



DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUTURAS E URBANISMO

Decisão sobre pedido de apreciação prévia de sujeição a AIA
(Decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31/10 – Artigo 3.º, nº 1)

Identificação	
Designação do projecto	Operação de loteamento urbano com prévia delimitação de unidade de execução, integrada no Plano de Urbanização do Vale da Amoreira
Tipologia do projecto	Anexo II, ponto 10, alínea b), do Decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua actual redacção.
Afectação de áreas sensíveis	Não são afectadas áreas sensíveis, definidas nos termos do disposto na alínea a) do artigo 2.º do Decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua actual redacção.
Localização	União das Freguesias de Faro (Sé e São Pedro), concelho de Faro
Promotor	PINPROPCO, Lda.
Entidade licenciadora	Câmara Municipal de Faro
Decisão	Projeto não susceptível de provocar impactes negativos significativos no ambiente, pelo que se entende que não deve ser sujeito a procedimento de avaliação de impacte ambiental. Devem ser acauteladas em fase de projeto e de obra as medidas propostas na documentação apresentada pelo promotor, e na presente decisão.
Data de emissão	31 de março de 2025

Breve descrição do projeto
O projeto de operação de loteamento incide sobre uma área de 56 318,58m², constituindo 11 novos lotes destinados a habitação, empreendimento turístico, comércio, serviços e equipamentos, os quais darão origem a 363 novos fogos habitacionais. O projeto prevê a cedência de 39 603,19m² de área destinada a espaços verdes de utilização coletiva, e uma outra área de cedência de 2 944,58m² destinada à instalação das infraestruturas necessárias ao correto funcionamento da operação de loteamento e articulação com a envolvente urbana imediata, onde estão incluídos 87 novos lugares de estacionamento públicos. Os novos edifícios a construir nos 11 lotes previstos terão o número máximo de pisos de 8, sendo 6 pisos acima da cota de soleira e 2 pisos abaixo da cota de soleira, com uma área total de construção de 32 300,00m² e uma área total de implantação de 9 097,40m². Os novos edifícios irão dispor de 344 lugares de estacionamento automóvel privativos, a localizar nos pisos



DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUTURAS E URBANISMO

abaixo da cota de soleira, pelo que a operação de loteamento irá criar um total de 431 novos lugares de estacionamento, distribuídos entre públicos e privados.

Resumo do procedimento e fundamentação da decisão

A área do Loteamento insere-se no PU do Vale da Amoreira, que foi sujeito a avaliação ambiental estratégica (AAE) tendo sido emitida declaração ambiental em abril de 2011, tendo sido publicado na 2ª série do Diário da República nº 95, de 17 de maio de 2011, e sujeito à 1ª alteração, publicada na 2ª série do Diário da República nº 23, de 1 de fevereiro de 2023, pelo Aviso nº 2277/2023.

Insere-se na Unidade de Execução 1 (UE1), publicada pelo Edital nº 109/2020, de 06 de julho.

Esta ainda a coberto do Contrato de Urbanização celebrado com o Município de Faro para a UE1 da UOPG 2 do Plano de Urbanização do Vale da Amoreira, assinado a 30-7-2020 e aditado a 9-9-2021, correspondendo este ao terceiro loteamento desta unidade de execução.

O projeto corresponde à tipologia prevista na alínea b) do ponto 10 do Anexo II ao Decreto- Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação, adiante designado por RJAIA, estando definido como limiar para sujeição obrigatória a procedimento de AIA as operações de loteamento urbano que ocupem área maior ou igual a 10 ha ou construção superior a 500 fogos.

Dado que o projeto não atinge o referido limiar, constatou-se estar o mesmo abrangido pela "Dispensa de caso a caso" prevista também na alínea b) do nº 10 do Anexo II, para o "Caso geral", como é o presente, pelo que o promotor foi notificado para apresentar o procedimento de "Apreciação Prévia e Decisão de Sujeição a AIA", consagrado no n.º 1 do art.º 3.º do RJAIA, juntando para o efeitos os elementos previstos no Anexo IV do diploma.

Da análise efectuada aos elementos entregues destaca-se desde logo a conformidade do projeto com o contrato de urbanização outorgado no seguimento da delimitação da unidade de execução e, consequentemente, a conformidade do projeto com o Plano de Urbanização do Vale da Amoreira.

Com referência aos critérios relevantes enumerados no Anexo III do RJAIA, destacamos o quadro integrado no capítulo 5 do relatório entregue pelo promotor, cujo conteúdo se acompanha.

Pelo que se conclui, da análise técnica desenvolvida pelos serviços e dadas as características do projeto e do local onde se irá desenvolver, que o mesmo não é susceptível de provocar impactes negativos significativos no ambiente desde que implementadas as medidas de mitigação previstas no capítulo 4 do relatório entregue pelo promotor.

Medidas previstas para evitar os efeitos negativos significativos no ambiente

Fase de projeto:

1. Elaboração de um Plano de Prevenção e Gestão dos Resíduos de Construção e Demolição;
2. Elaboração de um Plano de Gestão Ambiental da Obra;

Fase de construção:



DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUTURAS E URBANISMO

3. No interior da área de projeto, os trabalhos com impacto no solo deverão ser alvo de acompanhamento arqueológico permanente e presencial.
4. Evitar as ações de desmatamento e decapagem durante a época de reprodução da maioria das espécies faunísticas (essencialmente de março a junho).