encaminhar p/ execução

1801-2018 [DP]

Assunto EXTINÇÃO DO PROCEDIMENTO DE ELABORAÇÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DO VALE DO FREIXO (PUVF). DAR CONHECIMENTO À ASSEMBLEIA MUNICIPAL.

Resumo Propõe-se: 1. Aprovar a proposta de decisão final de extinção do procedimento de elaboração do PUVF, por caducidade, nos termos do n.º 7 do artigo 76.º, conjugado com o artigo 197.º, ambos do RJIGT e, subsequentemente revogar a deliberação CML de 31.10.2012, que determinou a elaboração do Plano, e cessar o contrato para planeamento, celebrado entre a CML e o promotor em 20.11.2012 (com adenda ao contrato celebrada em 29.01.2013); 2. Dar conhecimento do teor da deliberação ao promotor; 3. Dar conhecimento do teor da deliberação à Assembleia Municipal de Loulé; 4. Dar conhecimento do teor da deliberação às entidades envolvidas: Gabinete da Secretaria de Estado do Turismo; Gabinete da Secretaria de Estado do Ordenamento do Território e da Conservação da Natureza; Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve; Turismo de Portugal, I.P.; Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas; Agência Portuguesa do Ambiente – Administração da Região Hidrográfica do Algarve; Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve e Agência para o Investimento e Comércio Externo de Portugal; 5. Dar conhecimento do teor da deliberação à União de Freguesias de Querença, Tôr e Benafim.

Tema Urbanismo e Planeamento

Valor

Ver Todas as Propriedades
Editar Propriedades

Proposta agendada na 21ª Reunião 2018 - Portal do Executivo da Câmara Municipal de Loulé (7 de novembro de 2018)

Aprovado por maioria 6 votos a favor, 2 votos contra e 0 abstenções.

Despachos

Deliberação do **Portal do Executivo da Câmara Municipal de Loulé**
07 de Novembro de 2018 às 15:09:39

Aprovado por maioria 6 votos a favor, 2 votos contra e 0 abstenções.

Resultado: Proposta Aprovada
21ª Reunião 2018 - Portal do Executivo da Câmara Municipal de Loulé (7 de novembro de 2018)

VER MAIS HISTÓRICO 2

Anexos

novo documento ou arraste ficheiros para aqui

Localizar um ficheiro

Nome

- Anexo 4_CPAI_Of_24.10.2018 ...
- Anexo 3_ICNF_Email_15.10.2018 ...
- Anexo 2_Golfrei_Requerimento_02.07.2018 ...

Nome

Anexo 1_DelibCML_Proposta766_2018 ...

Proposta ...

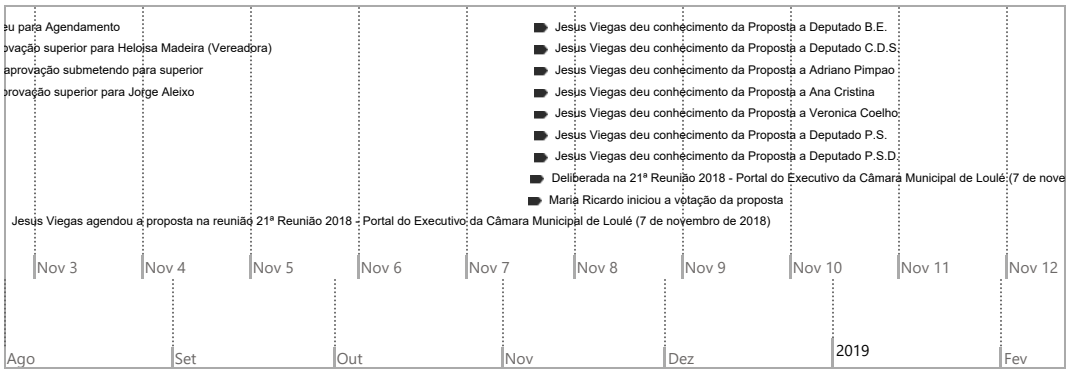
Desdobramentos

Localizar um ficheiro

Nome

Não existem documentos nesta vista.

Cronologia



© 2018 CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ
Todos os direitos reservados
Termos e condições de utilização

PROPOSTA

ASSUNTO: EXTINÇÃO DO PROCEDIMENTO DE ELABORAÇÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DO VALE DO FREIXO (PUVF). DAR CONHECIMENTO À ASSEMBLEIA MUNICIPAL.

Considerando que:

1. Na sequência da reunião da Comissão Permanente de Apoio ao Investidor (CPAI), realizada em 29.01.2018, nas instalações do Gabinete do Ministério da Economia[1], em 18.04.2018 a Câmara Municipal de Loulé (CML) deliberou aprovar, por maioria (com 7 votos a favor do PS e 2 abstenções do PSD), a proposta de intenção de extinção do procedimento de elaboração do PUVF [Proposta n.º 766-2018 DP], que se anexa[2], por caducidade nos termos do n.º 7 do artigo 76.º[3], conjugado com o artigo 197.º[4], ambos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial[5] (RJIGT) e, subsequentemente, revogar a deliberação CML de 31.10.2012, que determinou a elaboração do Plano, assim como cessar o contrato para planeamento, celebrado entre a CML e o promotor em 20.11.2012 (com adenda ao contrato celebrada em 29.01.2013).

2. Na deliberação CML supracitada foi também aprovado dar conhecimento do teor da mesma ao promotor, fixando um prazo de 30 dias úteis para o exercício do direito de audiência prévia, nos termos do n.º 1 do artigo 121.º[6] e do n.º 1 do artigo 122.º[7], ambos do Código do Procedimento Administrativo (CPA)[8].

[1] Entidades presentes na reunião: Gabinete do Ministro da Economia; Gabinete da Secretaria de Estado do Turismo; Promotor; Câmara Municipal de Loulé; Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF); Agência para o Investimento e Comércio Externo de Portugal (AICEP); Turismo de Portugal, I.P.; CCDR Algarve.
[2] Apreciada pela Assembleia Municipal na sessão ordinária de 15.05.2018, conforme of.º P.ºAML 2018, de 16.05.2018.
[3] Dispõe o n.º 7 do artigo 76.º que, "O não cumprimento dos prazos estabelecidos determina a caducidade do procedimento."
[4] Dispõe o artigo 197.º que, "1 – As regras estabelecidas no presente decreto-lei aplicam-se aos procedimentos já iniciados à data da sua entrada em vigor, sem prejuízo da salvaguarda dos atos já praticados. 2 – Excecionam-se do disposto no número anterior os procedimentos relativos aos instrumentos de gestão territorial que se encontrem em fase de discussão pública, à data da entrada em vigor do presente decreto-lei."
[5] Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.
[6] Dispõe o n.º 1 do artigo 121.º do CPA que, "Sem prejuízo do disposto no artigo 124.º, os interessados têm o direito de ser ouvidos no procedimento antes de ser tomada a decisão final, devendo ser informados, nomeadamente, sobre o sentido provável desta."
[7] Dispõe o n.º 1 do artigo 122.º do CPA que, "Para efeitos do disposto no artigo anterior, o órgão responsável pela direção do procedimento determina, em cada caso, se a audiência se processa por forma escrita ou oral e manda notificar os interessados para, em prazo não inferior a 10 dias, dizerem o que se lhes oferecer."
[8] Aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro.

3. A mencionada deliberação CML aprovou ainda dar conhecimento do teor da mesma às entidades[9] envolvidas no procedimento de elaboração do PUVF, para os efeitos tidos por convenientes, fixando um prazo de 30 dias úteis para eventual pronúncia sobre o assunto (não tendo o município recebido qualquer resposta no referido prazo).

4. Na sequência dos ofícios[10] emitidos pela CML, foi rececionado o requerimento do promotor "Golfrei - Empreendimentos Turísticos, S.A." em 02.07.2018 (com o registo de entrada n.º 26831) que se anexa, o qual encerra a sua pronúncia em sede de audiência de interessados, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1 dos artigos 121.º e 122.º do CPA; no sentido de ser:

"a) Reiterado o interesse na concretização do Projeto, conforme atos já praticados, designadamente, RIP, RIM, classificação PIN e pareceres favoráveis (com eventuais condicionalismos) emitidos pelas Entidades consultadas;

b) Expressa e fundamentadamente declaradas a não caducidade do procedimento de elaboração do PUVF e a manutenção do contrato para planeamento em vigor;

c) Agendada reunião da CPAI no sentido da consensualização entre as Entidades nela representadas e a ora Requerente da realização de procedimento de AIA em simultâneo com o processo de planeamento em curso;

d) Atualizado o cronograma PIN, nessa conformidade; (…)".

5. A CML, em sede de ponderação da pronúncia emitida pelo promotor e atendendo a que a determinação da elaboração do PUVF resultou de uma opção concertada entre o Governo / Administração Central e Administração Local, ou seja, num contexto jurídico-administrativo mais vasto do que uma iniciativa de planeamento exclusivamente municipal, solicitou à CPAI, através do ofício n.º 15935, de 01.08.2018, atento às suas competências em razão da matéria, que promovesse as diligências necessárias junto das demais entidades com assento nessa Comissão, no sentido de emitirem pronúncia, no âmbito das respetivas atribuições e competências, nomeadamente sobre:

[9] Gabinete da Secretaria de Estado do Turismo; Gabinete da Secretaria de Estado do Ordenamento do Território e da Conservação da Natureza; Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve; Turismo de Portugal, I.P.; Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas; Agência Portuguesa do Ambiente – Administração da Região Hidrográfica do Algarve; Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve e Agência para o Investimento e Comércio Externo de Portugal. A CML notificou as presentes entidades através dos respetivos ofícios, datados de 26.04.2018.

[10] Com as referências, respetivamente, 8971, de 26.04.2018 e 12663, de 13.06.2018.

- A validade/manutenção do Despacho Conjunto n.º 3766/2012, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 53, de 14 de março de 2012, através do qual o Governo reconheceu o Relevante Interesse Público (RIP) do empreendimento Vale do Freixo – Golf & Country Estate, enquanto Núcleo de Desenvolvimento Económico (NDE) de tipologia Tipo III;
- A validade/manutenção do reconhecimento do interesse regional do empreendimento, atribuído na 7.ª reunião, na generalidade, do Observatório do PROT Algarve, em 22.06.2012;
- A validade/manutenção do reconhecimento pela CAA-PIN (atual CPAI) de estatuto PIN n.º 206 ao projeto.

6. Em 17.09.2018, 01.10.2018 e 15.10.2018, realizaram-se respetivamente as 102.ª, 103.ª e 104.ª reuniões da CPAI, onde as questões colocadas foram objeto de análise e pronúncia por parte das entidades aí representadas e envolvidas no procedimento de elaboração do PUVF.

7. No âmbito das referidas reuniões da CPAI foi salientado o facto de, em sede de audiência de interessados, o promotor ter manifestado a sua disponibilidade para proceder à elaboração de um estudo prévio e do respetivo procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), na sequência do que lhe tem vindo a ser sugerido pelo ICNF desde o início da fase de concertação, como forma de aferir e assegurar a integridade do SIC Barrocal.

8. E por parte da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve), no âmbito das mesmas reuniões, foi reiterado o "(…) *seu entendimento que o instrumento caducou face à lei. (…) o prazo de elaboração do PUVF se encontra esgotado, pelo que conclui pela caducidade do procedimento. Por outro lado, e por forma a dar cumprimento ao condicionalismo constante da alínea a) do despacho de (RIP) do empreendimento de Vale do Freixo ("Elaboração e aprovação pela autarquia de instrumento de gestão territorial que permita a realização do projeto"), terá de ser iniciado um novo procedimento de formação de plano municipal. Contudo, se o projeto a implementar implicar a reclassificação de solos rurais em urbanos, será necessário um Plano de Pormenor (PP) com efeitos registais, exigência que decorre da entrada em vigor, em 2015, do novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial" (*cfr. extrato da minuta de ata).

9. Mais, o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF) manifestou a sua posição por escrito relativamente às questões que foram colocadas pela CML junto da CPAI, através de email enviado à CPAI em 15.10.2018 (que se anexa), no qual refere:
"Sobre a manutenção do RIP do Plano de Urbanização do Vale do Freixo, Quinta do Freixo PIN 206 Vale do Freixo - Golf & Country Estate consideramos que tendo em conta que:
-Nunca foi conseguido demonstrar por parte do promotor que não havia a afetação da integridade do sítio Barrocal PTCON0049 relevando os efeitos cumulativos de outros projetos entre eles o NDT da Quinta da Ombria.
-Não houve a demonstração da não afetação dos valores naturais da Rede Natura 2000.
-Que os pareceres do ICNF foram sempre desfavoráveis ao processo e que em Maio de 2018 o município de Loulé comunicou que ia extinguir o procedimento de elaboração do PUVF.
Considera-se que:
-O Reconhecimento de interesse público da pretensão está prejudicado pelo histórico processual não havendo fundamento para a sua manutenção o que tem implicações na manutenção do estatuto PIN.".

9. Tendo a CPAI em 24.10.2018, através do ofício 2018.ENV.LXA/MOS/EV/LMS (S-24/10/2018-13016), informado a CML em resposta às questões colocadas que "(…) *é seu entendimento que se mantêm os pressupostos em que assentam a emissão daqueles atos, enquanto os mesmos não forem expressamente revogados, logo mantem-se o reconhecimento pela CPAI do estatuto PIN deste projeto."*, que se anexa.

10. Pelo que, em sede de ponderação da pronúncia emitida pelo promotor, a CML diligenciou ações junto das entidades intervenientes no procedimento de elaboração do PUVF, no sentido de saber em coordenação com aquelas, se poderia ou não haver condições para prosseguir com este procedimento e após análise do parecer transmitido pela CCDR Algarve, pelo ICNF e pela CPAI, esta Edilidade assume como decisão final a extinção, por caducidade, do procedimento de elaboração do PUVF, nos termos do disposto no n.º 7 do artigo 76.º, conjugado com o artigo 197.º, ambos do RJIGT, destacando, em síntese, os seguintes aspetos:

10.1 - A CML, enquanto entidade responsável pela elaboração do PUVF, no âmbito do seu poder de discricionariedade de planeamento[11] e após ponderação do conflito de interesses públicos e privados em causa, considerou, atento ao princípio da legalidade e da proporcionalidade, que não se encontravam reunidas as condições para evoluir com o procedimento de elaboração deste Plano. Neste sentido, acresce salientar que em sede de contrato para planeamento, celebrado em 20.11.2012, ficou estabelecido, na sua cláusula oitava, a reserva de não aprovação do Plano por parte do município de Loulé, no pleno exercício dos seus poderes públicos de planeamento urbano.

10.2 – A CML vem corroborar a posição constante na Proposta n.º 766-2018 DP, aprovada por maioria, em 18.04.2018, na qual foi avocada a caducidade do procedimento de elaboração do PUVF, nos termos do disposto no n.º 7 do artigo 76.º, conjugado com o artigo 197.º, ambos RJIGT. Ou seja, considera que este procedimento, por não se encontrar em fase de discussão pública aquando da entrada em vigor do novo RJIGT (em 13.07.2015), não está abrangido pela exceção prevista no n.º 2 do artigo 197.º[12], aplicando-se-lhe a caducidade automática. Contudo e na eventualidade de ser encetado um novo procedimento de planeamento (plano de pormenor com efeitos registais), nos termos do n.º 1 do artigo 197.º[13] do citado diploma, serão salvaguardados os atos já praticados, i.e. no novo procedimento serão aproveitados todos os atos que lhe sejam aplicáveis e que se mantenham válidos, nos termos da lei.

10.3 - Neste contexto, é posição da CML que qualquer novo procedimento de formação de plano municipal (plano de pormenor com efeitos registais) para esta área, deverá ser precedido de um Estudo de Impacte Ambiental, com uma decisão favorável ou favorável condicionada.

[11] Importa salientar que a atividade administrativa de planificação territorial é caraterizada pela sua discricionariedade de planeamento, ou seja, como refere Alves Correia, *"assiste-se, por isso, a um reconhecimento pela lei aos órgãos com competência planificatória de uma zona de liberdade, a qual pode abranger a decisão de elaborar, ou não, um plano (…)". Por outro lado, afirma ainda este autor, que esta discricionariedade de planificação carateriza-se por "uma situação complexa de decisões", atendendo a que "estão implicadas variadíssimas decisões singulares, as quais devem ser conciliadas umas com as outras, de modo a reuni-las num todo. Para esse efeito, devem ser tomados em consideração os numerosos interesses públicos e privados colidentes para ser realizada a sua coordenação e serem entrelaçados numa unidade".* Contudo, esta discricionariedade de planificação não desvincula a Administração de respeitar escrupulosamente as vinculações legais, assim como os princípios jurídicos fundamentais (v.g. igualdade, proporcionalidade, justiça, imparcialidade, boa-fé, racionalidade) e observar estritamente os direitos, liberdades e garantias dos cidadãos. [Cfr. Fernando Alves Correia, Manual de Direito do Urbanismo, Almedina, 2008, 4.ª ed., vol. I, pp. 645 a 647].

[12] Dispõe o n.º 2 do artigo 197.º que, "Excecionam-se do disposto no número anterior os procedimentos relativos aos instrumentos de gestão territorial que se encontrem em fase de discussão pública, à data da entrada em vigor do presente decreto-lei."

[13] Dispõe o n.º 1 do artigo 197.º que, "As regras estabelecidas no presente decreto-lei aplicam-se aos procedimentos já iniciados à data da sua entrada em vigor, sem prejuízo da salvaguarda dos atos já praticados."

Tenho, assim, a honra de propor que a Exma. Câmara Municipal de Loulé delibere:

1. Aprovar a proposta de decisão final de extinção do procedimento de elaboração do PUVF, por caducidade, nos termos do n.º 7 do artigo 76.º, conjugado com o artigo 197.º, ambos do RJIGT e, subsequentemente revogar a deliberação CML de 31.10.2012, que determinou a elaboração do Plano, e cessar o contrato para planeamento, celebrado entre a CML e o promotor em 20.11.2012 (com adenda ao contrato celebrada em 29.01.2013);
2. Dar conhecimento do teor da deliberação ao promotor;
3. Dar conhecimento do teor da deliberação à Assembleia Municipal de Loulé;
4. Dar conhecimento do teor da deliberação às entidades envolvidas: Gabinete da Secretaria de Estado do Turismo; Gabinete da Secretaria de Estado do Ordenamento do Território e da Conservação da Natureza; Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve; Turismo de Portugal, I.P.; Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas; Agência Portuguesa do Ambiente – Administração da Região Hidrográfica do Algarve; Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve e Agência para o Investimento e Comércio Externo de Portugal;
5. Dar conhecimento do teor da deliberação à União de Freguesias de Querença, Tôr e Benafim.

Loulé, 31 de outubro de 2018

A Vereadora, *Heloísa Madeira*

Anexos:
- Cópia da Deliberação CML/ Proposta n.º 766-2018 DP, de 18.04.2018;
- Cópia do requerimento do promotor “Golfrei - Empreendimentos Turísticos, S.A.”, de 02.07.2018 (com o registo de entrada n.º 26831);
- Cópia do email do ICNF, de 15.10.2018;
- Cópia do ofício da CPAI, 2018.ENV.LXA/MOS/EV/LMS (S-24/10/2018-13016), de 24.10.2018.

Vale do Freixo
GOLF & COUNTRY ESTATE

Exmo. Senhor Presidente
da Câmara Municipal de Loulé
Dr. Vítor Aleixo
Praça da República,
8104-001 LOULÉ

02 de Julho de 2018

ASSUNTO: ***Vale do Freixo – Golf & Country Estate***
V/ Referência 2018, 60, S, 8971 – 26-04-2018 e 2018, 60, S, 60, 12663 – 13-06-2018 – PLANO DE URBANIZAÇÃO DE VALE DO FREIXO (PUVF)

GOLFREI – Empreendimentos Turísticos, S.A., Promotora do Projeto em epígrafe identificado e doravante "Requerente", notificada para se pronunciar, querendo, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1, dos artigos 121.º e 122.º do CPA, sobre *projeto de decisão de extinção do procedimento de elaboração do PUVF* e, bem assim, sobre a sua eventual *intenção de instruir um procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA)* com vista a que o Município de Loulé determine *o início de um novo procedimento de formação de plano municipal (PP com efeitos registais), nos termos do RJIGT*, vem, pelo presente meio e ao abrigo no disposto nos citados artigos apresentar

PRONÚNCIA

o que faz nos termos e com os fundamentos seguintes:

I. ENQUADRAMENTO FACTUAL

Golfrei, Empreendimentos Turísticos, SA
Escritório no Algarve: Apartado 887 • 8200-912 ALBUFEIRA • PORTUGAL
Tel.: 351.289.501.200 • Fax: 351.289.500.247• e-mail: info@valedofreixo.com • www.valedofreixo.com
Sede: Edifício Eurolex, Av. da Liberdade, 224 • 1250-148 LISBOA • PORTUGAL

Vale do Freixo
GOLF & COUNTRY ESTATE

1. Com especial relevo para a presente pronúncia, destaca-se, desde já, que, como a CML bem refere na sua proposta de decisão, o procedimento de elaboração do Plano de Urbanização do Vale do Freixo (PUVF) surgiu num contexto jurídico-administrativo significativamente mais vasto do que uma iniciativa de planeamento exclusivamente municipal;
2. O referido procedimento de planeamento encontra-se, pois, ancorado no Despacho Conjunto dos Senhores Secretário de Estado Adjunto da Economia e Desenvolvimento Regional, Secretária de Estado do Turismo e Secretário de Estado do Ambiente e do Ordenamento do Território, mediante o qual, em 28 de Fevereiro de 2012, foi determinado *o reconhecimento de interesse público* (RIP) *do empreendimento Vale do Freixo – Golf & Country Estate, enquanto Núcleo de Desenvolvimento Económico de tipologia "Tipo III", enquadrado na subcategoria de NDE de Tipo III de relevância nacional para a atividade turística, determinada em sintonia com o PENT, no âmbito do conceito de investimento estruturante previsto no PROT Algarve*;
3. Ora, sendo certo que aquele Despacho apresentou como condicionalismo *a elaboração e aprovação pela autarquia de instrumento de gestão territorial (IGT) que permita a realização do projeto*, certo é, também, que a sua alínea b.) **contém referência expressa e específica à elaboração de um plano de urbanização**;
4. Tendo sido consultadas, logo em sede de procedimento de RIP, a Administração da Região Hidrográfica do Algarve, I.P., a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, a Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve, o Instituto da Conservação da Natureza e de Biodiversidade, I.P. e o Turismo de Portugal, I.P., e;

Golfrei, Empreendimentos Turísticos, SA
Escritório no Algarve: Apartado 887 • 8200-912 ALBUFEIRA • PORTUGAL
Tel.: 351.289.501.200 • Fax: 351.289.500.247• e-mail: info@valedofreixo.com • www.valedofreixo.com
Sede: Edifício Eurolex, Av. da Liberdade, 224 • 1250-148 LISBOA • PORTUGAL

Vale do Freixo
GOLF & COUNTRY ESTATE

5. Tendo a própria Assembleia Municipal de Loulé deliberado o reconhecimento do interesse municipal (RIM) do Projeto em 15 de junho daquele mesmo ano;
6. O qual foi ainda objeto de deliberação de reconhecimento do respetivo interesse regional pelo Observatório do PROT – Algarve, em 22 de junho de 2012;
7. Ou seja, **a iniciativa de elaboração do PUVF** (e não de um plano de pormenor ou de qualquer outro instrumento de gestão territorial) **resultou de uma opção (que se assume consciente, devidamente ponderada, válida e eficaz) concertada entre o próprio Governo / Administração Central (direta e indireta) e a Administração Local**;
8. Mais, cumpre reter que, mediante Despacho n.º 3766/2012, foi reconhecido ao Projeto o estatuto de Projeto de Interesse Nacional (PIN), tendo posteriormente sido aprovado o respetivo cronograma de trabalhos – de onde não consta (porque a lei não o exige) a necessidade da realização de AIA na presente fase de elaboração da proposta de PUVF;
9. De resto, resulta patente da documentação enviada pela própria CML em anexo ao projeto de decisão ora sob pronúncia (bem como de todos os demais elementos integrantes do processo administrativo e, como tal, bem conhecidos dessa Edilidade)

   que **a Requerente cumpriu escrupulosa e atempadamente com as exigências procedimentais que lhe foram dirigidas** pelas Entidades com assento na Comissão Permanente de Apoio ao Investimento (CPAI), em sede de execução do PIN, entre as quais se inclui o Município de Loulé;
10. **Tendo a proposta de PUVF** (elaborada pela Requerente ao abrigo do Contrato de Planeamento celebrado com a CML em 20 de novembro de 2012, e sob a direção desta

Golfrei, Empreendimentos Turísticos, SA
Escritório no Algarve: Apartado 887 • 8200-912 ALBUFEIRA • PORTUGAL
Tel.: 351.289.501.200 • Fax: 351.289.500.247• e-mail: info@valedofreixo.com • www.valedofreixo.com
Sede: Edifício Eurolex, Av. da Liberdade, 224 • 1250-148 LISBOA • PORTUGAL

Vale do Freixo
GOLF & COUNTRY ESTATE

Edilidade) **obtido, entretanto, o parecer favorável** (com ou sem condicionalismos) **de 12 das 13 das Entidades Públicas oportunamente consultadas**;

11. Sendo que a única Entidade Pública que se absteve de emitir o seu parecer, apesar de a Requerente e de a restante Administração terem reiteradamente prestado toda a informação legalmente necessária para o efeito, foi o ICNF – que apenas recentemente veio "convolar" a sua anterior ausência de pronúncia em parecer negativo à proposta de PUVF, por entender não dispor (ainda!) dos "*elementos que permitam concluir pela integridade do Sítio Barrocal*" (no qual a área de intervenção se insere);

12. Ora, na reunião havida nas instalações do Gabinete do Ministério da Economia, no passado dia 29 de janeiro de 2018, com o objetivo expresso de **analisar os passos seguintes no âmbito do procedimento de elaboração do PUVF com vista à concretização do projeto em causa**, na qual, quer o Exmo. Senhor Presidente da CML, quer a Exma. Senhora Vereadora do Planeamento e Gestão Urbanística estiveram presentes, a única "exigência" procedimental proposta aos demais intervenientes, tal como formulada pelo ICNF, consistiu na **elaboração de um estudo prévio e do respetivo procedimento de AIA;**

13. Tendo-se reconhecido, na referida reunião, a necessidade de a CML notificar a Requerente sobre a sua decisão relativa ao procedimento de elaboração do PUVF, especificamente em face daquela "exigência", (vide pontos II. e V., do Relatório de Reunião);

14. Todavia e ao arrepio de quaisquer legítimas expectativas em face dos atos anteriormente praticados, ao invés de comunicar à Requerente *os passos seguintes no âmbito do procedimento de elaboração do PUVF com vista à concretização do Projeto*, através do Ofício em epígrafe identificado, a CML propôs-se extinguir o processo de planeamento;

Golfrei, Empreendimentos Turísticos, SA
Escritório no Algarve: Apartado 887 • 8200-912 ALBUFEIRA • PORTUGAL
Tel.: 351.289.501.200 • Fax: 351.289.500.247• e-mail: info@valedofreixo.com • www.valedofreixo.com
Sede: Edifício Eurolex, Av. da Liberdade, 224 • 1250-148 LISBOA • PORTUGAL

Vale do Freixo
GOLF & COUNTRY ESTATE

15. Proposta esta que, como desde já se antecipa, a ora Requerente não compreende nem pode aceitar. Senão vejamos:

II. DO TEOR DA DECISÃO PROJETADA

16. Da proposta de decisão ora sob pronúncia, conforme notificada à Requerente através de Ofício do passado dia 26 de abril de 2018, resulta, em suma, a intenção da CML de:

i.) *Aprovar a proposta de extinção do procedimento de elaboração do PUVF, caducado nos termos do n.º 7 do artigo 76.º, conjugado com o artigo 197.º, ambos do RJIGT, e subsequentemente revogar a deliberação CML de 31.10.2012, que determinou a elaboração do Plano, e cessar o contrato para planeamento, celebrado entre a CML e o promotor em 20.11.2012 (com adenda ao contrato celebrada em 29.01.2013);*

ii.) *(...) considerando que, sem prejuízo do deliberado no ponto 1, caso o promotor manifeste a intenção de instruir um procedimento de AIA, do qual resulte uma declaração de impacte ambiental (DIA) favorável ou favorável condicionada, o município poderá determinar o início de um novo procedimento de formação de plano municipal (PP com efeitos registais).*

17. Como melhor se explanará seguidamente, a decisão projetada não pode, legalmente, proceder, encontrando-se inquinada, desde logo, nos seus pressupostos.

Vale do Freixo
GOLF & COUNTRY ESTATE

III. DA ALEGADA CADUCIDADE DO PROCEDIMENTO DE ELABORAÇÃO DO PUVF

18. Logo à partida, tendo em conta a manutenção do interesse dos órgãos municipais no Projeto, patente não só ao longo do procedimento de concretização do *NDE de Tipo III* e PUVF, mas, inclusivamente, no Ofício ora sob pronúncia, a Requerente não pode compreender (e, muito menos, aceitar) que a CML se proponha extinguir o processo de planeamento com base numa caducidade que, não só não se verifica, como ainda que fosse o caso (o que não se concede), à mesma poderia / deveria obstar;

19. Como fundamento da alegada caducidade, invoca a CML o disposto no artigo 76.º, n.º 7, do RJIGT – *"o não cumprimento dos prazos estabelecidos determina a caducidade do procedimento";*

20. Ora, **para além do prazo de 18 meses que a CML refere ter estabelecido para a elaboração do PUVF, certo é que a mesma CML, em conjunto com as demais entidades públicas presentes na CPAI, fixou vários *novos prazos* de elaboração do PUVF**, mercê de uma continuada tentativa de concertação com o ICNF;

21. Aliás, e como referido anteriormente, a reunião havida nas instalações do Gabinete do Ministério da Economia, no passado dia 29 de janeiro de 2018, teve o objetivo expresso de *analisar os passos seguintes no âmbito do procedimento de elaboração do PUVF com vista à concretização do projeto em causa*;

22. O que pressupõe um consenso generalizado da Administração Central e Local no sentido de (mais) uma extensão do prazo de elaboração do PUVF;

Vale do Freixo
GOLF & COUNTRY ESTATE

23. Aliás, muito para além dos 18 meses iniciais, foi exigida à Requerente a presença em reuniões técnicas e a apresentação de documentação adicional;

24. Solicitações às quais a Requerente, de boa fé, sempre anuiu;

25. Como é evidente, caso a Administração não tivesse informado a Requerente da continuação do processo – como, de facto, fez -, aquela ter-se-ia inibido de alocar recursos e realizar avultados gastos adicionais – como, efetivamente, sucedeu;

26. Assim, mercê das sucessivas extensões do prazo de elaboração do PUVF, não só não se verifica qualquer caducidade do procedimento, como, ao abrigo do disposto na segunda parte do artigo 197.º, n.º 1, do RJIGT, **as regras estabelecidas com a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, apenas são de aplicação direta aos procedimentos anteriormente iniciados, contanto que tal não ponha em causa os atos prévios**: "*as regras estabelecidas no presente decreto-lei aplicam-se aos procedimentos já iniciados à data da sua entrada em vigor, sem prejuízo da salvaguarda dos atos já praticados*", (sublinhado nosso);

27. Atos prévios, entre os quais se contam, seguramente, a totalidade dos atos tendentes à concretização do Projeto na sequência do Despacho Conjunto dos Senhores Secretário de Estado Adjunto da Economia e Desenvolvimento Regional, Secretária de Estado do Turismo e Secretário de Estado do Ambiente e do Ordenamento do Território, de 28 de fevereiro de 2012 (RIP) e do Despacho n.º 3766/2012 (PIN);

28. Mais, mesmo nas situações em que, de facto, opere a caducidade prevista no artigo 76.º, n.º 7, do atual RJIGT (o que não é, seguramente, o caso), o órgão responsável pelo processo de planeamento tem ao seu dispor a faculdade de deliberar a não caducidade;

Vale do Freixo
GOLF & COUNTRY ESTATE

29. Neste sentido, atente-se, pois no seguinte excerto, elucidativo da posição da doutrina maioritária sobre a matéria: «*esta caducidade não pode funcionar se o atraso no procedimento não for imputável à entidade por ele responsável, como sucede (e sucedeu, muitas vezes) com atrasos que decorrem da alteração sucessiva de regimes jurídicos mobilizáveis, que obriga aquela entidade, muitas vezes, a voltar à "estaca zero". Nestes casos,* ***considerar que o procedimento caducou e que é necessário iniciar um novo*** *(implicando, por exemplo, a constituição de uma nova comissão consultiva)* ***pode ter repercussões mais negativas do que deixar o procedimento prosseguir os seus termos****. Julgamos, em todo o caso, que esta caducidade é de funcionamento automático, pelo que, nesta última situação,* ***decorrido que seja o prazo de elaboração do plano sem que ele se encontre em vigor, tem de haver uma declaração pelo órgão responsável pelo início do respetivo procedimento a deliberar a não caducidade do procedimento, invocando os fundamentos justificativos para tal****», (in* RJIGT Comentado por Fernanda Paula Oliveira, Coimbra, 2016, p. 151 – sublinhado e destaque nosso);

30. Ora, no caso concreto, sabendo todos os envolvidos que a elaboração do PUVF foi dilatada de modo a que o ICNF explicitasse quais os elementos necessários para emitir parecer positivo à proposta de plano, não há razão alguma atendível para que a CML delibere a extinção do processo de planeamento, ao invés de deliberar a sua não caducidade – o que, desde já, se requer;

IV. DA VIOLAÇÃO DO PRINCÍPIO DA PROPORCIONALIDADE

Vale do Freixo
GOLF & COUNTRY ESTATE

31. Aliás, a deliberação ora proposta, no sentido da extinção do processo de elaboração do PUVF revela-se totalmente inadequada à obtenção da finalidade pretendida pela própria CML – a concretização do Projeto, atento o seu patente interesse público (nacional e municipal);

32. Pois, não só a extinção do processo contraria, designadamente, o disposto na alínea b.) dos condicionalismos constantes do Despacho de RIP do Projeto – que, como vimos, preconiza a elaboração de um plano de urbanização -, como é contrária à clarificação finalmente prestada pelo ICNF no que concerne à documentação a apresentar com vista à emissão de parecer favorável à proposta;

33. Com efeito, na já referida reunião havida nas instalações do Gabinete do Ministério da Economia, no passado dia 29 de janeiro de 2018, com o objetivo expresso de **analisar os passos seguintes no âmbito do procedimento de elaboração do PUVF com vista à concretização do projeto em causa**, a única exigência procedimental proposta aos demais intervenientes foi formulada pelo ICNF e consistiu na **elaboração de um estudo prévio e do respetivo procedimento de AIA**;

34. Contudo, em vez de oficiar a Requerente no sentido de proceder à elaboração daquele procedimento de AIA, no âmbito do procedimento de elaboração do PUVF, a CML propôs-se extinguir o próprio processo de planeamento cuja proposta de plano se pretende viabilizar;

35. Ou seja, para além de contraditório nos seus termos, o presente projeto de decisão atenta contra o princípio de proporcionalidade, enunciado no artigo 7.º do Código do Procedimento Administrativo, não só na sua vertente de adequação, mas também na da necessidade, na medida em que a solução projetada afeta a posição da Requerente muito para além do necessário para a prossecução do fim (comum) em vista: "*1 – Na prossecução do interesse*

público, a Administração Pública deve adotar os comportamentos adequados aos fins prosseguidos.

2 – As decisões da Administração que colidam com direitos subjetivos ou interesses legalmente protegidos dos particulares só podem afetar essas posições na medida do necessário e em termos proporcionais aos objetivos a realizar";

36. Logo, também por esta razão, a proposta de decisão ora sob pronúncia deve ser amplamente reformulada – o que, desde já, se requer;

V. DA INSTRUÇÃO DE UM PROCEDIMENTO DE AIA

37. Aqui chegados, no pressuposto da continuação do processo de planeamento e, bem assim e designadamente, da manutenção do RIP, do RIM, do estatuto PIN do Projeto e dos pareceres favoráveis emitidos pelas Entidades consultadas, cumpre aferir da possibilidade de instrução de um procedimento de AIA relativamente um eventual estudo prévio do Projeto, conforme posto à consideração pelo ICNF, na já bastamente referida reunião conjunta de 29 de janeiro de 2018;

38. Ora, não obstante o procedimento de AIA não ter sido calendarizado para a fase de elaboração do PUVF no respetivo cronograma PIN e embora o mesmo não se afigure obrigatório, a realização de AIA aparenta ser legalmente possível na presente fase de concretização do *NDE de Tipo III*;

Vale do Freixo
GOLF & COUNTRY ESTATE

39. Logo, se notificada do consenso entre ICNF, CML e demais entidades com assento na CPAI relativamente à realização de procedimento de AIA, nos termos indicados pelo ICNF em sede de concertação do PUVF, e no pressuposto mencionado no nosso ponto 37. anterior, a Requerente não irá, seguramente, opor-se a (mais) esta exigência procedimental;

40. Devendo o cronograma do PIN ser adaptado em conformidade.

VI. CONCLUSÕES

41. Na sequência do exposto, cumpre, pois, retirar as seguintes conclusões:

i.) A proposta de decisão, ora sob pronúncia, é, não só, contrária ao interesse público (nacional e municipal) reconhecido ao Projeto, mas também, atentatória dos direitos, interesses e legítimas expectativas da Requerente;

ii.) Com efeito, conforme resulta patente da alínea b.) do Despacho de RIP em vigor, não pode legalmente obnubilar-se a circunstância de que **a elaboração de um plano de urbanização foi o meio legalmente designado para a concretização do presente NDE de Tipo III**;

iii.) Mais, não pode legalmente ignorar-se o facto de que **a proposta de PUVF**, elaborada pela Requerente ao abrigo do Contrato de Planeamento em vigor **obteve, entretanto, o parecer favorável de 12 das 13 das Entidades Públicas oportunamente consultadas**;

Vale do Freixo
GOLF & COUNTRY ESTATE

iv.) Sendo que a única Entidade Pública que se absteve de emitir a sua pronúncia, foi o ICNF – que apenas recentemente veio "convolar" a sua anterior ausência de pronúncia em parecer negativo à proposta de PUVF, por entender não dispor (ainda!) dos "*elementos que permitam concluir pela integridade do Sítio Barrocal*";

v.) Mais, não pode tão-pouco ignorar-se que, na reunião havida nas instalações do Gabinete do Ministério da Economia, no passado dia 29 de janeiro de 2018, com o objetivo expresso de **analisar os passos seguintes no âmbito do procedimento de elaboração do PUVF com vista à concretização do projeto em causa**, a única "exigência" procedimental proposta aos demais intervenientes, pelo ICNF, consistiu na **elaboração de um estudo prévio e do respetivo procedimento de AIA;**

vi.) Todavia, numa atuação claramente contraditória com o teor dos atos anteriormente praticados, ao invés de comunicar à Requerente *os passos seguintes no âmbito do procedimento de elaboração do PUVF com vista à concretização do Projeto*, através do Ofício em epígrafe identificado, a CML propôs-se (pasme-se!) extinguir o processo de planeamento com fundamento em caducidade;

vii.) Ora, para além do prazo de 18 meses que a CML refere ter estabelecido para a elaboração do PUVF, certo é que **a mesma CML, em conjunto com as demais entidades públicas presentes na CPAI, fixou vários novos prazos de elaboração do PUVF, mercê de uma continuada tentativa de concertação com o ICNF**;

viii.) Pelo que **tal alegada caducidade não se verifica de todo**;

Vale do Freixo
GOLF & COUNTRY ESTATE

ix.) Com efeito, todos os envolvidos estão perfeitamente cientes de que a elaboração do PUVF foi consensualmente dilatada de modo a que o ICNF explicitasse quais os elementos necessários para emitir parecer positivo à proposta de plano;

x.) **Inexiste**, como tal, **qualquer razão atendível para que a CML delibere a extinção do processo de planeamento, devendo, pelo contrário, deliberar a sua não caducidade**;

xi.) Aliás, tendo em conta que, como já se disse, a única exigência procedimental recentemente proposta aos demais intervenientes pelo ICNF consistiu na elaboração de um estudo prévio e do respetivo procedimento de AIA, o presente projeto de decisão da CML atenta ainda contra o **princípio basilar da proporcionalidade** que deve pautar a atuação administrativa;

xii.) Na medida em que **a solução ora projetada afeta a posição da Requerente muito para além do necessário para a prossecução do fim (comum) em vista** – o da concretização do Projeto;

xiii.) Pois, não obstante o procedimento de AIA não ter sido calendarizado para a fase de elaboração do PUVF no respetivo cronograma PIN (uma vez que a lei não o exige), a realização de AIA aparenta ser legalmente possível (ainda que por excesso) na presente fase de concretização do NDE do Tipo III;

xiv.) Logo, **no pressuposto da continuação do processo de planeamento e, bem assim e designadamente, da manutenção do RIP, do RIM, do estatuto PIN do Projeto e dos pareceres favoráveis (com eventuais condicionalismos) emitidos pelas Entidades consultadas**, e;

Vale do Freixo
GOLF & COUNTRY ESTATE

xv.) Se notificada do consenso entre ICNF, CML e demais entidades com assento na CPAI relativamente à **realização de procedimento de AIA**, nos termos indicados pelo ICNF em sede de concertação do PUVF, **a Requerente não irá, seguramente, opor-se a esta exigência procedimental**;

xvi.) Devendo, para o efeito, o cronograma do PIN ser adaptado em conformidade.

Termos em que, desde já se requer a devida ponderação do *supra* exposto e, consequentemente, a profunda reformulação da presente proposta de decisão, no sentido de ser:

a.) Reiterado o interesse na concretização do Projeto, conforme atos já praticados, designadamente, RIP, RIM, classificação PIN e pareceres favoráveis (com eventuais condicionalismos) emitidos pelas Entidades consultadas;

b.) Expressa e fundamentadamente declaradas a não caducidade do procedimento de elaboração do PUVF e a manutenção do contrato para planeamento em vigor;

c.) Agendada reunião da CPAI no sentido da consensualização entre as Entidades nela representadas e a ora Requerente da realização de procedimento de AIA em simultâneo com o processo de planeamento em curso;

d.) Atualizado o cronograma PIN, nessa conformidade;

Golfrei, Empreendimentos Turísticos, SA
Escritório no Algarve: Apartado 887 • 8200-912 ALBUFEIRA • PORTUGAL
Tel.: 351.289.501.200 • Fax: 351.289.500.247• e-mail: info@valedofreixo.com • www.valedofreixo.com
Sede: Edifício Eurolex, Av. da Liberdade, 224 • 1250-148 LISBOA • PORTUGAL

Vale do Freixo
GOLF & COUNTRY ESTATE

e.) Notificada a Requerente da prática dos atos requeridos nas alíneas a.) a d.) anteriores.

E.D.

Pela Requerente,

GOLFREI
EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS, S.A.

Golfrei, Empreendimentos Turísticos, SA
Escritório no Algarve: Apartado 887 • 8200-912 ALBUFEIRA • PORTUGAL
Tel.: 351.289.501.200 • Fax: 351.289.500.247• e-mail: info@valedofreixo.com • www.valedofreixo.com
Sede: Edifício Eurolex, Av. da Liberdade, 224 • 1250-148 LISBOA • PORTUGAL

De: Teresa Leonardo - icnf [mailto:teresa.leonardo@icnf.pt]
Enviada: segunda-feira, 15 de outubro de 2018 15:09
Para: Elisabete Velez
Cc: Sandra Sarmento - icnf; Francisco José Chagas Reis; mjoao.pinto@mamb.gov.pt
Assunto: PIN 206 Vale do Freixo - Golf & Country Estate

Boa tarde,

Sobre a manutenção do RIP do Plano de Urbanização do Vale do Freixo, Quinta do Freixo PIN 206 Vale do Freixo - Golf & Country Estate consideramos que tendo em conta que:

-Nunca foi conseguido demonstrar por parte do promotor que não havia a afetação da integridade do sítio Barrocal PTCON0049 relevando os efeitos cumulativos de outros projetos entre eles o NDT da Quinta da Ombria.

-Não houve a demonstração da não afetação dos valores naturais da Rede Natura 2000.

-Que os pareceres do ICNF foram sempre desfavoráveis ao processo e que em Maio de 2018 o município de Loulé comunicou que ia extinguir o procedimento de elaboração do PUVF.

Considera-se que:

-O Reconhecimento de interesse público da pretensão está prejudicado pelo histórico processual não havendo fundamento para a sua manutenção o que tem implicações na manutenção do estatuto PIN.

Com os melhores cumprimentos,

Teresa Leonardo

ICNF - Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, IP - *Institute for Nature Conservation and Forests*
DPAI – Diretora do Departamento de Planeamento e Assuntos Internacionais - *Head of the Planning and International Affairs Department*
Av República, 16 a 16B, 7º 1050 – 191 Lisboa
PORTUGAL
Telef.: +351 213 507 900 Fax: +351 213 507 984
ext: 51313 email: teresa.leonardo@icnf.pt
www.icnf.pt

Antes de imprimir este e-mail pense bem se é necessário fazê-lo/ *Please consider the environment before printing this email*

aicep Portugal Global

Exma. Senhora
Dr.ª Heloísa Madeira
Vereadora da
Câmara Municipal de Loulé
Praça da República
8104-001 Loulé

REGISTADA c/A.R.

Refª2018.ENV.LXA/MOS/EV/LMS
S-24/10/2018-13016

Lisboa, 24 de Outubro de 2018

Assunto: Ofício 2018,60,S,60,15935, de 01 de agosto de 2018
PIN 206 Vale do Freixo – *Golf & Country Estate*

Exma. Senhora,

A Comissão Permanente de Apoio ao Investidor (CPAI) reuniu no passado dia 15 de Outubro, e em resposta ao solicitado no ofício acima identificado, no âmbito das suas competências em razão da matéria, deliberou que é seu entendimento que se mantêm os pressupostos em que assentam a emissão daqueles atos, enquanto os mesmos não forem expressamente revogados, logo mantem-se o reconhecimento pela CPAI do estatuto PIN deste projeto.

Com os melhores cumprimentos,

Madalena Oliveira e Silva
Administradora Executiva

766-2018 [DP]

Assunto PROPOSTA DE EXTINÇÃO DO PROCEDIMENTO DE ELABORAÇÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DO VALE DO FREIXO (PUVF). DAR CONHECIMENTO À ASSEMBLEIA MUNICIPAL

Resumo Propõe-se: 1. Aprovar a proposta de extinção do procedimento de elaboração do PUVF, caducado nos termos do n.º 7 do art.º 76.º, conjugado com o art.º 197.º, ambos do RJIGT, e subsequentemente revogar a deliberação CML de 31.10.2012, que determinou a elaboração do Plano, e cessar o contrato para planeamento, celebrado entre a CML e o promotor em 20.11.2012 (com adenda ao contrato celebrada em 29.01.2013); 2. Dar conhecimento do teor da deliberação ao promotor, fixando um prazo de 30 dias úteis para o exercício do direito de audiência prévia, nos termos do n.º 1 do art.º 121.º e do n.º 1 do art.º 122.º, ambos do CPA, considerando que, sem prejuízo do deliberado no ponto 1, caso o promotor manifeste a intenção de instruir um procedimento de AIA, do qual resulte uma DIA favorável ou favorável condicionada, o município poderá determinar o início de um novo procedimento de formação de PP com efeitos registais; 3. Dar conhecimento do teor da deliberação à Assembleia Municipal de Loulé; 4. Dar conhecimento do teor da deliberação às entidades envolvidas: Gabinete da SET; Gabinete da SEOTCN; CCDR Algarve; TdP; ICNF; APA – ARH Algarve; DRAP Algarve e AICEP, para os efeitos tidos por convenientes, fixando um prazo de 30 dias úteis para eventual pronúncia sobre o assunto; 5. Dar conhecimento do teor da deliberação à União de Freguesias de Querença, Tôr e Benafim.

Tema Urbanismo e Planeamento

Valor

Ver Todas as Propriedades
Editar Propriedades

Proposta agendada na 8ª Reunião 2018 - Portal do Executivo da Câmara Municipal de Loulé (18 de abril de 2018)

Aprovado por maioria 7 votos a favor, 0 votos contra e 2 abstenções.

Despachos

Deliberação do **Portal do Executivo da Câmara Municipal de Loulé**
18 de Abril de 2018 às 15:18:38

Aprovado por maioria 7 votos a favor, 0 votos contra e 2 abstenções.

Resultado: Proposta Aprovada
8ª Reunião 2018 - Portal do Executivo da Câmara Municipal de Loulé (18 de abril de 2018)

VER MAIS HISTÓRICO 3

Anexos

Localizar um ficheiro

Nome
Memorando PUVF_13 04 2018 ...
2018.04.13_PropVereadora_ExtincaoProc ...

PROPOSTA

ASSUNTO: PROPOSTA DE EXTINÇÃO DO PROCEDIMENTO DE ELABORAÇÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DO VALE DO FREIXO (PUVF). DAR CONHECIMENTO À ASSEMBLEIA MUNICIPAL.

Na sequência da reunião da Comissão Permanente de Apoio ao Investidor (CPAI), realizada em 29 de janeiro de 2018, nas instalações do Gabinete do Ministério da Economia[1], tendo por base o Memorando anexo e considerando que:

1.O Despacho Conjunto n.º 3766/2012, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 53, de 14 de março, através do qual o Governo reconheceu o relevante interesse público do empreendimento Vale do Freixo – Golf & Country Estate, determinou como condicionalismo, nomeadamente na alínea a) "Elaboração e aprovação pela autarquia de instrumento de gestão territorial (IGT) que permita a realização do projeto" e na alínea i) "Submissão a procedimento de avaliação de impacte ambiental (AIA), de forma a ponderar os impactes diretos resultantes da eventual concretização do projeto, bem como os impactes indiretos e os impactes cumulativos com outros empreendimentos em curso ou aprovados para a zona envolvente, a qual se considera a Unidade Territorial da Serra como definida no PROT Algarve".

2. O Plano de Urbanização do Vale do Freixo (PUVF) pretende enquadrar a execução do empreendimento turístico Vale do Freixo – Golf & Country Estate, num prédio misto com uma área aproximada de 381 hectares sito na Quinta do Freixo, União de Freguesias de Querença, Tôr e Benafim, consubstanciado na concretização de um Núcleo de Desenvolvimento Económico (NDE) de tipologia "Tipo III", de relevância nacional para a atividade turística, enquadrado no conceito de investimento estruturante, previsto no Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve);

[1] Entidades presentes na reunião: Gabinete do Ministro da Economia; Gabinete da Secretaria de Estado do Turismo; Promotor; Câmara Municipal de Loulé; Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF); Agência para o Investimento e Comércio Externo de Portugal (AICEP); Turismo de Portugal, I.P.; CCDR Algarve.

3. Em 31.10.2012 foi deliberado pela Câmara Municipal de Loulé (CML) determinar a elaboração do PUVF e estipular o respetivo prazo de elaboração[2] em 18 meses, deliberação objeto de publicação através do Aviso n.º 15173/2012, no Diário da República, 2.ª série, n.º 218, de 12 de novembro, retificado pela Declaração de Retificação n.º 1527/2012, de 22 de novembro;

4. A elaboração do projeto do PUVF foi objeto de um contrato para planeamento, celebrado em 20 de novembro de 2012[3], entre o município de Loulé e o promotor, Golfrei Empreendimentos Turísticos, S.A., o qual estabelece, respetivamente, nos pontos I.[4] e J.[5] dos seus Considerandos, que o poder do planeamento é público e depende, nos termos da lei, da CML e da Assembleia Municipal, e que o cumprimento da lei deverá ser salvaguardado, no que respeita ao procedimento de elaboração e de aprovação dos instrumentos de gestão territorial, designadamente na participação de todos os interessados e no exercício de competências por parte de outras entidades públicas. Mais ficou estabelecido, na cláusula oitava[6] do referido contrato, a reserva de não aprovação do Plano por parte do município de Loulé, no pleno exercício dos seus poderes públicos de planeamento urbano;

5. Em sede de conferência de serviços da proposta do PUVF, realizada em 27.11.2014, o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF) emitiu parecer desfavorável em 04.12.2014, tendo decorrido desde essa data a tentativa de concertação com aquele instituto, verificando-se, contudo, a incapacidade de concertar o parecer emitido, apesar dos esforços do município de Loulé, com a respetiva colaboração do promotor e da equipa técnica, em procurar corresponder às solicitações manifestadas pelo ICNF, o qual refere não dispor de elementos que lhes permita concluir sobre a não afetação do SIC Barrocal, devendo o projeto ser sujeito a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA);

[2] De acordo com o disposto no n.º 4 da cláusula quinta do contrato para planeamento, "Os trabalhos conducentes à elaboração do projeto do PUVF iniciam-se com a deliberação da Câmara Municipal, relativa à aprovação da composição da equipa técnica multidisciplinar para a elaboração do Plano, conforme previsto no n.º 1 da cláusula quarta, e com a assinatura do presente Contrato. " A CML deliberou aprovar, por unanimidade, a constituição da equipa técnica multidisciplinar em 23.01.2013.
[3] Celebrada Adenda ao Contrato em 29.01.2013, que teve por objeto prorrogar o prazo estabelecido no n.º 1 da cláusula quarta do contrato para planeamento.
[4] Refere o ponto I. do contrato para planeamento que: "A parceria que o presente Contrato estabelece em nada afeta o reconhecimento de que o poder de planeamento é público e depende, nos termos da lei, da Câmara Municipal de Loulé e da Assembleia Municipal, entidades com competência para a concreta determinação do conteúdo material do Plano em causa, sem prejuízo dos interesses e legítimas expectativas do *Segundo Outorgante*".
[5] Refere o ponto J. do contrato para planeamento que: "Do reconhecimento afirmado no Considerando antecedente, resulta que em circunstância alguma o conteúdo do presente Contrato impede ou condiciona o cumprimento da lei, no que respeita ao procedimento de elaboração e de aprovação dos instrumentos de gestão territorial, em conformidade com o disposto na lei, designadamente, a participação de todos os interessados e o exercício de competências por parte de outras entidades públicas".
[6] Dispõe a cláusula oitava do contrato para planeamento que: "O *Primeiro Outorgante* reserva-se o direito de não aprovar a proposta de Plano, no pleno exercício dos seus poderes públicos de planeamento urbano."

6. Por força do disposto no n.º 7 do artigo 76.º[7], conjugado com o artigo 197.º[8], ambos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial[9] (RJIGT), e face à alteração do quadro legislativo referente aos procedimentos inerentes à elaboração dos planos territoriais municipais, o procedimento de elaboração do PUVF encontra-se caducado, sendo que à luz do novo RJIGT, a reclassificação do solo rústico para solo urbano, necessária para efeitos da concretização do empreendimento turístico em apreço, apenas poderá ocorrer através da abertura de um novo procedimento para a elaboração de um plano de pormenor (PP) com efeitos registais.

7. O Despacho Conjunto referido no ponto 1 desta Proposta, impõe como condicionalismo a submissão do projeto a procedimento de AIA, sendo que o município de Loulé expressou desde o primeiro momento a necessidade de ser esclarecida previamente a articulação entre a elaboração do PUVF e o procedimento de AIA (situação plasmada no clausulado do contrato para planeamento, mencionado no ponto 4 desta Proposta, bem como nas atas da CPAI), ambos exigidos pelo PROT Algarve para a concretização do NDE Tipo III (posição que foi corroborada pela CCDR Algarve).

Face à incapacidade de concertar o parecer desfavorável emitido pelo ICNF à proposta de Plano, bem como à caducidade do procedimento de elaboração do mesmo e atento à alteração do quadro legislativo referente aos procedimentos inerentes à elaboração dos planos territoriais municipais, considera-se que não se encontram reunidas as condições para evoluir com o procedimento de elaboração do PUVF.

Sem prejuízo do acima exposto, caso se mantenha válido o Despacho Conjunto mencionado no ponto 1 desta Proposta e o promotor manifeste a intenção de instruir um procedimento de AIA, do qual resulte uma Declaração de Impacte Ambiental (DIA) favorável ou favorável condicionada, o município poderá determinar o início de um novo procedimento de formação de plano municipal (PP com efeitos registais), nos termos do RJIGT e do PROT Algarve.

[7] Dispõe o n.º 7 do artigo 76.º que: "O não cumprimento dos prazos estabelecidos determina a caducidade do procedimento."
[8] Dispõe o artigo 197.º que: "1 – As regras estabelecidas no presente decreto-lei aplicam-se aos procedimentos já iniciados à data da sua entrada em vigor, sem prejuízo da salvaguarda dos atos já praticados. 2 – Excecionam-se do disposto no número anterior os procedimentos relativos aos instrumentos de gestão territorial que se encontrem em fase de discussão pública, à data da entrada em vigor do presente decreto-lei."
[9] Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Mais se salienta que a elaboração de um projeto desta natureza, numa zona sensível do ponto de vista ambiental, como é o caso, acarreta responsabilidades acrescidas que têm necessariamente que ser concertadas com os organismos com responsabilidades em razão das matérias em questão.

Tenho, assim, a honra de propor que a Exma. Câmara Municipal de Loulé delibere:

1. Aprovar a proposta de extinção do procedimento de elaboração do PUVF, caducado nos termos do n.º 7 do artigo 76.º, conjugado com o artigo 197.º, ambos do RJIGT, e subsequentemente revogar a deliberação CML de 31.10.2012, que determinou a elaboração do Plano, e cessar o contrato para planeamento, celebrado entre a CML e o promotor em 20.11.2012 (com adenda ao contrato celebrada em 29.01.2013);
2. Dar conhecimento do teor da deliberação ao promotor, fixando um prazo de 30 dias úteis para o exercício do direito de audiência prévia, nos termos do n.º 1 do artigo 121.º[10] e do n.º 1 do artigo 122.º[11], ambos do Código do Procedimento Administrativo[12], considerando que, sem prejuízo do deliberado no ponto 1, caso o promotor manifeste a intenção de instruir um procedimento de AIA, do qual resulte uma Declaração de Impacte Ambiental (DIA) favorável ou favorável condicionada, o município poderá determinar o início de um novo procedimento de formação de plano municipal (PP com efeitos registais);
3. Dar conhecimento do teor da deliberação à Assembleia Municipal de Loulé;
4. Dar conhecimento do teor da deliberação às entidades envolvidas: Gabinete da Secretaria de Estado do Turismo; Gabinete da Secretaria de Estado do Ordenamento do Território e da Conservação da Natureza; Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve; Turismo de Portugal, I.P.; Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas; Agência Portuguesa do Ambiente – Administração da Região Hidrográfica do Algarve; Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve e Agência para o Investimento e

[10] Dispõe o n.º 1 do artigo 121.º do CPA que: "Sem prejuízo do disposto no artigo 124.º, os interessados têm o direito de ser ouvidos no procedimento antes de ser tomada a decisão final, devendo ser informados, nomeadamente, sobre o sentido provável desta."
[11] Dispõe o n.º 1 do artigo 122.º do CPA que: "Para efeitos do disposto no artigo anterior, o órgão responsável pela direção do procedimento determina, em cada caso, se a audiência se processa por forma escrita ou oral e manda notificar os interessados para, em prazo não inferior a 10 dias, dizerem o que se lhes oferecer."
[12] Aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro.

Comércio Externo de Portugal, para os efeitos tidos por convenientes, fixando um prazo de 30 dias úteis para eventual pronúncia sobre o assunto;

5. Dar conhecimento do teor da deliberação à União de Freguesias de Querença, Tôr e Benafim.

Loulé, 13 de abril de 2018

A Vereadora

Heloísa Madeira

PLANO DE URBANIZAÇÃO DO VALE DO FREIXO (PUVF)

MEMORANDO

Reconhecimento RIP

Despacho Conjunto dos Gabinetes do Secretário de Estado Adjunto da Economia e Desenvolvimento Regional (SEAEDR), da Secretária de Estado do Turismo (SET) e do Secretário de Estado do Ambiente e do Ordenamento do Território (SEAOT) | **14.03.2012** | Anexo I

Despacho conjunto n.º 3766/2012, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 53, através do qual o Governo reconheceu o Relevante Interesse Público (RIP) do empreendimento Vale do Freixo – Golf & Country Estate, enquanto Núcleo de Desenvolvimento Económico (NDE) de tipologia Tipo III, condicionado ao cumprimento dos condicionalismos constantes das alíneas a) a i), decorrentes dos pareceres da Agência Portuguesa do Ambiente – Administração da Região Hidrográfica do Algarve (APA-ARH Algarve), da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve), da Direção Regional da Agricultura e Pescas do Algarve (DRAP Algarve), do Instituto de Conservação da Natureza e da Biodiversidade (ICNB) e do Turismo de Portugal (TdP).

Estatuto PIN

Ofício da Agência para o Investimento e Comércio Externo de Portugal (AICEP) | **30.04.2012** | Anexo II

Ofício com ref.ª 2012.ENV.LXA/PG/MOS/LMS S-8700, que transmite o reconhecimento pela CAA-PIN [atual Comissão Permanente de Apoio ao Investidor (CPAI)] de estatuto PIN n.º 206 ao projeto.

Reconhecimento do interesse Municipal e Regional

Deliberação da Assembleia Municipal Loulé | **15.06.2012** | Anexo III

A Assembleia Municipal de Loulé aprovou, por unanimidade, a proposta de reconhecimento do interesse municipal do empreendimento, deliberada pela Câmara Municipal de Loulé (CML), por unanimidade, em reunião de 30.05.2012.

Reunião do Observatório do PROT Algarve| **22.06.2012** | Anexo IV

7.ª reunião, na generalidade, do Observatório do PROT Algarve, que reconhece o interesse regional do empreendimento.

Elaboração do Plano e reuniões no âmbito CPAI

Reunião da CAA-PIN (atual CPAI) |**09.08.2012** | Anexo V

Reunião promovida pela AICEP com participação do Gabinete SEAOT, CML, CCDR Algarve, Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), APA-ARH Algarve, TdP, AICEP e promotor e em que a CML solicitou que fosse esclarecido como se irá processar a articulação entre a elaboração do Plano de Urbanização (PU) e o procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), ambos exigidos pelo PROT Algarve para a concretização do NDE. Relativamente ao assunto, a CCDR Algarve considerou "(…) que se poderia ganhar tempo e obviar aos problemas levantados pela Câmara se, em simultâneo à elaboração do PU, se desse início à elaboração do EIA, podendo proceder às consultas públicas ao mesmo tempo, usando da faculdade que a lei concede a projetos PIN."

Reunião CAA-PIN (atual CPAI) | **27.09.2012** | Anexo VI

Reunião promovida pela AICEP com participação da CML, CCDR Algarve, ICNF, APA-ARH Algarve, TdP, AICEP e promotor.

Deliberação da CML |**31.10.2012** | Anexo VII

A CML deliberou, por unanimidade, aprovar o contrato para planeamento, determinar a elaboração do Plano, aprovar os termos de referência, determinar a elaboração da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), estipular o prazo de elaboração do PUVF em 18 meses[1] e solicitar o seu acompanhamento à CCDR Algarve.

[Publicação em Diário da República através do Aviso n.º 15173/2012, de 12.11.2012]

Contrato para Planeamento | **20.11.2012** | Anexo VIII

Celebrado contrato para planeamento entre a CML e a Golfrei Empreendimentos Turísticos, S.A. que tem por objeto a elaboração do PUVF, com adenda em 29.01.2013.

[1] De acordo com o disposto no n.º 4. da Cláusula Quinta do Contrato para Planeamento, "Os trabalhos conducentes à elaboração do projeto do PUVF iniciam-se com a deliberação da Câmara Municipal, relativa à aprovação da composição da equipa técnica multidisciplinar para a elaboração do Plano, conforme previsto no n.º 1 da Cláusula Quarta, e com a assinatura do presente Contrato. " A CML deliberou aprovar a constituição da equipa técnica multidisciplinar em 23.01.2013.

Deliberação da CML | **23.01.2013** | Anexo IX

A CML deliberou, por unanimidade, aprovar a constituição da equipa técnica multidisciplinar apresentada nos termos da cláusula quarta do contrato para planeamento, assinado em 20.11.2012.

Reunião da CAA-PIN (atual CPAI) |**12.02.2013** | Anexo X

Reunião promovida pela AICEP com participação da CML, CCDR Algarve, ICNF, APA-ARH Algarve, TdP, AICEP e promotor em que a CML "(…) expressou a preocupação, já anteriormente referida noutras reuniões, quanto à interpretação da exigência de AIA no NDE Tipo III, de acordo com o PROT Algarve, e alertou para a necessidade de se clarificar em que fase deve ser efetuado o procedimento de AIA e se a aprovação do PU pode ocorrer antes da emissão da DIA (…)". Neste sentido a CCDR Algarve "(…) reafirmou a conveniência desse estudo decorrer em simultâneo com a elaboração do PU. Logo que este plano disponha de uma pré-proposta, minimamente consensualizada com as entidades que acompanham a sua elaboração, deverão ser preparados os estudos prévios das diferentes intervenções previstas no mesmo, sendo que a AIA deverá incidir sobre o conjunto dos projetos abrangidos pela área de intervenção do PU."

Reunião da CAA-PIN (atual CPAI)| **16.04.2013** | Anexo XI

Reunião promovida pela AICEP com participação da CML, CCDR Algarve, ICNF, APA-ARH Algarve, TdP, AICEP e promotor, em que o ICNF "(…) alertou que a AIA é fundamental e que pode condicionar a aprovação do PU, pelo que deveria ser desenvolvido e apresentado em simultâneo com o PU (…)".

Conferência de Serviços | **27.11.2014** | Anexo XII

Conferência de Serviços em que o ICNF transmitiu que "será emitido parecer desfavorável à proposta em apreciação (…)". No dia 04.12.2014 o ICNF remeteu à CCDR Algarve ofício com ref.ª 60176/2014/DCNF-ALG/DLAP, a transmitir o referido parecer.

Reunião de Concertação | **15.01.2015** | Anexo XIII

Reunião de concertação relativa ao parecer desfavorável do ICNF, com presença da CML, ICNF, CCDR Algarve, TdP, AICEP e promotor.

Memorando – Proposta de Alteração | **04.05.2015**

A CML enviou ao ICNF para apreciação, via e-mail, o memorando que consubstancia a proposta de alteração (documento "Memorando – Proposta de alteração para concertação com ICNF após Conferência de Serviços – Abril de 2015").

Reunião da CPAI |**15.06.2015** | Anexo XIV

33.ª reunião da CPAI promovida pela AICEP, com a intervenção do Gabinete do Secretário de Estado do Ordenamento do Território e Conservação da Natureza (SEOTCN) e do ICNF, tendo esta entidade comunicado que "(…) com base na informação constante da AAE existente, não podia assegurar que não seria afetada a integridade do Sítio, pelo que aconselhava a apresentação do EIA (Estudo de Impacte Ambiental) cuja informação mais completa permitiria a correta avaliação dos impacte dos projeto.".

Ofício do ICNF |**30.06.2015**

Ofício remetido pelo ICNF (ref.ª 36733/2015/CD) que indica os elementos que considerava necessários para densificação da AAE do PUVF, na sequência do acordado na reunião 33.ª da CPAI.

Ofício da CML |**19.02.2016**

A CML enviou ofício com ref.ª 3036 ao ICNF, a remeter, para apreciação, o documento "Avaliação Ambiental Estratégica do Plano de Urbanização do Vale do Freixo – Resposta ao ofício do ICNF (Ref.ª 36733/2015/CD) – CML – Fev. 2016".

Ofício do ICNF|**28.03.2016**

Ofício do ICNF (ofício ref.ª 19117/2016/DCNF-ALG/DLAP) a transmitir que, analisado o documento "Avaliação Ambiental Estratégica do Plano de Urbanização do Vale do Freixo – Resposta ao ofício do ICNF (Ref.ª 36733/2015/CD) – CML – Fev. 2016", mantém o parecer desfavorável anteriormente emitido.

Reunião da CPAI |**18.04.2016** | Anexo XV

Reunião promovida pela AICEP (Ata n.º 51), com a participação da CCDR Algarve, do ICNF, do TdP, da AICEP, do Gabinete da SET, do Gabinete da SEOTCN e da CML. Nesta reunião o ICNF "(…) informou nada ter a acrescentar ao parecer emitido, reiterando que, após análise dos elementos adicionais apresentados pelo promotor, não foi possível concluir pela não afetação significativa do Sítio do Barrocal." "O representante do Gabinete da Secretária de Estado do

Ordenamento do Território e da Conservação da Natureza informou que esta pronúncia do ICNF corresponde à posição que a Senhora Secretária de Estado tem sobre esta matéria (…).” Neste contexto, e considerando a incapacidade técnica em concluir a concertação do parecer desfavorável do ICNF, a CML referiu “(…) que deve ser a Administração a propor a revogação do RIP, caso entenda que não há condições para a concretização dos efeitos que dele resultam.”

E-mail da CML | **04.05.2016**

A CML enviou ao ICNF, via e-mail, o documento “Avaliação Ambiental Estratégica do Plano de Urbanização do Vale do Freixo – Resposta ao Parecer do ICNF (Ref.ª 19117/2016/DCNF-ALG/DLAP) – CML – Maio 2016”.

Reunião de Concertação | **12.05.2016** | Anexo XVI

Reunião de concertação com ICNF, com presença da CML, ICNF, CCDR Algarve, TdP, AICEP, equipa técnica (ET) e promotor, onde se decidiu promover uma reunião entre os técnicos da ET e os técnicos do ICNF no sentido de encontrarem em conjunto um caminho para alcançar o nível de detalhe pretendido.

Reunião | **13.07.2016** | Anexo XVII

Reunião técnica no âmbito da concertação com o ICNF, com presença da CML, ICNF e ET, mantendo-se a incapacidade técnica em concluir a concertação do parecer desfavorável do ICNF.

Ofício da CML |**14.03.2017**| Anexo XVIII

A CML enviou o ofício com ref.ª 3910, à SEOTCN, com conhecimento para a SET, a solicitar a marcação de uma reunião para dirimir, ao nível da administração central, o impasse gerado em sede de concertação do parecer desfavorável do ICNF.

Reunião | **29.01.2018**| Anexo XIX

Reunião promovida pelo TdP, com a participação do Gabinete do Ministro da Economia, do Gabinete da SET, do ICNF, da AICEP, do TdP, da CCDR Algarve, da CML e do promotor. O ICNF informou que “(…) os elementos entregues pelo promotor não permitem concluir pela integridade do Sítio Barrocal. A solução terá de ir mais além do que a elaboração de um PU e da correspondente AAE, devendo traduzir-se na elaboração de um estudo prévio e do respetivo procedimento de AIA.”. A CCDR Algarve pronunciou-se no sentido que “A solução

passa, eventualmente, pela elaboração de uma AIA em fase de estudo prévio e de uma proposta de plano de pormenor.”. Neste contexto a CML conclui que “Face à manutenção do parecer desfavorável do ICNF, a CM de Loulé não poderá emitir decisão favorável à proposta do PUVF.”.

Loulé, 13 de abril de 2018.

ANEXOS

PLANO DE URBANIZAÇÃO DO VALE DO FREIXO

MEMORANDO

ANEXO I

DESPACHO CONJUNTO N.º 3766/2012

2005-2007 — Técnico superior da REFER — Rede Ferroviária Nacional, E. P., prestando serviço na Direção de Planeamento Estratégico;
1997-2005 — Vogal do Conselho de Administração da FERBRITAS — Empreendimentos Industriais e Comerciais, S. A;
1988-1997 — Administrador da PERFORM — Projetos e Estudos de Organização e Desenvolvimento, S. A.;
1997-1997 — Diretor técnico da PERFEX — Projetos e Estudos de Transportes e Desenvolvimento, A. C. E.;
1996-1997 — Vogal da Comissão de Acompanhamento do Metro do Porto, nomeada pelo Governo através do Ministério do Equipamento;
1996-1997 — Vogal da comissão organizadora da CP — Empresa de Transportes Ferroviários, E. P., nomeação pelo Despacho n.º 120/96, do Ministro do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território;
1976-1991 — Técnico superior da Rodoviária Nacional, E. P.;
1975-1976 — Elemento da comissão administrativa da empresa de transportes rodoviários João Belo;
1975-1975 — Técnico de 1.ª classe na Direção de Serviços de Planeamento e Estudos da Direção-Geral da Marinha de Comércio;
1972-1975 — Técnico de 2.ª classe na Divisão de Estudos Económicos da Direção-Geral dos Transportes Terrestres;
1970-1971 — Técnico auxiliar no Gabinete de Estudos e Planeamento dos Transportes Terrestres;
1970-1970 — Técnico auxiliar no Fundo de Desenvolvimento da Mão-de-Obra.

205840224

Direção Regional da Economia do Norte

Édito n.º 125/2012

Faz-se público que, nos termos e para os efeitos do artigo 19.º do Regulamento de Licenças para Instalações Elétricas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 26 852, de 30 de julho de 1936, com redação que lhe é dada pelo Decreto-Lei n.º 446/76, de 5 de junho, pela Portaria n.º 344/89, de 13 de maio, pela Lei n.º 30/2006, de 11 de junho e pelo Decreto-Lei n.º 101/2007, de 2 de abril, estará patente na Secretaria do Município de Santo Tirso e na Direção Regional da Economia do Norte, Rua Direita do Viso, 120, 4269-002 Porto, todos os dias úteis, durante as horas de expediente, pelo prazo de quinze dias, a contar da publicação deste édito no "*Diário da República*", o projeto apresentado por EDP Distribuição — Energia, S. A, Direção de Rede e Clientes Porto, para o estabelecimento da LN Mista a 15 KV, para o PTD Água Longa — Vale Pisão, n.º 0563 (2.ª alimentação), nas freguesias de Agrela, Água Longa e Lamelas, concelho de Santo Tirso, a que se refere o Processo n.º EPU/36311.

Todas as reclamações contra a aprovação deste projeto deverão ser presentes na Direção Regional da Economia do Norte ou na Secretaria daquele Município, dentro do citado prazo.

5 de março de 2012. — A Diretora de Serviços de Energia, *Georgina Maria de Campos Corujeira*.

305841156

Instituto da Mobilidade e dos Transportes Terrestres, I. P.

Despacho (extrato) n.º 3764/2012

Em cumprimento do disposto na alínea *b*) do n.º 1 do artigo 37.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, faz-se público que, precedendo procedimento concursal para ocupação de posto de trabalho na carreira e categoria de técnico superior, do mapa de pessoal do Instituto da Mobilidade e dos Transportes Terrestres, I. P.(IMTT, I. P.), procedeu-se, na sequência de despacho de 10 de fevereiro de 2012, da Sra. Vice-Presidente do Conselho Diretivo do IMTT, I. P., Dra. Maria Isabel Vicente, à celebração de contrato de trabalho em funções públicas, por tempo indeterminado, sujeito a período experimental de 180 dias, correspondente à duração determinada pelo disposto na alínea *c*) do n.º 1 do artigo 76.º do RCTFP, conjugado com o n.º 2 da cláusula 6.ª do Acordo coletivo de trabalho n.º 1/2009, de 28 de setembro e Regulamento de extensão n.º 1-A/2010, de 2 de março, com a trabalhadora Maria Teresa Azevedo Afonso, com efeitos a 20 de fevereiro de 2012, auferindo a remuneração base correspondente à 2.ª posição remuneratória da categoria e ao nível remuneratório 15 da tabela remuneratória única.

Por despacho da Sra. Vice-Presidente do Conselho Diretivo de 05/03/2012, foram designados membros do júri de acompanhamento do período experimental, os seguintes elementos:

Presidente: Licenciado Luís Ferreira Teixeira, Diretor Regional;
Vogais efetivos:

Licenciado Manuel José Costa Doce Salsinha, Coordenador de Núcleo, que substituirá o presidente nas suas faltas e impedimentos;
Licenciada Maria de Lurdes Fernandes Bernardo, Coordenadora de Núcleo;

Vogais suplentes:

Licenciada Ana Cristina Costa Mira, técnica superior;
Licenciada Alice Flora Sequeira Bicho Parente Martinho Marques, técnico superior.

6 de março de 2012. — O Presidente do Conselho Diretivo, *Carlos Alberto do Maio Correia*.

205842914

Despacho (extrato) n.º 3765/2012

Em cumprimento do disposto na alínea *b*) do n.º 1 do artigo 37.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, faz-se público que, precedendo procedimento concursal para ocupação de posto de trabalho na carreira e categoria de técnico superior, do mapa de pessoal do Instituto da Mobilidade e dos Transportes Terrestres, I. P. (IMTT, I. P.), procedeu-se, na sequência de despacho de 10 de fevereiro de 2012, da Sra. Vice-Presidente do Conselho Diretivo do IMTT, I. P., Dra. Maria Isabel Vicente, à celebração de contrato de trabalho em funções públicas, por tempo indeterminado, sujeito a período experimental de 180 dias, correspondente à duração determinada pelo disposto na alínea *c*) do n.º 1 do artigo 76.º do RCTFP, conjugado com o n.º 2 da cláusula 6.ª do Acordo coletivo de trabalho n.º 1/2009, de 28 de setembro e Regulamento de extensão n.º 1-A/2010, de 2 de março, com a trabalhadora Maria Fernanda Casco Martins, com efeitos a 23 de fevereiro de 2012, auferindo a remuneração base correspondente à 10.ª posição remuneratória da categoria e ao nível remuneratório 45 da tabela remuneratória única.

Por despacho da Sra. Vice-Presidente do Conselho Diretivo de 05/03/2012, foram designados membros do júri de acompanhamento do período experimental, os seguintes elementos:

Presidente: Licenciada Maria Manuela da Silva Oliveira, Coordenadora de Núcleo;
Vogais efetivos:

Licenciada Maria Dulce Moura Pinto Marques da Silva, técnica superior, que substituirá a presidente nas suas faltas e impedimentos;
Licenciado Osvaldo Francisco Gouveia Ribeiro, Coordenador de Núcleo;

Vogais suplentes:

Licenciada Maria de Lurdes Fernandes Bernardo, Coordenadora de Núcleo;
Licenciado João Manuel Pontes Alexandre, técnico superior.

6 de março de 2012. — O Presidente do Conselho Diretivo, *Carlos Alberto do Maio Correia*.

205842728

MINISTÉRIOS DA ECONOMIA E DO EMPREGO E DA AGRICULTURA, DO MAR, DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Gabinetes do Secretário de Estado Adjunto da Economia e Desenvolvimento Regional, da Secretária de Estado do Turismo e do Secretário de Estado do Ambiente e do Ordenamento do Território.

Despacho n.º 3766/2012

Pretende a GOLFREI — Empreendimentos Turísticos, S. A., concretizar um empreendimento turístico denominado «Vale do Freixo — Golf & Country Estate», localizado na Quinta do Freixo, freguesia de Benafim, concelho de Loulé, tendo presente que se consubstancia na concretização de um projeto turístico com antecedentes no âmbito da Área de Aptidão Turística (AAT) de Benafim, prevista no Plano Diretor Municipal de Loulé, até à sua adaptação ao Plano Regional de Ordenamento do Terri-

tório para o Algarve, plano cuja revisão foi aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, publicada no *Diário da República,* 1.ª série, n.º 149, de 3 de agosto de 2007, legalmente e adiante designado por PROT Algarve.

Para o efeito, requereu a entidade promotora o reconhecimento de relevante interesse público do projeto, enquanto Núcleo de Desenvolvimento Económico (NDE) de tipologia «Tipo III», enquadrado na subcategoria de NDE de Tipo III de relevância nacional para a atividade turística, determinada em sintonia com o Plano Estratégico Nacional de Turismo, plano cujos objetivos e principais linhas de desenvolvimento foram aprovados pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2007, publicada no *Diário da República,* 1.ª série, n.º 67, de 4 de abril de 2007, e que adiante se designa por PENT, no âmbito do conceito de investimento estruturante previsto no PROT Algarve.

O empreendimento em apreço incide sobre um prédio misto com uma área de 380,87 ha, integrado na Unidade Territorial da Serra, Subunidade Territorial do Caldeirão, no Modelo Territorial definido pelo PROT Algarve.

Considerando que, na área em apreço, tem vindo a verificar-se um elevado grau de despovoamento e de depauperização económica, designadamente pelo abandono do exercício das tradicionais atividades agrárias e silvícolas por parte de uma população transferida para centros urbanos ou envelhecida, tornando-se necessário dinamizar economicamente a mencionada área, de molde a assegurar o seu repovoamento e a fixação populacional, promovendo o reequilíbrio do território preconizado pelo PROT Algarve.

Considerando que o empreendimento Vale do Freixo — Golf & Country Estate é apresentado por uma empresa de um grupo de referência internacional no sector do turismo (IFA, Hotels & Resorts) com confirmada experiência no sector e já com provas dadas no território nacional (Pine Cliffs Resort), trazendo a Portugal e à região imagem e notoriedade, garantindo a integração em cadeias de distribuição de grande capacidade, e perspetivando índices de procura consentâneos com a ambição de acentuar o Algarve como um destino de excelência no turismo internacional;

Considerando que o projeto se enquadra, quer nas linhas de orientação estratégica preconizadas no PENT, quer nas opções estratégicas para o sector do turismo estabelecidas no PROT Algarve, nomeadamente no que concerne a:

a) Aposta em produtos considerados estratégicos para a região — tais como o golfe e o turismo de negócios, importantes na redução da sazonalidade, e ainda no turismo residencial, de saúde e bem-estar, bem como em produtos diversificadores da oferta como é o caso do turismo de natureza;

b) Aposta numa oferta qualificadora, de referência internacional, para os empreendimentos que integram o empreendimento;

c) Componentes distintivas, designadamente parcerias já firmadas e programa de responsabilidade social (de que se destacam as previstas na área da formação turística e de golfe).

Considerando que a localização do projeto, em área interior do Algarve, aproveitando e potenciando recursos tais como a ruralidade, a cultura, a natureza e outros, atrai novos segmentos de mercado com perfis de consumo qualificados e que contribuem decisivamente para atenuar os fenómenos de sazonalidade;

Considerando que o projeto promove a prossecução de um modelo territorial equilibrado e competitivo, ao contribuir para conter a pressão urbanística sobre o litoral aumentando o potencial de desenvolvimento das áreas menos desenvolvidas do interior, reorientando a oferta turística para os espaços rurais, assegurando a coesão territorial e o aproveitamento das potencialidades do território, igualmente em linha com as orientações estratégicas para o desenvolvimento da região do Algarve;

Considerando que, de acordo com a avaliação do impacte social e económico, as características do projeto ao nível da geração de valor acrescentado bruto incorporado na oferta turística, de criação de emprego (7976 postos de trabalho na fase de construção e 1072 postos de trabalho em fase de exploração), de incremento das exportações, de qualificação da mão-de-obra, de fixação de população, de dinamização de atividades económicas envolventes, de redução da sazonalidade da atividade turística e de geração de rendimento;

Considerando que, entre as opções estratégicas, o projeto propõe-se assegurar a sustentabilidade ambiental e o reequilíbrio do território promovendo o desenvolvimento das áreas do interior e a qualificação e diversificação do turismo da Região, objetivos que deverão ser articulados com os instrumentos de gestão territorial e demais instrumentos de política sectorial em vigor;

Considerando que a concretização do empreendimento Vale do Freixo — Golf & Country Estate se assume como um projeto estruturante para a região do Algarve, permitindo afirmar uma oferta altamente qualificada, suscetível de atrair novos segmentos de mercado;

Considerando que, numa conjuntura particularmente difícil no que tange à captação de investimento estrangeiro, em que a competição se exerce à escala global, a celeridade dos procedimentos administrativos, respeitando as linhas de orientação estratégica nacionais e regionais para o desenvolvimento sector do turismo, aproximando-se dos procedimentos do sector privado, é determinante para o sucesso da nossa economia;

Conclui-se pela relevância nacional do projeto enquanto empreendimento para a atividade turística, condição para que possa ser aplicado, a título excecional, a figura de NDE do Tipo III a empreendimentos turísticos estruturantes, nos termos previstos no PROT Algarve.

No entanto, após consulta da Administração da Região Hidrográfica do Algarve, I. P., da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve, do Instituto da Conservação da Natureza e da Biodiversidade, I. P., e do Turismo de Portugal, I. P., deverão ser cumpridos os seguintes condicionalismos:

a) Elaboração e aprovação pela autarquia de instrumento de gestão territorial (IGT) que permita a realização do projeto;

b) Consequentemente, em sede de plano de urbanização a implantação apresentada deverá ser devidamente ajustada a uma nova delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) na ocorrência de áreas de infiltração máxima, devendo igualmente definir com maior detalhe a ocupação do domínio hídrico e zonas ameaçadas pelas cheias;

c) Deverá ser aprofundada a questão das origens de águas nas diferentes componentes do projeto, águas subterrâneas, residuais tratadas e superficiais;

d) Compatibilização do projeto com a Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA) do PROT Algarve;

e) Cumprimento dos valores máximos estabelecidos para o rácio entre a componente turística e o imobiliário residencial;

f) Justificação da complementaridade relativa aos usos existentes na região, demonstrando um carácter diferenciador e valorizador para a zona envolvente (Unidade Territorial da Serra, segundo o PROT Algarve) relativamente às restantes áreas turísticas aprovadas e implementadas na região;

g) Clarificação das características da oferta turística, nomeadamente no que tange à garantia da constituição de um conjunto turístico, nos termos previstos no regime jurídico dos empreendimentos turísticos — aprovado pelo Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, na redação em vigor —, à identificação de categoria mínima dos empreendimentos turísticos, nos termos estabelecidos no PROT Algarve (mínimo 4 estrelas), à identificação do faseamento de forma a garantir a preponderância da componente turística nas várias fases, devendo ainda ultrapassar discrepâncias e lacunas na descrição da componente turística;

h) Compatibilização do projeto com propostas de delimitação de Reserva Agrícola Nacional (RAN) e REN, devidamente fundamentadas e justificadas, relativamente às exclusões pretendidas, e com os *habitats* que integram a Rede Natura 2000;

i) Submissão a procedimento de avaliação de impacte ambiental (AIA), de forma a ponderar os impactes diretos resultantes da eventual concretização do projeto, bem como os impactes indiretos e os impactes cumulativos com outros empreendimentos em curso ou aprovados para a zona envolvente, a qual se considera a Unidade Territorial da Serra como definida no PROT Algarve.

Assim, determina-se:

1 — Nos termos e para os efeitos do disposto no subcapítulo 2.3.2 do capítulo v do PROT Algarve e no uso das competências delegadas pelo Ministro da Economia e do Emprego nos Secretários de Estado Adjunto da Economia e do Desenvolvimento Regional e do Turismo, através do despacho n.º 10353/2011, de 5 de agosto, publicado no *Diário da República,* 2.ª série, n.º 157, de 17 de agosto de 2011, e pela Ministra da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território, através do despacho n.º 12412/2011, de 9 de setembro, publicado no *Diário da República,* 2.ª série, n.º 181, de 20 de setembro 2011, com a redação que lhe foi conferida pela declaração de retificação n.º 1810/2011, de 17 de Novembro, publicada no *Diário da República,* 2.ª série, n.º 227, de 25 de novembro de 2011, o reconhecimento do relevante interesse público do empreendimento Vale do Freixo — Golf & Country Estate, enquanto Núcleo de Desenvolvimento Económico de tipologia «Tipo III», enquadrado na subcategoria de NDE de Tipo III de relevância nacional para a atividade turística, determinada em sintonia com o PENT, no âmbito do conceito de investimento estruturante previsto no PROT Algarve, a implementar na freguesia de Benafim, concelho de Loulé, e condicionado ao cumprimento das recomendações constantes dos pareceres da Administração da Região Hidrográfica do Algarve, I. P., da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve, do Instituto

da Conservação da Natureza e da Biodiversidade, I. P., e do Turismo de Portugal, I. P.

2 — O não cumprimento das condicionantes acima referidas determina, para o proponente, a obrigatoriedade de repor os terrenos no estado em que se encontravam à data imediatamente anterior à obra em referência, reservando-se, ainda, o direito de revogação futura do presente ato.

28 de fevereiro de 2012. — O Secretário de Estado Adjunto da Economia e Desenvolvimento Regional, *António Joaquim Almeida Henriques.* — A Secretária de Estado do Turismo, *Cecília Felgueiras de Meireles Graça.* — O Secretário de Estado do Ambiente e do Ordenamento do Território, *Pedro Afonso de Paulo*.

205848252

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, DO MAR, DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Agência Portuguesa do Ambiente

Aviso n.º 4040/2012

Por despacho de 4 de fevereiro de 2012 do Diretor-Geral da Agência Portuguesa do Ambiente, proferido no âmbito de processo disciplinar, foi aplicada ao técnico superior Mário Jorge Cordeiro Cartaxo, pertencente ao mapa de pessoal deste serviço, a pena de demissão prevista no artigo 18.º, n.º 1, alínea *g*) do Estatuto Disciplinar dos Trabalhadores que Exercem Funções Públicas, aprovado pela Lei n.º 58/2008, de 9 de setembro, com efeitos a partir do dia 29 de fevereiro de 2012.

8 de março de 2012. — A Diretora do Departamento de Gestão de Recursos Humanos Financeiros e Patrimoniais, *Fernanda da Piedade Martins Chilrito Mendes Bernardo*.

205844631

Gabinete de Planeamento e Políticas

Despacho n.º 3767/2012

Por despacho de 15 de fevereiro de 2012, do Diretor do Gabinete de Planeamento e Políticas, Eng.º Eduardo Diniz, proferido nos termos dos n.os 1 e 2 do artigo 27.º da Lei n.º 2/2004, de 15 de janeiro, na redação conferida pela Lei n.º 51/2005, de 30 de agosto, é nomeado, em regime de substituição, Hugo Luís da Costa Ferreira para o cargo de Chefe de Divisão de Apoio Direto aos Agricultores.

O nomeado reúne os requisitos legais para o provimento do cargo, tem o perfil pretendido para prosseguir as atribuições e objetivos do serviço e é dotado da necessária competência e aptidão para o exercício do cargo, conforme resulta da nota curricular, em anexo.

O presente despacho de nomeação produz efeitos a partir de 2 de fevereiro de 2012.

7 de março de 2012. — O Diretor de Serviços de Sistemas de Informação e Gestão, *Osvaldo Manuel dos Santos Ferreira*.

Nota Curricular

Identificação:

Hugo Luís da Costa Ferreira.

Data de nascimento:

16 de dezembro de 1965.

Formação académica:

Licenciatura em Agronomia, na Especialidade de Economia Agrária e Sociologia Rural, ISA — UTL.

Formação profissional:

Pós-graduação em Estudos Europeus — Dominante Económica, UCP — C. E. Europeus;

The Art and Science of Chairing a Council Working Party — Meeting Techniques of Portuguese EU Presidency Programme, EIPA;

Análise de Políticas Agrícolas em Portugal, ISA-UTL;

Análise de Sistemas Agrários, MADRP — DGDR;

Agricultura, Ambiente e Recursos Naturais — Economia da Agricultura Sustentável — UTL/IEADR/Agro.Ges;

FORGEP — 2.º Edição Suplementar 2008/2009 — INA, Oeiras.

Atividade profissional:

Desde 1 de março de 2007:

Chefe da Divisão de Apoio Direto aos Agricultores, da Direção de Serviços de Produção e Mercados Agrícolas, através do Despacho n.º 2843/2010, de 12 de fevereiro.

Chefe de Divisão da Regulamentação da Atividade Agrícola, da Direção de Serviços de Normalização e Segurança Alimentar, através dos despachos n.º 14512/2007, de 6 de julho, e n.º 5629/2009 de 19 de fevereiro, ambos do Gabinete de Planeamento e Políticas, tendo desempenhado as seguintes funções:

Coordenação de processos legislativos nacionais e comunitários com impacte sobre as explorações agrícolas em termos de condicionamento da atividade agrícola;

Coordenação da elaboração de propostas de implementação nacional do princípio da condicionalidade e dos regimes de ajudas diretas, designadamente do regime de pagamento único;

Acompanhamento do processo negocial, ao nível das instâncias comunitárias, nomeadamente no âmbito das reformas da PAC nas matérias relativas às ajudas diretas, condicionalidade, aconselhamento agrícola, e simplificação da política agrícola comum.

De março de 2005 até fevereiro de 2007:

Coordenação do Núcleo de Apoio Direto na Direção de Serviços de Produtos Animais (GPPAA);

Representação junto das instâncias comunitárias, nomeadamente ao nível Comissão (Comité de Gestão de Pagamentos Diretos) e junto da Comissão de Acompanhamento do IFAP;

Coordenação e atualização do normativo nacional relativo à implementação do regime de pagamento único, e do princípio da condicionalidade;

Acompanhamento de Missões de Auditoria da CE e do TCE ao regime de pagamento único e do regime da condicionalidade;

Acompanhamento dos diversos regimes de ajudas diretas e mecanismos de implementação da reforma da PAC;

Elaboração de propostas para a implementação do sistema de aconselhamento agrícola a nível nacional.

De 2000 até fevereiro de 2005:

Técnico superior na Direção de Serviços de Estatística e Gestão da Informação (GPPAA);

Coordenação da Rede de Informação de Contabilidades Agrícolas ao nível das regiões agrárias de Trás-os-Montes, Beira Interior e Região Autónoma da Madeira;

Participação na elaboração de estudos de avaliação ex-ante de medidas de política agrícola comunitária decorrente da Agenda 2000 e da reforma da PAC de 2003 com incidência direta nas explorações agrícolas.

De 1997 até 1999:

Técnico Superior na Direção de Serviços de Estudos, Planeamento e Prospetiva (GPPAA);

Desenvolvimento e atualização do projeto Estudo do Comportamento do Sector Agrícola — Modelo de Base Microeconómica — Gestão e Atualização;

De 1995 até 1997:

Técnico Superior na Divisão de Avaliação da Política Agrícola da Direção de Serviços de Estudos e Planeamento (IEADR);

Membro da equipa que atualizou o projeto Estudo Sectorial Regional de Base Microeconómica para o Planeamento da Agricultura Portuguesa (GAPTEC — UTL).

De 1990 até 1994:

Técnico superior da Equipa do Gabinete de Apoio à Universidade Técnica de Lisboa, que desenvolveu o projeto Estudo Sectorial Regional de Base Microeconómica para o Planeamento da Agricultura Portuguesa, sob encomenda do IEADR — Ministério da Agricultura.

205840638

Instituto Geográfico Português

Louvor n.º 137/2012

Ao cessar funções como Diretor-Geral do Instituto Geográfico Português, louvo a engenheira geógrafa, Maria Helena Kol de Carvalho Santos de Melo Rodrigues pela competência e profissionalismo que caracterizaram o cumprimento das funções que lhe foram confiadas enquanto Chefe de Divisão de Planeamento, Coordenação e Apoio, da Direção de Serviços de Planeamento e Regulação.

ANEXO II

OFÍCIO DA AICEP – ESTATUTO PIN

aicep Portugal Global

Exmo. Senhor
Dr. Carlos Leal
GOLFREI - Empreendimentos Turísticos, SA
Avenida da Liberdade, 224 - 7º
1250-148 Lisboa

REGISTADA c/A.R.

Refª2012.ENV.LXA/PG/MOS/LMS
S-8400

Lisboa, 30 de Abril de 2012

Assunto: Atribuição de estatuto PIN ao projecto nº 206 - Vale do Freixo - Golf & Country Estate

Tenho o prazer de comunicar a V. Exa. que a Comissão de Avaliação e Acompanhamento dos Projectos de Potencial Interesse Nacional (CAA-PIN), deliberou reconhecer ao projecto de investimento, Vale do Freixo - Golf & Country Estate o estatuto de PIN, com as condicionantes constantes do despacho 3766/2012, publicado no DR 2ª série, de 14 de março, de forma a dar escrupuloso cumprimento à legislação aplicável, tendo em atenção a localização e características do projecto, conforme relevam os pareceres do Instituto de Conservação da Natureza e da Biodiversidade, da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR-Algarve) e do Turismo de Portugal, que se anexam, e se dão aqui por integralmente reproduzidos.

De salientar que, embora se reconheça ao projecto a susceptibilidade de ser sustentável, tanto do ponto de vista ambiental como territorial, sublinha-se que o mesmo terá que ser objecto de adaptações e ajustamentos com vista ao seu redimensionamento e adequada implantação, respeitando as condicionantes legais, de modo a que, em sede dos procedimentos próprios, venha a ser efectivamente verificada a sua sustentabilidade, que agora se reconhece como potencial.

O projecto passa agora a ser acompanhado pela CAA-PIN junto de todas as entidades responsáveis ou participantes na respectiva tramitação procedimental.

Nos termos do n.º 4 do artigo 5.º do Regulamento do Sistema de Reconhecimento e Acompanhamento de Projectos de Potencial Interesse Nacional, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 174/2008, de 26 de Agosto, na redacção dada pelo Decreto-Lei nº 76/2011, de 20 de Junho, o reconhecimento não dispensa o integral cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, não sendo constitutivo de direitos.

Qualquer alteração do projecto, ou do promotor, que possa pôr em causa os pressupostos que estiveram na base da atribuição do estatuto obrigará a nova análise da CAA-PIN e poderá implicar a caducidade do estatuto atribuído.

Em acréscimo, e de acordo com o n.º 6 do artigo 5.º do supracitado diploma, todo e qualquer reconhecimento de projecto como PIN caduca automaticamente se, decorridos 90 dias sobre a comunicação da sua classificação como PIN, o promotor não der início, de forma comprovada, à tramitação prevista no projecto.

Com os melhores cumprimentos,

Pedro Gonçalves
Pela CAA-PIN, Administrador Executivo da AICEP

ANEXO III

DELIBERAÇÃO DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL

RECONHECIMENTO DO INTERESSE MUNICIPAL

S. R.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LOULÉ

8100 - 951 Loulé

CERTIDÃO

Nos termos regimentais certifico que, da alínea b) da **Ordem de Trabalhos da Sessão Ordinária da Assembleia Municipal de Loulé de 15 de Junho de 2012**, relativa à proposta camarária do Reconhecimento do Interesse Municipal do Empreendimento Vale do Freixo, Golf & Country Estate, enquanto projeto estruturante na tipologia de Núcleo de Desenvolvimento Económico de tipologia «Tipo 3», para efeitos do disposto no PROT-Algarve, foi **aprovada por Unanimidade**;

Vai esta por mim, Presidente da Assembleia Municipal de Loulé, ser assinada conjuntamente com a Senhora 1ª Secretária da Mesa, levando ainda aposto o selo branco deste Município.

Loulé, 15 de Junho de 2012

O Presidente da Assembleia Municipal de Loulé

A 1.ª Secretária da Assembleia Municipal de Loulé

CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

MINUTA DE DELIBERAÇÃO	DAT DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DO TERRITÓRIO
Departamento de Administração do Território	

30	05	2012

ASSUNTO

ASSUNTO: NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO (NDE) TIPO III — VALE DO FREIXO - RECONHECIMENTO DO INTERESSE MUNICIPAL

DELIBERAÇÃO

A Câmara deliberou, por ....unanimidade.....,

De acordo com a proposta do Sr. Presidente e da informação técnica:

1. Propôr à Assembleia Municipal de Loulé, o reconhecimento do interesse municipal do empreendimento Vale do Freixo, Golf & Country Estate, enquanto projecto estruturante na tipologia de Núcleo de Desenvolvimento Económico de tipologia «Tipo 3», para efeitos do disposto no PROT-Algarve;

2. Remeter o processo à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR-Algarve), que preside o Observatório do PROT-Algarve, com vista ao reconhecimento do interesse regional do empreendimento Vale do Freixo, Golf & Country Estate, enquanto projecto estruturante na tipologia de Núcleo de Desenvolvimento Económico de tipologia «Tipo 3»;

3. Dar conhecimento da presente deliberação à Junta de Freguesia de Benafim.

ANEXO IV

REUNIÃO OBSERVATÓRIO PROT ALGARVE

RECONHECIMENTO DO INTERESSE REGIONAL

ATA

7.ª REUNIÃO DO OBSERVATÓRIODO PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DO ALGARVE, NA GENERALIDADE

A. A 22 de junho de 2012, pelas 11:30 horas, nas instalações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR), sitas na Rua Lethes, n.º 32, em Faro, realizou-se a 7.ª reunião, na generalidade, do Observatório do Plano Regional de Ordenamento do Território (PROT) do Algarve, no sentido da avaliação prévia do interesse regional do empreendimento, designado por "Vale do Freixo – Golf & Country Estate", no âmbito do respetivo processo de candidatura à concretização de um Núcleo de Desenvolvimento Económico (NDE), Tipo III, com predominância de funções turísticas, a localizar no concelho de Loulé, freguesia de Benafim.

B. Para a reunião foram convocadas as entidades seguidamente indicadas, tendo-se feito representar e/ou remetido as respetivas apreciações, as assinaladas:

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve	Vice-Presidente Dr. Nuno Marques, Diretor de Serviços de Ordenamento do Território Arq. Jorge Eusébio e, tendo esta entidade emitido parecer favorável, conforme Informação n.º I00862-201206-INF-ORD, de 21.06.2012, em anexo.
Câmara Municipal de Albufeira	Não compareceu, mas remeteu parecer favorável, conforme email de 22.06.2012, em anexo.
Câmara Municipal de Alcoutim	Não compareceu
Câmara Municipal de Aljezur	Não compareceu
Câmara Municipal de Castro Marim	Não compareceu
Câmara Municipal de Faro	O Chefe da Divisão de Ordenamento do Território, Arq Filipe Cunha, tendo esta Autarquia emitido parecer favorável, através do Fax de 22.06.2012, em anexo.
Câmara Municipal de Lagoa	Não compareceu
Câmara Municipal de Lagos	Não compareceu, mas remeteu parecer favorável, conforme fax n.º 416, de 21.06.2012, em anexo.

CCDR Alg Morada: Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • Fax: +351 289 807 623 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

Câmara Municipal de Loulé	Vice-Presidente Eng. José Graça, Diretor de Departamento da Administração Territorial Arq. Paisagista Manuel Vieira, tendo esta autarquia emitido parecer favorável, conforme ofício n.º 16663, de 19.06.2012, em anexo.
Câmara Municipal de Monchique	Não compareceu, mas remeteu parecer favorável, conforme fax n.º 594, de 22.06.2012, em anexo.
Câmara Municipal de Olhão	Não compareceu
Câmara Municipal de Portimão	Não compareceu
Câmara Municipal de São Brás de Alportel	Não compareceu
Câmara Municipal de Silves	Não compareceu
Câmara Municipal de Tavira	Não compareceu, mas remeteu parecer favorável, conforme fax n.º 7638, de 21.06.2012, em anexo.
Câmara Municipal de Vila do Bispo	Não compareceu
Câmara Municipal de Vila Real de Santo António	Não compareceu, mas remeteu parecer favorável, conforme fax n.º 7203, de 21.06.2012, em anexo.
Turismo de Portugal, I.P.	Não compareceu, mas remeteu parecer favorável, conforme ofício n.º 12680, de 22.06.2012, em anexo, no qual são indicadas algumas condições a observar no desenvolvimento do projeto.

C. Sumário dos assuntos tratados:

O Vice-Presidente da CCDR abriu os trabalhos agradecendo a presença dos intervenientes e informou que, tendo sido convocadas as entidades que integram o Observatório, por parte das mesmas, não houve qualquer oposição ao reconhecimento do interesse regional, do projeto em apreciação, na figura de NDE, Tipo III, com predominância de funções turísticas, na localização em apreço, como aliás seria de esperar face às caraterísticas deste investimento e à atual conjuntura económica.

O Arq. Jorge Eusébio deu a conhecer, em concreto, a posição das entidades que já se pronunciaram, com destaque para o Despacho n.º 3766/2012, dos membros do Governo, com tutela sobre as matérias em apreciação, publicado a 14.03, de "reconhecimento do relevante interesse público [RIP] do empreendimento Vale do Freixo (...), enquanto Núcleo de Desenvolvimento Económico de tipologia «Tipo III», enquadrado na subcategoria de NDE de Tipo III de relevância nacional para a atividade turística, determinada em sintonia com o

CCDR Alg Morada: Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • Fax: +351 289 807 623 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

PENT, no âmbito do conceito de investimento estruturante previsto no PROT Algarve", e consequente reconhecimento de projeto de potencial interesses nacional (PIN), do inequívoco reconhecimento do interesse do empreendimento por parte do Turismo de Portugal e das principais condições indicadas por aquela entidade para o desenvolvimento do projeto, bem como das posições favoráveis transmitidas pelas Câmaras Municipais de Albufeira, Lagos, Monchique, Tavira e Vila Real de St.º António e, ainda, pela CCDR Algarve, com vista à sua consideração em sede da elaboração do Plano de Urbanização que irá concretizar o NDE, tipo III, em causa.

O representante da Câmara Municipal de Faro transmitiu o parecer favorável daquela autarquia, tendo manifestado a importância do projeto a nível regional.

A Câmara Municipal de Loulé confirmou a posição daquele município sobre o interesse público municipal do empreendimento turístico em causa, conforme deliberação de 15.06.2012 da Assembleia Municipal, posição reiterada pela Câmara Municipal, formalmente pelo ofício anexo e presencialmente nesta reunião do Observatório, reafirmando, o Sr. Vice-Presidente, que é com agrado que a Câmara Municipal de Loulé, acolhe este projeto, o qual a par do Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT) da Quinta da Ombria, contribuirá decisivamente para o desenvolvimento do interior do concelho de Loulé e para o equilíbrio entre o interior e o litoral do concelho de Loulé, em particular, e do Algarve, em geral.
O Sr Vice-Presidente da Câmara Municipal salientou, ainda, a importância do investimento, potenciador da criação de emprego e da fixação de população no interior do concelho.
Assim, tendo presente as condições indicadas no mencionado Despacho e as das entidades cujos pareceres constam em anexo, bem como demais informações emitidas, informou que irá contratualizar a elaboração de um Plano de Urbanização, que permita a realização do projeto, nos termos da legislação em vigor e das condições indicadas, na sequência do reconhecimento de Relevante Interesse Público do empreendimento, pelo citado Despacho n.º 3766/2012, do MEE do MAMAOT, de 14.03, e do interesse regional do empreendimento, agora confirmado.

D. Encerramento dos trabalhos:

Em conclusão, relativamente ao empreendimento "Vale do Freixo – Golf & Country Estate", ouvidas as entidades que se pronunciaram, o Observatório do PROT Algarve verifica não existir qualquer oposição ao reconhecimento do interesse regional do empreendimento, nos

CCDR Alg Morada: Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • Fax: +351 289 807 623 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

termos da alínea a) do ponto 2.3.2 do Capítulo V do PROT Algarve, sendo o mesmo suscetível de ter enquadramento na figura de NDE tipo III, com predominância de funções turísticas, conforme previsto naquele Plano Regional, desde que, na fase de elaboração de plano municipal de ordenamento do território, indispensável à sua concretização, sejam contemplados os requisitos formulados pelas entidades intervenientes na fase do Reconhecimento de Interesse Público (RIP), para além do cumprimento das demais normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente a compatibilidade e/ou conformidade com os instrumentos de gestão territorial eficazes e com as restrições de utilidade pública afetadas e, ainda, a Avaliação de Impacte Ambiental, a que o projeto está sujeito.

Nada mais havendo a tratar, deu-se por encerrada a reunião, da qual foi exarada a presente ata, que passa a ser subscrita pelos presentes.

.....

.....

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

(Não compareceu, mas remeteu parecer)

Câmara Municipal de Albufeira

(Não compareceu)

Câmara Municipal de Alcoutim

(Não compareceu)

Câmara Municipal de Aljezur

(Não compareceu)

Câmara Municipal de Castro Marim

CCDR Alg Morada: Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • Fax: +351 289 807 623 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

.....

Câmara Municipal de Faro

(Não compareceu)

Câmara Municipal de Lagoa

(Não compareceu, mas remeteu parecer)

Câmara Municipal de Lagos

.....

.....

Câmara Municipal de Loulé

(Não compareceu, mas remeteu parecer)

Câmara Municipal de Monchique

(Não compareceu)

Câmara Municipal de Olhão

(Não compareceu)

Câmara Municipal de Portimão

(Não compareceu)

Câmara Municipal de São Brás de Alportel

(Não compareceu)

Câmara Municipal de Silves

CCDR Alg
Morada: Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • Fax: +351 289 807 623 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

2012.MPED.E.34.22049 - 05-07-2012 00005

(Não compareceu, mas remeteu parecer)

Câmara Municipal de Tavira

(Não compareceu)

Câmara Municipal de Vila do Bispo

(Não compareceu, mas remeteu parecer)

Câmara Municipal de Vila Real de Santo António

(Não compareceu, mas justificou a ausência e remeteu parecer)

Turismo de Portugal, I.P.

Anexo: Os pareceres das Câmaras Municipais de Albufeira, Faro, Lagos, Loulé, Monchique, Tavira e Vila Real de Santo António, bem como do Turismo de Portugal, IP e da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve.

CCDR Alg
Morada: Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • Fax: +351 289 807 623 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

ANEXO V

REUNIÃO CAA-PIN 09.08.2012

aicep Portugal Global

Memo reunião PIN 206 – Vale do Freixo
09 de agosto de 2012

Gabinete SEAOT: Arq. Vânia Vassalo
Câmara Municipal de Loulé: Dr. Sebastião Seruca Emídio e Arq. Manuel Vieira
CCDR Algarve: Arq. Jorge Eusébio
ICNF: Arq. Rosa Arenga
ARH Algarve: Eng. Edite Reis e Dr. Alexandre Furtado
Turismo de Portugal: Dra. Fernanda Praça
AICEP: Dra. Madalena Oliveira e Silva e Dra. Laurinda Silveira
Promotor: Eng. Carlos Leal, Dr. Carlos Guerreiro e Arq. Jorge Dias

Agenda:

Fazer um ponto de situação dos procedimentos que decorreram até esta data e, com base na minuta de cronograma ver o que pode ser otimizado.

Reunião:

A AICEP iniciou a reunião referindo que com base no cronograma, todos os procedimentos que decorreram até agora tiveram prazos realistas tendo em conta a legislação existente, mas há procedimentos que poderão ser significativamente reduzidos, uma vez que estão em curso algumas alterações legislativas que prevêem redução, simplificação e descentralização de alguns procedimentos, informação que foi confirmada pelo representante do SEAOT.

A Câmara Municipal de Loulé transmitiu que, com base da reunião do Observatório do PROT Algarve enviou aos promotores, o ofício nº 18.263 de 11.07.2012 propondo uma metodologia de trabalho para se iniciar a elaboração do Plano de Urbanização (PU), bem como uma proposta de contrato de planeamento, sendo que o início do procedimento para a formação do referido contrato de planeamento é prévio à deliberação de Câmara que determinar a elaboração do plano de urbanização e também carece de publicitação no diário da república, nos termos do disposto no artº 6-A do RJIGT.

A Câmara Municipal de Loulé solicitou ainda que fosse esclarecido previamente como irá processar-se a articulação entre a elaboração do PU e o procedimento de AIA / DIA, ambos exigidos pelo PROT-Algarve para a concretização do NDE, visto que implicam procedimentos distintos e têm objectos distintos. Pretende-se evitar o risco de aprovar um plano cuja eficácia fique suspensa e condicionada à conclusão do procedimento de AIA (que incide sobre projectos ou ante-projectos e não sobre planos), e cujo resultado pode inviabilizar a proposta de plano entretanto aprovada, e suscitar a eventual responsabilização da Administração nos termos do disposto no artº 143º do RJIGT. A representante SEAOT tomou nota destas preocupações, tendo ficado de confirmar qual a interpretação correta e o procedimento mais adequado a seguir nestes casos, tendo ficado de informar todas as partes interessadas.

A CCDR-Algarve considerou que se poderia ganhar tempo e obviar aos problemas levantados pela Câmara se, em simultâneo à elaboração do PU, se desse início à elaboração do EIA, podendo proceder à consultas públicas ao mesmo tempo, usando da faculdade que a lei concede a projetos PIN.

O promotor por seu turno, salientou que neste processo precisa de avançar com segurança jurídica, pois não pode estar a incorrer em despesas com estudos e projetos que não possam depois ser viabilizados. Do lado do promotor, foi avançado, como hipótese a ser estudada pelo Grupo, a sequência dos procedimentos tal como sugerida pela CCDR-Algarve. Para já o promotor considera que nesta fase está do seu lado avançar com a contratualização com a Câmara Municipal de Loulé para a elaboração do Plano de Urbanização e respetiva Avaliação Ambiental Estratégica.

Posteriormente será equacionado e decidido pelo promotor quando deverá avançar para o Estudo de Impacte Ambiental.

Ficou acordado que mensalmente se fará uma reunião de acompanhamento deste projeto, sem prejuízo de sempre que necessário, o promotor e as entidades públicas transmitirem à CAA-PIN, algum eventual problema surgido. A próxima reunião terá lugar no Algarve.

Próximos passos:

- Promotor vai preparar todos os elementos necessários à minuta de contratualização e fechar com a Câmara Municipal de Loulé a proposta de contrato de planeamento para ser deliberado o início do procedimento de formação do contrato, na reunião de Câmara que deverá ocorrer no próximo dia 29 de Agosto, (caso haja uma resposta favorável do promotor à proposta de contrato, até ao próximo dia 15 de Agosto);

- A AICEP vai remeter ao promotor a minuta de cronograma para ser ajustado de acordo com os pontos levantados na reunião;

- A monitorização do projeto far-se-à através de reuniões mensais com todas as entidades envolvidas; sem prejuízo de serem reportados de imediato quaisquer problemas que possam ocorrer entretanto.

ANEXO VI

REUNIÃO CAA-PIN 27.09.2012

aicep Portugal Global

ATA REUNIÃO
VALE DO FREIXO

DATA 27 de setembro de 2012

LOCAL CCDR-Algarve, Faro

PARTICIPANTES:
Conforme lista de presenças anexa (em pdf), estiveram presentes representantes de entidades públicas (AICEP, APA - Agência Portuguesa do Ambiente; Câmara Municipal de Loulé; CCDR-Algarve, ICNF - Instituto da Conservação da natureza e Florestas, e Turismo de Portugal), além dos representantes do promotor do projecto Vale do Freixo.

Após a abertura dos trabalhos pela CCDR-Algarve, a AICEP referiu ter remetido o cronograma ajustado de acordo com a informação da Câmara Municipal de Loulé, quanto à deliberação do início do procedimento do contrato de planeamento, com a aprovação da respetiva minuta e a abertura de um período de divulgação/discussão publica de 10 dias, a partir da publicação no DR.

O promotor solicitou à CM a antecipação do agendamento da reunião que aprovará o início da elaboração do PU (em vez de ser no final de Outubro, que pudesse ser antecipada para logo após o termo da participação preventiva, tendo sido favorável a resposta da CM quanto a este pedido.

Relativamente aos procedimentos subsequentes do cronograma, o promotor informou que tal como tinha sido sugerido na reunião anterior, a Avaliação de Impacte Ambiental seria preparada em simultâneo ao procedimento do PU. A AICEP sublinhou que, alguns dos procedimentos poderiam ser encurtados, mercê de alterações legislativas que se prevê próximas, podendo também ser optimizados prazos com a metodologia adoptada de desenvolvimentos do projeto em estreita coordenação com as entidades públicas envolvidas,

Nesse sentido, o promotor chamou a atenção para a necessidade de no mais breve prazo, poder ter uma reunião com a DRAP-Algarve, pois esta não se tinha pronunciado sobre o projeto quanto à RAN, ao contrário das entidades presentes, que tinham emitido pareceres preliminares em matéria de REN.

O ICNF informou que o projeto também não tinha sido objeto de parecer por parte da então AFN, aquando da emissão do RIP, pelo que nessa vertente também haveria que avaliar as condicionantes do projeto. O promotor informou já ter sido feito o levantamento das quercínias, ficando de remeter a respetiva georeferenciação.

A APA (ex_ARH) lembrou quais as questões consideradas mais relevantes para a viabilização do projeto, na vertente domínio hidrico (incluindo as tipologias REN relevantes) e a CCDR forneceu breve explicação sobre novo regime de redelimitação da REN, já aprovado em Conselho de Ministros (ainda não publicado).

Tendo-se concluído a utilidade em fazer reuniões setoriais, para permitir ao promotor a preparação do anteprojeto tendo em conta as condicionantes específicas de cada domínio, ficou acordado que alem da reunião com a DRAP-Algarve, a CCDR organizará reuniões co m o ICNF e APA, que contarão com a presença da Câmara Municipal e do promotor.

PRÓXIMOS PASSOS:

- ✓ Ficou acordado que a Câmara Municipal de Loulé antecipará a realização da reunião para aprovar o início da elaboração do plano, de modo a que possa ocorrer logo após o termo da participação pública (meados de outubro, em vez do final do mês);

- ✓ A CCDR-Algarve organizará, no dia 10 de Outubro, a partir das 9h00, reuniões setoriais com a presença de representantes da DRAP-Algarve, APA e ICNF. Em todas as reuniões setoriais participarão, além da CCDR, a CM de Loulé e o promotor;
- ✓ O promotor remeterá à CCDR e demais entidades documentação atualizada sobre o projeto, de modo a que as entidades públicas possam preparar as suas observações, no sentido de orientar o promotor na elaboração do anteprojeto

aicep Portugal Global

Agência para o Investimento e Comércio Externo de Portugal

Reunião Vale do Freixo
27 de Setembro de 2012
15h00

Lista de Presenças

Representante	Entidade	Rubrica	E-mail
Dr.º Nuno Marques	CCDR Algarve		nmarques@ccdr-alg.pt
Arq.º Jorge Eusébio	CCDR Algarve		jeusebio@ccdr-alg.pt
Arq.º Henrique Cabeleira	CCDR Algarve		hcabeleira@ccdr-alg.pt
Arq.º José Pacheco	CCDR Algarve		jpacheco@ccdr-alg.pt
Arq.º Marco Andrade	CCDR Algarve		mandrade@ccdr-alg.pt
Arq.º Isabel Moura	CCDR Algarve		imoura@ccdr-alg.pt
Dr.ª Madalena Oliveira e Silva	AICEP		madalena.silva@portugalglobal.pt
Dr.ª Maria Manuel Branco	AICEP		maria.manuel.branco@portugalglobal.pt
Dr.ª Alexandre Furtado	APA		afurtado@apambiente.pt
Eng.ª Edite Reis	APA		ereis@apambiente.pt
Eng.º José Graça	C. M. Loulé		jose.graca@cm-loule.pt
Arq.º Manuel Vieira	C. M. Loulé		
Arq.ª Rosa Arenga	ICNF		rosa.arenga@icnf.pt
Dr.º Nuno Grade	ICNF		nuno.grade@icnf.pt
Eng.º Francisco Keil do Amaral	ICNF		francisco.amaral@icnf.pt
Dr.ª Fernanda Praça	Turismo de Portugal		fernanda.praca@turismodeportugal.pt
Eng.º Carlos Guerreiro	Vale do Freixo		cguerreiro@predifs.com
Dr..º Jorge Dias	Vale do Freixo		jdias@promodelo.pt
Eng.º Paulo Costa	Vale do Freixo		pac@netcabo.pt
Dr.ª Sara Blanco de Morais	Vale do Freixo		sbm@plmj.pt

ANEXO VII

DELIBERAÇÃO CML 31.10.2012

CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

MINUTA DE DELIBERAÇÃO	DAT DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DO TERRITÓRIO
Divisão de Prospetiva e Planeamento	

31	10	2012

ASSUNTO: PLANO DE URBANIZAÇÃO DO VALE DO FREIXO (PUVF)

DELIBERAÇÃO

A Câmara deliberou, por *unanimidade*,

Na sequência do período de participação pública do procedimento de formação de contrato para planeamento que decorreu no âmbito da intenção de elaboração do **Plano de Urbanização do Vale do Freixo (PUVF),** durante o prazo de 10 dias a contar do Aviso n.º 13294/2012, publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 193, de 4 de outubro de 2012 e Declaração de Retificação n.º 1303/2012, publicado no Diário da República, 2.ª Série, de 12 de outubro de 2012, e sem que nenhuma manifestação/ sugestão desse entrada nesta autarquia relativamente à minuta de contrato para planeamento publicitada, consideram-se reunidas as condições para:

1. **Aprovar o Contrato para Planeamento**, em anexo, **e mandatar o Sr. Presidente da Câmara Municipal para assinar o referido,** para efeitos de elaboração do PUVF.

2. **Determinar a elaboração do Plano de Urbanização do Vale do Freixo (PUVF)**, para a área de intervenção em anexo, nos termos dos artigos 74.º e 87.º, ambos do RJIGT*, com os fundamentos constantes nos Termos de Referência referidos na presente deliberação.

3. **Aprovar os Termos de Referência**, para efeitos do previsto na alínea b) do n.º 4 do artigo 6.º-A do RJIGT*:
   a. Atender aos instrumentos de gestão territorial e aos projetos, em vigor e em elaboração, de forma a assegurar as necessárias compatibilizações, nomeadamente:
      - Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território (PNPOT);
      - Plano Regional de Ordenamento do Território (PROT Algarve);
      - Plano Regional de Ordenamento Florestal (PROF Algarve);
      - Plano de Bacia Hidrográfica das Ribeiras do Algarve;
      - Plano Sectorial da Rede Natura 2000;

- Plano Diretor Municipal de Loulé;
- Estratégia de Sustentabilidade do Concelho de Loulé (ESCL);
- Plano Estratégico Nacional do Turismo (PENT);
- Outros programas, projetos com incidência na área do Município e à legislação complementar em vigor.

b. **Atender ao Despacho Conjunto n.º 3766/2012**, publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 58, em 14.03.2012, o qual determinou o "(...) reconhecimento do relevante interesse público do empreendimento Vale do Freixo – Golf & Country Estate, enquanto Núcleo de Desenvolvimento Económico de tipologia «Tipo 3», enquadrado na subcategoria de NDE de Tipo III de relevância nacional para a atividade turística, determinada em sintonia com o PENT, no âmbito do conceito de investimento estruturante previsto no PROT Algarve, a implementar na freguesia de Benafim, concelho de Loulé, e condicionado ao cumprimento das recomendações constantes dos pareceres da Administração da Região Hidrográfica do Algarve, I.P., da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve, do Instituto da Conservação da Natureza e da Biodiversidade, I.P., e do Turismo de Portugal, I.P. (...)".

c. **Atender ao Reconhecimento do projeto de investimento** denominado "Vale do Freixo – Golfe & Country Estate", ao qual foi atribuído, em 30.04.2012, o **estatuto PIN** n.º 206, pela Comissão de Avaliação e Acompanhamento dos Projetos de Potencial Interesse Nacional (CAA-PIN), com as condicionantes constantes no Despacho Conjunto n.º 3766/2012 referido na alínea anterior.

d. **Atender à pronúncia do Observatório do PROT-Algarve**, no âmbito da sua 7.ª reunião, realizada em 22.06.2012, após convocatória dos municípios da região, o Turismo de Portugal, I.P. e a CCDR-Algarve, que presidiu, que concluiu "(...) não existir oposição ao reconhecimento do interesse regional do empreendimento, nos termos da alínea a) do ponto 2.3.2 do Capítulo V do PROT Algarve, sendo o mesmo suscetível de ter enquadramento na figura de NDE tipo III, com predominância de funções turísticas, conforme previsto naquele Plano Regional, desde que, na fase de elaboração de plano municipal de ordenamento do território, indispensável à sua concretização, sejam contemplados os requisitos formulados pelas entidades intervenientes na fase do Reconhecimento de Interesse Público (RIP), para além do cumprimento das demais normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente a compatibilidade e/ou conformidade com os instrumentos de gestão territorial eficazes e com as

restrições de utilidade pública afetadas e, ainda, a Avaliação de Impacte Ambiental, a que o projeto está sujeito. (...)".

e. **Atender ao Reconhecimento do Interesse Público Municipal do Empreendimento "Vale do Freixo, Golf & Country Estate",** pela Assembleia Municipal de Loulé, em 15.06.2012, enquanto projeto estruturante na tipologia de Núcleo de Desenvolvimento Económico na tipologia «Tipo 3» para efeitos do disposto no PROT Algarve.

f. **Contratualizar** (contrato de execução) com a Golfrei, Empreendimentos Turísticos, S.A., e outras entidades, se necessário, os investimentos identificados no Plano, que decorram da construção do empreendimento turístico, nomeadamente no que diz respeito ao eventual reforço das acessibilidades, saneamento ou outros que se justifiquem em razão do projeto, devendo ficar claro no regulamento do Plano e no contrato a celebrar que, o incumprimento da programação estabelecida no referido Plano para a concretização do empreendimento turístico, por parte da Golfrei, Empreendimentos Turísticos, S.A., poderá determinar a reversão da eventual reclassificação do solo que se venha a propor para viabilizar a localização do referido empreendimento.

g. **Atender ao Contrato de Planeamento para a elaboração do Plano de Urbanização**.

h. **Desenvolver um modelo que permita assegurar os seguintes objetivos específicos:**

i. Análise Biofísica e Qualidade Ambiental

- Preservar os recursos naturais e a biodiversidade atento à Rede Natura 2000 e à Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA) do PROT Algarve;
- Salvaguardar os recursos hídricos do Concelho e proteger os aquíferos, nomeadamente através proteção e valorização da rede hidrográfica;
- Compatibilizar a proposta com o regime da RAN e da REN, fundamentando e justificando os eventuais ajustamentos/ redelimitações das mesmas, sendo de destacar para a REN, o necessário ajustamento da nova delimitação na ocorrência de áreas de infiltração máxima, devendo definir-se com maior detalhe a ocupação do domínio hídrico e das zonas ameaçadas pelas cheias;
- Manter/criar sistemas de vistas /paisagens; Identificar, descrever e avaliar eventuais impactes significativos no ambiente, com vista a uma rigorosa Avaliação Ambiental Estratégica (matéria

transversal às alíneas seguintes).

ii. Equipamentos

- Equacionar equipamentos necessários na área do Plano, em conformidade com as necessidades previstas, para além dos indicados na proposta que foi objeto dos reconhecimentos públicos supra mencionados.

iii. Ocupação urbana:

- Requalificar/ articular o edificado existente, com uma proposta turística de elevada qualidade, salvaguardando uma expansão urbanística ordenada/ estruturada que tenha em consideração as especificidades do território e dos valores e recursos naturais a proteger e salvaguardar;
- Garantir a circulação eficiente e o número de acessos necessários;
- Criar/ reforçar a estrutura verde de lazer, suporte e enquadramento, e incentivar a acessibilidade inclusiva;
- Salvaguardar a integração de energias renováveis no edificado, com o objetivo de conceber edifícios mais eficientes em termos energéticos.
- Cumprir os valores máximos estabelecidos para o rácio entre a componente turística e o imobiliário residencial.

iv. Sócio-Económia:

- Consolidar a dinâmica económica local e criar condições potenciadoras da criação de emprego;
- Reforçar a integração social através de uma criteriosa definição de usos e ocupação do solo;
- Consolidar a dinâmica económica, tendo em conta a localização do empreendimento, em complementaridade com as atividades económicas do concelho.

v. Infraestruturas e redes:

- Articular a rede de infraestruturas em geral, e a rede de acessibilidades, em particular, atendendo às alterações propostas, no quadro do desenvolvimento de um esquema sustentável de mobilidade;
- Garantir a circulação e respetivas bolsas de estacionamento em pontos estratégicos de acordo com as necessidades previstas pelo Plano;
- Garantir a integração das redes de transporte de energia, de TV e telecomunicações de forma

harmoniosa.

4. **Determinar a elaboração da Avaliação Ambiental Estratégica**, nos termos do n.º 6 do art. 74.º do RJIGT*, sem prejuízo da necessidade de elaboração de um procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental, nos termos do previsto no PROT Algarve.

5. **Estipular o prazo de elaboração do PUVF em 18 meses** (n.º 1 do artigo 74.º do RJIGT*), a contar do início formal da elaboração do Plano, sem prejuízo da articulação com o procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), previsto no PROT-Algarve.

6. **Solicitar o acompanhamento do PUVF à CCDR-Algarve** nos termos do art.º 75.º-C do RJIGT*;

7. **Publicitar o teor da presente deliberação**, nos termos do n.º 6 do artigo 6.º-A e n.º 2 do artigo 77.º, ambos do RJIGT*, fixando um prazo de 15 dias para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respectivo procedimento de elaboração do PUVF;

8. **Dar a conhecer a presente deliberação à/ao:**

a) Assembleia Municipal de Loulé;
b) Junta de Freguesia de Benafim;
c) CCDR Algarve;
d) Promotor;
e) AICEP.

* RJIGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (redação conferida pelo D.L. n.º 46/09, de 20 Fev.)

ANEXO VIII

CONTRATO PARA PLANEAMENTO

ADENDA AO CONTRATO

CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

CONTRATO PARA PLANEAMENTO

ENTRE:

MUNICÍPIO DE LOULÉ, pessoa coletiva n.º 502098139, com sede na Praça da República, em Loulé, neste ato representado por Sebastião Francisco Seruca Emídio, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal, com poderes para o ato nos termos legais, adiante designado por "*Primeiro Outorgante*";

E

GOLFREI EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS, S.A., com sede na Avenida da Liberdade, n.º 224, 7.º piso – 1250-148 Lisboa, pessoa coletiva n.º 507426240, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o mesmo número, com o capital social de € 50.000,00, na qualidade de proprietária do prédio misto denominado "Vale do Freixo", sito na Freguesia de Benafim, Concelho de Loulé, descrito na Conservatória do Registo Predial de Loulé, sob o n.º 1869/20061028 da Freguesia de Benafim e inscrito no Serviço de Finanças de Loulé sob os artigos matriciais rústico 4183 e urbano 1150, neste ato representada por Carlos Alberto Pinheiro Leal, na qualidade de Procurador, com poderes para o ato, adiante designada por *"Segundo Outorgante"*.

CONSIDERANDO QUE:

A. O empreendimento turístico denominado "Vale do Freixo – Golf & Country Estate", sito no prédio misto denominado "Vale do Freixo", na Freguesia de Benafim, Concelho de Loulé, supra identificado, tem antecedentes processuais na autarquia, no âmbito da Área de Aptidão Turística (AAT) de Benafim, prevista no PDM de Loulé até à sua adaptação ao Plano Regional de Ordenamento do Território (PROT Algarve), revisto e publicado em 2007;

B. O empreendimento turístico em causa, incide sobre propriedade do *Segundo Outorgante*, com cerca de 381 hectares, cuja delimitação consta da planta em anexo ao presente Contrato – *Anexo 1* – e que dele constitui parte integrante, e insere-se na Unidade Territorial da Serra, Sub-Unidade Territorial do Caldeirão, de acordo com o Modelo Territorial definido pelo PROT

Algarve, numa área onde se tem vindo a verificar um elevado grau de despovoamento e de depauperização económica, tornando-se necessário dinamizar economicamente esta área, assegurando o seu repovoamento e a fixação populacional, para promover o reequilíbrio do território preconizado naquele instrumento de desenvolvimento territorial;

C. O *Segundo Outorgante* pretende instalar, nos terrenos supra identificados, o mencionado empreendimento turístico, implicando um total de investimento de cerca de 209.393.480 Euros, que se prevê que venha a gerar um significativo aumento do Valor Acrescentado Bruto incorporado na oferta turística, na criação de emprego, estimado em 7976 postos de trabalho na fase de construção e 1072 postos de trabalho na fase de exploração, no incremento das exportações, na qualificação da mão de obra, na fixação de população, na dinamização de atividades económicas envolventes, na redução da sazonalidade da atividade turística e na geração de rendimento.

D. O Governo reconheceu a mais valia do investimento proposto, denominado por "Vale do Freixo – Golfe & Country Estate", através do Despacho conjunto n.º 3766/2012, publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 58, em 14.03.2012, o qual determinou o "(...) reconhecimento do relevante interesse público do empreendimento Vale do Freixo – Golf & Country Estate, enquanto Núcleo de Desenvolvimento Económico de tipologia «Tipo 3», enquadrado na subcategoria de NDE de Tipo III de relevância nacional para a atividade turística, determinada em sintonia com o PENT, no âmbito do conceito de investimento estruturante previsto no PROT Algarve, a implementar na freguesia de Benafim, concelho de Loulé, e condicionado ao cumprimento das recomendações constantes dos pareceres da Administração da Região Hidrográfica do Algarve, I.P., da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve, do Instituto da Conservação da Natureza e da Biodiversidade, I.P., e do Turismo de Portugal, I.P. (...)";

E. A Administração, através da Comissão de Avaliação e Acompanhamento dos Projetos de Potencial Interesse Nacional (CAA-PIN) reconheceu, em 30.04.2012, o estatuto PIN ao projeto de investimento denominado "Vale do Freixo – Golfe & Country Estate", condicional, ao qual foi atribuído o n.º 206;

F. O Observatório do PROT-Algarve, na sua 7.ª reunião, realizada em 22.06.2012, após convocatória dos municípios da região, o Turismo de Portugal, I.P. e a CCDR-Algarve, que

presidiu, concluiu "(...) não existir oposição ao reconhecimento do interesse regional do empreendimento, nos termos da alínea a) do ponto 2.3.2 do Capítulo V do PROT Algarve, sendo o mesmo suscetível de ter enquadramento na figura de NDE tipo III, com predominância de funções turísticas, conforme previsto naquele Plano Regional, desde que, na fase de elaboração de plano municipal de ordenamento do território, indispensável à sua concretização, sejam contemplados os requisitos formulados pelas entidades intervenientes na fase do Reconhecimento de Interesse Público (RIP), para além do cumprimento das demais normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente a compatibilidade e/ou conformidade com os instrumentos de gestão territorial eficazes e com as restrições de utilidade pública afetadas e, ainda, a Avaliação de Impacte Ambiental, a que o projeto está sujeito. (...)";

G. O *Primeiro Outorgante* reconhece a importância do referido empreendimento e da respetiva localização, na medida em que contribui para reforçar a estratégia de desenvolvimento concelhio, assumindo o mesmo, do ponto de vista do interesse público, um caráter estruturante e de singular relevância para o desenvolvimento macroeconómico do concelho e da região, pelo que foi deliberado em sessão pública da Assembleia Municipal de Loulé, em 15.06.2012, o Reconhecimento do Interesse Público Municipal do Empreendimento Vale do Freixo, Golf & Country Estate, enquanto projeto estruturante na tipologia de Núcleo de Desenvolvimento Económico na tipologia «Tipo 3» para efeitos do disposto no PROT Algarve.

H. Os *Outorgantes* reconhecem o interesse e as vantagens mútuas na colaboração contratualizada, nos termos previstos pelo artigo 6.º-A do Decreto - Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação dada pelo Decreto – Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro (RJIGT), de modo a permitir a concretização dos desideratos acima enunciados;

I. A parceria que o presente Contrato estabelece em nada afeta o reconhecimento de que o poder de planeamento é público e depende, nos termos da lei, da Câmara Municipal de Loulé e da Assembleia Municipal, entidades com competência para a concreta determinação do conteúdo material do Plano em causa, sem prejuízo dos interesses e legítimas expectativas do *Segundo Outorgante*;

J. Do reconhecimento afirmado no Considerando antecedente, resulta que em circunstância alguma o conteúdo do presente Contrato impede ou condiciona o cumprimento da lei, no que respeita ao procedimento de elaboração e de aprovação dos instrumentos de gestão territorial,

em conformidade com o disposto na lei, designadamente, a participação de todos os interessados e o exercício de competências por parte de outras entidades públicas;

K. O presente Contrato foi aprovado por deliberação da Câmara Municipal de Loulé, na reunião de 31 de outubro de 2012, a qual se junta como anexo a este Contrato (*Anexo 2*) e que dele constitui parte integrante, tendo-se procedido à divulgação pública do seu teor, em conformidade com o disposto no artigo 6.º-A e n.º 2 do artigo 77.º, ambos do RJIGT.

Os *Outorgantes* acordam nos termos do presente Contrato, constantes dos Considerandos anteriores e Cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

OBJETO

O presente Contrato tem por objeto a elaboração do projeto do Plano de Urbanização do Vale do Freixo (adiante designado por PUVF) para a Área de Intervenção, identificada na planta anexa (*Anexo 1*), bem como a realização de todas as ações, estudos e trabalhos necessários à sua aprovação, nos termos da lei aplicável, da deliberação da Câmara Municipal de Loulé de 31 de outubro de 2012, que inclui os termos de referência para o projeto do PUVF, anexa a este Contrato (*Anexo 2*) e que dele constitui parte integrante, sem prejuízo da articulação com o procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) prevista no PROT Algarve.

CLÁUSULA SEGUNDA

OBRIGAÇÕES DO PRIMEIRO OUTORGANTE

1. Compete ao *Primeiro Outorgante*, enquanto legal responsável pela elaboração e aprovação do PUVF, dirigir o respetivo procedimento e acompanhar diligentemente os trabalhos de elaboração dos estudos e projeto do PUVF, através dos seus serviços técnicos, e obter os pareceres que forem exigidos por lei, sem prejuízo do acompanhamento facultativo pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve), conforme previsto nos artigos 75.º e 75.º-C, ambos do RJIGT.

2. Para os efeitos previstos no número anterior, o Primeiro Outorgante assegurará ao Segundo Outorgante o esclarecimento de dúvidas e orientações, no quadro das suas competências e atribuições em matéria de planeamento, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis após a solicitação apresentada pela equipa técnica, a constituir nos termos da Cláusula Quarta, bem

como o cumprimento dos prazos procedimentais previstos no RJIGT, como condição necessária para o cumprimento do prazo de elaboração fixado na Cláusula Quinta.

CLÁUSULA TERCEIRA

OBRIGAÇÕES DO SEGUNDO OUTORGANTE

O *Segundo Outorgante*, na qualidade de colaborador nos trabalhos de elaboração dos estudos e projeto do PUVF, obriga-se a:

a) Desenvolver todos os procedimentos técnicos necessários para a elaboração do PUVF, em articulação com os serviços técnicos do *Primeiro Outorgante*, nomeadamente, nos termos do previsto:

i. No Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 80.º-A/2007, de 7 setembro;

ii. No Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 fevereiro;

iii. No Plano Regional de Ordenamento do Território para o Algarve, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, publicada no DR n.º 149, 1.ª série, de 3 de agosto, retificada pela Declaração de Retificação n.º 85-C/2007, de 2 de outubro e alterada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 188/2008, publicada no DR n.º 250, 1.ª série, de 28 de dezembro;

iv. No Plano Regional de Ordenamento Florestal do Algarve (PROF Algarve), aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 17/2006, de 20 de outubro;

v. No Plano de Bacia Hidrográfica das Ribeiras do Algarve, aprovado pelo Decreto Regulamentar nº 12/2002 de 09 março;

vi. No Plano Diretor Municipal de Loulé, com a redação conferida pelo Aviso n.º 5374/2008, publicado no DR n.º 41, 2.ª série, de 27 de fevereiro;

vii. Na Estratégia de Sustentabilidade do Concelho de Loulé (ESCL - sustentabilidade.cm-loule.pt)

viii. Na deliberação da Câmara Municipal de Loulé que determinou a elaboração do projeto do PUVF e aprovou os correspondentes Termos de Referência;

ix. No Plano sectorial da Rede Natura 2000, conforme a Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho;

x. No Plano Estratégico Nacional do Turismo (PENT), na redação conferida pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2007, D.R. n.º 67,Série I de 2007-04-04;

xi. Nos demais programas, projetos, planos e legislação aplicáveis, bem como orientações expressas pela Câmara Municipal de Loulé, através dos seus serviços técnicos competentes, nos termos previstos no n.º 2 da Cláusula Segunda.

b) Assegurar os encargos financeiros inerentes à elaboração técnica e à preparação dos elementos jurídicos para a tramitação do projeto do PUVF.

c) Informar imediatamente o *Primeiro Outorgante* de qualquer facto ou situação de força maior suscetível de provocar atrasos, relativamente aos prazos fixados no n.º 1 da Cláusula Quinta;

d) Praticar os atos e celebrar os contratos que se venham a mostrar necessários à execução dos trabalhos previstos na Cláusula Primeira, bem como a desenvolver, de forma célere, as diligências necessárias para garantir a sua conclusão nos prazos fixados;

e) Aceitar o acompanhamento, direção e controlo do processo pelos serviços técnicos do *Primeiro Outorgante*;

f) Proporcionar ao *Primeiro Outorgante* a informação e o acesso à documentação que habilitem a conhecer e avaliar o desenvolvimento dos trabalhos e cumprimento das orientações definidas;

g) Entregar ao *Primeiro Outorgante*, o número de exemplares e nos suportes (papel / digital) necessários a cada uma das fases do processo de elaboração do Plano, de acordo com o conteúdo documental e material, conforme estabelecido nos artigos 88.º e 89.º, ambos do RJIGT, assim como no ponto 2.º da Portaria n.º 138/2005, de 2 de fevereiro, com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17 de janeiro e retificado pela Declaração de Retificação n.º 18/2007, de 16 de março, conforme previsto nos números 5 a 7 da Cláusula Quinta.

CLÁUSULA QUARTA

EQUIPA TÉCNICA

1. O *Segundo Outorgante* proporá, no prazo de 30 (trinta) dias após a data de assinatura do presente Contrato, ao *Primeiro Outorgante*, para aprovação, a composição da equipa técnica multidisciplinar para a elaboração do projeto do PUVF, em articulação com os serviços técnicos do *Primeiro Outorgante.*

2. A equipa técnica multidisciplinar, aprovada nos termos do número anterior, deve nos seus trabalhos, observar as indicações e solicitar as orientações e instruções de que necessite aos serviços técnicos do *Primeiro Outorgante*, atuando sempre sob a sua responsabilidade e direção.
3. As orientações e instruções referidas no número anterior devem consistir em instruções claras, precisas e conformes às normas em vigor e ser transmitidas, por escrito, pelo *Primeiro Outorgante* è equipa técnica, nos prazos fixados no n.º 2 da Cláusula Segunda.
4. A obrigação de cumprir as instruções e orientações definidas pelo *Primeiro Outorgante*, consagrada na presente Cláusula, não consubstancia, em caso algum, a existência de uma relação de subordinação jurídica, de dependência ou análoga, entre o *Primeiro Outorgante* e a equipa técnica.

CLÁUSULA QUINTA

PRAZO DE ELABORAÇÃO

1. O *Segundo Outorgante* compromete-se a diligenciar, em articulação com o *Primeiro Outorgante*, no sentido do projeto do PUVF estar concluído e em condições de ser submetido a aprovação no prazo máximo de 18 meses a contar da data referida no número 4 desta Cláusula, sem prejuízo da articulação com o procedimento de AIA, obedecendo a sua elaboração ao seguinte faseamento:
    a) Participação Preventiva;
    b) Ações preparatórias e outros documentos de estudo, incluindo a Avaliação Ambiental Estratégica;
    c) Proposta de Plano
    d) Acompanhamento/ Conferência de Serviços/Concertação;
    e) Discussão Pública;
    f) Ponderação e elaboração de resposta fundamentada à eventual participação pública;
    g) Elaboração da versão final da proposta de Plano;
    h) Aprovação (Reunião de Câmara e Assembleia Municipal);
    i) Publicação em Diário da República.
2. No caso de atraso no cumprimento dos prazos referidos no número anterior, por razões imputáveis ao *Segundo Outorgante*, este informará o *Primeiro Outorgante* e poderá solicitar a reformulação do cronograma de trabalhos, entregue pela equipa técnica, com a devida fundamentação.

3. A alteração dos prazos previstos para a conclusão das diferentes fases, referidas no número um da presente Cláusula, será sempre aceite pelo *Primeiro Outorgante*, desde que tal alteração decorra de demora, para além dos prazos legais, na apreciação pelas entidades competentes dos documentos/elementos que lhes sejam submetidos pela *Segunda Outorgante* ou pela equipa técnica.
4. Os trabalhos conducentes à elaboração do projeto do PUVF iniciam-se com a deliberação da Câmara Municipal, relativa à aprovação da composição da equipa técnica multidisciplinar para a elaboração do Plano, conforme previsto no n.º 1 da Cláusula Quarta, e com a assinatura do presente Contrato.
5. Em cada uma das fases do processo de elaboração do plano, a equipa técnica entregará 1 (um) exemplar completo, em suporte papel e em suporte digital editável (CD/DVD com ficheiros originais editáveis e pdf), para efeitos de análise prévia. Após as respetivas apreciações e, se for o caso, introduzidas as alterações, correções ou melhorias que lhe forem recomendadas, a equipa técnica fornecerá novo exemplar completo, em número e suportes iguais ao referido atrás, para validação dos serviços técnicos do *Primeiro Outorgante*.
6. A equipa técnica deverá ainda entregar 10 (dez) exemplares completos em suporte papel e em suporte digital (ficheiros originais editáveis e pdf), do trabalho validado nos termos do número anterior, para procedimentos inerentes às deliberações camarárias sem prejuízo do número de exemplares que venha a ser exigível para efeitos de consulta às entidades externas, conferência de serviços, conhecimento e aprovação por parte da Assembleia Municipal.
7. A equipa técnica cede à Câmara Municipal de Loulé todos os direitos de propriedade intelectual respeitantes ao trabalho realizado, a título de trabalho realizado por encomenda, devendo proceder à entrega de toda a informação de base e dos documentos originais com eles relacionados.

CLÁUSULA SEXTA

ACOMPANHAMENTO E PROCEDIMENTO

1. O acompanhamento, direção e controlo do desenvolvimento dos trabalhos são da responsabilidade do *Primeiro Outorgante*, que promoverá a realização de reuniões periódicas sempre que tal seja considerado necessário ou sempre que o Diretor da equipa técnica o solicite.
2. O *Primeiro Outorgante* envidará todos os esforços que estiverem ao seu alcance no sentido de obter, de forma célere, os pareceres e demais diligências de acompanhamento por parte das entidades públicas ou privadas com legitimidade bastante para se pronunciarem no âmbito do

procedimento de elaboração do projeto do PUVF, nos termos dos artigo 75.º e dos números 1 e 2 do artigo 75.º-C, ambos do RJIGT, promovendo a sua audição nos prazos legalmente fixados para o efeito.

3. Para efeitos de acompanhamento será ainda realizada conferência de serviços, nos termos do previsto nos números 3 a 5 do artigo 75.º-C do RJIGT.
4. O *Primeiro Outorgante* compromete-se a adotar todas as diligências necessárias no sentido de submeter a proposta de Plano à aprovação pela Assembleia Municipal de Loulé, nos termos do previsto no n.º 1 do artigo 79.º do RJIGT.
5. O *Primeiro Outorgante* obriga-se a manter o *Segundo Outorgante* permanentemente informado no que concerne ao andamento dos trabalhos de acompanhamento, promovendo a participação e intervenção destes sempre que se repute necessária aos objetivos subjacentes a este Contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA

CONTRATUALIZAÇÃO NO ÂMBITO DO PLANO

1. O projeto do PUVF deve ser acompanhado de contrato de execução, identificando os investimentos a efetuar, a responsabilidade dos mesmos, tomando por base os Termos de Referência (*Anexo 2*), e a sua programação, ficando desde já estabelecido que o *Segundo Outorgante* assumirá a responsabilidade pela execução dos investimentos inerentes ao Plano, bem como investimentos referentes à infraestruturação, nomeadamente no que diz respeito ao reforço das acessibilidades, saneamento ou outros que se justifiquem em razão do projeto e do Plano e que vierem a ser definidos e acordados entre as Partes no contrato de execução.
2. Todos os custos relacionados com a elaboração do PUVF, incluindo os custos de projeto e os emergentes da tramitação procedimental, da responsabilidade do *Segundo Outorgante*, constituirão custos de urbanização da área a abranger por aquele Plano, para os efeitos previstos no artigo 142º do RJIGT.

CLÁUSULA OITAVA

RESERVA DE NÃO APROVAÇÃO DO PLANO

O *Primeiro Outorgante* reserva-se o direito de não aprovar a proposta de Plano, no pleno exercício dos seus poderes públicos de planeamento urbano.

CLÁUSULA NONA

ALTERAÇÕES NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

A solução urbanística a desenvolver para o projeto do PUVF implica uma alteração na classificação atual do solo, em especial no que concerne à categoria do solo, assim como uma redelimitação das servidões e restrições de utilidade pública existentes na Área de Intervenção, pelo que o *Primeiro Outorgante* obriga-se a envidar todos os esforços necessários para promover os procedimentos que decorram do cumprimento dos respetivos regimes legais aplicáveis, junto das entidades competentes.

CLÁUSULA DÉCIMA

VIGÊNCIA

1. O presente Contrato entra em vigor na data da sua assinatura e mantém-se até à publicação do PUVF, nos termos legais, sem prejuízo da articulação com o procedimento de AIA.
2. Em caso de incumprimento definitivo por causa imputável a um dos Outorgantes, pode o outro, a qualquer momento, fazer cessar o presente Contrato.
3. Para efeitos do número anterior, o Outorgante não faltoso deve enviar uma notificação escrita ao Outorgante faltoso conferindo-lhe um prazo não inferior a 30 (trinta) dias para que o mesmo cumpra a obrigação em falta, considerando-se o incumprimento como definitivo e, como tal, suscetível de conferir ao Outorgante não faltoso a faculdade de cessar e pôr termo aos efeitos do presente Contrato, caso a obrigação em causa não seja cumprida até ao final do prazo que tenha sido conferido pelo Outorgante não faltoso.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

ALTERAÇÕES LEGISLATIVAS E/OU REGULAMENTARES

1. Qualquer dos *Outorgantes* tem a faculdade de fazer cessar as obrigações constantes do presente Contrato se o quadro legal e/ou regulamentar em vigor for materialmente alterado, desde que tais alterações incidam sobre as obrigações objeto do Contrato e tenham um impacto material na execução das mesmas e/ou tornem impossível o cumprimento das obrigações e prestações de parte a parte previstas no mesmo.
2. Caso o disposto no número anterior se venha a verificar, os *Outorgantes* procurarão, de boa fé, adaptar e conciliar as obrigações previstas neste Contrato ao disposto no novo normativo legal e/ou regulamentar que estiver em vigor, no sentido de procurar definir uma solução alternativa que lhes permita alcançar os objetivos previstos nos Considerandos do presente contrato, dispondo de um prazo de 180 dias para o efeito, contado a partir da data da entrada em vigor

das referidas alterações, podendo então o Contrato ser cessado por qualquer dos *Outorgantes* no caso de os mesmos não conseguirem, entre eles, consensualmente, encontrar neste prazo uma solução alternativa que lhes permita alcançar os objetivos previstos nos mencionados Considerandos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

ALTERAÇÃO AO CONTRATO

Qualquer alteração ao presente Contrato carece de acordo entre as partes e deve ser reduzido a escrito e assinado pelos representantes legais dos *Outorgantes*.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

CONDIÇÃO

O disposto no presente Contrato não substitui o Plano, sendo que a alteração da classificação do solo referida na Cláusula Nona apenas adquire eficácia na medida em que vier a ser incorporado no referido Plano que, por sua vez, para o efeito, terá que ser definitivamente aprovado pela Assembleia Municipal de Loulé e publicado de acordo com a lei.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

NOTIFICAÇÕES

Todas as notificações e comunicações a realizar nos termos do presente contrato, são feitas por escrito e enviadas por correio registado com aviso de receção ou correio eletrónico, para os endereços dos Outorgantes abaixo indicados ou para outro endereço que qualquer dos Outorgantes venha, por escrito, a indicar. Para os efeitos desta Cláusula, o atual endereço das Partes é o seguinte:

Para o Primeiro Outorgante:
Município de Loulé
A/C Presidente da Câmara Municipal de Loulé
Morada: Praça da República, 8104-001 Loulé
Tel. 289 400 600
Email: cmloule@cm-loule.pt

CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Para o Segundo Outorgante:
A/c.: Golfrei, Empreendimentos Turísticos, S.A,.
Exmo. Senhor Eng.º Carlos Guerreiro
Morada: Apartado 887, 8200-912 Albufeira
Tel.: 289 501 200
Email: info@valedofreixo.com

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Litígios

Qualquer questão emergente do presente Contrato, que faça surgir a necessidade de precisar, completar, interpretar ou atualizar o teor do mesmo, será dirimida com recurso ao Tribunal Administrativo e Fiscal de Loulé, no caso de os Outorgantes não conseguirem, entre eles, consensualmente, ultrapassar o diferendo.

O presente foi celebrado em duplicado, ficando um exemplar na posse do *Primeiro Outorgante*, outro na posse do *Segundo Outorgante*.

Loulé, 20 de novembro de 2012

O Primeiro Outorgante

Pelo Município de Loulé

.....

(Sebastião Francisco Seruca Emídio)

O Segundo Outorgante

Pela Golfrei, Empreendimentos Turísticos, S.A.

.....

(Carlos Alberto Pinheiro Leal)

CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

ADENDA
CONTRATO PARA PLANEAMENTO

ENTRE:

MUNICÍPIO DE LOULÉ, pessoa coletiva n.º 502098139, com sede na Praça da República, em Loulé, neste ato representado por Sebastião Francisco Seruca Emídio, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal, com poderes para o ato nos termos legais, adiante designado por "*Primeiro Outorgante*";

E

GOLFREI EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS, S.A., com sede na Avenida da Liberdade, n.º 224, 7.º piso – 1250-148 Lisboa, pessoa coletiva n.º 507426240, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o mesmo número, com o capital social de € 50.000,00, na qualidade de proprietária do prédio misto denominado "Vale do Freixo", sito na Freguesia de Benafim, Concelho de Loulé, descrito na Conservatória do Registo Predial de Loulé, sob o n.º 1869/20061028 da Freguesia de Benafim e inscrito no Serviço de Finanças de Loulé sob os artigos matriciais rústico 4183 e urbano 1150, neste ato representada por Carlos Alberto Pinheiro Leal, na qualidade de procurador, com poderes para o ato, adiante designada por *"Segundo Outorgante"*.

CONSIDERANDO QUE:

A. O *Primeiro e o Segundo Outorgante* celebraram, em 20 de novembro de 2012, o Contrato para Planeamento, tendo o mesmo por objeto a elaboração do projeto do Plano de Urbanização do Vale do Freixo (doravante PUVF);

B. O n.º 1 da Cláusula Quarta do referido Contrato dispõe que, "O *Segundo Outorgante proporá, no prazo de 30 (trinta) dias após a data de assinatura do presente Contrato, ao Primeiro Outorgante, para aprovação, a composição da equipa técnica multidisciplinar para a elaboração do projeto do PUVF, em articulação com os serviços técnicos do Primeiro Outorgante.*";

C. O *Segundo Outorgante*, em 20 de dezembro de 2012, deu entrada nesta Câmara Municipal de um requerimento, a solicitar a *"(...) extensão do prazo previsto no n.º 1, da supra mencionada Cláusula Quarta do Contrato para Planeamento, comprometendo-se, (...) a apresentar uma proposta de composição da equipa até ao próximo dia 09 de janeiro de 2013. (...)"*;

D. Nesta sequência, em 9 de janeiro de 2013, o *Segundo Outorgante* deu entrada nesta Câmara Municipal da proposta de composição da equipa técnica multidisciplinar para elaboração do projeto do PUVF;

E. A Cláusula Décima Segunda do citado Contrato estabelece que, *"Qualquer alteração ao presente Contrato carece de acordo entre as partes e deve ser reduzido a escrito e assinado pelos representantes legais dos Outorgantes"*;

F. O n.º 4 da Cláusula Quinta daquele Contrato dispõe, ainda, que, *"(...) Os trabalhos conducentes à elaboração do projeto do PUVF iniciam-se com a deliberação da Câmara Municipal, relativa à aprovação da composição da equipa técnica multidisciplinar para a elaboração do Plano, conforme previsto no n.º 1 da Cláusula Quarta, e com a assinatura do presente Contrato.(...)"*;

G. *O Primeiro Outorgante* aprovou em reunião de Câmara, realizada no dia 23 de janeiro de 2013 (**Anexo 1**), o supra citado pedido de prorrogação de prazo para a apresentação da proposta de composição da equipa técnica multidisciplinar para elaboração do projeto do PUVF, nos termos e condições estabelecidos na informação técnica n.º 01/2013/DPIG, de 15 de janeiro de 2013, assim como a presente Adenda ao Contrato.

Os Outorgantes acordam nos termos da presente Adenda ao Contrato, constantes dos Considerandos anteriores e Cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

OBJETO

1. A presente Adenda tem por objeto prorrogar o prazo estabelecido no n.º 1 da Cláusula Quarta do Contrato para Planeamento, celebrado em 20 de novembro de 2012, conforme deliberado em reunião de Câmara, de 23 de janeiro de 2013, e em cumprimento do disposto na Cláusula Décima Segunda daquele Contrato.

2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o supra mencionado Contrato mantém-se em vigor nas restantes matérias aí reguladas.

CLÁUSULA SEGUNDA

VIGÊNCIA

A Adenda ao Contrato entra em vigor na data da sua assinatura.

A presente Adenda ao Contrato foi celebrada em duplicado, ficando um exemplar na posse do *Primeiro Outorgante* e outro na posse do *Segundo Outorgante*.

Loulé, 29 de fevereiro de 2013

O Primeiro Outorgante

Pelo Município de Loulé

.....

(Sebastião Francisco Seruca Emídio)

O Segundo Outorgante

Pela Golfrei, Empreendimentos Turísticos, S.A.

GOLFREI
EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS, S.A.
.....

(Carlos Alberto Pinheiro Leal)

ANEXO IX

DELIBERAÇÃO CML 23.01.2013

CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

MINUTA DE DELIBERAÇÃO	DAT
DPIG DIVISÃO DE PLANEAMENTO E INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA	DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DO TERRITÓRIO

23	01	2013

ASSUNTO

PLANO DE URBANIZAÇÃO DO VALE DO FREIXO (PUVF)
- Proposta de prorrogação do prazo para apresentação de proposta de composição da equipa técnica multidisciplinar.
- Proposta de Composição da Equipa Técnica Multidisciplinar

DELIBERAÇÃO

A Câmara deliberou, por sessão pública de Câmara ...por unanimidade.....,

De acordo com a informação técnica n.º 01/2013/DPIG de 2013/01/15 da Divisão de Planeamento e Informação Geográfica, do Departamento de Administração do Território e respetivos despachos superiores que sobre ela recaíram:

- Aceitar a prorrogação do prazo para apresentação de proposta de composição da equipa técnica multidisciplinar para a elaboração do projeto do PUVF, nos termos da cláusula décima segunda do contrato de planeamento assinado em 20.11.2012 e proceder ao seu averbamento no referido contrato de planeamento;
- Aprovar a constituição da equipa técnica multidisciplinar apresentada, nos termos da cláusula quarta do contrato de planeamento assinado em 20.11.2012, pelo cumprimento do D.L. n.º 292/95, de 14.11.

ANEXO X

REUNIÃO CAA-PIN 12.02.2013

aicep Portugal Global

Memo
PIN 206 - Vale do Freixo

Câmara Municipal de Loulé: Dr. Sebastião Seruca Emídio e Arq. Manuel Vieira
CCDR Algarve: Arq. Jorge Eusébio
ICNF: Arq. Rosa Arenga
ARH Algarve /APA: Eng. Edite Reis
Turismo de Portugal: Dra. Fernanda Praça
AICEP: Dra. Madalena Oliveira e Silva e Dra. Laurinda Silveira
Promotor: Eng. Carlos Guerreiro e Arq. Gabriela Cotrim
Local: AICEP Lisboa, 12.02. 2013

Objetivo: Ponto de situação e próximos passos.

A AICEP deu início à reunião começando por dizer que depois da reunião de 9 de setembro na AICEP com o promotor e as entidades públicas envolvidas e das reuniões sectoriais organizadas pela CCDR Algarve com a presença de representantes da DRAP Algarve, APA e ICNF, bem como dos representantes da CM Loulé e do promotor, esta reunião, tem como objetivo fazer um ponto de situação e saber, do promotor e das entidades quais os próximos passos a dar para o desenvolvimento deste projeto.

O PROMOTOR informou que aproveitava esta reunião para apresentar a nova Equipa Técnica do plano, sob a direcção da PLURAL, e que irá fazer circular um documento com a sua constituição. O promotor informou também que tinha recebido recentemente da Câmara Municipal de Loulé elementos para dar início ao Plano de Urbanização (PU) e na sequência, comprometeu-se a enviar a todas as entidades, na próxima semana, um documento a que designou "Termos do Projecto" que conterá as *guidelines* do projeto, traduzindo a visão que o promotor tem para o PU, assim como um cronograma atualizado.

Na sequência de um comentário feito pelo promotor, acerca da REN a considerar no PU, a Câmara Municipal de Loulé informou que na reunião que decorreu na CCDR em 15.02.2013, no âmbito do processo de revisão do Plano Diretor Municipal, foram discutidos os critérios de redelimitação da REN do concelho, sublinhando a necessidade de a REN do PU se articular em termos de critérios com a REN concelhia.

A Câmara expressou a preocupação, já anteriormente referida noutras reuniões, quanto à interpretação da exigência de AIA no NDE Tipo III, de acordo com o PROT Algarve, e alertou para a necessidade de se clarificar em que fase deve ser efetuado o procedimento de AIA e se a aprovação do PU pode ocorrer antes da emissão da DIA. A AICEP referiu que esse problema tinha sido colocado ao anterior Gabinete SEAOT, sem que se tivesse obtido resposta, pelo que seria recolocado.

A Câmara informou ainda que em 6.02.2013 decorreu a primeira reunião para início dos trabalhos de elaboração do Plano de Urbanização do Vale do Freixo, e fez um resumo dos elementos entregues e a entregar à equipa do plano para elaboração do mesmo.

A CCDR Algarve considerou que já se dispondo dos termos de referência do plano de urbanização (PU), deverá ser efetuada a definição de âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) do mesmo, a qual também irá contribuir para a elaboração do referido PU;

Tratando-se de um núcleo de desenvolvimento económico (NDE) do tipo III, conforme reconhecimento de interesse público (RIP) já atribuído, dada a sua especificidade, face ao PROT Algarve, para além de ser concretizado através de PU (ou de pormenor) é exigido um procedimento de avaliação de impacte ambiental (AIA) para toda a área, independentemente dos projetos previstos, individualmente, estarem ou não sujeitos a esse procedimento.

Assim, a CCDR Algarve, face à experiência adquirida em outros PU ou PP sujeitos a AIA, reafirmou a conveniência desse estudo decorrer em simultâneo com a elaboração do PU. Logo que este plano disponha de uma pré-proposta, minimamente consensualizada com as entidades que acompanham a sua elaboração, deverão ser preparados os estudos prévios das diferentes intervenções previstas no mesmo, sendo que a AIA deverá incidir sobre o conjunto dos projetos abrangidos pela área de intervenção do PU.

A AIA de projetos em fase de estudo prévio, impõe posterior relatório de conformidade ambiental do projeto de execução com a declaração de impacte ambiental (RECAPE) mas se for levada a efeito em simultâneo com o PU, evita que as condições da declaração de impacte ambiental (DIA) impliquem alterações ao PU.

No que respeita à redelimitação da reserva ecológica nacional (REN) da área de intervenção do PU de Vale do Freixo, importa ter presente o trabalho já desenvolvido de delimitação da REN bruta do município, no âmbito da revisão do PDM de Loulé, pese embora as diferenças de escala de representação do PDM e do PU, trabalho este que tem vindo a ser acompanhado, tanto pela CCDR Algarve como pela APA, entidades disponíveis para prestar o apoio julgado necessário, nomeadamente face aos novos procedimentos, conceitos e critérios introduzidos pela alteração legislativa do regime jurídico da REN.

Pela representante da APA, foi mencionado que, por parte daquela Entidade, já foram transmitidos os aspetos a considerar em matéria de recursos hídricos, aguardando-se o desenvolvimento do projeto, com novos elementos, para apreciação

O ICNF referiu a articulação desenvolvida com a equipa anterior ao nível dos trabalhos de campo e indagou acerca da sua continuidade com a nova equipa, questão que ficou assegurada por parte do promotor.

Pelo Turismo de Portugal foi dito que nesta fase nada tem a referir, reafirmando a disponibilidade para esclarecer e colaborar em qualquer questão que seja necessário.

aicep Portugal Global

Próximos passos:

- O promotor vai enviar um documento com os "Termos do Projeto" e um *draft* de cronograma com calendarização atualizada, bem como a constituição da Equipa Técnica;
- Foi reafirmada a necessidade de manter a periodicidade mensal das reuniões;
- A AICEP vai colocar novamente a questão do momento mais adequado para a realização do procedimento de AIA relativamente à elaboração do PU;
- Próxima reunião agendada para 16 de Abril às 11 horas no Algarve.

ANEXO XI

REUNIÃO CAA-PIN 16.04.2013

aicep Portugal Global

Memo
PIN 206 - Vale do Freixo

Câmara Municipal de Loulé: Arq. Manuel Vieira
CCDR Algarve: Dr Nuno Marques, Arq. Jorge Eusébio, Arq Henrique Cabeleira
ICNF: Dr João Alves, Eng.º Francisco Keil do Amaral, Dr Nuno Grade, Engª. Célia Torrado
ARH Algarve /APA: Engª. Edite Reis, Dr Alexandre Furtado
Turismo de Portugal: Dra. Fernanda Praça
AICEP: Dra. Madalena Oliveira e Silva
Promotor: Eng. Carlos Guerreiro, Dr Luís Rebolo, Arqª. Gabriela Cotrim, Dra
Local: Hotel Pine Cliff - Albufeira, 16.04.2013

Objetivo: Ponto de situação e próximos passos.

AICEP deu as boas vindas e agradeceu a presença de todos e iniciou a reunião informando ser seu objetivo colher os contributos das entidades presentes quanto ao documento apresentado pelo promotor e, na sequência, preparar o cronograma do projeto, com base na informação do promotor, o qual será posteriormente enviado para todos os intervenientes, tendo de seguida convidado os consultores do promotor (PLURAL) para apresentar o documento "Termos do projeto do plano de Urbanização do vale do Freixo".

A PLURAL fez uma breve apresentação do documento e distribuiu cópia do cronograma para discussão de questões base.

A CCDR referiu não ter aspetos significativos a apontar, não colocando objeções à metodologia apresentada, uma vez que é um documento preliminar que não acrescenta nada de novo. No entanto, considerou que, no que se refere à elaboração do PU, a participação da CM é indicada como se estivesse ao nível das demais entidades, o que é incorreto, pois é a CM a entidade responsável pela elaboração do PU. Sobre esses aspetos, o promotor esclareceu que o objetivo principal do documento apresentado é enumerar e identificar os procedimentos a seguir na execução do PU, não tendo sido intenção desvalorizar o papel da Câmara Municipal.

AICEP informou ter reunido com o Chefe do Gabinete do SEAOT, tendo ficado estabelecido um canal de comunicação que irá ser utilizado para maior celeridade nas questões a colocar, nomeadamente, quanto ao projeto Vale do Freixo, sobre a interpretação da exigência de AIA do NDE Tipo III, de acordo com o PROT Algarve, e a necessidade de se clarificar em que fase deve ser efetuado o procedimento de AIA e se a aprovação do PU pode ocorrer antes da emissão da DIA.

O ICNF alertou que a AIA é fundamental e que pode condicionar a aprovação do PU, pelo que deveria ser desenvolvido e apresentado em simultâneo com o PU, tendo o promotor respondido que a AIA será efetuada quando o PU estiver estabilizado. O ICNF, em resposta, indicou que nesse caso a AAE teria que ser muito detalhada, dando nota desde já que a definição de âmbito e os termos de referência iriam ser muito exigentes.

Ainda sobre a AIA, a PLURAL esclareceu que a AAE (Avaliação Ambiental Estratégica) do PU será muito aprofundada, constituindo uma base já do EIA do projeto.
ICNF salientou que ainda está em falta a metodologia da marcação da área de povoamento, ao que o promotor indicou dever-se ao facto de que a Equipa, na altura, ainda não estar contratualizada. Assim, com a estabilização da equipa agora já se poderá prosseguir o trabalho iniciado, tendo sido agendada a reunião para discutir a

metodologia a utilizar na delimitação da área de povoamento a estender à totalidade da área de intervenção para o dia 24 de Abril às 10 horas no Patacão/Faro.

Sobre esta matéria, a CCDR reiterou a sua posição de que o processo deve iniciar-se com a Avaliação Ambiental Estratégica do Plano, a qual irá influenciar/contribuir para a elaboração do próprio Plano de Urbanização, sendo que quando este Plano dispuser de uma Proposta Preliminar, minimamente estabilizada e aceite pelas entidades representativas dos interesses a ponderar, as ações/projetos previstos na mesma poderão ser desenvolvidos sob a forma de Estudo Prévio, a submeter a Avaliação de Impacte Ambiental, na expetativa de que o desenvolvimento simultâneo dos dois procedimentos permita a convergência dos resultados, bem como a redução dos prazos de elaboração do Plano e do Estudo de Impacte Ambiental.

APA chamou a atenção para a nova legislação em matéria de REN, que altera procedimentos mas também conceitos, o que implicará trabalho de campo a desenvolver para a redelimitação da REN do projeto.

O TURISMO DE PORTUGAL informou que o parecer formal está a ser elaborado. No entanto adiantou que, nos termos do PROT Algarve, não é admissível a instalação de Apartamentos Turísticos em NDT, pelo que aquela tipologia, prevista nos elementos do plano já disponibilizados, deverá ser alterada. Chamou ainda a atenção para a terminologia utilizada, em particular no que se refere à identificação das unidades de alojamento, que deverá reconduzir-se a conceitos legalmente estabelecidos (i.e. expressões como townhouses ou villas deverão ser eliminadas). Alertou ainda para a revisão do PENT, já aprovada, e que aguarda publicação, devendo ser introduzidos os necessários ajustamentos nos elementos do plano.

A CM Loulé informou que o parecer sobre o documento "Termos do projeto do plano de Urbanização do Vale do Freixo" tinha sido remetido no dia anterior, fez um resumo dos principais aspetos focados e sublinhou que, em termos processuais, a entrega de elementos no âmbito da elaboração do plano, deverá ser sempre formalizada através da Câmara Municipal, à qual compete acompanhar, dirigir e controlar o desenvolvimento do plano, nos termos do RJIGT e do contrato para planeamento.

Neste ponto, houve algum debate sobre a melhor metodologia a seguir, tendo nomeadamente os consultores do promotor (PLURAL) questionado a CM de Loulé sobre se seria possível enviar em simultâneo, para a Câmara e para as outras entidades, os estudos de caracterização (2ª fase). Ao que esta indicou que, na sua qualidade de responsável pelo processo administrativo, deveria receber os elementos e encaminhá-los para as outras entidades, para garantir que todas as entidades estão a analisar a mesma versão. No entanto, aceitou a simultaneidade de envio nos casos da documentação relativa às etapas intermédias.

O promotor, relativamente à REN informou que a intenção é:

1. Aproveitar o estudo anterior;
2. Compatibilizar a REN, delimitação de acordo com nova legislação, revisão da REN.

A APA reiterou que a revisão da delimitação da REN não é uma preocupação, no entanto é essencial o trabalho de campo rigoroso.

Próximos passos:

- **Reuniões agendadas**:
  Dia 23 de Abril, às 15:00 - CCDR/APA/CML na CCDR;
  Dia 24 de Abril, às 10:00 - ICNF/CML/CCDR no Patacão/Faro;
  Próxima reunião PIN 206 será agendada oportunamente, conforme a necessidade;

- AICEP e promotor terão uma reunião específica, em Lisboa, a agendar quando a Plural considere ter os elementos necessários, para preparação do cronograma.

ANEXO XII

ATA CONFERÊNCIA DE SERVIÇOS 27.11.2014

PARECER DESFAVORÁVEL ICNF

MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL
COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALGARVE

ATA DE CONFERÊNCIA DE SERVIÇOS (CS)[1]

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE VALE DO FREIXO

Câmara Municipal de Loulé

Data e Hora	**Local**	**Referências processuais**
27.11.2014 10.30 h	CCDR Algarve Rua Lethes, n.º 32 FARO	NDE-08.08.10/1-11 Inf.º i03161-201411-INF-ORD

Peças em análise na CS	Proposta de Plano Relatório Ambiental

ENTIDADES CONVOCADAS PARA A CS	**REPRESENTANTES PRESENTES NA CS**
Agência Portuguesa do Ambiente/ Administração da Região Hidrográfica do Algarve, I.P.	Arqt.ª Pais. Paula Noronha Arq. Pais. Fernando Macedo
Águas do Algarve, S.A.	Eng.ª Adriana Espanha
ALGAR – Valorização e Tratamento de Resíduos Sólidos, S.A.	Não compareceu
Autoridade Nacional da Protecção Civil - Comando Distrital de Operações de Socorro de Faro	Dr.ª Rolanda de Jesus
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve	Dr. Nuno Marques Arqt.º Jorge Eusébio Arqt.ª Pais. Isabel Moura
Direção Geral de Energia e Geologia	Não compareceu
Direção-Geral do Território – Delegação Regional	Eng.º Manuel José Cassiano
Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve	Eng.º Miguel Costa Arqt.ª Pais. Raquel Monteiro
Direção Regional de Cultura do Algarve	Dr. Frederico Tatá Regala
Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.	Arq. Pais. José António Pacheco Eng. Luís Ferreira
Turismo de Portugal, I.P.	Dr.ª Fernanda Praça Arqt.ª Marta Lazana

1 No âmbito do n.º 3 do artigo 75º-C do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) – DL n.º 380/99, de 22.09, alterado e republicado pelo DL n.º 46/2009, de 20 de fevereiro.

CCDR Alg Morada: Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • Fax: +351 289 807 623 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

ENTIDADES CONVIDADAS PARA A CS	REPRESENTANTES PRESENTES NA CS
Câmara Municipal de Loulé	Arq. Manuel Vieira Eng. Jack Alpestana Dr.ª Isabel Neves
	Eng. Patrícia Sílvia
Equipa do Plano	Arq. Luis Rebolo (Plural)
	Eng. António Faria (Matos Fonseca e Associados)
Representante do Promotor	Eng. Carlos Guerreiro

A Conferência de Serviços decorreu com seguinte Ordem de Trabalhos:

1. Breve nota sobre o funcionamento da reunião;
2. Esclarecimentos da Câmara Municipal sobre eventuais questões suscitadas;
3. Posição das entidades sobre a proposta de Plano;
4. Conclusões.

1. Abertura da reunião com breve nota sobre o funcionamento da mesma.

Pelo Vice-Presidente da CCDR foi aberta a reunião e feita uma breve nota explicativa sobre o funcionamento da mesma. Seguiu-se a identificação das entidades convocadas e dos seus representantes, presentes.

2. Esclarecimentos da Câmara Municipal relativamente às questões suscitadas

Algumas das entidades intervenientes suscitaram esclarecimentos sobre alguns aspetos da proposta de plano em apreciação, que melhor se encontram identificados nos respetivos pareceres e que mereceram alguns esclarecimentos por parte da Câmara Municipal e da Equipa Técnica.

3. Posição das entidades:

ENTIDADES	PARECERES
Agência Portuguesa do Ambiente/Administração da Região Hidrográfica do Algarve, I.P.	O parecer será de sentido favorável condicionado, a emitir no prazo de 5 dias. Foi questionada a necessidade de exclusões nas área classificadas como REN e consideram que as origens de água não se encontram totalmente garantidas.

CCDR Alg Morada: Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • Fax: +351 289 807 623 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

Águas do Algarve, S.A.	Emite parecer favorável condicionado, conforme ofício n.º DIN-CADSIG/PAR-08/02797, de 26.111.2014, em anexo.
ALGAR – Valorização e Tratamento de Resíduos Sólidos, S.A.	Parecer favorável.
Autoridade Nacional da Protecção Civil - Comando Distrital de Operações de Socorro de Faro	Com a ressalva de o parecer desta entidade não ter carácter vinculativo, emite parecer favorável condicionado às medidas recomendadas no parecer transmitido pelo ofício OF/28983/CDOS08/2014, de 21.11.2014, em anexo.
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve	Parecer favorável condicionado, nos termos do parecer e despacho exarados na informação I03161-201411, de 25.11.2014, em anexo.
Direção-Geral de Energia e Geologia	Parecer favorável, nos termos do ofício n.º DSMO/NOT-325/14, de 06.11.2014
Direção-Geral do Território	Parecer desfavorável, nos termos do ofício DSRPC-DRF, n.º324/2014, de 25.11.2014, em anexo.
Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve	Emite parecer favorável condicionado, conforme ofício n.º OF/7337/3014/DL/DRAPALG, de 26/11/214, em anexo.
Direção Regional de Cultura do Algarve	Será emitido parecer favorável condicionado, no prazo de 5 dias, devendo ser corrigidos alguns aspetos do Relatório Ambiental.
Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.	Será emitido parecer desfavorável à proposta em apreciação, o qual será emitido no prazo de 5 dias. A proposta incide Rede Natura 2000, sendo que a ocupação proposta interfere com habitat identificados no aparecer, condicionadas à ocupação.
Turismo de Portugal, I.P.	Parecer favorável condicionado, nos termos do parecer transmitido pelo ofício SAI/2014/17591/DVOT/FV, de 25.11.2014, em anexo.

4 . Conclusões

Em face dos pareceres emitidos, constatando-se que o parecer desfavorável da Direção-Geral do Território é suscetível de ser alterado logo que sejam resolvidas as questões de carácter eminentemente legal identificadas, mas que o parecer desfavorável do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. parece ser impeditivo de parte da ocupação em causa, sobre a

CCDR Alg Morada: Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • Fax: +351 289 807 623 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

proposta de plano de urbanização em apreço, conclui-se que caberá à Câmara Municipal de Loulé encetar o processo de concertação com as entidades que colocaram objeções e considerar, ainda, os aspectos técnicos invocados pelas demais entidades, devendo ser observado os procedimentos previstos nos art. 76.º e seguintes do RJIGT.

E nada mais havendo a referir, foi lavrada a presente acta, a qual contém em anexo os pareceres das entidades intervenientes, passando a mesma a ser assinada pelos seus representantes.

Os intervenientes:

.....

.....

Agência Portuguesa do Ambiente/Administração da Região Hidrográfica do Algarve, I.P.

.....
Águas do Algarve, S.A.

(não compareceu mas remeteu parecer)

.....
ALGAR – Valorização e Tratamento de Resíduos Sólidos, S.A.

.....
Autoridade Nacional da Protecção Civil - Comando Distrital de Operações de Socorro de Faro

.....

CCDR Alg Morada: Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • Fax: +351 289 807 623 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

.....

.....

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

(não compareceu mas remeteu parecer)

.....

Direção-Geral de Energia e Geologia

.....

Direção-Geral do Território – Delegação Regional

.....

.....

Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve

.....

Direção Regional de Cultura do Algarve

.....

Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.

CCDR Alg Morada: Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal

Tel: +351 289 895 200 • Fax: +351 289 807 623 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

.....

Turismo de Portugal, I.P.

Anexo: Folha de presenças e pareceres das entidades.

CCDR Alg Morada: Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal

Tel: +351 289 895 200 • Fax: +351 289 807 623 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

ICNF
Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas

P.	SAIDA
DATA	
04-12-2014	
60176	

Exmo. Senhor
Presidente da
Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Algarve
Praça da liberdade, 2
8000-164 Faro

SUA REFERÊNCIA	SUA COMUNICAÇÃO DE	NOSSA REFERÊNCIA
Processo 25.05.05.00003.2011	5 novembro	60176/2014/DCNF-ALG/DLAP 3 DEZEMBRO

ASSUNTO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE VALE DO FREIXO - CONFERÊNCIA DE SERVIÇOS. CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ.

Na sequência da convocatória para a realização da Conferência de Serviços referente ao Plano de Urbanização do Vale do Freixo (PUVF), no concelho de Loulé foi recebido: 1 cd com relatório ambiental; volume 2 – programa de execução e financiamento; volume III- Regulamento.

A proposta

A proposta de PUVF apresenta o seguinte conjunto de estruturas (extraído do Relatório Ambiental):

"De seguida expõem-se os vários elementos funcionais que constituem o NDE do Vale do Freixo, a saber:

Ecossistema do Turismo

Boutique Hotel - composto por 60 quartos. Direcionado para vários segmentos e targets turísticos, incluindo famílias com crianças, jovens casais, active senior market, entre outros. No âmbito do active senior market, é objetivo do promotor desenvolver parceria com hospital privado para o fornecimento de serviços de apoio no domínio da saúde;

Hotel SPA - composto por 20 quartos. Aposta essencial no domínio do anti-aging e detox,costumized fitness, longevity energy lounge, destress e programas combinados fitness/wellness;

Turismo Residencial - composto por 412 unidades de alojamento turístico. O modelo urbanístico a implementar privilegia uma concentração dos usos e funções em detrimento de um modelo disperso que

Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.
CEAM - Centro de Educação Ambiental de Marim, Quelfes ,8700-194
Olhão , PORTUGAL
TEL (351) +351 289 700 210 FAX (351) +351 289 700 219
E-MAIL dcnfalg@icnf.pt www.icnf.pt

poderá gerar alguma fragmentação funcional. Por outro lado, o modelo de ocupação privilegia o contacto entre os diferentes utilizadores do espaço edificado, lógica que conduziu à criação de uma morfologia que possui como elemento central uma praça. Este "Rossio", assente no conceito de vila mediterrânica, é caracterizado como um local central e de convergência junto ao hotel e às unidades residenciais, que contempla uma praça central, lojas de índole variada (lojas de artigos de luxo, lojas de produtos típicos, como azeite e mel, lojas de conveniência, tabacaria e quiosque de venda de jornais e revistas) e um templo religioso;

Sala multiusos/polivalente - espaço direcionado para a realização de eventos, conferências, banquetes e casamentos, com lotação máxima para 500 pessoas. Trata-se, portanto, de um espaço que possui um caráter transversal e complementar com os restantes usos/funções pré-existentes no núcleo de desenvolvimento económico;

A localização do NDE numa área de transição barrocal/serra permite desenvolver um conjunto de sinergias estratégicas com produtores locais e com espaços de interesse turístico e de lazer. Para além da produção local de mel e azeite na propriedade do Vale do Freixo, interessa ainda reforçar a proximidade à Quinta do Freixo, espaço rural ligado à produção de produtos locais de base biológica (como queijo, mel, azeite e licores) e com o turismo rural, a partir do qual se podem desenvolver iniciativas ligadas à observação e experimentação das técnicas de produção e ao desenvolvimento de provas.

Ecossistema Desportivo, de Saúde e Bem-estar

Campo de Golfe de 18 buracos - campo com design inovador estando prevista a utilização de espécies endémicas em áreas específicas, no sentido de fomentar a utilização mais sustentável dos recursos hídricos. O promotor pretende promover uma parceria com a Universidade do Algarve no sentido de desenvolver práticas inovadoras na gestão e manutenção do campo do golfe, bem como com a Federação Portuguesa de Golfe para o desenvolvimento de uma Academia de Golfe e de uma escola ligada à formação de técnicos especializados no domínio da gestão e manutenção de campos de golfe;

Centro Desportivo - encontra-se previsto a criação das seguintes estruturas: espaço de grandes jogos, espaço para desportos de raquete, com possibilidade de uma piscina exterior e centro de serviços de apoio;

Outdoor Adventure Park - prevê-se o desenvolvimento de um conjunto de atividades como: arborismo, bootcamp, pedestrianismo, tiro-arco, mini-golfe, BTT e orientação. Em conjunto com o centro desportivo, constituir-se-ão como âncora dos restantes ecossistemas.

O relatório considera: Espaço privilegiado para o amante da natureza: própria envolvente do hotel e proximidade(limítrofe) do Sítio Protegido da Rocha da Pena;

Espaço privilegiado para a prática de atividades desportivas de competição e lazer: a presença de campos de futebol e de rugby, campos de ténis e de paddle, campo de golfe de 18 buracos, minigolfe

Ecossistema Advanced Business Supporting Services

Área de Acolhimento Empresarial - espaço destinado à fixação de empresas, estando neste momento protocolados acordos com a SOV segurança e a CERTIKIN,SA. Poderá também acolher empresas de ponta ligadas ao ecossistema desportivo, de saúde e bem-estar.

Em resumo:

Boutique Hotel de 5 estrelas	Com 60 quartos (120 camas) e dimensão acima de média. Servidos por bares, restaurantes e demais serviços de apoio e lazer que constituem requisitos de um estabelecimento hoteleiro.
Hotel SPA de 5 estrelas *(Centro de Well-being)*	Cerca de 20 quartos (40 camas). *Destination* SPA exclusivo e diferenciado, oferta integrada e conjugada dos seguintes serviços: tratamentos de SPA, aconselhamento de *well-being* e nutricionismo, com acompanhamento personalizado.
Unidades de alojamento em aldeamentos turísticos de 5 estrelas	Cerca de 1.562 camas distribuídas por 8 aldeamentos. A tipologia das unidades de alojamento pretende-se que seja diversificada em termos de dimensão, bem como em termos do modelo, desde unidades isoladas a unidades agrupadas, variando de T1 a T4.
Espaços verdes envolventes **Parque natural** **Parque de Aventura e Fruição da Natureza**	Vários percursos marcados para usufruir da natureza e realizar desporto ao ar livre, nomeadamente, *trekking* e *bird watching*.
	Diversos espaços para passeio, recreio e lazer informal e recreio infantil. Aproveitamento e adequação do espelho de água existente a atividades de lazer e fruição.
	Parque com um modelo tipo *Adventure Park* do Jamor.
Sports and Leisure Center (Sob a forma de "Equipamentos de desporto e lazer", e/ou de "equipamentos de uso comum e de exploração turística")	Campo de Golfe de 18 buracos; Escola de Golfe com campo de prática e *driving range*; Diversos *courts* de ténis e academia de ténis; Campos de jogos de grandes dimensões e centro de apoio (futebol /rugby); Várias piscinas interiores e exteriores; Salas de jogo equipadas com snooker, bilhar, máquinas de jogos e ping-pong, campo polivalente, entre outras atividades; Passeios a cavalo e aulas de equitação, a desenvolver em parceria com uma entidade local.
Espaços complementares de comércio e serviços	Criar o conceito de "Rossio", assente no modelo de vila mediterrânica, ou seja, uma praça central e de convergência junto ao hotel e a outras unidades de alojamento, que contempla um conjunto de atividades de comércio e serviços complementares do uso turístico do tipo: lojas de índole variada (artigos de luxo, produtos típicos, como azeite e mel, conveniência, tabacaria (quiosque de venda de jornais e revistas) e um templo, aberto a várias religiões.
Centro para organização de eventos	De natureza pessoal, como casamentos, batizados e outras celebrações, e de natureza institucional/empresarial, como, por exemplo, lançamento de novos produtos no mercado, reuniões de "fecho" de anos de empresas, conferências, etc.

Constata-se assim estarmos em presença de proposta complexa de forte cariz urbano-turístico.

Durante o desenvolvimento do processo que o promotor desenvolveu, realizaram-se várias visitas ao local e várias reuniões onde foram sendo analisados e discutidos os diversos aspectos do empreendimento, tendo sido solicitadas múltiplas alterações às propostas apresentadas e, particularmente, por se considerar ser o momento adequado, sucessivos aprofundamentos e correcções aos estudos de caracterização da ecologia da área. Ao longo deste processo existiram, contudo, dois aspectos sempre presentes: a dimensão do projecto urbanístico, que sempre se considerou demasiado impactante, e as lacunas de conhecimento, que nunca foram completamente colmatadas. Apesar da última versão do estudo de caracterização consubstanciar já um considerável conhecimento do ecossistema ao nível dos habitats e da flora, ao nível da fauna pouco se avançou ao longo do processo, continuando a haver consideráveis lacunas.

Assim, o PUVF nunca teve um parecer definitivo por parte do ICNF,I.P., embora tenha havido um conjunto de pronunciamentos preliminares e nunca conclusivos quanto à viabilização de uma proposta como a agora apresentada.

O primeiro parecer, de caráter mais formal, foi emitido através do ofº 1936/2012, em sede de Reconhecimento de Interesse Público sendo então, para além de elencados os imensos valores naturais existentes, claramente referindo que sempre que se pretende alterar o uso do solo neste local, terão de ser seguidas as orientações de gestão do Plano Sectorial da Rede Natura 2000:

"As orientações de gestão para este Sítio são dirigidas prioritariamente para a conservação dos afloramentos rochosos, das grutas e algares, dos matagais altos e matos baixos e prados calcícolas, assim como para a flora rupícola e ainda para várias espécies de morcegos que ocorrem nesta paisagem cársica. Para o efeito é necessário acautelar os impactes das alterações de uso do território. Importa assegurar o mosaico de habitats e manter a ocupação agro-silvo-pastoril extensiva, tendo presente a preservação dos afloramentos rochosos e ecossistemas rupícolas. Tendo em conta as ameaças detectadas, verifica-se a necessidade de ordenar a expansão urbano-turística e a extracção de inertes."

Refere-se ainda que, como se considera o empreendimento susceptível de afetar este Sítio de forma significativa, terá de ser sujeito a processo de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA).

Um segundo pronunciamento foi feito através do oficio nº 19349/2013 de 5 de julho, no âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica e Factores Críticos de Decisão, em que o ICNF,I.P. basicamente considera como de elevada importância os Factores Ambientais: Ecologia e Paisagem. Considera ainda que o descritor ecologia terá de ter uma abordagem exaustiva não só da flora/vegetação mas também da fauna, sendo imprescindível neste aspeto não só a listagem das espécies ocorrentes mas também a sua interacção com o

espaço. Considera ainda que a incorporação destes dados na fase de AAE poderá contribuir significativamente para uma correta definição das melhores soluções para o PU evitando que se venham a verificar situações de incompatibilidade que só sejam detectadas em sede de AIA.

Por fim através do ofício nº 14347/2014 de 17 de março, considera-se que a sustentabilidade parece estar genericamente garantida mas refere que, também por o descritor fauna ser sub-avaliado, não é linear que as áreas definidas como de maior aptidão para a construção sejam efectivamente as de menor sensibilidade ambiental.

Destas anteriores pronúncias podemos então extrair:

- Nunca houve um pronunciamento definitivo e favorável sobre a proposta de ocupação;
- Os documentos que foram sendo analisados revelaram sempre lacunas, essencialmente a nível da caracterização da fauna especialmente no que respeita á avifauna, lontra, lince e morcegos que têm aqui áreas potenciais e/ou efectivas importantes;
- Não houve qualquer avaliação de impactes, sendo particularmente referida a necessidade de em sede de AIA serem muito bem analisados os impactos cumulativos e indirectos, considerando outros projectos na envolvente;
- A densidade de ocupação terá de ser consideravelmente reduzida e evitada a ocupação de áreas com presença efectiva e/ou potencial de habitats da Directiva Comunitária Habitats 93/43/CEE, e áreas de distribuição da fauna.

ENQUADRAMENTO:

A propriedade do Vale do Freixo está integralmente localizada dentro do Sítio Rede Natura 2000 – PTCON0049 do Barrocal legalmente enquadrado pelo Plano Sectorial da Rede Natura 2000 – aprovado pela RCM n.º115-A/2008, de 21 de julho. Este Sítio foi já aprovado pela Comissão Europeia, através da Decisão da Comissão n.º2006/613/CE, de 19 de julho de 2006 como Sítio de Interesse Comunitário da região biogeográfica Mediterrânica.

O Sítio Barrocal é a 2ª mais importante área cársica do país (daí constituir importante área de recarga de aquíferos) e importante repositório das características mediterrânicas, face á protecção dada pela serra do Caldeirão(o Sítio Barrocal confina em grande parte do limite norte de áreas do Sítio Caldeirão) em relação aos ventos frios do Norte.

Trata-se de um Sítio de reduzida área, 20860 hectares, mas dos mais representativos dos ecossistemas mediterrânicos.

Caracteriza-se pela existência de alguma ocupação agrícola, nomeadamente de pomares de sequeiro que ocupam a área de distribuição natural de azinheira, alternando com matos e matagais mediterrânicos num mosaico característico.

O Barrocal apresenta uma muito elevada diversidade biológica, em que os matos e matagais adquirem especial importância, até porque a sua percentagem de ocupação no Sítio é pequena. Incluem-se neles: bosques mistos de azinheiras e zimbros (9560*), *Quercus faginea (9240)*, ocasionalmente *Quercus canariensis;* bosques dominados por alfarrobeiras ou mais raramente codominados por zambujeiros(9320) ; matagais de zimbro e azinheira ou zambujeiro (5210), por vezes com a presença de *Chamaerops humilis;* matagais densos dominados por carrasco.

Ocorrem igualmente numerosos habitats como os afloramentos rochosos com vegetação casmofítica calcícola (8210), os prados rupícolas com plantas suculentas (6110*), as cascalheiras calcárias (8130) ou os arrelvados vivazes xerófilos, frequentemente ricos em orquídeas (6210).

Floristicamente são referenciados valores de grande interesse conservacionista como o briófito *Petalophyllum ralisii*, o endemismo lusitano *Plantago algarbiensis, o endemismo do sotavento algarvio Thymus lotocephalus, Narcissus calcícola e outros.*

Faunisticamente as mais importantes comunidades de morcegos do Algarve (2 abrigos) e de grande relevo nacional (cerca de metade da população portuguesa de morcego-rato-pequeno; albergando nas épocas de hibernação e criação as populações de morcego-de-peluche e de morcego-de-ferradura) encontram-se na envolvência, podendo o local constituir uma fundamental zona de alimentação; a lontra e o lince são também referenciadas e mesmo na ictiofauna há importante referência como a boga-de-boca-arqueada (em áreas envolventes).

Os relatórios de caracterização do Sítio Barrocal identificam os FACTORES DE AMEAÇA ao sítio:

- A intensificação agrícola;
- A expansão dos citrinos;
- A construção dispersa e os empreendimentos turísticos; a infra estruturação associada.

As orientações de gestão para este Sítio são dirigidas prioritariamente para a conservação dos afloramentos rochosos, das grutas e algares, dos matagais altos e matos baixos e prados calcícolas, assim como para a **flora rupícola** e, ainda, para várias **espécies de morcegos** que ocorrem nesta paisagem cársica. Para o efeito é necessário acautelar os impactes das alterações de uso do território. **Importa assegurar o mosaico de habitats e manter a ocupação agro-silvo-pastoril extensiva**, tendo presente a preservação dos

afloramentos rochosos e ecossistemas rupícolas. Tendo em conta as ameaças detectadas, verifica-se a necessidade **de ordenar a expansão urbano-turística e a extracção de inertes.**"

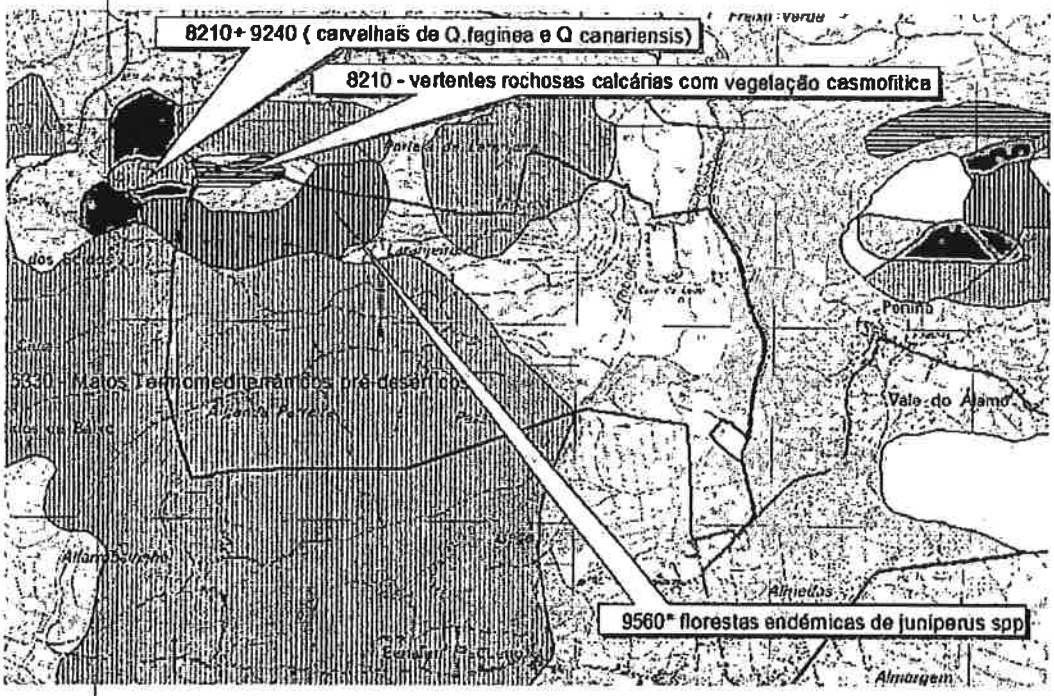
ANÁLISE DA PROPOSTA

A propriedade do Vale do Freixo, com 380 hectares, insere-se totalmente no Sítio Barrocal e representa uma importante unidade natural e paisagística dentro deste Sítio.

Para a área do empreendimento estão identificados/cartografados os seguintes habitats :

- 5330 – matos termomediterrânicos pré-desérticos – predominantes na propriedade
- 8210 – vertentes rochosas calcárias com vegetação casmofitica
- 8210 + 9240(carvalhais)
- 9560* florestas endémicas de juniperus spp

todos de grande interesse conservacionista.



Base de dados do ICNF - caraterização dos habitats

Existem ainda áreas de povoamentos de sobreiro e azinheira que foram correctamente cartografadas e que devem ser preservadas como exigido pelo respectivo regime legal.

Ainda na área da propriedade existem condições para o desenvolvimento de habitats de grande interesse em áreas que presentemente apresentam elevada alteração, mas que se recuperados poderão readquirir o seu valor conservacionista. Estão neste caso as áreas ripícolas.

O levantamento de habitats elaborado pelo promotor constitui um documento válido. No entanto, a sua tradução na cartografia de aptidão do solo para ocupação pelas unidades do empreendimento não se nos afigura correta já que na proposta de ocupação agora apresentada há claramente áreas de habitats de interesse conservacionista (efectivo e/ou potencial) directamente afectadas por implantação de infraestruturas a construir e o mesmo acontecendo com o campo de golf previsto (veja-se a titulo de exemplo A3, A4 ,A5, 6; S2 , H1, H2).

Importa salientar que o Sítio Rede Natura constitui uma unidade íntegra e não um somatório de manchas de ocorrência de espécies e habitats. A sua totalidade é importante para garantir a sustentação de espécies e habitats que não têm obviamente um comportamento estático, sendo suscetiveis a alterações não só na área directamente envolvida como também na envolvente próxima e mesmo alargada, quer sejam alterações motivadas pela influencia humana quer por alterações periódicas do meio.

A ideia de definir minuciosamente as áreas de implantação de um habitat ou de ocorrência, em determinada altura, de uma espécie e de seguidamente considerar os espaços de separação entre essas manchas como aptas para a ocupação urbana são contrárias aos objectivos de sustentabilidade dos sítios Rede Natura.

No seguimento do que foi referido em anteriores comentários/pareceres do ICNF, a ocupação parece-nos muito excessiva e incidindo em áreas que deveriam ser *non-aedificandi* (por exemplo a zona oeste), sendo que o promotor sempre se escusou a assumir clara e inequivocamente a redução da ocupação, ainda que a mesma tenha sido condensada no espaço, progressivamente, pela própria caracterização dos habitats e flora (incluindo a questão dos povoamentos de azinheiras e sobreiros).

Os espaços de intervenção desenvolvem-se de Este para Oeste ao longo de uma linha central que como que divide a propriedade em 2 partes, fragmentando-a. Essa fragmentação não nos parece de aceitar já que torna os habitats mais frágeis e menos sustentáveis.

Entre os levantamentos efectuados pelos promotores e aqueles que são a base de análise do ICNF nota-se uma diminuição na área de implantação de habitats com interesse conservacionista. Essa perda na área de implantação de habitats e consequente perda de biodiversidade pode ser reversível, mas se consolidarmos nessas áreas uma ocupação diferente, quer seja urbana quer seja com espaços verdes de enquadramento ou de vocação desportiva, então estaremos a tornar essa perda irreversível.

Totalmente situado em Rede Natura 2000 / Sítio Barrocal, este projecto só deveria ter pronunciamento efectivo em sede de Avaliação de Impacte Ambiental revelando-se qualquer análise mais aprofundada e definitiva como prematura.

A identificação dos impactes sobre os sistemas naturais e sua avaliação terá de ser muito clara e directamente ligada aos valores existentes na área da propriedade e na sua envolvente, tendo sempre em conta a integridade do Sítio Rede Natura 2000 e a necessidade de manutenção da elevada biodiversidade que o caracteriza.

O EIA terá de avaliar os impactes diretos e indirectos do empreendimento no seu todo mas também de cada uma das suas componentes, bem como os impactes cumulativos e sinérgicos deste empreendimento conjugado com os diversos empreendimentos existentes ou previstos na área envolvente.

Não estando completa a caracterização biofísica da área, e não havendo uma análise dos impactes que o projecto terá sobre o SIC Barrocal, individualmente ou em conjugação com outros projetos (conforme previsto no artigo 10.º do DL 49/2005), a prévia aprovação do PU poderá colocar em causa um normal processo de AIA (p.ex. em solo urbano as componentes urbanísticas do projecto deixam de estar abrangidas pelo anexo II, n.º 12 alínea c) do DL 151-B/2013 – obrigação de AIA. Por outro lado, o estatuto de SIC obriga a uma prévia análise das incidências ambientais no que se refere aos seus objetivos de conservação, o que não foi ainda efectuado, nem tal é ainda possível devido às lacunas de dados que continuam a persistir. Conforme referido na apreciação do PUVF, um dos objectivos de conservação do SIC Barrocal é a conservação das comunidades de quirópteros, localizando-se a área do projecto nas imediações de vários abrigos de importância nacional para estas espécies. A falta de análise dos impactes sobre estas espécies constitui uma lacuna relevante que, por si só, poderá levaria à alteração da proposta do PUVF.

A redução de 12 para 8 núcleos turísticos e 3 áreas de serviços é claramente insuficiente até porque em contrapartida se verificou o aumento da área de alguns dos núcleos que permaneceram.

Assim, a proposta como é apresentada, com ocupação direta e pressão indirecta sobre áreas de interesse conservacionista, redução de habitats da fauna e da flora, transformação radical de uma área de cariz rural em urbana e com alteração paisagística radical não pode ser viabilizada.

O SIC 'Barrocal' da Rede Natura (RN) 2000, no qual se insere a proposta do PUVF, constitui uma unidade íntegra, tornando-se necessário, nessa perspetiva, assegurar a sua unidade por forma a garantir a sustentação e manutenção de espécies e *habitats* que aí ocorrem de forma dinâmica, de acordo com a sua própria natureza.

A proposta de zonamento vertida na respetiva planta que constitui elemento fundamental do PUVF, contempla áreas destinadas a ocupação urbanística/infraestrutural que conflituam e põem em causa, de forma irreversível, a integridade do SIC, muito para além da área de intervenção proposta do PU, pondo em causa a manutenção das áreas de *habitats* de elevada biodiversidade e interesse conservacionista presentes no SIC.

Face ao exposto, apesar dos sucessivos pareceres prévios já emitidos, as lacunas de conhecimento e o facto de nunca o projecto ter sido significativamente reduzido, conduz à emissão de parecer desfavorável, sob pena de não dar cumprimento aos compromissos comunitários assumidos pelo Estado Português e às obrigações decorrentes do Regime Jurídico da Rede Natura 2000, vertidos nos correspondentes instrumentos nacionais, pelo que sobre a proposta do PU do Vale do Freixo, o ICNF, I.P. emite parecer desfavorável.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor do Departamento de Conservação da Natureza e Florestas do Algarve

(José António Pacheco)

(Nomeado através de Deliberação do Conselho Diretivo do ICNF n.º 1595/2013, D.R. n.º 158, Série II de 2013-08-19)

Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.
Av. Da República, 16 a 16B , 1050-191 LISBOA, PORTUGAL

TEL (351) 213 507 900 FAX (351) 213 507 984
E-MAIL icnf@icnf.pt www.icnf.pt

ANEXO XIII

REUNIÃO CONCERTAÇÃO ICNF 15.01.2015

CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ
Código Postal 8104 - 001

ATA DE REUNIÃO DE CONCERTAÇÃO COM O ICNF
PLANO DE URBANIZAÇÃO DO VALE DO FREIXO

Data / hora: 15.01.2015 / 10:30 h

Local: CCDR Algarve – Faro

Entidades Presentes	Representantes
Câmara Municipal de Loulé	Arqt.º Manuel Vieira Eng.º Jack Alpestana Dr.ª Isabel Neves Eng.ª Patrícia Silva
Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.	Arqt.º José Pacheco Dr. Nuno Grade Eng.º Luís Ferreira Arqt.º Carlos Martins
AICEP	Dr.ª Madalena Oliveira e Silva
Turismo de Portugal, I.P.	Dr.ª Fernanda Praça Arqt.ª Marta Lazana
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve	Dr. Nuno Marques Arqt.º Jorge Eusébio Arqt.ª Isabel Moura
Equipa Técnica *	Arqt.º Luís Rebolo Arqt.ª Gabriela Cotrim Dr.ª Sara Blanco de Morais Dr. Nuno Matos Eng.º António Albuquerque
Promotor *	Eng.º Carlos Guerreiro

Lista de Presenças assinada em anexo.

* Entidades Convidadas

Realizou-se no dia 15.01.2015, nas instalações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve), conforme previsto no n.º 3 do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial[1] (RJIGT), a reunião de concertação com o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. (ICNF), promovida pela Câmara Municipal de Loulé (CML) na sequência do parecer desfavorável[2] emitido por parte daquela entidade, ao Plano de Urbanização do Vale do Freixo (PUVF), no âmbito da Conferência de Serviços (CS) realizada no dia 27.11.2014.

A presente ata pretende identificar, em síntese, os principais pontos focados na reunião e a sua respetiva concertação, no sentido da proposta do PUVF vir a refletir as considerações vertidas no parecer daquela entidade.

A CML iniciou os trabalhos, estabelecendo como questão prévia, saber se o parecer desfavorável emitido pelo ICNF se refere à proposta de plano e relatório ambiental ou apenas a um dos documentos. O ICNF esclareceu que o parecer emitido se refere à proposta de plano e relatório ambiental no âmbito da AAE. Mais acrescentou que, desde o início do processo, quer na fase do reconhecimento do interesse público (RIP) para o projeto poder seguir a forma de núcleo de desenvolvimento económico (NDE) no âmbito do PROT Algarve, quer na fase de candidatura PIN, o ICNF considerou sempre que o terreno em causa teria condições para acolher um empreendimento com caraterísticas semelhantes às da proposta então em apreciação. No entanto, teria necessariamente de sofrer alterações e ajustamentos, não só no desenho e na distribuição da implantação territorial dos seus componentes como também no seu dimensionamento, com uma redução do número de camas e da polinucleação proposta, uma vez que, nos termos apresentados, não era ambientalmente sustentável, tanto mais que muitas das ocupações propostas incidiam sobre áreas sensíveis (habitats protegidos do Anexo I e espécies da flora e da fauna do Anexo II da Diretiva Habitats-92/43/CEE) – adaptado da parte final do ofício do ICNB nº 1936/2012.

Nesta sequência, a CML, no que respeita à análise do parecer emitido por aquela entidade, solicitou ao ICNF o esclarecimento e o alcance de algumas considerações nele constantes, assim como a sua posição no que respeita a quatro questões fundamentais:

i) Identificação dos habitats na área de intervenção do plano e validação dos levantamentos realizados;
ii) Redução da ocupação pretendida: densidade/ área ocupada e/ou n.º de camas;
iii) Realização temporal da Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) vs. Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) no âmbito do plano;

[1] Definido no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, com as alterações introduzidas pelos Decreto-Lei n.º 181/2009, de 7 de agosto e Decreto-Lei n.º 2/2011, de 6 de janeiro.

iv) Orientações para a revisão da proposta de plano com o intuito de se obter uma proposta adaptada que reduza a intervenção nas áreas com habitats de interesse conservacionista identificadas no parecer.

O resultado da concertação referente às quatro questões fundamentais identificadas, foi o seguinte:

i. Identificação dos habitats na área de intervenção do plano e validação dos levantamentos realizados

A CML referiu que nos estudos efetuados no âmbito da elaboração do plano, não foi identificado nenhum habitat prioritário na área de intervenção do PUVF.

Mais referiu a CML que dos 25 habitats listados para o Sitio de Interesse Comunitário (SIC), apenas 5 ocorrem na área de intervenção do plano, nenhum destes com carâter prioritário, e que dos habitats identificados no parecer do ICNF: 5330; 8210; 8210+ 9240 (carvalhais); 9560 (florestas endémicas de Juniperus spp), " (...) de interesse conservacionista (efetivo e/ou potencial) diretamente afetadas por implantação de infraestruturas a construir e o mesmo acontecendo com o campo de golfe previsto (veja-se a título de exemplo A3, A4, A5, A6, S1, H1, H2) (...)", verifica-se que:
5330 – matos termodinâmicos pré-desérticos, é o habitat predominante na área do PU;
8210 – ocorre numa pequena área a noroeste da área de intervenção, e que é afetado unicamente por um caminho existente;
9240 e 9560 – não ocorrem na área de intervenção.

O ICNF esclareceu, a este propósito, que, na cartografia de caracterização do sítio Rede Natura 2000 são referenciados para o local 8210+9240 (carvalhais) e 9560 florestas endémicas de juniperus spp, embora possa não ocorrer na área da propriedade, é referido como ocorrendo na envolvente imediata.

Neste contexto, e considerando o expresso no parecer do ICNF "O levantamento de habitats elaborado pelo promotor constitui um documento válido.": a CML questionou quais os habitats que efetivamente ocorrem na área de intervenção e a sua localização.

O ICNF respondeu afirmando que não houve uma validação formal por parte da entidade dos habitats identificados pela Equipa Técnica (ET), no âmbito dos trabalhos de elaboração do plano, e que a questão da diferença verificada na identificação da ocorrência de determinados habitats (por parte do ICNF *vs.* por parte da equipa) poderá, entre outros aspetos estar relacionada com a época do ano em que os levantamentos foram realizados e também com a evolução dos habitats, tanto por causas naturais tanto por causas antrópicas.

Mais referiu o ICNF que as orientações do diploma que regula a Rede Natura 2000 também visam, para além da manutenção dos habitats, a preservação da sua integridade e, portanto, considera que a proposta de plano apresentada, pela ocupação excessiva patente que "recorta" os habitats na área de intervenção, ameaça a sustentabilidade e a preservação do SIC.

Por outro lado, o ICNF reiterou a necessidade de aprofundamento dos estudos relativos à fauna, ao que a CML e a equipa técnica autora dos trabalhos esclareceram que o estudo da fauna se encontra vertido no Relatório Ambiental (pg. 147 e seguintes), tendo sido ainda reenviados ao ICNF, via e-mail em 02.12.2014 e isoladamente, os documentos denominados "Estudo de Caracterização da Situação de Referência da Fauna" e "Estudo de Caracterização da Situação de Referência da Flora, Vegetação de Habitats".

A CML questionou novamente o ICNF sobre quais as áreas de habitats referidos no parecer como de interesse conservacionista, referindo que, apesar de compreender a questão da necessidade de salvaguarda da integridade dos habitats, considera que, não sendo identificado nenhum habitat prioritário na área do plano e atendendo à dimensão da área de intervenção (aproximadamente 300 ha), a proposta de plano não põe em causa a Rede Natura 2000.

O ICNF considera que o facto de não ser identificado nenhum habitat prioritário não constitui critério para se afirmar que o PU não coloca em causa o SIC. Se tal assim fosse, na criação da Rede Natura 2000, identificar-se-iam unicamente "micro-reservas" em que surgissem os habitats prioritários, sendo que essa não foi claramente a opção estratégica do Estado Português e da UE. Todos os espaços que constituem o SIC têm um propósito conservacionista.

A CML acrescentou ainda que o levantamento dos habitats teve por base os estudos elaborados pela ERENA (no âmbito dos trabalhos de revisão do Plano Diretor Municipal de Loulé) e posteriores estudos mais aprofundados realizados pela equipa técnica do plano (PUVF) e do relatório ambiental.

A ET esclareceu que a realização de mais monitorizações para caraterização dos habitats presentes não traria resultados acrescidos, uma vez que as espécies que constituem esses habitats (vivazes e perenes) estão sempre presentes ao longo do ano. No entanto, e uma vez que na área existem espécies florísticas com elevado interesse de conservação e que sendo geófitos (desenvolvem o seu ciclo de vida num curto espaço de tempo), os dois levantamentos de campo foram concretizados no inicio da primavera (março e abril), época em que estas espécies se encontram em floração e são mais facilmente detetáveis e identificadas.

Perante este esclarecimento, o ICNF considerou que a carta de habitats (em anexo) se encontra validada.

A ET acrescentou que o habitat 5330 se subdivide em três subtipos e que na análise efetuada este habitat foi classificado como de interesse médio, não considerando adequado atribuir-lhe a classificação de elevado grau de conservação uma vez que se trata de uma espécie com grande ocorrência em Portugal e Peninsula Ibérica.

O ICNF discordou desta interpretação já que a presença do habitat no sitio em questão tem um valor próprio que não é comparável com o do mesmo habitat noutro qualquer sitio da Peninsula Ibérica. Por isso foi cartografado e listado pela Diretiva europeia e transposto para a Lei portuguesa.

Mais referiu a ET que a elaboração da carta de sensibilidade ecológica (em anexo) baseou-se nos seguintes critérios de análise: o estado de conservação em que se encontra o habitat, a sua representatividade, a sua raridade e, ainda, a presença de espécies com valor de conservação.

O ICNF considera que se trata de um critério adoptado pela equipa técnica com o qual não concorda já que as áreas cartografadas como de "média sensibilidade" são, na perspetiva do ICNF como de interesse conservacionista.

Mais acrescentou o ICNF que, com a concretização da proposta e a urbanização da área, continuarão a existir "resquícios" de habitats (nos jardins e zonas intersticiais), mas de reduzido valor conservacionista e com resiliência

5/10

reduzida pois o efeito do núcleo urbano irá afetar e causar impacto negativo sobre os habitats existentes. Nestes termos, a CML considera que o parecer desfavorável do ICNF deveria ter sido emitido na fase de reconhecimento do estatuto PIN do projeto, uma vez que já nessa fase foi considerada a urbanização e ocupação urbana da área.

Sobre esta questão, conforme já foi referido no início, o ICNF sempre considerou necessária uma redução significativa da carga de relocalização da mesma, sendo que um pronunciamento em fase de reconhecimento do PIN é sempre um parecer dado em elementos parciais que validam a implementação genérica de um NDE para aquele território, sujeito naturalmente a validação técnica de uma proposta de plano que concretize aquela intenção.

A CML recordou que o Estado declarou o reconhecimento de Relevante Interesse Público (RIP) do empreendimento e que o ICNF não emitiu parecer desfavorável, pelo que, apelou que se identificassem questões concretas para verter na ata de concertação, a fim de permitir rever a proposta do plano, visando a sua aprovação.

O ICNF recordou que nunca foi emitido um parecer favorável à proposta e que os pareceres emitidos foram sempre fortemente condicionantes. Quanto às questões concretas que permitam a revisão da proposta o ICNF respondeu que a ocupação da zona poente da área de intervenção do plano, compromete a integridade dos Habitats.
A ET respondeu que a ausência de critérios é que conduz a uma subjetividade na avaliação, tendo sido aplicado para a construção da carta de sensibilidade ecológica classificações formais aceites, por exemplo, ao nível da Diretiva Quadro da Qualidade Água (para os sistemas ribeirinhos) e análises periciais fundamentadas para os sistemas terrestres.

ii. Redução da ocupação pretendida: densidade / área ocupada e/ou n.º camas

A CML referiu que esta questão está intrinsecamente ligada à questão anterior, sendo que o n.º total de camas dos aldeamentos turísticos A4 e A5, localizados na área poente e identificados pelo ICNF no seu parecer, totaliza 490 camas. Neste contexto, e ainda atento ao parecer do ICNF emitido no âmbito da candidatura a projecto PIN, que refere a necessidade de redimensionar o projeto e a "(...) *redução significativa do n.º de camas* (...)", a CML questionou o ICNF se a redução pretendida se refere à densidade/ número de camas ou à área territorial efetivamente ocupada

O ICNF respondeu que, muito embora o n.º de núcleos propostos tenha sido reduzido, da versão RIP para a versão da Proposta de Plano, a redução da área ocupada e do n.º de camas não se verifica na Proposta de Plano, mantendo-se também a dispersão dos núcleos. Neste contexto, e sem quantificar, o ICNF referiu que a ocupação prevista para a área poente não deverá ser permitida e, consequentemente, a proposta deverá ser revista e devidamente fundamentada a redução ou manutenção do n.º de camas, considerando a relocalização (total ou parcial) da ocupação urbanística na área poente. Mais acrescentou que havendo uma reorganização espacial da proposta, libertando a zona poente de ocupação, com a subsequente redução da implantação de infraestruturas na área de intervenção, poderá ser efetuado pelo promotor um exercício de cálculo de redução do n.º de camas.

O promotor considerou que a concentração da ocupação é uma boa opção e que os custos inerentes à execução da proposta seriam menores, manifestando-se disponível para reavaliar o projeto. Por outro lado, esclareceu que essa concentração não implica uma diminuição substancial no investimento com execução das infraestruturas porque o maior investimento prende-se com a execução das obras das ligações referentes ao abastecimento de água e drenagem de águas residuais domésticas, que se mantêm independentemente da redução do n.º de camas ou da concentração da ocupação.

A CML solicitou ao ICNF que clarificasse o entendimento quanto à redução "significativa" do n.º de camas e se possível que a quantificasse.

O ICNF referiu que no momento presente não dispõe de meios para afirmar qual o n.º de camas efetivo a reduzir, considerando que deverá ser apresentada uma nova proposta com a libertação da zona poente da área de intervenção através da relocalização (total ou parcial) da ocupação urbanística aí prevista, sendo então efetuada nova análise por parte desta entidade.

Neste contexto, a CCDR Algarve esclareceu que a proposta de delimitação da REN está estabilizada e foi baseada em critérios objetivos, claros e tipificados, manifestando reservas caso a alteração da proposta do plano implique uma nova redelimitação da REN.

A este propósito o ICNF acrescentou que compreende as razões invocadas pela CCDR Algarve e de igual forma salientou a importância de que o SIC seja considerado com um todo de vocação conservacionista.

iii. Realização temporal da Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) vs. Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) no âmbito do plano

A AICEP e o TP evidenciaram o facto de que o cronograma aprovado pelas entidades em sede de CAA-PIN (atual CPAI) é claro quanto aos momentos de elaboração/ tramitação de ambos os procedimentos administrativos, sendo que a elaboração do PUVF e respetiva Avaliação Ambiental Estratégia (AAE) antecede o procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA). Neste sentido, a AICEP relembrou, ainda, que a validação do cronograma vincula todas as entidades participantes.

O ICNF clarificou o alcance do parecer emitido, referindo que o mesmo não obriga a sujeitar a proposta de plano a procedimento de AIA, muito embora considere que essa solução seria tecnicamente mais aconselhável.

iv. Orientações para a revisão da proposta de plano com o intuito de se obter uma proposta adaptada que reduza a intervenção nas áreas com habitats de interesse conservacionista identificadas no parecer

O ICNF identificou as seguintes orientações, para efeitos de revisão da proposta de plano, com vista à salvaguarda da integridade dos habitats (zona poente da área de intervenção) e respetiva conformação com o regime da Rede Natura 2000:

1. Necessidade de garantir a manutenção e sustentabilidade dos habitats na zona poente do plano, equacionando a ocupação urbana em zonas onde os habitats apresentem menor sensibilidade, competindo à equipa técnica fundamentar o n.º de camas proposto com a garantia de preservação dos habitats e sustentabilidade ecológica da propriedade.

2. Aprofundar a fundamentação no que concerne à ocupação proposta para as restantes áreas identificadas no seu parecer como passiveis de comportar habitats de interesse conservacionista afetados (p.ex. A3, A4, A5 A6, S2, H1 e H2).

v. Considerações finais

A CML esclareceu que a reformulação da Proposta de Plano, nos termos propostos pelo ICNF, poderá implicar uma nova aprovação da proposta em reunião de Câmara e a repetição da conferência de serviços.

O ICNF manifestou a inteira disponibilidade para trabalhar em conjunto com a Câmara Municipal e equipa técnica, com vista a alcançar uma proposta consensual.

E nada mais havendo a referir, terminou a reunião por volta das 13.00h, ficando a CML incumbida de lavrar a presente ata, que será lida e assinada pelos presentes na reunião.

Os intervenientes:

Câmara Municipal de Loulé

.....
(Arqt.º Manuel Vieira)

.....
(Eng.º Jack Alpestana)

.....
(Dr.ª Isabel Neves)

.....
(Eng.ª Patrícia Silva)

Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.

.....
(Arqt.º José Pacheco)

.....
(Dr. Nuno Grade)

(Eng.º Luis Ferreira)

(Arqt.º Carlos Martins)

AICEP

(Dr.ª Madalena Oliveira e Silva)

Turismo de Portugal, I.P.

(Dr.ª Fernanda Praça)

(Arqt.ª Marta Lazana)

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

(Dr. Nuno Marques)

(Arqt.º Jorge Eusébio)

(Arqt.ª Isabel Moura)

Praça da República - 8104-001 LOULÉ ♦ Telefone 289 400 600 ♦ Fax 289 415 557

CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ
Código Postal 8100 - 951

REUNIÃO – LISTA DE PRESENÇAS

Assunto: PU Vale do Freixo – Reunião de Concertação com ICNF

Data: 15.01.2015

Hora: 10:30 h

Local: CCDR Algarve

Nome Legível	Entidade	Contacto	Rubrica
MANUEL VIEIRA	CTL		
Isabel Moura	CCDR		
	CCDR		
JORGE EUSÉBIO	CCDR		
Madalena Oliveira e Silva	APCEP	madalena.silva@portugalglobal.pt	
MARIA LAZARO	TURISMO DE PORTUGAL		
CARLOS MARTINS	ICNF	carlos.martins@icnf.pt	
NUNO GRADE	ICNF	nuno.grade@icnf.pt	
	ICNF		
	ICNF		

CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ
Código Postal 8100 - 951

Nome Legível	Entidade	Contacto	Rubrica
[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	
Carlos Guerreiro	Golfrei	918961013 cguerreiro@grandgolfs.com	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	

ANEXO XIV

REUNIÃO CPAI 15.06.2015

ATA Nº 33

A 15 de junho de 2015, pelas 15h00m, na Av. 5 de Outubro, nº. 101, em Lisboa, reuniu a Comissão Permanente de Apoio ao Investidor (CPAI), estando presentes o Senhor Eng.º José Vital Morgado, Administrador Executivo da Agência para o Investimento e Comércio Externo de Portugal (AICEP), que presidiu, a Senhora Eng.ª Paula Sarmento, Presidente do Conselho Diretivo do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), o Senhor Dr. Manuel Gonçalves Cecílio, Subdiretor-Geral da Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) e, por videoconferência, o Senhor Eng.º Carlos Neves, Vice-Presidente da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N) e o Senhor Dr. Nuno Marques, Vice-Presidente da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR-Algarve). -----

Participaram na reunião a Senhora Dr.ª Helena Duarte, da Agência para a Competitividade e Inovação, I.P (IAPMEI), a Senhora Arq. Fernanda Vara e a Senhora Dr.ª Fernanda Praça, ambas do Turismo de Portugal, I.P., a Senhora Dr.ª Cristina Pinto, da Direção-Geral das Atividades Económicas (DGAE), a Senhora Dr.ª Maria Inês Trigo e o Senhor Arq. José Pacheco, ambos do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), o Senhor Dr. Alexandre Oliveira, do Instituto de Emprego e Formação Profissional (IEFP) e, por videoconferência, o Senhor Eng.º António José de Magalhães Cardoso, da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR-C) e o Senhor Arq. Jorge Eusébio, da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve).----------

Participaram ainda, nos termos do nº 2 do artigo 4º do Decreto-Lei nº 154/2013, de 5 de novembro, o Senhor Dr. Guilherme Pires, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Boticas, o Senhor Arq.º João Carlos Santos, Subdiretor Geral da Direção Geral do Património Cultural, o Senhor Dr. Hugo Nunes, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Loulé e o Senhor Arq.º Manuel Vieira, também da Câmara Municipal de Loulé.----------

No final da reunião, para o ponto específico do PIN 206 Vale do Freixo estiveram ainda presentes os representantes do promotor do projeto, Senhor Eng.º Carlos Leal, o Senhor Eng.º Carlos Guerreiro, a Senhora Dr.ª Sara Blanco de Morais e o Senhor Arq. Luís Rebolo. ----------

A reunião foi secretariada pela Senhora Dr.ª Madalena Oliveira e Silva, da Agência para o Investimento e Comércio Externo de Portugal (AICEP). Estiveram ainda presentes a Senhora Dr.ª Anabela Martins, a Senhora Dr.ª Laurinda Silveira, a Dr.ª Cristina Góis e, por videoconferência, o Senhor Dr. Miguel Taktak Rodrigues e o Senhor Eng.º Alexandre Sottomayor, todos da AICEP. ----------

Estiveram igualmente presentes a Senhora Dr.ª Joana Varela, Chefe de Gabinete do Senhor Secretário de Estado da Inovação, Investimento e Competitividade (SEIIC) e a Senhora Dr.ª Ana Oliveira do mesmo Gabinete, o Senhor Dr. Tiago Cartaxo em representação do Gabinete do Secretário de Estado do Ordenamento do Território e da Conservação da Natureza (SEOTCN) e o Senhor Dr. Hugo Marques, em representação do Gabinete do Senhor Secretário de Estado do Ambiente (SEA). ----------

A ordem de trabalhos foi a seguinte: ----------

1. Ata da reunião anterior ----------
2. Projetos Região Norte ----------
3. Projetos Região Centro----------
4. Projetos Região LVT ----------
5. Projetos Região Algarve ----------
1. Ata da reunião anterior ----------
Adiada a aprovação da ata da 32ª reunião da CPAI, uma vez que, tendo a minuta sido enviada tardiamente, ainda só tinha sido recebido um contributo. ---
2. Projetos Região Norte ----------
2.1. Análise ----------
a) CPAI 002 Salinas Surf Park ----------
Informados que foi rececionado um requerimento para acompanhamento pela CPAI, nos termos dos artigos 5º e 7º do Decreto-Lei nº 154/2013, de 5 de Novembro, de novembro, de um projeto turístico denominado Salinas Surf Park, localizado no concelho de Viana do Castelo, na freguesia de Darque, nos terrenos da chamada Quinta de Salinas. Assim, e tendo em conta a necessidade de avaliar a viabilidade do projeto foi solicitada à Câmara Municipal de Viana do Castelo a análise do mesmo, nomeadamente no que diz respeito à sua suscetibilidade de sustentabilidade territorial e a outros aspetos relevantes, ao que a Câmara informou estar a proceder à análise necessária para suportar um parecer. Foram entretanto recebidos pareceres da APA e ICNF, ambos desfavoráveis, bem como do Turismo de Portugal o qual, independentemente da eventual valia turística chama a atenção para a sensibilidade das matérias que são da competência das entidades que emitiram parecer. Além disso, o ICNF chamou a atenção para o facto de que constitui um esforço excessivo para as entidades presentes analisarem projetos quando não está feita adequadamente a prova da titularidade do terreno. Neste caso, tratando-se de área do domínio marítimo, como salientado pela APA, segundo a legislação em vigor, tal prova requer uma intervenção judicial, não presente no requerimento apresentado. A AICEP ficou de fazer a verificação, neste e em casos futuros, do requisito específico de comprovação da titularidade em relação a projetos no domínio marítimo. A CCDR-N referiu, por seu turno, que o projeto tem um conjunto de condicionantes e colide com uma série de situações que o tornam bastante complicado. Referiu que o parecer será emitido em sede de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) mas a apreciação da CCDR-N coincide com a da APA. Neste quadro, a AICEP referiu que, com base nos pareceres recebidos, parece não haver condições para o projeto ser acompanhado pela Comissão uma vez que não cumpre os requisitos fixados no decreto-lei em vigor. Ficou acordado que se faria circular por todas as entidades os pareceres recebidos para, na próxima reunião, a CPAI estar habilitada a deliberar, quanto a uma decisão ou uma intenção de decisão desfavorável que será transmitida formalmente ao promotor. ----------
---------- **2.2. Acompanhamento** ----------
----------**a) 219 MedGold** ----------

---------- Transmitido que na sequência da última reunião da CPAI, se realizou uma reunião com a Câmara Municipal de Boticas, a DGPC e a CCDR-N para discutir da proposta de desclassificação parcial apresentada. Da reunião ficou consensualizado pelos participantes o seguinte: primeiro, o requerimento apresentado pela Câmara Municipal de Boticas para redelimitação do Sítio de Interesse Cultural (SIC) não tem condições para ser aprovado, nesta fase, por falta de informação fundamentada; segundo, essa informação só é possível de recolher em sede do estudo de impacte ambiental; terceiro, uma vez que a Medgold já tem autorização para iniciar a prospeção e pesquisa (é necessário que a DGEG consulte formalmente a DGCP para poder emitir a licença), nessa fase, em simultâneo, deve preparar o EIA a apresentar à Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA); quarto, em sede de AIA, serão ponderados os vários impactes do projeto, inclusive os incidentes sobre o SIC e deverão ser propostas medidas de minimização e mitigação; será nessa altura que se avaliarão os efeitos da eventual execução do projeto (na fase de exploração) e, se considerado adequado, poderá ser proposta a redelimitação do SIC ao Governo. Nesse sentido foi deliberado pela CPAI que era necessário (1) notificar a DGEG para que proceda à consulta à DGPC, conforme consignado no parecer emitido no ano passado a fim de ser emitida a respetiva licença e, (2) elaborar um cronograma que espelhe a sequência de procedimentos acima referida, para informar o promotor, claramente, sobre os passos que lhe cabem.----------

2.3. Diversos ----------

a) DIV012 Armazém Logístico ----------

Informada a CPAI que a Câmara Municipal de Paredes solicitou apoio, com vista à obtenção de acompanhamento por parte da Comissão ao projeto. Assim, foi solicitado um ponto de situação à CCDR-N, que informou que o projeto em causa está localizado no estaleiro de materiais de construção, aproveitando um armazém com cerca de três mil metros quadrados num terreno que está em solos classificados no Plano Diretor Municipal como Espaço Agrícola. Em termos de condicionantes legais integra a Reserva Agrícola Nacional (RAN) e a Reserva Ecológica Nacional (REN) e é atravessado por um leito de curso de água e abrangido por outras condicionantes complexas. Houve reuniões com o promotor, a DRAP do Norte e a Câmara Municipal, referindo que a solução que eventualmente poderia viabilizar ou permitir o investimento naquele local seria a obtenção de Reconhecimento de Relevante Interesse Público. Nesse quadro, a Câmara e o promotor pretendiam saber até que ponto a CPAI, em conjunto com os demais organismos, caso a decisão de acompanhamento fosse favorável, poderia agilizar os procedimentos. Sobre este assunto, a AICEP informou da necessidade de a Comissão conhecer o projeto, de modo a serem avaliadas as condicionantes, os seus impactos ambientais e económicos, para poder ser acompanhado pela CPAI, pelo que importava que o pedido de acompanhamento fosse devidamente instruído. O representante do Gabinete

do Secretário de Estado Ordenamento do Território e da Conservação da Natureza (SEOTCN) alertou ainda para a necessidade de se verificar da eventual existência de alternativas naquele Concelho, através de outras plataformas logísticas, situação a ter em conta antes de se optar pelo relevante interesse público (RIP) e causar outros prejuízos em termos ecológicos, ambientais e de ordenamento do território, com custos para o Estado. Exemplificou, a esse respeito, citando casos de projetos aos quais foi reconhecido RIP, possibilitando a criação de infraestruturas que depois não foram devidamente aproveitadas, resultando um prejuízo público a evitar. -------

3. Projetos Região Centro----------

3.1. Diversos----------

a) DIV 011 Stolt ----------

Este projeto, apresentado pela Câmara Municipal de Cantanhede para eventual acompanhamento pela CPAI, visa a ampliação das instalações de aquicultura existentes a norte da Praia de Tocha, situadas na freguesia da Tocha, concelho de Cantanhede, distrito de Coimbra, da empresa Stolt Sea Farm S.A., para a produção de 500 toneladas de linguado. Foi referido pela CCDR-C que, independentemente da capacidade de ampliação, o projeto será sempre sujeito a avaliação de impacte ambiental (AIA), que poderá dar lugar a uma alteração simplificada da REN. Foi ainda referido estar em curso a revisão do Plano Diretor Municipal (PDM). Por outro lado, o projeto de ampliação está em Rede Natura 2000 e em regime florestal parcial e, desse ponto de vista, seria necessário o parecer do ICNF. A Câmara Municipal de Cantanhede licenciou a instalação inicial e admitiu a sua compatibilização com a revisão do PDM, uma vez que a atividade foi então considerada como indústria. Atendendo a que a instalação inicial não teve estudo de impacte ambiental (EIA), tem que se atender, no estudo a elaborar para a ampliação, aos impactes cumulativos do existente e da ampliação. A APA/ARH Centro é a entidade responsável pelo licenciamento da captação de água (junto à Praia) e da rejeição de águas residuais. O ICNF informou estar a preparar um parecer que apresentara na próxima reunião, tendo no entanto alertado desde já para a complexidade da matéria envolvida, nomeadamente para o facto de que a zona de expansão estar inserida em Sitio de Importância Comunitária (SIC) e em Regime Florestal, designadamente no Perímetro Florestal das Dunas de Cantanhede, importando salientar que a afetação da área só em sede de AIA poderá ser devidamente ponderada.----------

4. Projetos Região LVT----------

4.1. Acompanhamento----------

a) CPAI001 Microlime ----------

Informados que a CCDR-LVT ainda não finalizou a análise dos elementos remetidos pela Câmara Municipal de Ourém sobre a proposta de revisão da Reserva Ecológica Nacional (REN) por adaptação, tendo ficado de o fazer na presente semana. A CPAI deliberou agendar o projeto para a próxima reunião.-

5. Projetos Região Algarve ----------

5.1. Acompanhamento ----------

a) 206 Vale do Freixo – Golf & Country Estate ----------

No seguimento da deliberação da CPAI de suspender a reunião de concertação agendada para 19 de maio, por se considerar que, dado o parecer desfavorável do ICNF, não haveria condições para se fazer uma concertação com efeitos úteis, foi comunicado ao promotor que o ICNF considerava que, com base na informação constantes da AAE existente, não podia assegurar que não seria afetada a integridade do Sítio, pelo que aconselhava à apresentação do EIA (Estudo de Impacte Ambiental) cuja informação mais completa permitiria a correta avaliação dos impactes do projeto. O representante do Gabinete do Secretário de Estado do Ordenamento do Território e da Conservação da Natureza (SEOTCN) chamou a atenção para a localização muito sensível do projeto e do cumprimento da legislação nacional e diretivas comunitárias. Lembrou que o ICNF sempre chamou a atenção para a necessidade de haver uma avaliação ambiental e que, neste momento, o objetivo é, em conjunto com o ICNF, saber quais as soluções ou alternativas que respondam ao cumprimento daquilo que são as exigências do ICNF. Nessa sequência o promotor referiu que o estudo entregue tem, ao nível de caracterização ambiental, o detalhe equivalente a avaliação de impacte ambiental (AIA), com um relatório ambiental que aponta já para medidas de minimização para um Plano de Urbanização. Lembrou que o facto de, neste projeto, a Avaliação Ambiental Estratégica ter sido feita logo no início do processo, o que corresponde às melhores práticas europeias, à legislação em vigor e às recomendações constantes do sítio do ICNF. Neste quadro, concluiu-se que o ICNF irá remeter ao promotor a identificação exaustiva dos elementos que considera necessários para a densificação da avaliação ambiental estratégica do Plano de Urbanização (PU), visando dar cumprimento ao DL 140/99 (transposição das Diretivas Aves e Habitats), com a atual redação, quanto à avaliação das incidências ambientais, que lhe permitam pronunciar-se sobre os impactes do Plano. O promotor preparará os elementos requeridos e em articulação com o ICNF e demais as entidades, prosseguirá a concertação, dirigida pela Câmara Municipal, nos termos do RJIGT (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), tendo por objetivo: a) ponderação final sobre a afetação do Sítio de Importância Comunitária do Barrocal no contexto do art.º10º do Regime Jurídico da Rede Natura 2000 (Decreto-Lei nº 140/99 de 24 de abril na sua redação atual e b) introdução de alterações à proposta de PU que permitam encontrar uma proposta que colha o consenso das entidades envolvidas ----------

b) 218 IKEA ----------

Dado conhecimento que já foram emitidas a licença comercial e o alvará de loteamento pela Câmara Municipal de Loulé. No entanto, devido a condicionalismos de projeto será pedida uma alteração ao Alvará de Loteamento já aprovado pela Câmara. Essa alteração requer a revisão do projeto de média tensão por parte da EDP, cujo projeto de alteração já foi

entregue informalmente junto da EDP Faro. A AICEP confirmou que a EDP está a dar máxima prioridade a este assunto. Os presentes foram ainda informados que o promotor deu conta de que, apresentou uma contestação judicial, na sequência do indeferimento, pela Câmara Municipal de Faro, da autorização de construção das acessibilidades viárias. ----------

c) 220 Quinta da Ombria----------

Informado que foram aprovados em reunião de Câmara da Câmara Municipal de Loulé: 1) o projeto de alteração / ampliação do alvará de obras de urbanização 3/2001 e 2) o projeto de reparcelamento, que foi dispensado da discussão pública por força do estatuto PIN, uma vez que o PP da Quinta da Ombria tinha já sido objeto de discussão pública 3) a minuta do contrato de desenvolvimento urbano. Até ao momento o projeto de RECAPE ainda não deu entrada na Câmara Municipal de Loulé, estando a partir desta data todas as tarefas do lado do promotor. ----------

Conclusão ----------

Nada mais havendo a tratar, foi a reunião dada por encerrada. Da reunião foi lavrada a presente ata que, depois de lida e aprovada, vai ser assinada pelos membros da Comissão presentes e pela Secretária da CPAI. ----------

Pela AICEP, José Vital Morgado _____

Pelo ICNF, Paula Sarmento _____

Pela AT, Manuel Gonçalves Cecílio _____

Pela CCDR-N, Carlos Neves _____

Pela CCDR-Algarve, Nuno Marques _____

Pela Direção Geral de Património Cultural, João Carlos Santos _____

Pela Câmara Municipal de Boticas, Guilherme Pires _____

Pela Câmara Municipal de Loulé, Hugo Nunes _____

A Secretária da CPAI, Madalena Oliveira e Silva _____

ANEXO XV

REUNIÃO CPAI 18.04.2016

ATA N.º 51

A 18 de abril de 2016, pelas 16:00h, na Av. 5 de Outubro, n.º 101, em Lisboa, reuniu a Comissão Permanente de Apoio ao Investidor (CPAI), estando presentes o Senhor Dr. Luís Castro Henriques, Administrador Executivo da Agência para o Investimento e Comércio Externo de Portugal (AICEP), que presidiu, o Senhor Dr. Manuel Gonçalves Cecílio, da Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) e, por videoconferência, o Senhor Eng.º Carlos Neves, Vice-Presidente da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N), o Senhor Dr. António Veiga Simão, Vice--Presidente da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR-C) e o Senhor Dr. Nuno Marques, Vice-Presidente da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR-Algarve). ----------

Participaram na reunião a Senhora Dr.ª Helena Duarte, da Agência para a Competitividade e Inovação, I.P. (IAPMEI), a Senhora Dr.ª Fernanda Praça e a Senhora Dr.ª Fátima Cruz, ambas do Turismo de Portugal, I.P., o Senhor Dr. Alexandre Oliveira, do Instituto de Emprego e Formação Profissional (IEFP), o Senhor Dr. Nuno Tavares, da Direção-Geral das Atividades Económicas (DGAE), a Senhora Dr.ª Maria Inês Trigo, do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF) e, por videoconferência, o Senhor Eng.º António José de Magalhães Cardoso, da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR-C) e o Senhor Arqº Jorge Eusébio, da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR-Algarve).----------

Participaram ainda, nos termos do n.º 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 154/2013, de 5 de novembro, o Senhor Arq.º Manuel Vieira da Câmara Municipal de Loulé e o Senhor Dr. José Carlos Silva Pereira, da DGEG– Direção-Geral de Energia e Geologia.----------

Estiveram igualmente presentes o Senhor Dr. Armando Isaac, do Gabinete do Secretário de Estado da Internacionalização, do Ministério dos Negócios Estrangeiros, a Senhora Dr.ª Margarida Chambel, do Gabinete do Secretário de Estado das Florestas e do Desenvolvimento Rural, a Senhora Dr.ª Susana Escária, do Gabinete do Secretário de Estado da Indústria, a Senhora Dr.ª Sofia Nabais, do Gabinete da Secretária de Estado do Turismo e o Senhor Dr. António Correia Magalhães, do Gabinete da Secretária de Estado do Ordenamento do Território e da Conservação da Natureza (SEOTCN). ---------

A reunião foi secretariada pela Senhora Dr.ª Madalena Oliveira e Silva, da Agência para o Investimento e Comércio Externo de Portugal (AICEP).----------

Estiveram ainda presentes a Senhora Dr.ª Elisabete Velez, a Senhora Dr.ª Laurinda Silveira e, por videoconferência, o Senhor Eng.º Alexandre Sottomayor e o Senhor Dr. Miguel Rodrigues, todos da AICEP. ----------

A ordem de trabalhos foi a seguinte: **----------**

1. Relatório Trimestral ----------
2. Ata da reunião anterior ----------
3. Projetos Região Norte ----------
4. Projetos Região Centro ----------
5. Projetos Região Alentejo ----------
6. Projetos Região Algarve ----------

1. Ata da reunião anterior ----------
Aprovada a ata da 49ª reunião da CPAI. Adiada a aprovação da ata da 50.ª reunião, uma vez que ainda não foram inseridos todos os contributos recebidos.----------
2. Relatório Trimestral ----------
Relativamente ao Relatório Trimestral foi solicitado o envio de contributos, de modo a que o mesmo possa ser aprovado na próxima reunião da CPAI. -------
3. Projetos da Região Norte ----------
3.1. Acompanhamento ----------
a) 211 – Projeto Mineiro do Tabuaço ----------
A DGEG fez um ponto de situação, referindo estarmos perante um projeto emblemático, que manterá a parte da vinha em grande exploração, assegurando ainda a preservação e recuperação do património. Foi na semana anterior apresentado pelo promotor um pedido de alargamento por mais 2 ou 3 anos do período de concessão experimental, uma vez que se colocavam algumas questões geotécnicas que o próprio contexto geológico exige e que não foram ultrapassadas no período de concessão atribuído, considerando a DGEG em principio não haver problemas quanto a atender ao pedido, indepoendentemente da forma que assuma (prorrogação ou concessão definitiva). Informou ainda que o Estudo de Impacte Ambiental irá ser adjudicado pelo promotor no mês de Maio, segundo transmitido por este, No quadro da monitorização do projeto e tendo em atenção a sensibilidade do território e a complexidade do projeto, ficou acordado que assim que o promotor fizer a entrega o Estudo de Impacte Ambiental (EIA), ainda em fase de estudo prévio, o projeto será novamente agendado. ----------
4. Projetos Região Centro ----------
4.1. Instrução ----------
a) 232 – Tejo Project 2018 ----------
A AICEP informou que na sequência da verificação dos elementos apresentados na candidatura, considerou a instrução completa. Na sequência a APA, transmitiu, por e-mail que se transcreve a seguir, em itálico, "*não ser possível avaliar eventuais impactes que o mesmo poderá ter no âmbito do regime CELE, uma vez que a descrição do referido projeto não consta do ponto de situação da região Centro. Face ao exposto, deverá o operador avaliar qual o impacte do projeto no âmbito do regime CELE, e caso aplicável, submeter um pedido de atualização do Título de Emissão de Gases com Efeito de Estufa (TEGEE.097.04 III), via Entidade Coordenadora do licenciamento. Relativamente às considerações apresentadas pelo operador no documento Contrapartidas PIN Celtejo, ou seja, que deverá ser efetuada uma "atribuição de um conjunto de licenças de CO2 proporcional ao aumento de produção de pasta proveniente da realização do projeto", informou que deverá ser transmitido ao operador o seguinte: (i) as regras transitórias da União relativas à atribuição harmonizada de licenças de emissão a título gratuito nos termos do artigo 10.º-A da Diretiva n.º 2003/87/CE, de 13 de outubro, encontram-se estabelecidas na Decisão da Comissão n.º 2011/278/UE, de 27 de abril (Decisão CIMs); (ii) de acordo com o disposto na alínea b) do n.º 2 do art.º 15.º do Decreto-Lei n.º 38/2013, de 15 de março (Diploma CELE), um operador abrangido pelo regime CELE (que não novo operador), poderá aceder à reserva de licenças de emissão caso ocorra na instalação uma extensão significativa da capacidade. De acordo com a alínea*

f) do art.º 2.º do referido Decreto-Lei, entende-se por extensão significativa da capacidade, "o aumento significativo da capacidade inicial instalada de uma subinstalação, em que se verifiquem as seguintes condições: i) Uma ou mais modificações físicas identificáveis em relação à sua configuração e funcionamento técnicos, não limitada à simples substituição de uma linha de produção existente, e ii) A subinstalação poder funcionar a um nível de capacidade pelo menos 10% superior à sua capacidade inicial instalada antes da modificação da subinstalação, ou iii) A subinstalação com a qual estão relacionadas as modificações físicas em causa apresentar um nível de atividade significativamente superior, de que resulte uma atribuição adicional de licenças superior a 50 000 licenças de emissão por ano, representando, no mínimo, 5% do montante anual preliminar de licenças de emissão atribuídas a título gratuito a essa subinstalação antes da modificação. Ainda de acordo com o n.º 4 do art.º 15.º do Diploma CELE, o pedido de acesso à reserva, previamente sujeito a verificação por verificador independente, deve ocorrer, obrigatoriamente, até 1 ano após o início do funcionamento modificado da instalação ou da subinstalação, sendo que de acordo com a Decisão CIMs, esse início de funcionamento deverá ser, o primeiro dia verificado e aprovado de um período contínuo de 90 dias, durante o qual a subinstalação modificada funciona a, pelo menos, 40 % da capacidade modificada permitida pelo equipamento tomando em consideração, quando adequado, as condições de funcionamento específicas da subinstalação. Assim, caso o operador venha a cumprir os critérios acima mencionados, e na data em que tal ocorrer, poderá este ter direito a aceder à reserva da União de licenças de emissão gratuitas para o período 2013-2020. Uma vez que o operador na exposição remetida não refere se cumpre os critérios definidos, não consubstanciando portanto, com base nas regras comunitárias, a razão pela qual prevê a atribuição de licenças de emissão proporcional ao aumento de produção de pasta, informa-se que não é possível garantir, atualmente, que o mesmo terá direito a aceder à reserva de licenças de emissão."----------

Foi deliberado agendar o projeto para o próximo dia 2 de maio, para apreciação do mérito, aguardando, até lá, a receção das posições formais das entidades presentes, nomeadamente em relação às "contrapartidas PIN" que o promotor apresenta, que unanimemente se considera extravasarem o âmbito de acompanhamento CPAI, ainda que possam, algumas, ser tratadas em sede de custos de contexto transversais pela AICEP, nos termos das respetivas atribuições estatutárias. ----------

4.2. Acompanhamento ----------

a) 228 – Central de Biomassa de Viseu – Energia Renovável ----------

A AICEP deu conhecimento que no âmbito do acompanhamento dos procedimentos e do promotor junto do Banco Europeu de Investimento (BEI), foi solicitado pelo BEI cópia da notificação comunitária quanto ao regime tarifário aplicável ao projeto. Constatando-se não existir esta notificação, uma vez que se concluiu não se tratar de auxílio do Estado, ficou acordado realizar reunião com a DGEG, DGAE/MNE, DGAE/MECON e Gabinetes SEE e SEINT, além da AICEP, para consensualizar termos da resposta ao BEI. ----------

b) 230 – Smooth----------

No que se refere ao projeto Smooth, a Agência Portuguesa do Ambiente (APA) informou por email a 15 de abril que "*em sede de audiência de interessados promovida sobre a proposta de Declaração de Impacte*

Ambiental (DIA) emitida no âmbito do respetivo processo de AIA, o proponente apresentou uma exposição, a qual teve entrada na APA no passado dia 7 de abril tendo já sido remetida às restantes entidades que integraram a Comissão de Avaliação, para recolha de contributos e apreciação das questões suscitadas pelo proponente. De acordo com o previsto no regime jurídico de AIA, o prazo máximo para emissão da DIA termina a 29 de abril de 2016. Contudo, perspetiva-se que a mesma possa ser emitida até ao final da próxima semana, sendo então notificado o proponente e a entidade licenciadora. De salientar que a proposta de DIA prevê a apresentação de elementos previamente ao licenciamento do projeto, para análise e aprovação pela autoridade de AIA (elementos na generalidade relacionados com a integração paisagística e o dimensionamento das chaminés)". Assim, ficou o projeto de ser reagendado para dia 2 de maio, para nessa altura se proceder ao ajustamento da calendarização do cronograma. ----------

5. Projetos Região Alentejo ----------

5.1. Acompanhamento ----------

a) 212 – Projeto Mineiro Boa Fé ----------

Comunicado que, no seguimento da reunião, na passada sexta-feira, com a Direcção-Geral de Energia e Geologia (DGEG), a AICEP e o promotor foi o prpojeto agendado em CPAI para se transmitir o enquadramento sensível do mesmo e ponto de situação actual. Assim , a DGEG informou que a concessão definitiva para exploração, cujo pedido foi apresentado pelo promotor em abril de 2015 será atribuída ainda este ano. Para passarà fase de exploração o promotor terá ainda de fazer os estudos complementares requeridos pela DIA favorável condicionada que foi emitida. Pensa-se que será um projeto que poderá concretizar-se em projeto de exploração daqui a 3 ou 4 anos e trazer alguma valia económica para o território. Contudo, foi referido que a questão mais preocupante tem a ver com a existência de uma ação administrativa interposta contra a DIA emitida pelo Ministério do Ambiente, por um lado, e por outro com a questão mais de ordem prática, da necessidade de compaginar os prazos da DIA com os da concessão. A AICEP ficou de solicitar esclarecimento à APA sobre até quando poderá ser prporrogada a DIA. A CPAI manterá uma monotorização atenta devido ao problema sensível do contencioso e a DGEG comunicará à Comissão quando for atribuída a concessão e sempre que houver novos desenvolvimentos.-------

6. Projetos Região Algarve ----------

6.1. Acompanhamento ----------

a) 206 – Vale do Freixo – Golf & Country Estate ----------

Transmitido pelo representante da Câmara Municipal de Loulé que na sequência da manutenção do parecer desfavorável do ICNF, o promotor manifestou o seu desalento e desânimo. Considerou que o parecer apresenta aspetos contraditórios, fazendo exigências que, no âmbito do Plano de Urbanização (PU), não são exequíveis e que não respeitam o Despacho Conjunto de Reconhecimento de Interesse Público (RIP), expressando preocupação que na atual fase de concertação, o parecer do ICNF não permita avançar com a proposta do PU. O ICNF informou nada ter a acrescentar ao parecer emitido, reiterando que, após análise dos elementos adicionais apresentados pelo promotor, não foi possível concluir pela não afetação significativa do Sítio do Barrocal. O representante do Gabinete da

Secretária de Estado do Ordenamento do Território e da Conservação da Natureza informou que esta pronúncia do ICNF corresponde à posição que a Senhora Secretária de Estado tem sobre esta matéria. A CCDR Algarve manifestou disponibilidade para participar em reuniões, caso se conclua que possa haver concertação possível entre a proposta do Plano e a apreciação do ICNF. Salientou que, estando em fase de concertação é necessário saber se a autarquia se conforma com o parecer ou seja, se reconhece nele fundamento legal que inviabilize o PU em elaboração ou se, ainda assim, pretende prosseguir com o procedimento em curso ou, eventualmente, reconduzi-lo, no âmbito de um novo procedimento, a um plano de pormenor com efeitos registais. Alertou ainda para a eventual caducidade do procedimento de elaboração do PU em virtude do esgotamento do prazo fixado para o efeito. A Câmara Municipal referiu que teria dificuldade em reconhecer a caducidade do procedimento em curso pois as dilações de prazos foram, na sua maioria, imputáveis a pedidos sucessivos da Administração, considerando que deve ser a Administração a propor a revogação do RIP, caso entenda que não há condições para a concretização dos efeitos que dele resultam. Face ao exposto, a AICEP lamentou não ter sido possível até agora transmitir indicações croncretas ao promotor sobre o que pode ou não fazer, sublinhando que para este fazer o seu planeamento financeiro precisa de ter os parâmetros do projeto, a partir dos quais poderá inclusivamente reponderar a sua decisão de investir, caso a rentabilidade não possa ser assegurada. Assim, colocou à consideração do representante do Gabinete da Senhora Secretária de Estado a utilidade em realizar uma reunião com o promotor, Câmara Municipal de Loulé, CCDR Algarve e ICNF, caso seja possível de algum modo transmitir orientações concretas que permitam ao promotor reconfigurar o projeto. O ICNF manifestou estar disponível para esclarecer as razões de facto e de direito subjacentes ao parecer desfavorável emitido. Considera no entanto não lhe ser possível contribuir para a definição de índices, nº de camas ou quaisquer outros critérios para os termos de referência do projecto, cabendo tal definição ao promotor. O representante do Gabinete da Secretária de Estado do Ordenamento do Território e da Conservação da Natureza ficou de transmitir a posição no dia seguinte. ----------

b) 220 – Quinta da Ombria ----------

Transmitida pelo Turismo de Portugal a existência de duas questões em aberto, a primeira, quanto à falta de resposta formal do ICNF sobre a questão referente ao Aldeamento Turístico D relativa à instrução do RECAPE e do pedido de DIUP, para abate de quercíneas necessário ao traçado alternativo do arruamento interno, , a qual se deve às dificuldades no envio do pedido pelo TdP, e a segunda, quanto a uma resposta pendente da Câmara Municipal de Loulé relacionada com mais um pedido de alteração que o promotor apresentou referente às obras que vai executar na rede de esgotos e que, nos termos do projeto aprovado que foi objeto de DCAPE prevê a implementação de um sistema gravítico que o promotor entende que implicará impactes significativos paisagísticos e ambientais. O promotor veio agora propor uma nova solução com recurso a uma elevatória e com alteração do traçado da conduta, porque considera que tem menos impactes, assumindo na sua argumentação todo o tipo de encargos. A Câmara Municipal de Loulé informou que transmitiu atempadamente as reservas quanto à solução

proposta com recurso à elevatória, no entanto esclareceu não haver ainda decisão da Câmara uma vez que o pedido formulado está a ser analisado pelos Serviços competentes.----------

Conclusão ----------

Nada mais havendo a tratar, foi a reunião dada por encerrada. Da reunião foi lavrada a presente ata que, depois de lida e aprovada, vai ser assinada pelos membros da Comissão presentes, pelos Participantes e pela Secretária da CPAI. ----------

Pela AICEP, Luís Castro Henriques _____

Pela CCDR-N, Carlos Neves _____

Pela CCDR-C, António Veiga Simão _____

Pela CCDR-Algarve, Nuno Marques _____

Pela AT, Dr. Manuel Gonçalves Cecílio _____

Pelo IAPMEI, Helena Duarte _____

Pelo ICNF, Inês Trigo _____

Pelo IEFP, Alexandre Oliveira _____

Pela DGAE, Nuno Tavares _____

Pelo TdP, Fernanda Praça _____

Pelo TdP, Fátima Cruz _____

Pela CCDR-C, António José de Magalhães Cardoso _____

Pela CCDR-Algarve, Jorge Eusébio _____

Pelo Gabinete do Secretário de Estado da Internacionalização, do Ministério dos Negócios Estrangeiros, Armando Isaac

Pelo Gabinete do Secretário de Estado da Indústria, Susana Escária

Susana Cristina Coelho Costa Escária

Pelo Gabinete da Secretária de Estado do Turismo, Sofia Nabais

Pelo Gabinete da Secretária de Estado do Ordenamento do Território e da Conservação da Natureza, António Correia Magalhães

Pelo Gabinete do Secretário de Estado das Florestas e do Desenvolvimento Rural, Margarida Chambel

Pela CM de Loulé, Manuel Vieira

Pela DGEG, José Carlos Silva Pereira

Pela AICEP, Elisabete Velez

Pela AICEP, Laurinda Silveira

Pela AICEP, Alexandre Sottomayor

Pela AICEP, Miguel Rodrigues

A Secretária da CPAI, Madalena Oliveira e Silva

ANEXO XVI

REUNIÃO CONCERTAÇÃO ICNF 12.05.2016

CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ
Código Postal 8104 - 001

ATA DE REUNIÃO DE CONCERTAÇÃO COM O ICNF
PLANO DE URBANIZAÇÃO DO VALE DO FREIXO

Data / hora: 12.05.2016 / 10:30 h

Local: Câmara Municipal de Loulé

Entidades Presentes	Representantes
Câmara Municipal de Loulé	Dr. Vítor Aleixo Arqt.º Manuel Vieira Eng.º Jack Alpestana Eng.ª Patrícia Silva
Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.	Eng.ª Valentina Calixto Arqt.º Carlos Martins
Agência para o Investimento e Comércio Externo de Portugal	Dr.ª Madalena Oliveira e Silva
Turismo de Portugal, I.P.	Dr.ª Fernanda Praça Dr.ª Fátima Cruz
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve	Dr. Nuno Marques
Equipa Técnica *	Arqt.º Luís Rebolo Dr.ª Sara Blanco de Morais
Promotor *	Eng.º Carlos Guerreiro

* Entidades Convidadas

Lista de Presenças assinada em anexo.

Realizou-se no dia 12.05.2016, nas instalações da Câmara Municipal de Loulé (CML), a reunião de concertação com o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. (ICNF), retoma da reunião realizada no dia 15.01.2015, na sequência do parecer desfavorável[1] emitido por parte daquela entidade, à proposta do Plano de Urbanização do Vale do Freixo (PUVF) e respetiva Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), no âmbito da

[1] Ofício com ref.ª 60176/2014/DCNF-ALG/DLAP, de 04.12.2014.

Praça da República – 8104-001 LOULÉ • Telefone 289 400 600 • Fax.: 289 415 557

Conferência de Serviços (CS) realizada no dia 27.11.2014 e manutenção do sentido do parecer em posteriores pronúncias[2].

Refira-se ainda que a retoma da reunião em causa teve agendamento para o dia 19.05.2015, reunião que ficou cancelada na sequência do deliberado pela Comissão Permanente de Apoio ao Investidor (CPAI) em reunião de 18.05.2015.

A presente ata pretende identificar, em síntese, os principais pontos focados na reunião e a sua respetiva concertação, no sentido de se avaliar as condições para evoluir com a proposta do PUVF.

A CML iniciou os trabalhos fazendo um breve resumo sobre os procedimentos que antecederam o início da elaboração do PUVF (reconhecimento do interesse municipal e regional, reconhecimento do relevante interesse público (RIP) do empreendimento e atribuição de estatuto PIN ao projeto) bem como o desenvolvimento da elaboração do Plano e enquadramento síntese dos vários pareces emitidos pelo ICNF ao longo do procedimento, destacando que o ICNF se pronunciou favoravelmente em sede de Estudo Prévio (18.03.2014) e validou a Carta de habitats e unidades de vegetação em sede de concertação (15.01.2015).

Mais referiu a CML os documentos elaborados e entregues ao ICNF, após a CS (04.05.2015, 16.02.2016 e 04.05.2016).

Salientou ainda a CML os procedimentos e condicionalismos estipulados no RIP do empreendimento, determinado através do Despacho Conjunto n.º 3766/2012, de 14.03.2012, nomeadamente o referido nas alíneas a) e b), a elaboração de um Plano de Urbanização (PU), e na alínea i), submissão do projeto a procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) recordando que o RIP restringe a zona de estudo à Unidade Territorial Serra como definida no Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve) e não o Sítio de Interesse Comunitário (SIC) do Barrocal, conforme solicitado nos pareceres do ICNF.

A CML manifestou a sua não concordância a uma eventual solução que passe pela declaração de caducidade da deliberação que determinou o procedimento de PU e uma eventual reconversão para Plano de Pormenor (PP), considerando que deve ser a Administração Central a propor a revogação do RIP caso entenda que não há condições para a concretização dos efeitos que dele resultem.

O ICNF esclareceu que a complexidade dos pareceres emitidos é considerável e deve-se ao facto de estarmos perante uma área classificada da Rede Natura 2000, questão que, acrescida da falta de estudos e conhecimento de pormenor, leva à dificuldade em concluir sobre a afetação ou não do Sítio. Nesse sentido, cabe ao privado

[2] Ofício com ref.ª 36733/2015/CD, de 30.06.2015 e Ofício com ref.ª 19117/2016/DCNF-ALG/DLAP, de 28.03.2016.

Praça da República – 8104-001 LOULÉ ♦ Telefone 289 400 600 ♦ Fax.: 289 415 557

(promotor) fundamentar e demonstrar que o projeto não põe em causa a integridade do SIC do Barrocal para que o ICNF possa decidir sobre a sua não afetação, uma vez que o quadro legal da Rede Natura 2000, a que o ICNF está vinculado, obriga a que seja analisada a afetação do SIC.
O ICNF referiu que o último parecer[3] emitido, densifica e esclarece quais as questões essenciais que necessitam de maior detalhe na análise de forma a ser possível justificar a não afetação do SIC do Barrocal.

Face ao referido, a CML questionou o ICNF se o promotor terá condições para materializar essa análise mais densificada e demonstrar que o desenvolvimento do projeto não impactará no SIC do Barrocal.
A esta questão o ICNF respondeu que há necessidade de realizar mais estudos e uma avaliação de vários domínios, e com base nessa análise, demonstrar que o projeto não põe em causa o Sítio. Mais acrescentou que neste momento não tem dados para afirmar se o projeto terá ou não viabilidade.

A CML indagou sobre o grau de pormenor e amplitude dos estudos pretendido pelo ICNF e até onde irá a densificação solicitada, e citou a esse propósito dois parágrafos da página 4 do último parecer do ICNF, que a seguir se transcrevem, porque são demonstrativos do grau de discricionariedade da análise pretendida para avaliação do Sítio e que dificilmente poderão conduzir a uma proposta alternativa para o PUVF.
"(...) *Convirá nesta fase ter presente que um sítio da Rede Natura constitui uma unidade íntegra e não um somatório de manchas de ocorrência de espécies* e habitats. *A sua globalidade é importante para garantir a sustentação de espécies e* habitats *que não têm obviamente um comportamento estático, sendo susceptíveis a alterações não só na área directamente envolvida como também na envolvente próxima e mesmo alargada.*
A prática de definir minuciosamente as áreas de implantação de um habitat *ou de presença de uma espécie e, seguidamente, de considerar os espaços entre essas manchas como aptos para a ocupação urbana não é adequada à prossecução dos objetivos de sustentabilidade dos sítios Rede Natura.*"

A CML relembrou também que não existem habitats prioritários na área de intervenção do Plano e que apesar do empreendimento ocorrer em Rede Natura 2000, o quadro legal não proíbe intervenções nestas áreas, apenas exigindo a aplicação de adequadas medidas de minimização (a densificar em sede de AIA).

A Agência para o Investimento e Comércio Externo de Portugal (AICEP), que acompanha o projeto desde o início, mencionou que sente alguma frustração por ainda não ter conseguido perceber, após tantos anos, o que é

[3] Ofício com ref.ª 19117/2016/DCNF-ALG/DLAP, de 28.03.2016.

Praça da República – 8104-001 LOULÉ ♦ Telefone 289 400 600 ♦ Fax.: 289 415 557

possível fazer na área e questionou, nesse sentido, qual o passo possível ao promotor que permita, à luz da lei, a concretização do projeto, mesmo que haja necessidade da sua reformulação.

O Turismo de Portugal (TP), na qualidade de gestor de processo, sublinhou que este é um projeto com qualidade, diversificador da oferta, em contra-ciclo do turismo de sol e mar, facto bastante importante para o Algarve e reforçou que este projeto faz convergir duas vertentes importantes: um investidor estrangeiro com robustez financeira e uma garantia de qualidade assente na experiência no mercado.
Acrescentou ainda que para área de Rede Natura não existem regras claras e concretas que permitam aos promotores entender o que podem ou não fazer, sendo o Plano Setorial demasiado generalista. Com efeito, ao contrário do que acontece com a rede nacional de áreas protegidas, não existe para o caso da Rede Natura um instrumento de ordenamento que estabeleça critérios ajustados ao estatuto de proteção dos valores em presença, e que constituam uma referência quer para os particulares, quer para a administração, evitando situações de tentativa e erro por parte dos promotores, como a que se vem verificando em relação ao projeto em análise.

A Equipa Técnica (ET) referiu que o que está em análise é um PU e não um projeto de execução, o qual será, a seu tempo, sujeito a um procedimento de AIA, considerando que o nível de detalhe solicitado no parecer do ICNF é compatível com um procedimento de AIA e não de AAE. Acrescentou que o trabalho desenvolvido tem a profundidade adequada à fase em que se encontra o Plano, tendo os estudos de caraterização e diagnóstico ido mais além do exigido em sede de AAE. Mais expressou que o grau de análise em termos de cartografia de *habitats* não é possível considerar.
Alegou que a proposta apresentada cumpre o determinado no PROT Algarve e salientou que entende que o disposto no Plano Setorial da Rede Natura 2000 não é impeditivo da concretização do empreendimento.
A ET referiu que a questão da significativa redução da densidade nunca foi quantificada, questionando qual o padrão para o qual se deverá apontar em termos de ocupação, no sentido de dar resposta ao pretendido pelo ICNF.

O Promotor manifestou o seu desalento por o processo se arrastar há tantos anos, salientando que a propriedade foi adquirida no ano de 2001, estando prevista em sede de Plano Diretor Municipal de Loulé (PDM Loulé) uma Área de Aptidão Turística (AAT) para a zona, a qual já se encontrava inserida em Rede Natura 2000.

Praça da República – 8104-001 LOULÉ ♦ Telefone 289 400 600 ♦ Fax.: 289 415 557

Referiu ainda que previamente ao início da elaboração do Plano, desenvolveram-se os termos do projeto e todas as entidades (incluindo o ICNF) se pronunciaram identificando os estudos e metodologias a seguir em cada matéria.

O ICNF referiu considerar que um PU tem de merecer a aprovação nas questões fundamentais e que no âmbito das suas competências não pode aprovar um Plano nos pressupostos que será a fase seguinte (de AIA) a ditar as regras. Reforçou que o facto do projeto se integrar em Rede Natura 2000 implica um grau de detalhe maior na análise.

Em relação aos dois parágrafos do parecer do ICNF anteriormente aludidos, esclareceu que os mesmos têm de ser contextualizados e pretendem transmitir a necessidade de considerar a conectividade dos habitats e não encarar o Sítio como ilhas de ocupação.

O ICNF referiu ainda que, contrariamente ao que foi apontado pelas intervenções anteriores, o nível de detalhe exigido é conhecido, e não corresponde a uma análise ao nível de AIA, pretendendo-se apenas uma análise de incidências ambientais, conforme o quadro legal da Rede Natura o determina.

A CML voltou a referir que o Despacho Conjunto não prevê a elaboração de um Plano de Pormenor, por isso considera que o PUVF, nas condições em que foi determinado, não tem condições para evoluir, não significando, no entanto, que o projeto de Vale do Freixo termine aqui.

Face ao exposto e atendendo à incapacidade técnica em concluir a concertação do parecer desfavorável do ICNF, a CML, suscitou a necessidade de ponderar a possibilidade de se pôr fim à elaboração do Plano de Urbanização, nos termos em que foi deliberado, uma vez que do ponto de vista técnico não é possível chegar a um nível de detalhe que não se conhece nem reduzir a densidade de ocupação para um nível que também se desconhece, por forma a consolidar uma proposta de ocupação alternativa.

O Presidente da CML reiterou a disponibilidade para continuar a elaboração do PUVF e de colaborar, no cumprimento da lei, para encontrar soluções alternativas, ressalvando que se não houver entendimento com o ICNF, a posição da CML fica comprometida.

Neste contexto o Promotor propôs que houvesse uma nova tentativa de entendimento, considerando desejável promover uma reunião entre os técnicos da ET e os técnicos do ICNF no sentido de encontrarem em conjunto um caminho para alcançar o nível de detalhe pretendido.

O ICNF demonstrou disponibilidade, no âmbito das suas competências, para participar nas reuniões que forem necessárias, sublinhando reiteradamente que não poderá nem irá desenvolver qualquer trabalho técnico, sendo a sua função apenas de esclarecer matérias de análise de impactes relevantes e assinaladas no parecer emitido.

A ET sugeriu que nas reuniões entre técnicos da ET e ICNF estejam presentes, por parte do ICNF, os técnicos que tenham conhecimento de quais os elementos necessários nos relatórios periódicos que Portugal apresenta à Comunidade Europeia, visto esta ser uma questão recorrentemente salientada pela Presidente do ICNF em sede de reuniões da CPAI.

Em conclusão, a CML suspendeu novamente a concertação, propondo que a reunião a realizar entre os técnicos da ET e ICNF ocorra na primeira quinzena de junho. Nesse sentido a CML solicitou ao ICNF que assim que possível proponha duas datas para a CML apresentar à ET.

E nada mais havendo a referir, terminou a reunião por volta das 13.00h, ficando a CML incumbida de lavrar a presente ata, que será lida e assinada pelos presentes na reunião.

Os intervenientes:

Câmara Municipal de Loulé

.....
(Dr. Vítor Aleixo)

.....
(Arqt.º Manuel Vieira)

.....
(Eng.º Jack Alpestana)

Praça da República – 8104-001 LOULÉ ♦ Telefone 289 400 600 ♦ Fax.: 289 415 557

Patrícia Santos Silva
(Eng.ª Patrícia Silva)

Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.

(Eng.ª Valentina Calixto)

(Arqt.º Carlos Martins)

AICEP

(Dr.ª Madalena Oliveira e Silva)

Turismo de Portugal, I.P.

(Dr.ª Fernanda Praça)

(Dr.ª Fátima Cruz)

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

(Dr. Nuno Marques)

CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ
Código Postal 8100 - 951

REUNIÃO – LISTA DE PRESENÇAS

Assunto: PU Vale do Freixo – 2.ª Reunião de Concertação com ICNF

Data: 12.05.2016

Hora: 10:30 h

Local: CML

Nome Legível	Entidade	Contacto	Rubrica
JACK ALPESTANA	CML	289 400 822 jack.alpestana@cm-tale.pt	
Patrícia Santos Silva	CML	289 400 822	
Carlos Guerreiro	GOLFREI	91 896 1013	
Luis Pelolo	Plural	91867 6170	
Sara Blanco de Morais	PLYJ	96 1773430	
Fátima Cruz	Turismo de Portugal, ip	fatima.cruz@turismodeportugal.pt	
FERNANDA PRAÇA	TURISMO DE PORTUGAL	fernanda.praca@turismodeportugal.pt	
VALENTINA CALIXTO	ICNF	valentina.calixto@icnf.pt	
CARLOS MARTINS	ICNF	carlos.martins@icnf.pt	
MADALENA OLIVEIRA E SILVA	AICEP	madalena.silva@portugalglobal.pt	
Nuno Marques	CCDR	910890139	

CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ
Código Postal 8100 - 951

Nome Legível	Entidade	Contacto	Rubrica
VITOR ALEIXO	CML		
MANUEL VIEIRA	CML		

ANEXO XVII

REUNIÃO CONCERTAÇÃO ICNF 13.07.2016

CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ
Código Postal 8104 - 001

ATA DE REUNIÃO DE CONCERTAÇÃO COM O ICNF
PLANO DE URBANIZAÇÃO DO VALE DO FREIXO

Data / hora: 13.07.2016 / 10:30 h

Local: Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas - Lisboa

Entidades Presentes	**Representantes**
Câmara Municipal de Loulé	Eng.º Jack Alpestana Eng.ª Patrícia Silva
Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.	Dr. Mário Silva Dr.ª Ana Delgado Dr.ª Andreia Farrobo Dr.ª Maria João Ramos Dr.ª Inês Trigo Arqt.º Carlos Martins
Equipa Técnica *	Arqt.º Luís Rebolo Dr.ª Sara Blanco de Morais Dr. Nuno Matos Eng.ª Margarida Fonseca

* Entidades Convidadas.

Realizou-se no dia 13.07.2016, nas instalações dos serviços centrais do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. (ICNF), reunião no âmbito da concertação do parecer desfavorável[1] emitido por parte do ICNF à proposta do Plano de Urbanização do Vale do Freixo (PUVF) e respetiva Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), em sede de Conferência de Serviços (CS) realizada no dia 27.11.2014 e manutenção do sentido do parecer em posteriores pronúncias[2], reunião que contou com a participação da Câmara Municipal de Loulé (CML), do ICNF e da Equipa Técnica (ET) responsável pelos trabalhos de elaboração do Plano e AAE.

A reunião ocorreu na sequência do estipulado na reunião de concertação realizada no dia 12.05.2016, numa nova tentativa de entendimento, tendo como intuito reunir "(...) os técnicos da ET e os técnicos do ICNF no sentido de encontrarem em conjunto um caminho para alcançar o nível de detalhe pretendido. (...)", e tendo em conta que "O ICNF demonstrou disponibilidade, no âmbito das suas competências, para participar nas reuniões que forem

[1] Ofício com ref.ª 60176/2014/DCNF-ALG/DLAP, de 04.12.2014.
[2] Ofício com ref.ª 36733/2015/CD, de 30.06.2015 e Ofício com ref.ª 19117/2016/DCNF-ALG/DLAP, de 28.03.2016.

necessárias, sublinhando reiteradamente que não poderá nem irá desenvolver qualquer trabalho técnico, sendo a sua função apenas de esclarecer matérias de análise de impactes relevantes e assinaladas no parecer emitido" conforme ata da supracitada reunião de 12.05.2016.

A presente ata pretende identificar, em síntese, os principais pontos focados na reunião e a sua respetiva concertação, no sentido de se avaliar as condições para evoluir com a proposta do PUVF.

A CML iniciou os trabalhos fazendo um breve resumo do contexto e desenvolvimento da elaboração do Plano (RIP, Conferência de Serviços realizada em 27.11.2014) e enquadramento sobre o ponto de situação do procedimento de concertação, a decorrer, referindo os documentos elaborados e entregues ao ICNF, após a CS (04.05.2015, 16.02.2016 e 04.05.2016), no sentido de dar resposta ao solicitado nos pareceres emitidos. Neste âmbito, mais resumiu a CML os principais aspetos focados nas reuniões de concertação (15.01.2015 e 12.05.2016), evidenciando que o objeto em apreço se trata do PU e de AAE e não de projeto e procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA); que a carta de habitats e unidades de vegetação foi aprovada pelo ICNF em 15.01.2015 (não existindo habitats prioritários na área de intervenção), e que a proposta de ocupação foi reduzida na área poente do PU conforme orientações expressas na ata da reunião de 15.01.2015, que resultou na transferência de camas para nascente.

Neste contexto, e considerando o ICNF nos seus pareceres, estar em causa a integridade do SIC Barrocal, mais questionou a CML ao ICNF, que estudos adicionais são necessários apresentar, com vista à evolução do Plano de Urbanização e Avaliação Ambiental Estratégica.

O ICNF referiu que este processo, enquadrado no regime de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), está ainda sujeito (nesse contexto) ao cumprimento do quadro legal da Rede Natura 2000 que exige uma avaliação apropriada das incidências ambientais do Plano sobre o Sítio de Importância Comunitária (SIC) do Barrocal. Nesse sentido, o ICNF considera que os elementos até agora apresentados não são suscetíveis de demonstrar que o projeto não afetará significativamente o Sítio. O ICNF reconheceu ainda que em sede de uma AAE de um Plano de Urbanização é difícil efetuar uma análise que permita concluir sobre a afetação da integridade do SIC, e que seria mais adequado avaliar o projeto em sede de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA).

A ET mencionou existir um compromisso desde o primeiro momento no desenvolvimento de trabalhos mais detalhados do que aqueles exigidos em processos de AAE. Recordou ainda a ET que conforme assente na reunião

Praça da República – 8104-001 LOULÉ ♦ Telefone 289 400 600 ♦ Fax.: 289 415 557

de concertação realizada no dia 12.05.2016, a presente serviria para o ICNF transmitir diretrizes em relação ao nível de detalhe da análise pretendido e orientação sobre os elementos que integram os relatórios periódicos que Portugal apresenta à Comunidade Europeia. Contudo o ICNF teve oportunidade para relembrar, tal como já inscrito na ata da reunião de concertação atrás referida que estaria disponível para esclarecer sobre as matérias da análise de impactes relevantes e assinaladas no parecer emitido.

O ICNF esclareceu que deve ser assegurado o cumprimento do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 140/99 (alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/05), que enquadra o regime jurídico da Rede Natura 2000, e que a sua pronúncia, enquanto autoridade nacional em razão da matéria, se relaciona com a avaliação da afetação do Sítio.

A ET questionou então o ICNF no sentido de esclarecer se é pretendido que a análise à escala do Sítio seja realizada com o nível de detalhe da análise efetuada na área de intervenção do Plano, ou seja, uma análise de pormenor.

O ICNF confirmou que o nível de detalhe solicitado nos pareceres emitidos é para a área do SIC, pretendendo-se a avaliação dos impactes do projeto à escala do Sítio.

A ET referiu que a análise efetuada teve por base os elementos disponibilizados pelo próprio ICNF, nomeadamente a nível de cartografia, e que a caraterização na área de intervenção foi ao nível das espécies e dos habitats, apresentando o trabalho a profundidade necessária e suficiente para suportar a análise em sede de Plano de Urbanização. A ET questionou o ICNF sobre se considera tecnicamente possível, com os elementos existentes disponibilizados pelo próprio ICNF, e com o trabalho de análise já efetuado para a área de intervenção do Plano, chegar-se ao grau de detalhe na análise pretendido para toda a área do SIC.

A CML acrescentou sobre a matéria que para o concelho de Loulé existe um estudo de caraterização de habitats, levantamento realizado pela ERENA (denominado por: A Rede Natura 2000 no Concelho de Loulé – Cartografia de Valores Naturais e Orientações de Gestão)[3] no âmbito dos trabalhos de revisão do Plano Diretor Municipal de Loulé, tendo o município tido a atenção de partilhar essa informação com as entidades da tutela e ET.

O ICNF relembrou adicionalmente que se deve ter presente que, mesmo concluindo-se pela afetação significativa do Sítio, o PU pode evoluir sem que haja lugar a concertação, atento ao Decreto-Lei n.º 140/99 que prevê, ao

[3] Denominação aditada no âmbito da elaboração da presente Ata.

abrigo do n.º 10 do artigo 10.º, a possibilidade de implementação do projeto que afete significativamente um sítio da Rede Natura 2000, através de um procedimento de derrogação que implica o reconhecimento, por despacho conjunto do ministro do Ambiente e do Ordenamento do Território e do ministro competente em razão da matéria, da sua necessidade por razões imperativas de reconhecido interesse público, incluindo de natureza social e económica, e da demonstração da ausência de soluções alternativas, sendo necessária a aprovação de medidas compensatórias. Todavia, mais referiu não ter conhecimento de nenhum caso similar de um plano, cuja avaliação nos termos do regime da Rede Natura 2000 tenha sido objeto de derrogação.

O ICNF referiu os problemas que ocorreram com a avaliação ambiental no caso da Quinta da Ombria, designadamente pelo contencioso comunitário gerado, e que necessariamente a solução encontrada compatibilizou o projeto com a necessidade de não afetação significativa do Sítio e terá tido em conta essa escala. Foi referido que o trabalho de análise para o Sítio, elaborado no âmbito daquele procedimento estará na posse da Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental, a qual poderá eventualmente disponibilizá-lo à ET.

A CML clarificou complementarmente que a Quinta da Ombria foi objeto de avaliação num contexto distinto do do PUVF, tendo sido objeto de Plano de Pormenor, que foi antecedido por um anteprojeto o qual foi sujeito a avaliação de impacte ambiental, sendo que a proposta do plano refletiu os condicionamentos da DIA então emitida ao anteprojeto. Posteriormente a DIA sofreu uma alteração, o que implicou a subsequente adequação e alteração do Plano de Pormenor publicado ao resultado da nova DIA. Assim, mais reforçou o pedido ao ICNF de identificação dos elementos adicionais que poderão ser apresentados com o intuito de fornecer a informação que lhe permita inverter o sentido do seu parecer.

A ET acrescentou ainda que seria profícuo que o ICNF definisse e clarificasse, a título de exemplo, qual o número de camas a reduzir, de forma a permitir à equipa evoluir com uma eventual revisão da proposta.

O ICNF reiterou que é muito complexo avaliar a afetação da integridade de um Sítio em sede de Avaliação Ambiental Estratégica de um Plano de Urbanização e esclareceu que não compete ao ICNF definir o número de camas da proposta, sendo a sua função assegurar que é efetuada uma avaliação apropriada das incidências ambientais e pronunciar-se sobre os elementos apresentados, os quais, até agora, não permitem concluir sobre a não afetação do SIC Barrocal.

Praça da República – 8104-001 LOULÉ ♦ Telefone 289 400 600 ♦ Fax.: 289 415 557

A ET reiterou que, tal como já manifestado na reunião de concertação de 12.05.2016, interessaria ouvir os técnicos do ICNF responsáveis pela elaboração dos relatórios periódicos que Portugal apresenta à Comunidade Europeia.

Sem prejuízo do definido no Despacho Conjunto n.º 3766/2012, de 14.03.2012 e da posição assumida pela CML na ata da reunião de 12.05.2016, a ET inquiriu qual seria a posição do ICNF se em vez de um Plano de Urbanização (PU) se tratasse de um Plano de Pormenor (PP), embora considerasse que alterar o PU para PP não faz sentido porque se perdem as pronúncias anteriores.

O ICNF complementou, relembrando da possibilidade ao abrigo do regime de AIA, de o promotor submeter uma definição de âmbito do EIA.

A ET esclareceu que a proposta de intervenção para a área do Plano resultou de um trabalho bastante ponderado de identificação das áreas passíveis de serem ocupadas (induzindo o menor impacte no território), elaborado tendo por base uma análise de detalhe ao nível da cartografia de habitats, que concluiu não existirem habitats prioritários na área de intervenção, bem como outros estudos de caraterização complementares realizados, nomeadamente a "Caracterização da Situação de Referência da Fauna (março 2014)" e "Estudo das Origens da Água (junho 2014)". Acrescentou ainda a ET que todo o trabalho foi objeto de acompanhamento, desde o início do procedimento, por todas as entidades, incluindo o ICNF.

A ET referiu também que seria importante ficar claro, para salvaguarda da posição perante a CML e o promotor, que o parecer desfavorável não se deve a deficiências ou lacunas nos estudos apresentados, mas antes ao facto de o ICNF considerar que em contexto de PU e AAE a avaliação não permite demonstrar que a execução do PUVF não conduzirá à afetação significativa da integridade do SIC Barrocal.

Atendendo a que não foi possível concluir a concertação do parecer desfavorável do ICNF, foi colocada a possibilidade de suspender o procedimento de concertação, ao que a CML referiu que competirá ao executivo municipal essa ou outra decisão.

O ICNF mostrou-se disponível para continuar a concertação, caso seja esse o entendimento da CML.

E nada mais havendo a referir, terminou a reunião por volta das 12.30h, ficando a CML incumbida de lavrar a presente ata, que será lida e assinada pelos presentes na reunião.

Praça da República – 8104-001 LOULÉ ♦ Telefone 289 400 600 ♦ Fax.: 289 415 557

Os intervenientes:

Câmara Municipal de Loulé

.....

(Eng.º Jack Alpestana)

.....

(Eng.ª Patrícia Silva)

Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.

.....

(Dr. Mário Silva)

.....

(Dr.ª Ana Delgado)

.....

(Dr.ª Andreia Farrobo)

.....

(Dr.ª Maria João Ramos)

.....

(Dr.ª Inês Trigo)

.....

(Arqt.º Carlos Martins)

Praça da República – 8104-001 LOULÉ ♦ Telefone 289 400 600 ♦ Fax.: 289 415 557

Equipa Técnica

.....

(Arqt.º Luís Rebolo)

Sara Blanco de Morais

.....

(Dr.ª Sara Blanco de Morais)

.....

(Dr. Nuno Matos)

Maria Margarida Rocha da Fonseca

.....

(Eng.ª Margarida Fonseca)

Praça da República – 8104-001 LOULÉ ♦ Telefone 289 400 600 ♦ Fax.: 289 415 557

ANEXO XVIII

OFÍCIO CML - SEOTCN 14.03.2017

CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Exma. Senhora
SECRETÁRIA DE ESTADO DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DA CONSERVAÇÃO DA NATUREZA
RUA de "O SÉCULO", Nº 51
1200-433 LISBOA

Sua Referência	Sua Comunicação	Nossa Referência	Data
		2017,60,S,60,3910	14-03-2017

C/c Exma. Sra. Secretária de Estado do Turismo

Assunto: Empreendimento Turístico denominado "Vale do Freixo – Golf & Country Estate"
Plano de Urbanização do Vale do Freixo

A Câmara Municipal de Loulé mantém o interesse na concretização do empreendimento objeto do Plano de Urbanização do Vale do Freixo (PUVF), por se tratar de um investimento estruturante para o desenvolvimento socioeconómico do interior do Município, estimado em cerca de 210 milhões de euros, que recorde-se, já mereceu o reconhecimento do interesse público Municipal pela Assembleia Municipal, em 15.06.2012, o RIP Regional em 22.06.2012 (na 7.ª reunião do Observatório PROT-Algarve), e foi objeto de reconhecimento do Relevante Interesse Público, enquanto projeto estruturante na tipologia de NDE de tipologia Tipo 3, para efeitos do disposto no PROT-Algarve, através do Despacho Conjunto n.º 3766/2012 do SEAEDR/SET/SEAOT no Diário da República n.º 53, 2.ª série, de 14.03.2012.

Praça da República - 8104-001 LOULÉ
♦ Telefone: 289 400 600
♦ Fax: 289 415 557
www.cm-loule.pt
♦ E-mail: cmloule@cm-loule.pt

CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Neste sentido solicita-se a marcação de uma reunião para dirimir, a nível da administração central, o impasse gerado em sede de concertação do Plano de Urbanização em apreço, nomeadamente face ao parecer desfavorável emitido pelo ICNF em sede de Conferência Procedimental, remetendo para o efeito um Memorando que sintetiza os aspetos fundamentais analisados na fase de concertação da proposta PUVF.

Esperando merecer a melhor atenção sobre o assunto.

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente da Câmara

(Vitor Aleixo)

Anexo: Memorando da fase de concertação da proposta PUVF.

DPAT/DPIGC/PS

Praça da República - 8104-001 LOULÉ
♦ Telefone: 289 400 600
♦ Fax: 289 415 557
www.cm-loule.pt
♦ E-mail: cmloule@cm-loule.pt

ANEXO XIX

REUNIÃO 29.01.2018

RELATÓRIO DE REUNIÃO

Assunto: Projeto PIN 206- Vale do Freixo

Processo TP: 14.01.15/95

Data: 29.01.2018

Local: Instalações do Gabinete do Ministério da Economia

PARTICIPANTES:

- **Gabinete do Ministro da Economia**: Dr. Frederico Vilhena.
- **Gabinete da Secretária de Estado do Turismo**: Dra. Sofia Nabais.
- **Promotor**: Eng.º Carlos Leal, Eng.º, Carlos Guerreiro e Dra. Sara Blanco de Morais.
- **Câmara Municipal de Loulé**: Dr. Vitor Aleixo (Presidente) e Dra. Heloísa Madeira (Vereadora do Planeamento e Gestão Urbanística).
- **ICNF**: Eng.ª Sofia Castel-Branco (Vogal do CD); Dr. Mário Silva e Eng.ª Valentina Calixto.
- **Aicep:** Dra. Elisabete Velez.
- **Turismo de Portugal, I.P. (TdP):** Arq. Fernanda Vara, Dr.ª Fernanda Praça e Dra. Fátima Cruz.

Breve Síntese da Reunião:

A reunião, realizada no seguimento do acordado em reunião de 17 de agosto de 2017, entre os Gabinetes de S. Exas. a Secretária de Estado do Ordenamento do Território e da Conservação da Natureza e a Secretária de Estado do Turismo e promotor, teve como objetivo analisar os passos seguintes no âmbito do procedimento de elaboração do Plano de Urbanização de Vale do Freixo (PUVF) com vista à concretização do projeto em causa.

Realizado o enquadramento e ponto de situação do projeto PIN pelo Turismo de Portugal, destacam-se do desenvolvimento da reunião os seguintes aspetos:

I. Intervenção do promotor:
1. Manifesta disponibilidade para prestar informações adicionais ao ICNF, a fim de permitir a sustentação da alteração da posição (desfavorável) desta entidade à proposta do PUVF e respetiva Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), transmitida em sede de reunião de conferência de serviços realizada em 27.11.2014 e, subsequentemente, reiterada.
2. Sobre os elementos adicionais que foram sendo solicitados, o promotor manifesta discordância em relação à "*caracterização do SIC Barrocal*" solicitada pelo ICNF, por falta de razoabilidade deste pedido.
3. Entende que os requisitos exigidos pelo despacho de reconhecimento de relevante interesse público proferido pelo Governo (*cfr*. Despacho Conjunto n.º 3766/2012, publicado no D.R., II série, n.º 58, de 14.03.2012) se encontram preenchidos e que o promotor disponibilizou ao ICNF elementos para além dos exigidos.
4. Discorda que a solução passe pela elaboração, para já, de uma avaliação de impacte ambiental (AIA), pois entende que só depois da definição do zonamento das áreas de intervenção através do PU, poderá partir para a elaboração, a seu tempo, de um estudo prévio, com a subsequente submissão a AIA.
5. O promotor conclui pela falta de fundamentação da posição do ICNF quando afirma que os elementos não permitem concluir pela não afetação do Sítio Barrocal.

II. Intervenção do ICNF:
1. A complexidade dos pareceres emitidos prende-se com o facto de ser estar perante uma área classificada da Rede Natura 2000 e que os elementos entregues pelo promotor não permitem concluir pela integridade do Sítio Barrocal.

Turismo de Portugal, IP
Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal **T**. +351 211 140 200 **F**. +351 211 140 830 **NIF**: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt www.**turismodeportugal**.pt
www.**visitportugal**.com

2. A solução terá de ir mais além do que a elaboração de um PU e da correspondente AAE, devendo traduzir-se na elaboração de um estudo prévio e do respetivo procedimento de AIA.

III. Intervenção da CCDR Algarve

1. O despacho conjunto é vinculado ao PROT Algarve e o PDM de Loulé tem de se conformar, por sua vez, com o PROT no que a este empreendimento diz respeito.

2. A solução passa, eventualmente, pela elaboração de uma AIA em fase de estudo prévio e de uma proposta de Plano de Pormenor.

IV. Intervenção da Câmara Municipal (CM) de Loulé

Face à manutenção do parecer desfavorável do ICNF, a CM de Loulé não poderá emitir decisão favorável à proposta do PUVF.

V. Passos seguintes

A CM de Loulé ficou de notificar o promotor da decisão final sobre o procedimento de elaboração do PUVF.

Sem mais assuntos a tratar, foi encerrada a reunião.

Turismo de Portugal, IP
Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal **T**. +351 211 140 200 **F**. +351 211 140 830 **NIF**: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt www.**turismodeportugal**.pt
www.**visitportugal**.com

GOVERNO DE PORTUGAL | MINISTÉRIO DA ECONOMIA E DO EMPREGO