gestão de Resíduos, incluindo Resíduos de Construção e Demolição (PPGRCD).	Relatório(s)	a) Prévio à fase de licenciamento, b) Em cumprimento do que for aprovado no (PGRReCD)	Deverão ser apresentados à entidade licenciadora que deve obter parecer da CCDR-Algarve
Plano de Gestão Ambiental (PGA).	Relatório(s)	a) Prévio à fase de licenciamento; b) de Execução conforme aprovados em a)	Deverão ser apresentados à entidade licenciadora que deve obter parecer da CCDR-Algarve
<p>Consolidação do Plano de Revestimentos Verdes (PRV) tendo em conta os seguintes aspetos: - O âmbito de aplicação do plano deverá ser alargado de modo a abranger a parcela remanescente. O plano deve ser consolidado após a campanha de monitorização prevista (no âmbito do descritor ecologia), definindo-se, após a mesma, o modelo de gestão pretendido na parcela remanescente. A definição exata do percurso pedonal nesta parcela estará dependente da Monitorização prevista durante a fase de préconstrução, ou no primeiro ano da fase de construção; - O PRV deverá ser revisto, no referente à introdução de elementos da duna primária, uma vez que, mesmo na parcela remanescente, estes devem ter poucas condições para se desenvolver dada a inexistência de um sistema dunar ou solos particularmente arenosos. Em alternativa propõe-se que, no âmbito da consolidação do PRV seja dada ênfase a revestimentos do sistema dunar secundário e arbustivo, considerando-se, em virtude da sua maior adequação biogeográfica, a pertinência das seguintes opções para o elenco proposto: - Armeria maritima por Armeria macrophylla, Armeria gaditana ou Armeria pungens; -Thymus vulgaris por Thymus lotocephalus, Thymus camphoratus, Thymus albicans, Thymus mastichina ou Thymus villosus; - Juniperus phoenicea por Juniperus turbinata ou Juniperus navicularis; Recomenda-se que as opções referentes às espécies acima elencadas, pelo fato de algumas deles evidenciarem elevado valor de conservação e cuja recolha de sementes, sementeira e manipulação carece de licença no contexto da legislação em vigor, sejam assumidas em articulação com o Instituto de Conservação da Natureza e Floresta (ICNF), Autoridade Nacional para a Conservação da Natureza e Floresta.</p>	Relatório(s)	a) Após um ano de monitorização e b) conforme aprovado em a)	Deverão ser apresentados à entidade licenciadora reunindo as necessárias autorizações do ICNF



ANEXOS TUA

Anexos

Código	Anexo	Descrição
C038602	DIA-QUINTAdoOCEANO.pdf	Declaração de Impacte Ambiental

Declaração de Impacte Ambiental

Designação do Projeto:	Loteamento Quinta do Oceano, Quarteira
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), iii), do n.º 3, do Artigo 1º do RJAIA
Localização	Distrito de Faro, concelho de Loulé, Freguesia de Quarteira
Proponente	Invesfundo VII – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado, gerido e legalmente representado pela empresa GNB – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, 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 consiste na construção do Loteamento da Quinta do Oceano, localizado na freguesia de Quarteira, concelho de Loulé, distrito de Faro, sendo o projeto apresentado na fase de Projeto de Execução.</p> <p>O empreendimento localiza-se entre o centro urbano de Quarteira e Vale de Lobo, e abrange uma área localizada entre a Avenida Francisco Sá Carneiro, a poente (anteriormente designada estrada da Fonte Santa), e a Rua da Foz do Almargem, a nascente.</p> <p>A proposta de execução do projeto em apreciação localiza-se na área atualmente ocupada pelo Parque de Campismo de Quarteira, com uma área total de 12,355 ha. A futura urbanização turística da Quinta do Oceano irá ocupar 9,723 ha, ou seja, cerca de 79% do terreno do loteamento existindo uma parcela remanescente, a sul com 2,632 ha, que representa cerca de 21% da área do terreno, na qual não está prevista qualquer intervenção.</p> <p>O atual Parque de Campismo de Quarteira, explorado pela Orbitur, locatária do espaço ocupa a totalidade da área e ainda cerca de 44% da referida parcela remanescente. A sul do Parque de Campismo existe uma área com alguns pinheiros mansos, sem qualquer uso associado, que corresponde à parte maior da parcela remanescente.</p> <p>A área a lotear (9,723ha) tem 29 lotes, destinados às funções turísticas (aparthotel),</p>
-------------------------------------	--

comercial e residencial, totalizando um total de 499 fogos.
Prevê-se que a fase de construção tenha uma duração de cerca de 4 anos

Síntese do Procedimento

Os elementos constituintes do procedimento de AIA deram entrada na plataforma do SILIAMB, a qual o atribuiu à CCDR Algarve em 15.02.2018. No âmbito da verificação da conformidade do EIA foram solicitados elementos adicionais em 5 de abril de 2018, os quais deram entrada na plataforma SILiAmb em 13 de abril de 2018.

Assim, tendo em consideração a proximidade aos limiares previstos no RJAIA de 500 fogos face aos 499 fogos apresentados na proposta de loteamento, bem como os impactes decorrentes da sua implementação, face à sensibilidade biofísica da área de localização do loteamento em análise, com a proximidade do estuário e lagoa da ribeira de Almargem, cumulativamente com os impactes existentes de Quarteira, Vale do Lobo e outras urbanizações, a CCDR do Algarve, ao ser consultada pela entidade licenciadora, entendeu propor a sujeição a procedimento de AIA. Este posicionamento da CCDR veio a justificar a adoção de parecer vinculativo da CM Loulé no sentido da *necessidade de realização de procedimento de AIA* que em reunião realizada a 22.06.2017, deliberou *"sujeitar o projeto da operação de loteamento à Avaliação de Impacte Ambiental."*

A Comissão de Avaliação (CA) foi nomeada pela CCDR – Algarve, ao abrigo do artigo 9.º do RJAIA, tendo a seguinte constituição:

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve
- Agência Portuguesa do Ambiente/ARH Algarve
- Direção Regional de Cultura do Algarve
- 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 21 de março de 2018, por parte do proponente, conforme previsto no n.º 6 do artigo 14.º do RJAIA;
- Pedido de elementos adicionais, em 5 de abril de 2018;
- Deliberação sobre a conformidade do EIA, em 19 de abril de 2018;
- Solicitação de pareceres, em 2 de maio de 2018, a entidades externas, por forma a melhor habilitar a análise da CA em algumas áreas específicas, nomeadamente:
 - Autoridade Nacional para a 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 3 de maio a 14 de junho de 2018;
- Realização de uma visita de reconhecimento ao local de implantação do projeto, em 17 de maio de 2018, onde estiveram presentes representantes da empresa responsável pelo EIA, do proponente e a CA;
- Análise dos pareceres recebidos das entidades consultadas e a integrar no parecer da CA;
- Deliberação sobre a proposta de parecer final.

No âmbito da CA a Câmara Municipal de Loulé considerou que devia ser aditada uma medida de compensação de cariz socioeconómico: *"manutenção em funcionamento do atual parque de campismo até que o novo parque de campismo de Quarteira entre em funcionamento"*

**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 Proteção Civil (ANPC);
- Direção Regional de Agricultura e Pescas (DRAP) do Algarve;
- Turismo de Portugal, I.P.

A ANPC não respondeu.

A DRAP Algarve considera que a identificação e caracterização dos fatores ambientais – ordenamento do território, solos, capacidade de uso e ocupação atual dos solos está corretamente elaborada e é apresentada com clareza, bem como estão previstas as medidas necessárias para garantir a minimização dos potenciais impactes negativos pelo que, no âmbito das suas competências, emite parecer favorável ao Estudo de Impacte Ambiental apresentado.

O Turismo de Portugal propõe emissão de parecer favorável ao presente EIA, uma vez que *"nada a opor relativamente à estrutura e ao conteúdo dos documentos apresentados, sublinhando-se a importância para o turismo da implementação da globalidade das medidas de minimização e do plano de monitorização previstos. Relevam-se em particular, e face à oferta turística existente na envolvente do projeto, nas vertentes de alojamento turístico, golfe e atividades balneares/náuticas (descrita na parte I deste parecer), as medidas direcionadas para a mitigação dos impactes ao nível da paisagem em todas as fases do projeto, as medidas que visam a redução do ruído, da emissão de poeiras e dos resíduos gerados nas fases de desativação e construção e ainda as medidas que contribuem para a eficiência hídrica do projeto na fase de exploração."*

<p>Síntese do resultado da consulta pública e sua consideração na decisão</p>	<p>Em cumprimento do preceituado no artigo 15º do RJAIA, a CCDR Algarve, enquanto Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) promoveu a Consulta Pública, que decorreu durante 30 dias úteis, de 3 de maio a 14 de junho de 2018.</p> <p>O Estudo de Impacte Ambiental (EIA) e o Resumo Não Técnico (RNT) estiveram disponíveis na página da internet da CCDR-Algarve (www.ccdr-alg.pt) e no Portal Participa (www.participa.pt).</p> <p>No âmbito da Consulta Pública, através do Portal Participa, foram rececionadas duas participações, de privados, onde questionam a substituição de um parque de campismo - uma das únicas áreas verdes existente - por uma urbanização com aspetos sociais e ambientais nomeadamente impermeabilização do solo e inundações associadas a efeitos de alterações climáticas.</p> <p>A CA considerou estas participações no seu parecer.</p>
--	--

<p>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</p>	<p>Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial</p> <p>O terreno de intervenção do Loteamento, que contém a área a lotear e uma parcela remanescente, está abrangido pelos seguintes Planos:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT-Algarve)</u> - Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007 de, 24 de maio, alterado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 188/2007, de 20 de dezembro.• <u>Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) Vilamoura-Vila Real de Santo António</u>, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 103/2005, de 27 de junho.• <u>Plano Diretor Municipal de Loulé (PDM Loulé)</u>, ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 66/2004, de 26 de maio com redação dada pelo Aviso n.º 5374/2008, de 27 de fevereiro; <p>Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT-Algarve)</p> <p>Considerando o Modelo Territorial do PROT Algarve, a área do Loteamento situa-se na designada "Retaguarda da Zona Terrestre de Proteção, Área de Requalificação do Sistema Urbano". As orientações estratégicas apontam, entre outras, para a requalificação e contenção da oferta na faixa costeira, mediante, designadamente, operações de realocização, reconversão e recuperação do existente.</p> <p>Plano de Ordenamento da Orla Costeira Vilamoura – Vila Real de Santo António</p> <p>O POOC Vilamoura – Vila Real de Santo António estabelece regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais e fixa os usos e o regime de gestão a observar na execução do plano com vista a assegurar a permanência dos sistemas indispensáveis à utilização sustentável da sua área de intervenção.</p> <p>Da área do terreno do loteamento, uma parte cerca de 18.750 m² encontra-se</p>
--	--

abrangida pelo POOC Vilamoura – Vila Real de Santo António. De acordo com a Planta Síntese e a Planta de Condicionantes do POOC, verifica-se que a área a lotear encontra-se adjacente, mas é exterior à própria área de incidência do POOC.

Assim, a área em análise não incide em nenhuma classe de espaço definida no POOC Vilamoura - Vila Real de Santo António, nem em qualquer condicionante deste plano; a parcela remanescente a sul, onde não está prevista qualquer intervenção, é abrangida pela classe de “Espaços Florestais de Proteção” e “Espaços Agrícolas”.

Plano Diretor Municipal de Loulé

De acordo com o PDM de Loulé, a área de intervenção situa-se em “Espaço Urbano”, na tipologia “Aglomerados Urbanos Tipo A”. A ocupação e as atividades previstas - intervenções de valorização, recuperação, reabilitação e reconversão, são compatíveis com o zonamento e as disposições regulamentares (artigos 11.º, 12.º e 14.º) deste plano para os Aglomerados Urbanos Tipo A, não sendo suscetíveis de conflitar com os seus objetivos e disposições.

De acordo com a Planta de Condicionantes e Regulamento do PDM Loulé, no terreno do loteamento apenas foi identificada uma zona *non aedificandi* referente à servidão rodoviária da EM 527-2. Conforme definido no Artigo 73.º - Servidões Rodoviárias, do Regulamento do PDM, a servidão desta estrada municipal EM 527-2 (avenida Francisco Sá Carneiro) é de 10 m para cada lado do limite da plataforma, não interferindo com o projeto.

De acordo com a Planta de Ordenamento do PDM de Loulé, a área de intervenção do EIA em apreço é abrangida por:

- Solo Urbano – Espaços Urbanos – Aglomerado Urbano Tipo A, artigos 12.º, 13.º e 14.º do Regulamento do PDM de Loulé;
- Solo Rural – Espaços Agrícolas – Áreas de Agricultura Condicionada II, artigos 36.º, 37.º e 41.º do regulamento do PDM de Loulé;
- Solo Rural – Espaços Florestais – Espaços Florestais de Proteção, artigos 42.º e 44.º do regulamento do PDM de Loulé;
- Solo Rural – Espaços Naturais – Espaços Naturais de grau I (Reserva Ecológica Nacional - REN), artigos 52.º, 53.º, 65.º e 66.º do regulamento do PDM.

De acordo com a Planta de Condicionantes do PDM de Loulé, a área de intervenção do EIA em apreço é abrangida por:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN), artigos 65.º, 66.º e 67.º do regulamento do PDM de Loulé;
- Reserva Ecológica Nacional (REN), artigos 65.º e 66.º do regulamento do PDM de Loulé.

Não obstante, a área a lotear apresentada, incide unicamente sobre solo urbano.

De acordo com Câmara Municipal de Loulé “Para a área em apreço, está em curso na

autarquia, o procedimento de licença administrativa para a concretização de uma operação de loteamento, processo n.º 8/11, em nome de Investundo VII – Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado. Refira-se que o processo encontra-se suspenso até ser conhecida a Declaração de Impacte Ambiental (DIA) que resultar do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA).

Na área de estudo foram identificadas as seguintes **servidões administrativas e restrições de utilidade pública**:

- Recursos Hídricos: Domínio Hídrico
- Recursos Agrícolas e Florestais: Sobreiros
- Infraestruturas: Abastecimento de Água, Drenagem de águas residuais,
- Rede Elétrica e Rede Rodoviária Regional, Telecomunicações

O Projeto não interfere com áreas protegidas ou com Sítios da Rede Natura 2000, não inclui qualquer elemento patrimonial classificado e/ou em vias de classificação, nem é abrangido pela Reserva Ecológica Nacional ou Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Razões de facto e de direito que justificam a decisão:

O EIA do projeto "Loteamento Quinta do Oceano" 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, nas fases de construção e exploração do projeto.

A avaliação de impactes considerou as várias fases do projeto tendo concluído que os impactes negativos ocorrem principalmente na fase prévia à fase de construção e na fase de construção e estão geralmente relacionados com algumas situações de risco ambiental, afetação da paisagem e potencial perturbação de biodiversidade e de alguns padrões de qualidade de vida na vivência da população residente e temporária. Trata-se, no entanto de impactes temporários e reversíveis, de magnitudes moderadas a reduzidas, que podem ser mitigados e em alguns casos até evitados, considerando a adoção de medidas adequadas, propostas no EIA. Os impactes da implementação do Loteamento serão tendencialmente positivos e mitigáveis concordando-se com as Medidas possíveis de Mitigação.

Os impactes negativos permanentes estão associados a uma maior artificialização de um território já *per si* artificializado, designadamente em termos de impermeabilização e afetação definitiva dos solos e da paisagem, assumindo, no entanto, magnitude e significado pouco relevante.

Da avaliação efetuada ao EIA, destacam-se os seguintes aspetos:

No que respeita à **População** prevê-se que na fase de Exploração o “empreendimento turístico e residencial” tenha um impacto positivo direto na estrutura económica local, induzindo direta e indiretamente um leque diversificado de empresas ligadas à atividade turística, o que contribui para a dinamização da atividade socioeconómica do concelho. Na Fase de Construção do Loteamento será gerado emprego pelo que o impacto será positivo.

Para os residentes e visitantes, sobretudo de verão, poderão existir incómodos negativos ao nível do ruído e vibrações, produção de poeiras, emissões de gases e aumento de tráfego pesado e qualidade visual pelo que as obras de desativação e construção deverão ser realizadas de modo a não criarem conflitos sobretudo no período de verão (julho a setembro), onde se verifica maior atividade económica da cidade.

Concorda-se com as Medidas de Mitigação previstas, devendo ser acauteladas intervenções que possam prejudicar outras atividades económicas (ruído ou poeiras), sugerindo-se a proibição do prolongamento dos trabalhos de construção durante a fase de construção para além das 19:00 horas.

A caracterização da área de estudo no que respeita à **Biodiversidade** encontra-se detalhada, permitindo uma correta compreensão da mesma. O Loteamento será implantado numa área ocupada, na sua maioria, por Espaços Urbanos de Baixa Densidade (70%), Estradas, Passeios e Estacionamento (20%) e Espaços Urbanos (9%). Cerca de 54% das 87 espécies da flora amostradas são espécies alóctones devido ao elevado grau de intervenção antrópica, que resulta em habitats dominados por espécies exóticas introduzidas, algumas invasoras, ou espécies presentes para efeitos ornamentais e agrícolas”. Aos sobreiros existentes aplica-se o disposto no Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho de 2004. Não foi, no âmbito do EIA, confirmada, a presença de espécies protegidas incluídas no Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro. Na área envolvente da zona a lotear, ocorre uma lagoa costeira com a vegetação e fauna associada porém a “área de sapal exhibe condições ecológicas relevantes, com alguma semelhança ao habitat Lagunas Costeiras, mas com interesse conservacionista limitado”. A caracterização da fauna inclui herpetofauna, avifauna, mamofauna e breve nota sobre ictiofauna presente na lagoa; não há referência a invertebrados. Considera-se correta a previsão feita para um cenário “zero”, sem intervenção e, de uma forma geral, o EIA caracteriza corretamente os impactos negativos decorrentes do projeto durante as fases de desativação do Parque de Campismo, de construção e de exploração.

Os impactos sobre as populações florísticas e habitats são negativos, certos, de elevada magnitude, diretos, permanentes e irreversíveis a nível local. A afetação dos

habitats inerentes às intervenções ocorre em habitats de carácter urbano, onde se desenvolvem espécies ornamentais, ruderais ou com carácter invasor. A perturbação provocada pela movimentação de pessoas, maquinaria e ruído, será significativa nas fases de Desativação e de Construção, produzindo impacte negativo, certo, de moderada magnitude, direto, temporário, reversível a longo termo, a nível local, e pouco significativo no grau de conservação do elenco faunístico. Durante a fase de Exploração, a requalificação prevista refletir-se-á assim num impacte positivo e permanente. A plantação/sementeira de espécies autóctones permitirá também funcionar como suporte a comunidades animais.

O EIA recomenda a implementação do Plano de Revestimentos Verdes (PRV) cujo âmbito de aplicação deverá ser alargado à parcela remanescente e deverá ser adequado e consolidado após a campanha de monitorização prevista. O EIA recomenda ainda Monitorização prevista durante a fase de pré-construção, ou no primeiro ano da fase de construção.

Quanto ao **Território e solo**, o projeto é compatível com os Instrumentos de Gestão Territorial existentes e aplicáveis e apresenta uma análise cuidada da situação atual do ambiente em relação ao Território: Ordenamento, condicionantes legais e uso do solo, avaliou os impactes cumulativos e perspetivou a evolução da área na ausência do projeto, considerando que o mesmo se enquadra no âmbito do previsto pelo PDM de Loulé.

No respeitante ao Usos do solo, esta área já se encontra alterada, correspondendo ao existente Parque de Campismo da Quarteira, respetivos equipamentos e atividades desenvolvidas no Parque, nomeadamente espaços para tendas, autocaravanas, bungalows, áreas para a prática de desporto, balneários, estacionamento e outras áreas de apoio ao campismo.

De uma forma global, considera-se que o presente EIA cumpre o previsto no RJAIA, não se registam interferências com condicionantes, servidões administrativas e restrições de utilidade pública, nas diferentes fases (construção, exploração e desativação), designadamente de áreas integradas em Reserva Ecológica Nacional (REN) e Reserva Agrícola Nacional (RAN), nem com o zonamento previsto pelo POOC Vilamoura – Vila Real de Santo António.

O referente aos **Recursos Hídricos** apresentado no EIA, complementado com o aditamento, em termos gerais, apresenta-se correto e completo, permitindo a avaliação ambiental do projeto. Para o fator em apreço destacaram-se como as questões mais relevantes a Drenagem, Cheias e Inundações e Rega de espaços verdes.

No que se refere à gestão da componente superficial de gestão dos recursos hídricos,

é proposto um sistema de drenagem das águas pluviais tradicional que em parte irá substituir os referidos sistemas, sendo que os efluentes serão conduzidos para um único órgão de descarga situado na lagoa, solução adequada, uma vez que se trata da drenagem de uma pequena encosta e dado que o meio recetor detém capacidade de encaixe para o expectável acréscimo de caudais potenciado pela alteração do uso do solo, com o aumento da área impermeabilizada decorrente da implementação do empreendimento. Para a implantação do sistema de descarga em Domínio Público Marítimo (artigo 60.º, da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro), o requerente deverá procurar a melhor solução técnica, com a APA-ARH Algarve, em fase prévia ao licenciamento.

Considera-se que as edificações não se encontram numa situação vulnerável a fenómenos naturais - risco de cheias e inundações -, uma vez que a menor cota de soleira proposta se situa à cota 7.75 m.

Será necessário que o sistema de rega a implementar esteja preparado para usar, eventualmente no futuro, outra origem de água, para além da rede pública de abastecimento.

Os aspetos relevantes para a apreciação da **Qualidade do Ar** foram acautelados, tendo sido efetuada a caracterização da situação de referência, não tendo sido identificadas fontes de emissão fixas, sendo somente o tráfego rodoviário a maior fonte de emissão e a emissão de poluentes resultantes da obra durante as fases de Desativação e Construção. No que respeita à Fase de Construção foram apresentadas medidas de minimização que se podem considerar adequadas. Durante a fase de Exploração, não se prevêem alterações significativas da qualidade do ar e as emissões esperadas poderão estar relacionadas com o tráfego automóvel dos utentes do empreendimento.

No que respeita ao **Ruído** com vista ao cumprimento do Regulamento Geral do Ruído (RGR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, alterado pela Declaração de Retificação n.º 18/2007, de 16 de Março e pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de Agosto, para que a componente acústica esteja devidamente salvaguardada deverá a área do plano em causa ser classificada acusticamente. Deverá ser implementado o Plano de Monitorização de ruído proposto para a fase de construção e exploração do empreendimento.

Quanto ao **Património cultural, arquitetónico e arqueológico** a pretensão abrange uma área onde não há referência a ocorrências de interesse arqueológico. No entanto, na envolvente têm vindo a ser referenciados vestígios de ocupação humana que remontam à Pré-história.

O Relatório de Trabalhos Arqueológicos reporta os resultados do levantamento do

património cultural conhecido na Área de Estudo e da prospeção arqueológica realizada no terreno tendo sido assinalada apenas uma ocorrência de património cultural na Área de Intervenção, um tanque pertencente a conjunto de construções agrícolas, cujas restantes componentes se encontram já fora desta área. A situação de referência do património cultural foi devidamente caracterizada, possibilitando uma correta identificação e descrição dos potenciais impactes inerentes à implementação do projeto, e definição das correspondentes medidas de mitigação.

A caracterização da Paisagem é feita através dos parâmetros "capacidade de absorção visual" e "qualidade visual da Paisagem", para efeitos de avaliação da "sensibilidade visual da paisagem" na área do projeto de loteamento, sendo que o fator paisagem está bem estruturado, o que permite objetivar bem o diagnóstico dos impactes esperados. As medidas de mitigações propostas são adequadas para os impactes estimados. Das medidas de mitigação preconizadas especificamente para este fator, consideram-se com algum interesse a preservação dos elementos arbóreos existentes para inclusão no projeto paisagístico, na fase de construção e em fase de exploração o favorecimento de densidade de cobertura arbórea junto ao extremo norte, devido à sua maior exposição visual.

Face ao exposto, e atendendo a que os impactes negativos identificados não são impeditivos ao desenvolvimento do projeto, a CA propôs a emissão de parecer favorável ao "Projeto Loteamento da Quinta do Oceano, freguesia de Quarteira", condicionado ao cumprimento dos condicionantes, medidas de minimização e planos de monitorização apresentados no EIA e complementados com os aspetos referidos no seu parecer.

Após audiência prévia de interessados e, na sequência da exposição recebida como resposta do proponente, ponderados os argumentos e respetivos fundamentos conclui-se que a condição sugerida pela Câmara Municipal de Loulé previamente inscrita como condicionante não é exequível tendo em conta que o contrato de arrendamento dos terrenos do parque de campismo termina em 31 de dezembro de 2019, após diversas revogações e não pode a Administração Pública, por ausência de legitimidade, impor ao proponente, por via de um procedimento de AIA, a continuidade do contrato de arrendamento dos terrenos, nem a continuidade do uso do espaço como parque de campismo, para além do *terminus* do contrato. Também o contrato de arrendamento remetido para conhecimento da CCDR, pelo proponente, obriga o arrendatário a entregar o prédio livre de quaisquer ónus "*livres e desocupados de pessoas e quaisquer atividades*" pelo que as medidas propostas para desativação do Parque de Campismo se direcionam à Orbitur, S.A., mas todavia, constituem boas práticas em qualquer obra.

Decisão

Favorável Condicionada

Condicionantes

1. Proceder ao licenciamento do abate de sobreiros, de acordo com Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho.
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) bem como em conjunto com APA-ARH Algarve procurar a melhor solução técnica para a implantação do sistema de descarga em Domínio Público Marítimo – artigo 60.º, da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro.
3. Não iniciar as obras de urbanização antes de 1 de janeiro de 2020
4. Implementação das Medidas de Minimização e dos Planos constantes na presente DIA.
5. Os Planos de Gestão Ambiental e de Resíduos devem ser apresentados à entidade licenciadora, que deve obter parecer sobre os mesmos junto da CCDR do Algarve, antes da fase de licenciamento.
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.

PLANEAMENTO PRÉVIO

P1 – Antecedendo o início da fase de construção do loteamento, deverá ser elaborado o respetivo **Plano de Gestão de Resíduos**.

Deverá prever-se o cumprimento das especificações técnicas definidas pelo Laboratório Nacional de Engenharia Civil (LNEC) e homologadas pelos membros do Governo responsáveis pelas áreas do ambiente e das obras públicas. (cfr. art.º 7.º, do Decreto-Lei 46/2008), com vista a minimizar a produção de resíduos e o consumo de matérias-primas não renováveis e utilizar RCD em obra, condicionada à observância de normas técnicas nacionais ou comunitárias, assegurando contribuição para o Registo de Dados de RCD em obras particulares, nomeadamente as referentes ao Protocolo de Gestão de Resíduos de Construção e Demolição da EU.

P2 – Antes do início da fase de construção do empreendimento e pavilhão polidesportivo deve ser elaborado um **Plano de Gestão Ambiental (PGA)** compreendendo o planeamento da execução de todos os elementos das obras. O PGA deve identificar e pormenorizar as medidas de minimização a implementar nestas fases e a respetiva calendarização, bem como incluir um Sistema de Gestão Ambiental (SGA) das obras.

11/21

P3 – É necessário proceder à consolidação do Plano de Revestimentos Verdes (PRV) tendo em conta os seguintes aspetos:

- O âmbito de aplicação do plano deverá ser alargado de modo a abranger a parcela remanescente. O plano deve ser consolidado após a campanha de monitorização prevista (no âmbito do descritor ecologia), definindo-se, após a mesma, o modelo de gestão pretendido na parcela remanescente. A definição exata do percurso pedonal nesta parcela estará dependente da Monitorização prevista durante a fase de pré-construção, ou no primeiro ano da fase de construção;
- O PRV deverá ser revisto, no referente à introdução de elementos da duna primária, uma vez que, mesmo na parcela remanescente, estes devem ter poucas condições para se desenvolver dada a inexistência de um sistema dunar ou solos particularmente arenosos. Em alternativa propõe-se que, no âmbito da consolidação do PRV seja dada ênfase a revestimentos do sistema dunar secundário e arbustivo, considerando-se, em virtude da sua maior adequação biogeográfica, a pertinência das seguintes opções para o elenco proposto:
 - *Armeria maritima* por *Armeria macrophylla*, *Armeria gaditana* ou *Armeria pungens*;
 - *Thymus vulgaris* por *Thymus lotocephalus*, *Thymus camphoratus*, *Thymus albicans*, *Thymus mastichina* ou *Thymus villosus*;
 - *Juniperus phoenicea* por *Juniperus turbinata* ou *Juniperus navicularis*;

Recomenda-se que as opções referentes às espécies acima elencadas, pelo fato de algumas delas evidenciarem elevado valor de conservação e cuja recolha de sementes, sementeira e manipulação carece de licença no contexto da legislação em vigor, sejam assumidas em articulação com o Instituto de Conservação da Natureza e Floresta (ICNF), Autoridade Nacional para a Conservação da Natureza e Floresta.

BOAS PRÁTICAS: A CONSIDERAR NAS VÁRIAS FASES DO PROJETO

1. 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.
2. A biomassa vegetal e outros resíduos resultantes destas atividades devem ser removidos e devidamente encaminhados para destino final, privilegiando-se a sua reutilização.
3. Caso se preveja a afetação de serviços (luz e água), comunicar aos utentes com a devida antecedência e com informação (período e duração da afetação, etc.) que permita aumentar a perceção de controlo e gerir a situação de incomodidade no seu quotidiano.
4. Assegurar que os caminhos ou acessos nas imediações da área de intervenção não fiquem obstruídos ou em más condições, possibilitando a sua normal utilização por parte da população local.
5. Devem ser minimizados os efeitos de ruído e poeiras sobre a área envolvente.
6. Verificar que os trabalhadores e encarregados envolvidos na execução das obras, têm a necessária formação ambiental e de segurança relativamente às intervenções suscetíveis de causar impactos ambientais e riscos para

12/21

- a segurança e saúde e as medidas minimização a implementar, designadamente normas e cuidados a ter no decurso dos trabalhos.
7. Para a remoção de materiais de fibrocimento em trabalhos de demolição devem ser observados, os procedimentos gerais contantes no Guia de Boas Práticas (ACT, 2006)
 8. 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;
 9. Não podem ser efetuadas queimas de resíduos a céu aberto.
 10. Caso ocorra armazenamento temporário de resíduos suscetíveis de conter substâncias tóxicas (ex. fibrocimento, pavimento betuminoso) em locais ao ar livre, deverá garantir-se a sua proteção com coberturas impermeáveis, de modo a evitar a lixiviação de substâncias nocivas para os solos e meios hídricos;
 11. Na eventualidade de um derrame de produtos químicos no solo, deve proceder-se à recolha do solo contaminado, se necessário com o auxílio de um produto absorvente adequado, e ao seu armazenamento e envio para destino final ou recolha por operador licenciado;
 12. Operações que envolvam o corte de árvores e arbustos devem ocorrer fora do principal período de nidificação das espécies avifaunísticas (março a junho);
 13. As ações de limpeza que envolvam catos e acácias invasoras presentes junto ao limite sul do atual parque não devem ocorrer aquando da época de maturação de frutos e sementes (maio-julho). Deve-se dar preferência à época das chuvas já que facilitam a remoção mecânica destas espécies. Os materiais vegetais resultantes das intervenções de desmatagem e eventual corte de árvores e arbustos destas espécies devem ser tratados como resíduos e encaminhado para aproveitamento energético ou outro método de eliminação adequado, devidamente acondicionado no transporte de modo a não dispersar sementes e propágulos;
 14. Garantir que as operações mais ruidosas que se efetuem na proximidade de habitações se restringem ao período diurno e nos dias úteis, de acordo com a legislação em vigor;
 15. Devem ser adotadas soluções estruturais e construtivas dos órgãos e edifícios, e instalação de sistemas de insonorização dos equipamentos e/ou edifícios que alberguem os equipamentos mais ruidosos, de modo a garantir o cumprimento dos limites estabelecidos no Regulamento Geral do Ruído;
 16. Triagem em obra dos RCD de acordo com as diversas tipologias e dando cumprimento ao Protocolo de Gestão de Resíduos de Construção e Demolição da UE;
 17. Encaminhamento de todos os resíduos produzidos para operadores licenciados;
 18. Garantir que as operações de acondicionamento, armazenamento e transporte das coberturas de fibrocimento obedeçam aos requisitos definidos na Portaria n.º 40/2014, de forma a proteger o ambiente e a saúde humana.
 19. Evitar-se a compactação dos solos e deposição de resíduos no exterior da área de intervenção, permitindo assim confinar à área do atual Parque de Campismo;
 20. Atendendo à existência de áreas de REN e RAN na proximidade do Loteamento (lado nascente), áreas de

proteção de espaços florestais (lado sul) e Espaços Urbanos e Espaços Urbanizáveis de Expansão do Tipo A (lado norte e poente), estes espaços não podem ser utilizados para depósito de resíduos ou de quaisquer outros materiais.

21. Depósitos temporários de materiais devem tirar partido da vegetação existente para a sua ocultação para o exterior da área de intervenção.

MEDIDAS DE CARÁTER ESPECÍFICO

CLIMA, ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS E QUALIDADE DO AR

Fase de construção

C1 – 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, de modo a evitar a produção, acumulação e ressuspensão de poeiras;

C2 – Durante o armazenamento temporário de terras, deve efetuar-se a sua proteção com coberturas impermeáveis, de modo a evitar o destacamento e transporte de sedimentos pelas águas e pelo vento. As pilhas de terras devem ter uma altura que garanta a sua estabilidade.

Fase de exploração

E1 - Dotar o empreendimento de lugares de estacionamento dedicados para viaturas híbridas, com dispositivo de carregamento elétrico.

GEOLOGIA, GEOMORFOLOGIA E SOLOS

Fase prévia à Construção e Fase de Construção

C3 – As ações de desmatção, desarborização e limpeza de solos devem ser limitadas às zonas estritamente necessárias para a execução da obra da fase do loteamento que estiver em curso (2, 3 ou 4). Toda a área remanescente do terreno do loteamento deve ser preservada de qualquer uso, direta ou indiretamente, associado a ações de construção;

C4 - 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;

C5 - A execução de escavações e aterros deve ser interrompida em períodos de elevada pluviosidade e devem ser tomadas as devidas precauções para assegurar a estabilidade dos taludes e evitar o respetivo deslizamento;

C6 - Sempre que possível devem-se utilizar os materiais provenientes de escavações como material de aterro, de modo a minimizar o volume de terras sobrantes a transportar para fora da área de intervenção;

C7 – Os produtos de escavação que não possam ser aproveitados, ou existam em excesso, devem ser armazenados

14/21

em locais com características adequadas para depósito excluindo-se áreas classificadas na RAN e locais sensíveis do ponto de vista geotécnico;

C8 – Caso se verifique a existência de materiais de escavação com vestígios de contaminação, estes devem ser armazenados em locais que evitem a contaminação dos solos e das águas subterrâneas, por infiltração ou escoamento das águas pluviais, até esses materiais serem encaminhados para destino final adequado;

C9 - Proteger os taludes provisórios de declive mais acentuado com manga de plástico para evitar o arrastamento de terras durante a ocorrência de precipitações intensas;

C10 – No estaleiro, a zona de armazenamento de produtos e o parque de estacionamento de viaturas devem estar em área impermeabilizada e serem drenados para uma bacia de retenção estanque isolada da rede de drenagem natural, de modo a evitar que derrames acidentais de óleos, combustíveis ou outros produtos perigosos contaminem os solos e as águas. A bacia de retenção deve estar equipada com separador de hidrocarbonetos;

C11 – Proceder à desativação da área afeta aos trabalhos para a execução da obra, com a desmontagem do estaleiro e remoção de todos os equipamentos, maquinaria de apoio e depósitos de materiais, entre outros, bem como limpeza destes locais, com reposição das condições existentes antes do início dos trabalhos de construção;

C12 - Proceder ao revestimento vegetal precoce das áreas verdes, com espécies vegetais adequadas, de modo a conseguir-se a consolidação necessária que permita assegurar a redução dos riscos de erosão;

C13 - Após a conclusão da obra, revolver e arejar os solos das áreas não pavimentadas do estaleiro e dos acessos afetos à empreitada que não venham a ser absorvidos na rede viária do projeto, como forma de promover a descompactação e restituição do equilíbrio dos solos, sua estrutura e permeabilidade natural.

RECURSOS HÍDRICOS

Fase prévia à Construção e Fase de Construção

C14 - Assegurar a selagem dos dois furos existentes no terreno de modo a evitar o risco de qualquer contaminação do aquífero.

Nesta fase, além das medidas a seguir discriminadas, devem ser adotadas as medidas C2 a C5 e C8 a C10 e C12 a C13:

C15 – Na eventualidade de utilização de betoneiras na obra, deve ser criado um local para recolha e aproveitamento das águas de lavagem das betoneiras, ou encaminhadas para operador licenciado;

C16 – Colocação de bacias de decantação nas zonas mais baixas do terreno, a nascente, de modo a receber as escorrências de águas pluviais e evitar a afluência de sedimentos à ribeira de Almargem;

C17 – Os produtos de escavação que não possam ser aproveitados, ou existam em excesso, devem ser armazenados em locais com características adequadas para depósito excluindo-se áreas do domínio hídrico, áreas inundáveis, áreas de elevada infiltração, perímetros de proteção de captações e áreas classificadas na REN;

C18 – A saída de veículos da zona do estaleiro e das frentes de obra para a via pública (Avenida Francisco Sá Carneiro) tem obrigatoriamente que ser feita de forma a evitar a afetação de órgãos de drenagem por arrastamento de

terras e lamas trazidas pelos rodados dos veículos afetos à obra. Sempre que possível, deve ser instalado dispositivo de lavagem dos rodados (rodolúvio);

C19 – Assegurar destino final adequado para os efluentes domésticos provenientes do estaleiro, de acordo com a legislação em vigor, procedendo à ligação das áreas sociais do estaleiro à rede de saneamento pública;

C20 - Assegurar a desobstrução e limpeza de todos os elementos hidráulicos de drenagem que possam ter sido afetados pelas obras de construção.

Fase de exploração

E2 – Inclusão de uma estrutura que permita decantação do efluente pluvial e separação de hidrocarbonetos, junto da saída final do coletor de águas pluviais, antes da rejeição na ribeira de Almargem. Terá que ser garantida a limpeza periódica e manutenção regular desta estrutura para assegurar o seu correto funcionamento;

E3 - Limpeza e manutenção periódica (no mínimo uma vez por ano) de todos os órgãos de drenagem de águas pluviais;

E4 – Planeamento e implementação de um plano geral de poupança de água ao nível da urbanização, envolvendo a utilização de equipamentos e aplicação de procedimentos que promovam eficiência no uso da água, a reutilização e aproveitamento de águas (eventualmente recolhidas em cisternas a construir), para autoclismos, lavagens e regas. De referir que a existência de cisternas poderia ter a vantagem de minimizar e regular o volume de águas pluviais a drenar para a ribeira de Almargem nos períodos mais chuvosos;

E5 - Gestão rigorosa das dotações e horas de rega das zonas verdes, sobretudo na época estival, para poupar água e minimizar as perdas por evaporação.

ECOLOGIA

Fase prévia à Construção e Fase de Construção

Nesta fase, além das medidas a seguir discriminadas, devem ser continuadas as medidas C10 e C11.

C21 – Atendendo ao faseamento da fase de construção, as intervenções na vegetação devem restringir-se ao estritamente necessário para cada fase. Nas áreas verdes previstas, após as ações de terraplenagens o revestimento planeado deve ser realizado o mais precocemente possível de modo a evitar a propagação de espécies invasoras que são beneficiadas por estas intervenções;

Fase de exploração

Nesta fase, além das medidas a seguir discriminadas, deve ser aplicada a medida já considerada E2.

E6 – Inibição do desenvolvimento de *Acácia spp.*, catos e outras espécies invasoras no interior do terreno, devendo dar-se preferência a espécies nativas para enquadramento paisagístico do loteamento;

E7 - Controlo do desenvolvimento da vegetação no interior do loteamento sem utilização de quaisquer tratamentos químicos, recorrendo-se para o efeito aos cortes mecânicos da vegetação. Estes devem ocorrer fora do período de nidificação da avifauna quando se trate de arvoredo;

E8 – Controlo e gestão adequada da carga combustível através de cortes e podas, de modo a mitigar o risco de incêndio;

E9 – Controlo da presença de animais domésticos "soltos" no interior e envolvente do loteamento, através de uma correta gestão dos RSU e comunicação às entidades camarárias sempre que se considere pertinente

AMBIENTE SONORO

Fase prévia à Construção e Fase de Construção

C22 - Assegurar que são selecionados os métodos construtivos e os equipamentos que originem o menor ruído possível.

RESÍDUOS

Fase prévia à Construção e Fase de Construção

C23 – Os resíduos produzidos nas áreas sociais e 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;

C24 - 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;

C25 - Manter um registo atualizado das quantidades de resíduos gerados e respetivos destinos finais, com base nas guias de acompanhamento de resíduos.

Fase de exploração

E10 - Assegurar número adequado de ecopontos;

E11 – Prever instalação de pilhões.

SOCIO ECONOMIA E SAÚDE HUMANA

Fase prévia à Construção e Fase de Construção

Nesta fase, além das medidas a seguir discriminadas, devem ser aplicadas as medidas já consideradas C1 e C2

D3 - No caso de não ser exequível que a fase de desativação seja iniciada após a construção e entrada em funcionamento do novo parque de campismo sugere-se que seja avaliada a oportunidade de integrar temporariamente trabalhadores do atual Parque de Campismo nos trabalhos de desativação e/ou da construção do novo parque, desde que o pessoal reúna as competências técnicas para o desempenho das tarefas necessárias;

C26 - Colocação de barreiras físicas nas confrontações das zonas em obras com a Rua do Poço Romano, Avenida Francisco Sá Carneiro e Rua da Foz do Almargem, por forma a conferir proteção aos transeuntes face a poeiras, ruído e desorganização visual, além de contribuir para a segurança, na medida em que impede acesso não autorizado;

C27 - Colocação de sinalizações provisórias adequadas na saída da obra, acautelando o risco de atropelamentos. Por

outro lado, as viaturas, transportando materiais pesados e/ou de transportes especiais, deverão respeitar escrupulosamente os limites de velocidade e restantes regras de trânsito;

C28 – Afixação da calendarização das obras em painéis informativos, com vista a manter os utilizadores informados das ações em curso.

TERRITÓRIO: ORDENAMENTO, CONDICIONANTES LEGAIS E USO DO SOLO

Fase prévia à Construção e Fase de Construção

Nesta fase, além da medida a seguir discriminada, devem ser aplicadas as medidas já consideradas C3, C11 e C13.

C29 – Não utilizar como local de estaleiro, depósito definitivo ou provisório de materiais ou de terras, qualquer área integrada na RAN, REN e na zona de abrangência do POOC Vilamoura – Vila Real de Santo António.

PATRIMÓNIO CULTURAL

Fase de Construção

C30– Acompanhamento integral e contínuo da obra, por arqueólogo, com efeito preventivo em relação à afetação de vestígios arqueológicos incógnitos. Tal acompanhamento consiste na observação, das operações que impliquem a remoção e o revolvimento de solo (desmatação e decapagens superficiais em ações de preparação ou regularização do terreno) e a escavação no solo e subsolo. Os resultados deste acompanhamento podem determinar a adoção de medidas de minimização específicas. Os achados móveis efetuados no decurso desta medida deverão ser colocados em depósito credenciado pelo organismo de tutela do património cultural. O arqueólogo a contratar deverá ter experiência de reconhecimento de indústrias líticas pré-históricas. Se no decurso da obra surgirem novas realidades 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.

C31 - Registo documental (gráfico, fotográfico e descritivo) do património construído que seja destruído em consequência da execução do projeto.

Fase de exploração

E12 - O promotor ou entidade responsável pela gestão do espaço público deverá obrigatoriamente comunicar à Direção-Geral do Património Cultural o eventual aparecimento de vestígios arqueológicos, devendo fazê-lo de imediato, no sentido de serem acionados os mecanismos de avaliação do seu interesse cultural.

PAISAGEM

Fase prévia à Construção e Fase de Construção

Nesta fase, além das medidas a seguir discriminadas, devem ser aplicadas as medidas já consideradas C3, C11 e C29.

C32 – Planeamento das ações construtivas atendendo, sempre que viável, ao critério de preservar o coberto arbóreo já existente na orla das intervenções que permita a oclusão visual das mesmas para o exterior, devendo proceder-se à

18/21

eliminação do mesmo apenas quando se comece a consolidar a plantação dos novos revestimentos;

C33 – Sempre que pertinente e possível devem-se preservar os elementos arbóreos existentes para inclusão no enquadramento paisagístico (excepto se dificultarem as operações, representarem um perigo para o pessoal e utilizadores ou exibirem problemas fitossanitários). Especial utilidade têm os elementos existentes nos extremos Norte e Nascente, onde a área de projeto está mais exposta;

C34 – De modo a garantir que as intervenções no coberto vegetal vão ser faseadas em concordância com as fases de construção do loteamento, os elementos a abater em cada fase devem ser devidamente sinalizados previamente ao início de cada etapa de intervenção;

C35 – Entre as fases de intervenção, deverá proceder-se à correta gestão dos solos ainda não loteados, minimizando o risco de incêndio e evitando o estabelecimento de vegetação invasora. Tal poderá ser feito através de sementeiras temporárias ou relvados. A instalação de mobiliário urbano, iluminação pública e outros elementos provisórios ou definitivos que assegurem a salubridade e usufruto do espaço também deverá ser considerada. Tal deverá tomar partido da vegetação ornamental já existente;

C36 – As atividades construtivas deverão durar o mais curto espaço de tempo possível, não devendo deixar-se elementos construídos incompletos/sem acabamentos. Terminada a obra, deverá o espaço ser limpo e retirados todos os indícios relativos à mesma.

Fase de exploração

Nesta fase deve considerar-se a adoção das medidas com a referência E6 e E8 e ainda as seguintes medidas:

E13 – A gestão da vegetação deve favorecer um elevado desenvolvimento e taxa de cobertura arbórea, junto ao extremo norte devido à sua maior exposição visual, podendo-se optar pontualmente pela plantação de espécies mais aptas para este fim (desde que não invasoras ou com risco ecológico como previsto no Decreto-Lei n.º 565/99, de 21 de dezembro);

E14 – Toda a vegetação de enquadramento no interior do parque deverá ter adequada manutenção, assim como os demais equipamentos e mobiliário urbano;

Planos de Monitorização/Acompanhamento Ambiental/Outros

Deverão ser implementados os seguintes planos:

- Plano de Gestão de Resíduos, incluindo Resíduos de Construção e Demolição (PPGRCD)
- Plano de Gestão Ambiental (PGA)
- Plano de Revestimentos Verdes (PRV)
- Plano de Monitorização do Ambiente Sonoro para a fase de construção e exploração

Plano de Monitorização do Ambiente Sonoro para a fase de construção e exploração, com o objetivo de verificar a conformidade com os limites legais aplicáveis, o qual deve ser apresentado à entidade licenciadora, que deve obter parecer sobre o mesmo junto da CCDR do Algarve, antes da fase de licenciamento.

1. Identificação dos parâmetros a monitorizar

Devem ser medidos os parâmetros físicos que consubstanciam os requisitos legais de boa prática e de projeto

aplicáveis, LAeq e LAr com vista a avaliar os limites legais expressos no RGR (Decreto-Lei n.º 9/2007).

Refere-se ainda, dada a perturbação no ambiente sonoro existente, que na análise dos referidos parâmetros (em especial na verificação regulamentar do artigo 11.º do RGR) deve ser avaliada a efetiva contribuição da atividade associada ao empreendimento, nos resultados globais obtidos.

2. Locais e frequência de amostragem

A monitorização deve privilegiar períodos de maior afetação, adaptar-se a modificações das características de emissão, propagação ou receção sonora, que possam ocorrer ao longo da fase de construção e atender a eventuais reclamações. Dado que a fase de construção propriamente dita será desenvolvida ao longo de 4 fases, correspondentes a áreas diferenciadas e dado que poderá haver hiatos temporais entre a conclusão de uma fase e o arranque dos trabalhos para a fase seguinte, recomenda-se a realização de uma campanha de monitorização com o início das atividades mais ruidosas, em cada fase. Como a fase de construção ocorrerá simultaneamente com a fase de exploração, a monitorização das campanhas na fase de construção deve efetuar a avaliação cumulativa das duas fases.

Com o início da fase de plena exploração (após a conclusão plena da urbanização) deve ser realizada uma campanha de monitorização. Caso os resultados permitam concluir o cabal cumprimento dos limites legais associados, deverá ser justificada a possibilidade de não serem efetuadas novas campanhas de monitorização acústica ou as mesmas terem uma periodicidade mais alargada.

Caso se determine, a ocorrência de incumprimento dos requisitos legais, deverão ser definidas Medidas de Minimização e deverá ser revisto o Plano de Monitorização, no sentido de contemplar novas medições após a implementação das Medidas, pelo menos nos Pontos de Medição protegidos.

Caso existam reclamações, deverão ser efetuadas também medições junto aos Recetores reclamantes.

Recomenda-se a realização de medições junto de 3 conjuntos de recetores potencialmente mais afetados, nomeadamente:

- Ponto 1 (R01 e R02) – envolvente da EM527-2 (Avenida Francisco Sá Carneiro);
- Ponto 2 (R05 e R06 / R15) – Condomínio Almargem;
- Ponto 3 (R08; R09 e R10) – envolvente da EM527-2 e Rua do Poço Romano.

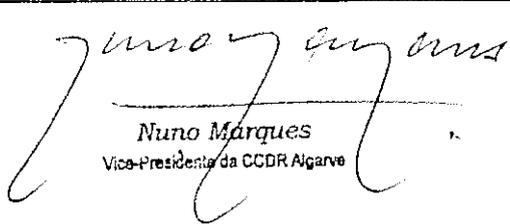
Na Figura 8.2.1 ilustram-se os conjuntos de recetores a monitorizar, sendo a localização exata dos pontos de medição determinada em função das condições existentes nos locais, condições de emissão sonora da atividade construtivas a decorrer/monitorizar e nas fases de desenvolvimento do empreendimento.

4. Relatório e discussão de resultados

Os resultados das medições acústicas devem ser analisados por comparação com os requisitos legais aplicáveis, nomeadamente os estabelecidos no RGR (Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro).

Deve ser elaborado um Relatório de Monitorização por cada campanha de medição, em conformidade com a estrutura estabelecida no Anexo V da Portaria do n.º 395/2015, de 4 de novembro.

Em função dos resultados obtidos e das dificuldades sentidas em cada campanha, deverá ser avaliada a necessidade de se efetuarem ajustes no programa de monitorização.

Entidade de verificação da DIA	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve
Data de Emissão	20-12-2018
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:	 Nuno Marques Vice-Presidente da CCDR Algarve

