

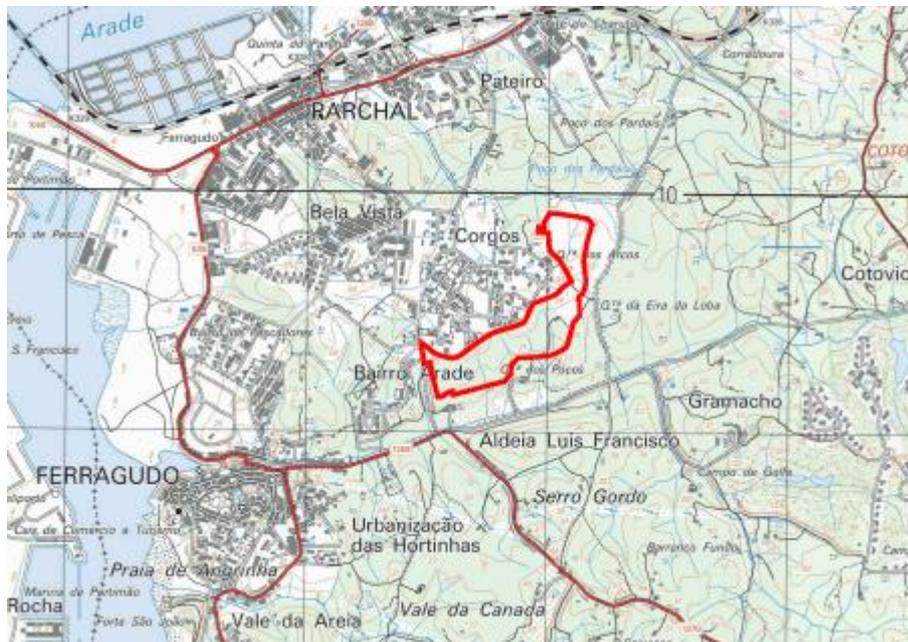
DECISÃO SOBRE A DEFINIÇÃO DE ÂMBITO DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL

Identificação	
Designação do Projeto	Projeto do Loteamento da Quinta dos Poços
Fase em que se encontra o Projeto	Projeto de Execução
Tipologia de Projeto	Alínea b) do n.º 10, do Anexo II do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro
Enquadramento no regime jurídico de AIA	Artigo 1.º, n.º 3, alínea b), subalínea i) do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro
Localização	União de Freguesias de Estômbar e Parchal, concelho de Lagoa
Proponente	Carvoeiro Golfe, S.A.
Entidade licenciadora	Câmara Municipal de Lagoa
Autoridade de AIA	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve
Decisão:	A Proposta de Definição do Âmbito (PDA), cumpre, na generalidade, as normas técnicas relativas à estrutura, metodologia e conteúdo do Estudo de Impacte Ambiental (EIA).
Aspetos a desenvolver no EIA e não referidos na PDA	Para além do proposto na PDA, o EIA deverá integrar ainda os resultados da apreciação desenvolvida pela Comissão de Avaliação (CA) e que constam detalhadamente do Parecer em anexo, colmatando as falhas apontadas. Ressalva-se, contudo, que em função do desenvolvimento da informação em falta, poderá ser necessário avaliar outras matérias além das referidas na PDA e na apreciação efetuada pela CA sobre a mesma.
Validade da DDA:	Nos termos do n.º 1 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro, a presente decisão caduca se, decorridos dois anos sobre a data da sua notificação ao proponente, não tiver sido iniciado o respetivo procedimento de AIA.
Data de Emissão:	27 de maio de 2021
Assinatura:	O Vice-Presidente José Pacheco*

*No uso da delegação de competências decorrente do Despacho do Presidente da CCDR do Algarve, de 16 de novembro de 2020, publicado no Diário da República, II Série, n.º 248, de 23 de dezembro de 2020, sob a referência Despacho (extrato) n.º 12536/2020.

Anexo: Parecer da Comissão de Avaliação

Loteamento da Quinta dos Poços, Parchal, Lagoa



Proposta de Definição de Âmbito do Estudo de Impacte Ambiental

Parecer da CA

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

Agência Portuguesa do Ambiente/ARH Algarve

Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas

Direção Regional de Cultura do Algarve

Câmara Municipal de Lagoa

Administração Regional de Saúde do Algarve

Agência Portuguesa do Ambiente

Maiο de 2021

INDICE

1. Introdução	1
2. Caraterização do projeto	3
2.1. Objetivos e justificação do projeto	3
2.2. Descrição do projeto	4
2.3. Alternativas a considerar	5
3. Análise da Proposta de Definição do Âmbito	5
3.1. Clima e Alterações Climáticas	6
3.2. Recursos Hídricos	9
3.3 Biodiversidade	9
3.4. Território	11
3.5. Património	11
3.6. Resíduos	11
3.7. Qualidade do ar	11
3.8. Socioeconomia	12
3.9. Saúde Humana	12
3.10. Paisagem	13
4. Pareceres das Entidades Externas	14
5. Consulta Pública	15
6. Conclusão	15

ANEXO

Ofícios das entidades externas : Turismo de Portugal; Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil; e Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve

1. Introdução

O procedimento de Proposta de Definição do Âmbito (PDA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto de execução do loteamento da Quinta dos Poços, teve início na Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve), no dia 29 de março de 2021, com o pagamento da respetiva taxa, nos termos e ao abrigo do disposto no artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro (que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental – RJAIA).

O proponente do projeto de loteamento é a sociedade Carvoeiro Golfe, S.A.

A entidade licenciadora é a Câmara Municipal de Lagoa (CM Lagoa).

A Autoridade de AIA é a CCDR Algarve.

O projeto localizado no concelho de Lagoa, está inserido na União de Freguesias de Estômbar e Parchal, nos sítios de Vale de Ferragudo, Poço dos Pardais e Quinta de S. Pedro.

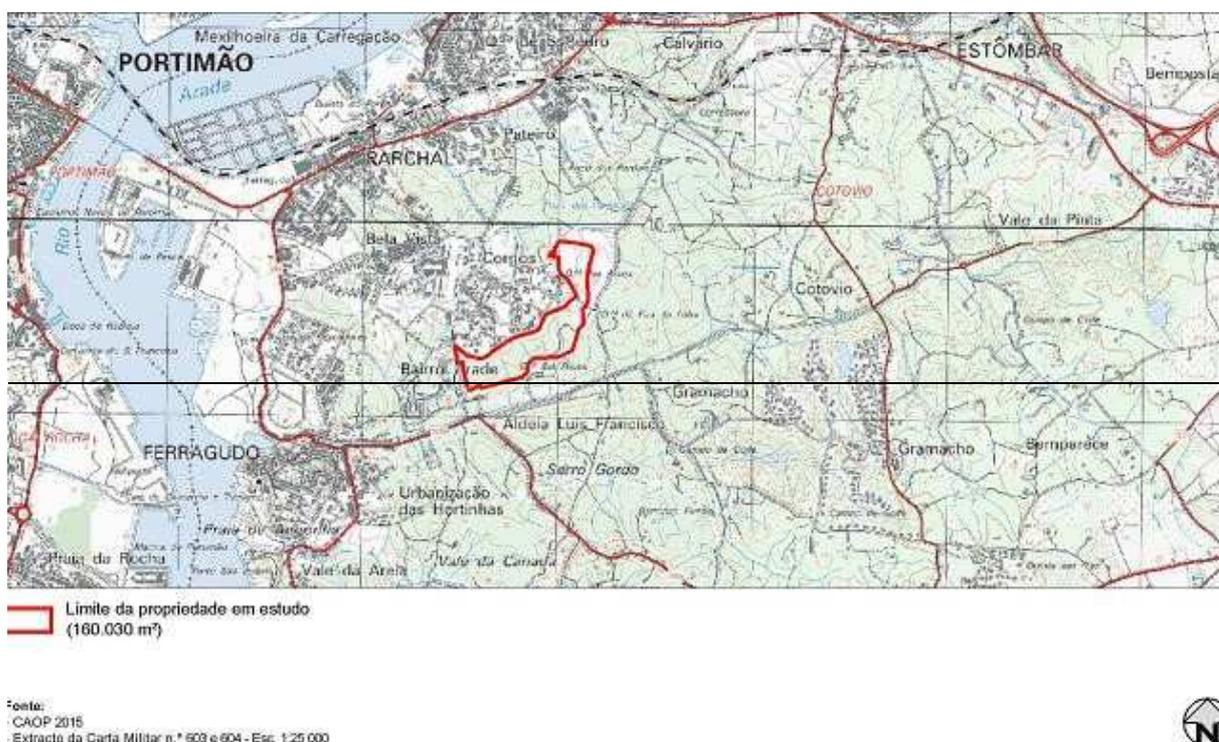


Figura 1 - Localização da área em estudo (Fonte: extraído da PDA).

A área do projeto encontra-se sujeita às disposições do Plano Diretor Municipal de Lagoa e do Plano de Urbanização da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 1 (PU UP1)

Na sequência da aprovação da revisão do PU UP1 (aviso n.º 14160/2013, de 19 de novembro) foi criada uma subunidade operativa de planeamento e gestão identificada como SP9b, de carácter "residencial urbanizável".

De acordo com a PDA, o PU da UP1 de Lagoa e a subunidade operativa de planeamento e gestão SP9b, pretendem consolidar o perímetro urbano, através de uma nova "frente edificada de baixa densidade" entre a zona urbana consolidada e o campo de golf que está previsto construir.

Ainda de acordo com a PDA, o programa proposto, articulado com o proponente e condicionado pela UP1, desenvolve um amplo "espaço residencial, com espaços verdes de recreio e produção, espaços verdes de enquadramento e proteção e uma área classificada como solo rural onde será implantado um campo de golf de 18 buracos, submetido a procedimento da Avaliação de Impacte Ambiental, com Título de Utilização Ambiental nº 20171121000244."

Tendo o projeto de arquitetura, sido aprovado por deliberação camarária de 15.01.2019, o parecer técnico emitido pela Divisão de Obras, em 09.01.2020, levou à necessidade de reformulação dos projetos de especialidades, pelo que, em 28.02.2020, foi emitido pela Divisão de Urbanismo o Parecer técnico n.º 18072, onde se refere o seguinte: "*tendo em conta a necessidade de reformulação dos projetos de especialidades, e verificando que as áreas das parcelas que integram a operação urbanística, ultrapassam os limiares fixados no regime jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) (estipulado no ponto 10, b) do anexo II do Decreto-Lei 151-B/2013 de 31 de Outubro) na sua redação atual), suscita-se a necessidade de apresentação da declaração de impacte ambiental (DIA)*"

Assim, o projeto só poderá ser aprovado e licenciado após o respetivo procedimento de AIA, cuja PDA agora se analisa.

A CCDR Algarve, na qualidade de Autoridade de AIA, e de acordo com o n.º 2 do art.º 9.º do RJAIA, nomeou uma Comissão de Avaliação (CA) constituída pelas seguintes entidades e para a qual foram nomeados os respectivos representantes:

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve:
 - Conceição Calado - Coordenação e Consulta Pública
 - Alexandra Sena - Território, Solo e Uso do Solo
 - José Brito - Socioeconomia
- Agência Portuguesa do Ambiente, IP/Administração da Região Hidrográfica do Algarve
 - Fernando Macedo - Recursos Hídricos
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.
 - Filipa Fonseca – Biodiversidade

- Direção Regional de Cultura do Algarve
Frederico T. Regala - Património
- Câmara Municipal de Lagoa
Ricardo Bentes – Entidade licenciadora
- Administração Regional de Saúde do Algarve, I.P.
Nélia Guerreiro - Vigilância da saúde humana
- Agência Portuguesa do Ambiente, I.P.
Patricia Gama - Alterações climáticas

A presente avaliação contou ainda com a colaboração dos seguintes técnicos da CCDR – Algarve: DSA – Isabel Cavaco; João Serejo.

DSOT – Henrique Cabeleira

Face às características dos projetos e à sua localização a CCDR solicitou, de acordo com a alínea b), do n.º 3 do art.º 12.º, do referido diploma, parecer às seguintes entidades:

- Turismo de Portugal, I.P.;
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil;
- Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve.

Foi expresso pelo proponente a decisão de não realizar Consulta Pública mas, tendo no entanto sido considerado pela Autoridade de AIA que seria de toda a conveniência a sua realização, a qual decorreu durante 15 dias úteis, de 5 a 23 de abril de 2021.

A equipa responsável pela elaboração da proposta de definição do âmbito do loteamento da Quinta dos Poços foi coordenada pelo arquiteto paisagista Fausto do Nascimento.

A 5 de maio de 2021 realizou-se uma reunião com os representantes da CA.

2. Caracterização do Projeto

2.1. Objetivos e justificação do projeto

De acordo com a PDA o projeto do loteamento da Quinta dos Poços tem como principais objetivos:

- Implementar uma coerência do espaço urbano no modo de fazer cidade e cuja edificação irá integrar-se na envolvente, de forma cuidada e harmoniosa, promovendo a qualidade de vida dos utilizadores, numa complementaridade funcional com o equipamento golfe adjacente;

- Respeitar o Plano de Urbanização da UP1 (Aviso n.º 14160/2013 de 19 de novembro) e todas as disposições legais em vigor.

2.2. Descrição do projeto

A área do presente projecto corresponde, do ponto de vista paisagístico e de uso do solo, a uma matriz agrícola, assente sobretudo em culturas tradicionais de sequeiro, características do sistema agro-pastoril do litoral sul do Algarve. Pontualmente surgem alguns laranjais em avançado estado de abandono.

O projecto do loteamento da Quinta dos Poços apresenta os valores correspondentes ao quadro regulamentar do Plano de Urbanização, cujas percentagens de ocupação são integralmente respeitadas, propondo no cômputo global do loteamento um total de 91 lotes.

Da totalidade de lotes previstos, 6 são organizados em agrupamentos de células, com tipologias variáveis, bem como, os polígonos base que respeitarão sempre o afastamento mínimo de 5m aos limites do lote, independentemente da organização espacial apresentada nas peças desenhadas.

Este agrupamento de 6 lotes funciona como exercício temático de imagem e os restantes 85 serão destinados a moradias unifamiliares geminadas, que poderão ser desenvolvidas e transformadas em unifamiliares, na junção dos lotes confinantes na geminação.



Figura 2 - Plano Geral (Fonte: extraído da PDA).

A área total dos lotes é de 123.820,00m², nos quais se desenvolvem 303 fogos, na variação de 1 e 2 pisos, com a área máxima de implantação de 27.146,00m², 39.671,00m² de área máxima de construção e 86.646,00m² de área de impermeabilização.

São propostos 408 lugares de estacionamento a nível interno dos lotes (privados) e 237 lugares nos arruamentos, que serão de carácter público, excedendo assim o rácio previsto, quer no plano de urbanização, quer na respetiva portaria.

São previstos 4 anos como o tempo necessário para a construção das infraestruturas associadas ao loteamento da Quinta dos Poços.

2.3. Alternativas a considerar

De acordo com a PDA, as alternativas técnicas ao nível de localização, dimensão e conceção, foram analisadas aquando da elaboração do PU UP1, que considerou o projeto atual como a melhor alternativa e que estas propostas foram igualmente analisadas através do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica, o qual acompanhou a aprovação do PU UP1.

Refere ainda que relativamente aos processos de construção, exploração e desativação os mesmos serão analisados em simultâneo com a elaboração do estudo de impacte ambiental, de forma a serem o mais sustentáveis possível e causarem o menor impacte no ambiente.

3. Análise da Proposta de Definição do Âmbito

A PDA apresentada segue, na generalidade, os requisitos expressos na legislação em vigor referente ao procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental, estabelecido pelo RJAIA.

É feita a apresentação do projeto, mencionando as especificidades que o caracterizam, bem como a localização pretendida para a sua implantação.

Num contexto geral, a presente PDA identifica as questões e temáticas de maior relevância em função dos impactes positivos e negativos que irão advir da implantação do projeto em causa, remetendo a sua análise exaustiva para o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) correspondente.

É identificado como projecto complementar ao loteamento da Quinta dos Poços o Campo de Golfe situado a nascente da área de intervenção, o qual foi sujeito a um procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental e na sequência do qual foi emitido o TUA (Título de Utilização Ambiental) n.º 20171121000244, a 21 de novembro de 2017.

Assim, e relativamente aos Fatores Ambientais analisados, a CA considerou de referir os seguintes aspetos:

3.1. Clima e Alterações Climáticas (AC)

O projeto do loteamento da Quinta dos Poços tem como objetivo *“Implementar uma coerência do espaço urbano no modo de fazer cidade e cuja edificação irá integrar-se na envolvente, de forma cuidada e harmoniosa, promovendo a qualidade de vida dos utilizadores, numa complementaridade funcional com o equipamento golfe adjacente”*.

Sendo os principais e mais recentes instrumentos de referência estratégica considerados relevantes e que concretizam as orientações nacionais em matéria de políticas de mitigação e de adaptação às alterações climáticas (AC):

- a. O Roteiro para a Neutralidade Carbónica 2050 (RNC2050) aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros (RCM) n.º 107/2019, de 1 de julho, que explora a viabilidade de trajetórias que conduzem à neutralidade carbónica, identifica os principais vetores de descarbonização e estima o potencial de redução dos vários setores da economia nacional, como sejam a energia e indústria, a mobilidade e os transportes, a agricultura, florestas e outros usos de solo, e os resíduos e águas residuais;
- b. O Plano Nacional Energia e Clima 2030 (PNEC 2030) aprovado pela RCM n.º 53/2020, de 10 de julho que estabelece para 2030 uma meta de redução de emissões de gases com efeito de estufa (GEE) entre 45% e 55% (face a 2005), uma meta de 47% de energia proveniente de fontes renováveis e uma redução no consumo de energia primária de 35%, assinalando a aposta do país na descarbonização do setor energético, com vista à neutralidade carbónica em 2050;
- c. A Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas (ENAAC 2020) aprovada pela RCM n.º 56/2015, de 30 de julho, que faz parte integrante da Política Climática Nacional;
- d. O Programa de Ação para a Adaptação às Alterações Climáticas (P-3AC), aprovado pela RCM n.º 130/2019 de 2 de agosto, que complementa e sistematiza os trabalhos realizados no contexto da ENAAC 2020, tendo em vista o seu segundo objetivo, o de implementar medidas de adaptação. O P-3AC abrange diversas medidas integradas em nove linhas de ação, como a prevenção de incêndios rurais, implementação de técnicas de conservação e melhoria da fertilidade dos solos, implementação de boas práticas de gestão de água na agricultura, indústria e no setor urbano, prevenção das ondas de calor, proteção contra inundações, entre outras.

Na PDA é reconhecida a importância das alterações climáticas *“As alterações climáticas constituem assim um problema global, e as decisões no que respeita quer à mitigação, quer à adaptação envolvem ações ou opções a todos os níveis da tomada de decisão (...).”* É mencionado que irá ser efetuado um levantamento sobre a natureza das emissões de gases com efeito de estufa (GEE) e também a análise da vulnerabilidade do projeto às alterações climáticas, o que se considera relevante.

O fator alterações climáticas inclui as vertentes de mitigação das AC e de adaptação às AC.

Quanto à **vertente mitigação das AC** é de referir o seguinte:

A avaliação dos impactes decorrentes de projetos sujeitos a AIA prende-se com a necessidade de calcular as emissões de GEE que ocorrem direta ou indiretamente nas diversas fases do projeto (construção, exploração e desativação) e que as mesmas sejam analisadas numa perspetiva de mitigação das AC. Adicionalmente devem ser tidos em conta todos os fatores que concorrem para o balanço das emissões de GEE, quer na vertente emissora de carbono quer na vertente de sumidouro, se aplicável.

Em termos de impactes no fator ambiental AC é de referir que a implementação do projeto em avaliação irá ter impactes negativos ao contribuir para o aumento das emissões de GEE resultantes da construção dos edifícios, da circulação de veículos ligeiros e pesados e ao funcionamento de maquinaria pesada e equipamentos durante a fase de obra. Também há a contabilizar a perda de sumidouro de carbono devido à desmatção da área de implantação do projeto. Na fase de exploração também vão ocorrer aumentos de emissões de GEE resultantes do funcionamento do projeto, do aumento do tráfego rodoviário induzido pelos utentes, bem como de fornecedores e pessoal afeto ao empreendimento, e do consumo de energia necessário às atividades do mesmo.

Uma vez que o cálculo das estimativas de emissões são um indicador essencial para avaliar os impactes da implementação do projeto no fator alterações climáticas, deve o EIA apresentar as estimativas das emissões de GEE na situação de referência (ausência do projeto) e na situação futura (longo prazo), de modo a poder comparar as duas situações.

De salientar que para determinação das emissões de GEE em todos os setores devem ser utilizados sempre que possível os fatores de cálculo (exemplos: fatores de emissão, Poder Calorífico Inferior (PCI)) e as metodologias de cálculo constantes do Relatório Nacional de Inventários (NIR - National Inventory Report) que pode ser encontrado no Portal da APA em:

https://www.apambiente.pt/zdata/Inventario/20210421Atualiza/NIR2021_Abril15.pdf.

Mais se acrescenta que, caso seja utilizada uma metodologia diferente da dos inventários, deve o proponente apresentar a justificação dessa opção.

Considera-se relevante a apresentação da quantificação das emissões estimadas provenientes dos equipamentos de refrigeração e ar condicionado que contenham ou cujo funcionamento dependa de gases fluorados com efeito de estufa (HFCs, PFCs e SF6) a colocar nas instalações do empreendimento. Adicionalmente deve ser referido qual o tipo de fluido que vai ser utilizado, nomeadamente, se vão ser utilizados fluídos de refrigeração alternativos (e.g. refrigerantes naturais) ou se preveem apenas soluções com gases fluorados.

Quanto aos equipamentos de climatização que se encontram previstos, deve acautelar-se a seleção preferencial de equipamentos que utilizem gases fluorados com menor potencial de aquecimento global ou mesmo equipamentos que utilizem fluídos naturais.

O EIA deve incluir, tal como reconhecido no relatório, medidas de minimização de emissões de GEE, nomeadamente através da implementação de medidas de aumento da eficiência energética e reforço da capacidade de sumidouro. De salientar que este é um aspeto relevante para que seja assegurada uma trajetória sustentável em termos de emissões dos referidos gases. Medidas que se consideram relevantes implementar são, por exemplo, o recurso a energias de fonte renovável; promover a utilização de veículos de apoio ao empreendimento de zero ou baixas emissões e assegurar a presença de postos de carregamento para veículos elétricos; assegurar a disponibilização comunitária de bicicletas ou outros meios de mobilidade suave permitindo a sua utilização em percursos urbanos de proximidade de modo a evitar o recurso à utilização de automóveis; implementar medidas de eficiência hídrica e de eficiência elétrica ao nível da iluminação e de todos os equipamentos utilizados.

De destacar também, relativamente aos aspetos relacionados com a mitigação das AC, que as linhas de atuação identificadas no PNEC 2030 como forma de redução de emissões de GEE devem ser consideradas o referencial para efeitos de implementação de eventuais medidas de minimização dos impactes a ter em conta em função da tipologia dos projetos.

Quanto à **vertente adaptação às AC** é de referir o seguinte:

A PDA destaca a importância da análise da vulnerabilidade do projeto às alterações climáticas. A este respeito é de salientar que no essencial, a vertente adaptação às AC incide na identificação das vulnerabilidades do projeto às AC, na fase de exploração, tendo em conta, em particular, os cenários climáticos disponíveis para Portugal no longo prazo e eventuais medidas de minimização.

Aspetos importantes a considerar englobam a possibilidade de aumento da frequência e intensidade dos fenómenos climáticos extremos. Assim, o estudo deve abordar a avaliação destes fenómenos tendo em consideração não apenas os registos históricos mas também as principais alterações climáticas projetadas no longo prazo (não está prevista a desativação do projeto) para a identificação das vulnerabilidades do projeto.

Neste contexto salienta-se que o Portal do Clima, em <http://portaldoclima.pt>, disponibiliza as anomalias de diversas variáveis climáticas (temperatura, precipitação, intensidade do vento, entre outras) face à normal de referência de 1971-2000, para os seguintes períodos 2011-2040, 2041-2070, 2071-2100. Estes resultados são apresentados para Portugal continental com uma resolução aproximada de 11 km para cenários de emissões conducentes a forçamentos radiativos médio (RCP 4.5) e elevado (RCP 8.5).

Mais se acrescenta que as medidas de adaptação identificadas como forma de minimizar os impactes das alterações climáticas sobre o projeto, devem ser consideradas como referencial a adotar para efeitos de implementação de eventuais medidas de minimização dos impactes, a ter em conta em função da tipologia do projeto.

3.2. Recursos Hídricos

Na sequência da apreciação efetuada aos elementos fornecidos pelo proponente para a Definição de Âmbito do EIA relativo ao projeto, considera-se que o EIA deverá avaliar e ponderar devidamente as opções do projeto, face ao objetivo proposto, de forma adequada para o fator Recursos Hídricos, no sentido de preservar as formas fluviais temporárias e a manutenção ou regularização do regime de escoamento. Nesse âmbito, deverá ser justificado o *layout* apresentado que parece não considerar as seis linhas de água que ocorrem na área da pretensão.

Relacionado com a gestão dos recursos hídricos superficiais e risco associado, considera-se que os fatores propostos são apropriados desde que venham a ser adequadamente desenvolvidos e articulados entre si, nomeadamente entre os descritores "Recursos Hídricos" e "Riscos naturais e tecnológicos". Deverão, deste modo, ser devidamente estudados os impactes decorrentes da implementação da pretensão, nas diferentes fases, quer na área de intervenção, quer na sua envolvente, ao nível dos padrões e regimes de escoamento das águas pluviais.

3.3. Biodiversidade

O projeto em apreço localiza-se em área destinada a urbanizar, fora de área classificada de SNAC, sendo a área mais próxima, a área de Rede Natura 2000 ZEC PTCON0057 Arade/Odelouca.

Assim, a análise a efetuar no âmbito do descritor da biodiversidade no presente procedimento de AIA, deverá centrar-se essencialmente na afetação de valores naturais

de interesse conservacionista de possível ocorrência a nível local e/ou de áreas de interesse conservacionista na zona envolvente.

Neste contexto e tendo em conta a análise do documento disponibilizado para pronúncia, verificou-se que, de uma forma geral, o documento se encontra bem estruturado, tendo-se verificado, contudo, algumas questões que deverão ser salvaguardadas para a fase posterior de elaboração de EIA.

Estando em causa nesta fase a proposta de conteúdo do futuro EIA, considera-se que a PDA apresentada não especifica todos os aspetos considerados relevantes, sendo essencial que o EIA, para além dos elementos apresentados na PDA, integre ainda os seguintes aspetos:

- No que se refere à localização e caracterização do projeto:
 - a) Enquadramento do projeto no âmbito do Sistema Nacional de Áreas Classificadas (SNAC) e IGT em vigor;
 - b) Cartografia georreferenciada em formato *shapefile* dos elementos do projeto.
- No que diz respeito à caracterização da situação de referência, identificação e avaliação de impactes
 - c) A identificação de espécies e habitats na zona de estudo deverá esclarecer sobre a existência de áreas de distribuição e/ou de ocorrência de valores de interesse conservacionista, nomeadamente os protegidos no âmbito do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril, alterad pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro e do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho.
 - d) Os métodos a utilizar na caracterização da situação de referência deverão ser descritos, devendo o levantamento de campo ocorrer nas épocas do ano mais propícias à deteção das espécies de fauna e flora.
 - e) As áreas de ocorrência de valores naturais da área de estudo deverão ser cartografadas e georreferenciadas, devendo ser apresentados ficheiros em formato *shapefile*.
 - f) No caso do projeto incidir sobre áreas de distribuição ou de ocorrência de espécies do anexo B-IV do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º n.º 49/2005, de 24 de fevereiro e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro, deverá ser avaliado o grau de afetação do estado de conservação da(s) espécie(s), especificando-se as metodologias utilizadas nesta análise.

3.4. Território

No âmbito do procedimento de avaliação da PDA do EIA do projeto de execução do loteamento em causa, e no que ao Território diz respeito, considera-se que o mesmo apresenta os elementos suficientes para avaliação, pelo que se aceita genericamente a proposta apresentada.

Não obstante sugere-se, no âmbito do Ordenamento do Território e quanto à avaliação dos impactes cumulativos que a operação de loteamento poderá ter sobre a área envolvente (freguesia de Ferragudo/Parchal e Lagoa/Carvoeiro), que deverá ser incluída informação sobre loteamentos turísticos/residenciais existente e previstos, áreas de implantação (se possível), número de fogos e população existente/prevista, tendo em vista a melhor compreensão das dinâmicas de ocupação do solo e da consequente pressão urbanística sobre a área de intervenção.

3.5. Património

O Pedido de Autorização de Trabalhos Arqueológicos para a caracterização do Descritor Património do EIA em referência foi objeto de despacho favorável da DGPC (CS 208499). O respetivo Relatório de Trabalhos Arqueológicos foi já apresentado e encontra-se aprovado por despacho da DGPC de 28/04/2021 (212066).

Considera-se assim que a PDA se apresenta em condições de garantir uma correta análise dos impactes sobre o património cultural e a definição das correspondentes medidas de mitigação.

3.6. Resíduos

Relativamente aos resíduos está prevista a caracterização dos resíduos produzidos durante a fase de construção e de exploração, tendo como objetivo a gestão sustentável dos resíduos gerados pelo projeto e serão criados processos de gestão para garantir destinos de valorização, reutilização e reciclagem em detrimento da eliminação controlada.

Deste modo deverá o EIA identificar as medidas de minimização a aplicar de forma a evitar ou minimizar possíveis impactes resultantes da produção de resíduos nas diferentes fases as quais deverão estar de acordo com os requisitos previstos na legislação relativa à gestão de resíduos.

No âmbito da gestão de resíduos deverão igualmente ser integrados os princípios de gestão de Economia Circular.

3.7. Qualidade do ar

No que se refere à qualidade do ar, e para a fase de exploração, para além dos aspetos relevantes apresentados (manutenção de arruamentos e manutenção dos espaços

verdes), considera-se que também deveria ser efetuada uma análise às emissões provenientes do tráfego rodoviário dos utentes do empreendimento, na medida em que estão previstos 408 lugares de estacionamento privados e 237 lugares de estacionamento de público.

3.8. Socioeconomia

No que se refere aos fatores socioeconómicos, genericamente concorda-se com a metodologia e estrutura a ser desenvolvida no EIA.

A última década teve várias perturbações de carácter socioeconómico, ambiental e de saúde que alteraram, com alguma consistência, as tendências dos últimos decénios. Por isso alerta-se para a necessidade de se trabalhar com os últimos dados estatísticos que são disponibilizados pelas Entidades públicas.

Julga-se ainda pertinente avaliar os efeitos cumulativos para os diversos fluxos que vão ser gerados nas malhas urbanas de proximidade, numa perspetiva de criação de maior oferta de alojamento e numa visão de sustentabilidade com as Infraestruturas Gerais e Equipamentos públicos e privados que são atualmente disponibilizados.

3.9. Saúde Humana

Analisado o documento em matéria que respeita a identificação das questões significativas e aos fatores ambientais relevantes, recomenda-se a inclusão, nesta e nas fases posteriores do EIA, de um capítulo específico e dedicado à População e Saúde Humana, em detrimento do proposto no ponto 4.3.9 do Capítulo 4 (4.3.9 Qualidade de Vida e Desenvolvimento Sócio Económico) e em cumprimento com i) da alínea a) do Art.º 5 do Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro.

Recomenda-se que a análise do fator ambiental Saúde Humana tenha em consideração as melhores práticas emergentes explanadas nas publicações seguintes: *The Institute of Environmental Management and Assessment (IEMA)* em consonância com a *Health in Environmental Impact Assessment: A Primer for a Proportionate Approach (Cave et al., 2017a)*. e *The International Association for Impact Assessment (IAIA) and the European Public Health Association (EUPHA) Addressing Human Health in Environmental Impact Assessment as per EU Directive 2011/92/EU amended by 201 4/52/EU. Working Draft, October 2019 (IAIA e EUPHA, 2019)*.

Reconhecendo-se que a Saúde é influenciada por fatores conhecidos como determinantes da saúde (categorizados por determinantes ambientais, sociais ou económicos), os mesmos deverão ser considerados para compreender os efeitos na saúde e no bem-estar humano. Nesse pressuposto, as fases subsequentes da PDA devem analisar as atividades ou aspetos do Projeto que influenciam ou alteram, direta ou indiretamente, os diversos determinantes da saúde, os quais, por sua vez, impactem positiva ou negativamente no

bem-estar e saúde da população afetada, mesmo tratando-se de impactes de magnitude reduzida ou pouco significativos.

Relativamente ao Capítulo 5, dedicado à caracterização da situação atual da área afeta ao projeto, analisada a proposta metodológica de caracterização do ambiente afetado, propõe-se que, no que diz respeito à população e saúde humana, possam também ser analisados e incluídos alguns indicadores disponíveis nos Perfis Locais de Saúde da ARS Algarve e que seja feita uma breve caracterização dos Serviços de Saúde.

Analisada a proposta metodológica para avaliação de impactes (Capítulo 6), com a qual genericamente se concorda, recomenda-se que na metodologia aplicada na População e Saúde Humana, sejam identificados e descritos os principais efeitos ambientais esperados, que direta ou indiretamente, possam influenciar diversos determinantes da Saúde e causar impacte na População e Saúde Humana.

Face ao exposto, no que respeita aos fatores suscetíveis e aos aspetos concorrentes do impacte do Projeto na População e Saúde Humana, deverá ser dado cumprimento às recomendações anteriormente referidas.

3.10. Paisagem.

A área de estudo localiza-se entre o espaço urbanizado de Corgos - a norte e parte do setor poente - e um campo de golfe - a nascente e sul - que se prolonga por espaço rural nos mesmos quadrantes. Para compreender a forma como o edificado do loteamento poderá influenciar a paisagem envolvente, importará estudar a relação panorâmica e estética que a área estabelece com o espaço rural e a faixa oceânica que lhe sucede e também, em parte, com o estuário do Rio Alvor.

Indicações dadas no EIA:

- ponto 4.3.5 (fatores relevantes), pág. 20: é prevista a caracterização integrada de fatores físicos, ecológicos e culturais para compreensão da estrutura da paisagem local e como a mesma poderá ser alterada com a implementação do projeto de loteamento;
- ponto 5., tabela 4 (proposta metodológica), pág. 22: é anunciada a elaboração de carta de unidades de paisagem e de estrutura da paisagem.

Considera-se a aceitação da definição do âmbito para o descritor, condicionada à integração dos seguintes aspetos:

- Análise de fatores de componente estética da paisagem, na sua amplitude e profundidade, com vista à definição de padrões de sensibilidade visual e de (eventual) fragilidade visual;

- Focalização dessa análise no horizonte estabelecido pela linha de costa e pela desembocadura do estuário do Arade, com esquemas gráficos/cartográficos alusivos;
- Identificação de impactes cumulativos, ao nível físico/volumétrico, com a área urbanizada de Corgos, que é confinante com a área de estudo.

4. Pareceres das Entidades Externas

Face às características dos projetos e à sua localização a CCDR solicitou, de acordo com a alínea b), do n.º 3 do art.º 12.º, do referido diploma, parecer às seguintes entidades:

- Turismo de Portugal, IP;
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil;
- Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve

Os pareceres recebidos encontram-se anexos ao presente parecer, e deles se destacam os seguintes aspetos:

A **Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil**, atendendo a que a área de implantação do projeto encontra-se localizada em zonas do concelho de Lagoa classificadas no Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil como apresentando suscetibilidade moderada a elevada a alguns riscos naturais, designadamente ao risco sísmico e de movimentos de massa, enumerou os aspetos a ter em consideração no EIA, nomeadamente, identificar e caracterizar os riscos naturais e tecnológicos existentes na área geográfica do projeto, em estreita articulação com o Serviço Municipal de Proteção Civil de Lagoa, dependente da respetiva Câmara Municipal, consagrando a necessidade de se avaliar não só os riscos do projeto para o ambiente, mas também os riscos do ambiente sobre o projeto, avaliando-se a sua vulnerabilidade e resiliência perante situações de ocorrência de acidentes graves e de catástrofes e os efeitos daí decorrentes. Igualmente referiu fontes de informação e legislação a ter em conta.

O **Turismo de Portugal**, considerou que nada tinha a opor ao conteúdo do documento apresentado, contemplando, nomeadamente, a análise dos fatores ambientais de maior relevância considerando as principais ações associadas ao loteamento com potenciais impactes significativos, as quais poderão afetar a atividade turística existente e perspetivada na envolvente do loteamento, com particular enfoque para o campo de golfe previsto em área contígua (Campo de Golfe da Quinta de São Pedro, com 18 buracos).

Refere ainda que deverá consultar-se a aplicação SIGTUR, que disponibiliza informação georreferenciada sobre vários temas de negócio do turismo (incluindo dados abertos).

A **Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve** emitiu parecer favorável à Proposta de Definição de Âmbito apresentada, sublinhando que a área de intervenção do Projeto de Loteamento da Quinta dos Poços – Ferragudo - Lagoa, não interfere com solos classificados como Reserva Agrícola Nacional (RAN).

5. Consulta Pública

A Consulta Pública decorreu durante 15 dias úteis, de 05 de abril a 23 de abril de 2021.

Os documentos estiveram disponíveis para consulta na página da internet da CCDR Algarve e no Portal Participa.

Foram enviados editais para afixação na Agência Portuguesa do Ambiente, IP, Câmara Municipal de Lagoa, União de Freguesias de Estômbar/Parchal e na Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve – Palacete Doglioni (Direção de Serviços de Ambiente e Direção de Serviços de Ordenamento do Território).

A todas as entidades foi solicitado empenhamento na divulgação do processo, nomeadamente por meio da afixação do anúncio em local de fácil acesso.

No período da Consulta Pública foi recebido, através do Portal Participa, 1 (um) comentário de um particular que o classificou de "Sugestão":

Comentário:

"Para mim, a proteção e preservação da Biodiversidade são a minha maior preocupação. Gostaria por isso que fossem muito cuidadosos na sua análise e na sugestão de medidas mitigadoras."

6. Conclusão

Após análise da Proposta de Definição do Âmbito do Estudo de Impacte Ambiental do Projeto de execução do Loteamento da Quinta dos Poços, a CA delibera favoravelmente sobre a mesma, devendo o EIA ter em conta os aspetos referidos no presente Parecer.

A Coordenação da Comissão de Avaliação,



Conceição Calado

A Comissão de Avaliação

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve



Conceição Calado



Alexandra Sena



José Brito

Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./ARH Algarve



Fernando Macedo

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



Filipa Fonseca

Direção Regional de Cultura do Algarve



Frederico T. Regala

Câmara Municipal de Lagoa

Assinado por: **LUÍS RICARDO RODRIGUES**

GABRIEL BENTES

Num. de Identificação: BI098133004

Data: 2021.05.21 15:56:57+01'00'

Ricardo Bentes



Administração Regional de Saúde do Algarve, I.P.



Nélia Guerreiro

Agência Portuguesa do Ambiente, IP

Patricia Luisa Fialho da gama

Patricia Gama

Anexo

Ofícios das entidades externas:

Turismo de Portugal

Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil

Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve

Exmo(a) Sr(a)
Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Algarve
Praça da Liberdade, nº 2
8000-164 Faro

V/ Refª.: E-mail
V/Comunicação: 06/04/2021

N/Refª.: SAI/2021/12998/DVO/DEOT/FV
Procº.: 14.01.14/768
Data: 26.04.2021

ASSUNTO: Proposta de Definição do Âmbito do Estudo de Impacte Ambiental do
Loteamento da Quinta dos Poços, sito na União de Freguesias
Estômbar/Parchal, concelho de Lagoa
Proponente: Carvoeiro Golfe, S.A.

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da Informação de Serviço deste Instituto, com o nº INT/2021/3626[DVO/DEOT/JC], bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Com os melhores cumprimentos



Fernanda Praça
Diretora do Departamento de
Ordenamento Turístico

Em anexo: O mencionado

Informação de serviço n.º 2021.I.3626 [DVO/DEOT/JC]

Assunto: Proposta de Definição do Âmbito do Estudo de Impacte Ambiental do Loteamento da Quinta dos Poços, sito na União de Freguesias Estombar/Parchal, concelho de Lagoa (14.04.14/768)

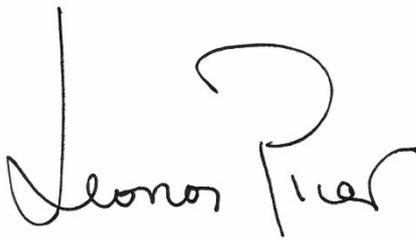
Proponente: Carvoeiro Golfe, S.A.

Do ponto de vista do turismo, nada haver a opor à Proposta de Definição de Âmbito do EIA supra referenciada.

Chama-se a atenção para as restantes questões constantes no despacho da Sr.ª Diretora de Departamento.

Comunique-se à CCDR Algarve

Leonor Picão
Diretora Coordenadora
(Por subdelegação de competências)



25.04.2021

Informação de serviço n.º INT/2021/3626 [DVO/DEOT/JC]

Assunto: Proposta de Definição do Âmbito do Estudo de Impacte Ambiental do Loteamento da Quinta dos Poços, sito na União de Freguesias Estombar/Parchal, concelho de Lagoa (14.04.14/768)

Proponente: Carvoeiro Golfe, S.A.

Sobre o loteamento objeto de procedimento de AIA, atualmente em fase de Proposta de Definição de Âmbito, releva-se que o mesmo não engloba empreendimento turístico ou equipamentos / infraestruturas de índole turística.

Concordando com a análise e apreciação efetuadas, considera-se nada haver a opor à Proposta de Definição de Âmbito do EIA supra referenciado, sublinhando-se, relativamente à informação relevante para a caracterização da oferta turística na envolvente, que o Turismo de Portugal disponibiliza a aplicação SIGTUR no seu website (Portal Business), que inclui dados abertos, e onde poderá ser consultada informação georreferenciada sobre vários temas do negócio turístico.

À consideração superior com proposta de comunicação à CCDR Algarve.

A Diretora do Departamento de
Ordenamento Turístico



Fernanda Praça
(16.04.2021)

Informação de serviço n.º INT/2021/3626 [DVO/DEOT/JC]

15/04/2021

Assunto: Proposta de Definição do Âmbito do Estudo de Impacte Ambiental do Loteamento da Quinta dos Poços, sito na União de Freguesias Estombar/Parchal, concelho de Lagoa (14.04.14/768)

Proponente: Carvoeiro Golfe, S.A.

I – ENQUADRAMENTO E ANTECEDENTES

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR) do Algarve, através de e-mail de 06.04.2021, referente à entrada n.º ENT/2021/13114, de 06.04.2021, do Turismo de Portugal, IP (TdP), vem solicitar a estes serviços a emissão de parecer sobre a Proposta de Definição do Âmbito (PDA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do loteamento referenciado em epígrafe, em fase de projeto de execução, ao abrigo do n.º 4 do art.º 12.º do DL n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na atual redação (RJAIA).

O loteamento encontra-se sujeito a EIA nos termos da alínea b) do n.º 10 do Anexo II do RJAIA (operação de loteamento urbano com área \geq 10 ha).

Esta operação urbanística abrange uma área de 12,3 ha, situada na União de Freguesias Estombar/Parchal, concelho de Lagoa, que corresponde ao 'espaço habitacional urbanizável' previsto na subunidade operativa de planeamento e gestão SP9.b do Plano de Urbanização da UP1 de Ferragudo ao Calvário (Aviso n.º 14160/2013, de 19 de novembro). A SP9.b integra também, em área confinante com o loteamento, um 'espaço destinado a equipamento-campo de golfe', para onde está prevista a instalação do Campo de Golfe da Quinta de São Pedro, com 18 buracos, que foi já sujeito a procedimento de avaliação de impacte ambiental, tendo obtido o Título Único Ambiental TUA20171121000244.

O Turismo de Portugal, IP pronunciou-se sobre o EIA do referido campo de golfe (proc.º 14.01.14/468), através da informação de serviço n.º INT/2017/7524 [DVO/DEOT/VC], de 21.07.2021.

Não existem antecedentes do loteamento objeto de PDA neste Instituto.

II – DESCRIÇÃO

A PDA procede à caracterização do projeto e da respetiva área da área de intervenção, à indicação de projetos associados ou complementares, à identificação das principais ações associadas às fases de construção, exploração e desativação, com potenciais impactes significativos, à identificação dos fatores ambientais relevantes, tendo em conta os impactes identificados, à apresentação, para cada fator ambiental, de uma proposta metodológica para caracterização do estado atual do ambiente e sua previsível evolução sem projeto, à apresentação de uma proposta metodológica para avaliação de impactes e à definição do planeamento do EIA. Salientam-se os seguintes aspetos:

O loteamento objeto de PDA é constituído por 91 lotes, globalmente destinados ao uso habitacional, sendo previsto um total de 303 fogos, que correspondem a uma área máxima de construção de 39 671 m².

O Campo de Golfe da Quinta de São Pedro é referenciado como projeto associado ou complementar ao presente loteamento.

Os principais impactes do loteamento estarão associados, na fase de construção, aos trabalhos de movimentação de terras e de construção das infraestruturas, arruamentos e lotes, e, na fase de exploração, às ações de manutenção das infraestruturas, arruamentos e espaços verdes públicos e de recolha e gestão de resíduos sólidos urbanos, e terão maior incidência, em ambas as fases, sobre os fatores ambientais alterações climáticas, conservação do solo, recursos hídricos, proteção da biodiversidade, qualidade de vida e desenvolvimento socioeconómico, ordenamento do território, paisagem, património, resíduos e ambiente sonoro.

Para cada fator ambiental relevante identificado no PDA será efetuada a caracterização do ambiente afetado, com base numa metodologia assente em objetivos, respetivas fontes de informação e metodologias

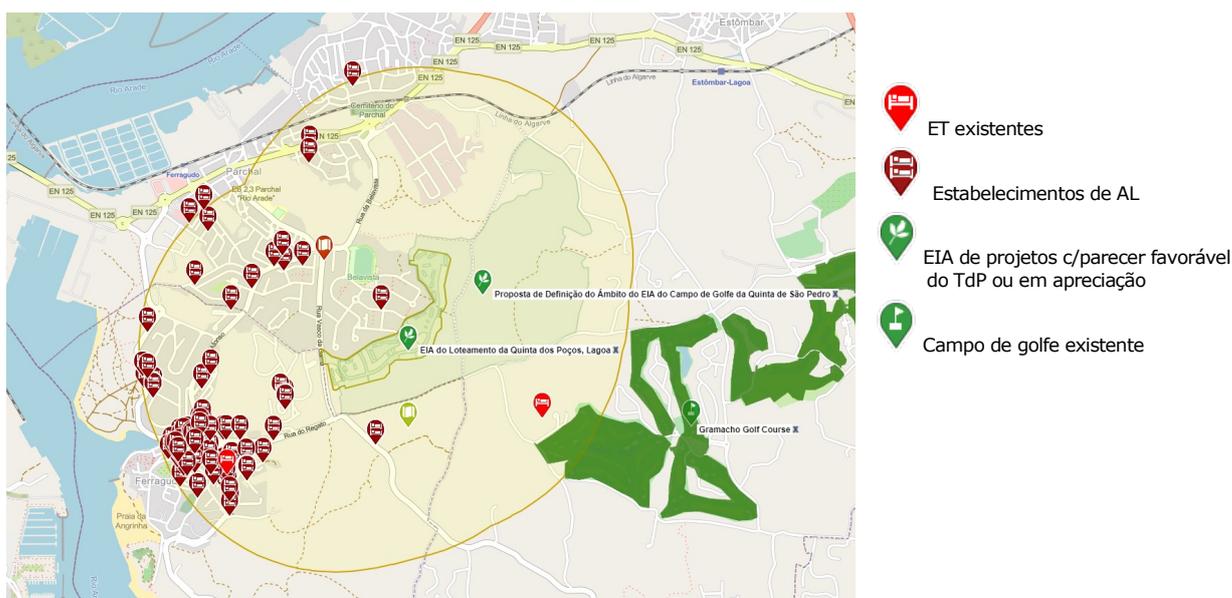
de recolha e tratamento de informação. Destaca-se o fator ambiental “qualidade de vida e desenvolvimento socioeconómico”, cuja caracterização prossegue o objetivo de “análise da situação económica atual e seu desenvolvimento futuro, no que respeita a uma melhoria da qualidade de vida das populações”, e tem como uma das fontes de informação o Turismo de Portugal, IP.

No que refere à avaliação de impactes, os mesmos serão caracterizados de acordo com a sua natureza (positivo/negativo), ordem (direto/indireto), duração (permanente/temporário), distribuição espacial (localizado/disperso) e magnitude (pouco significativo/significativo/muito significativo). É também prevista a identificação de impactes cumulativos, mediante a aferição da relação direta e/ou indireta que o projeto terá com outros projetos ou usos do território que se verifiquem na área geográfica de influência. Após a análise qualitativa e a hierarquização dos impactes, serão definidas medidas de minimização ou potenciação que serão introduzidas no projeto e no Plano de Monitorização.

III - APRECIÇÃO

Analisada a PDA, do ponto de vista do turismo, informa-se o seguinte:

1. Nada há a opor ao conteúdo do documento apresentado, que obedece ao definido no Anexo III da Portaria n.º 395/2015 de 4 de novembro, contemplando, nomeadamente, a análise dos fatores ambientais de maior relevância considerando as principais ações associadas ao loteamento com potenciais impactes significativos, as quais poderão afetar a atividade turística existente e perspetivada na envolvente do loteamento, com particular enfoque para o campo de golfe previsto em área contígua (Campo de Golfe da Quinta de São Pedro, com 18 buracos). Salienta-se, ainda, a previsão da avaliação do fator ambiental “qualidade de vida e desenvolvimento socioeconómico” tendo por base informação do Turismo de Portugal, IP.
2. Relativamente à informação turística relevante para o desenvolvimento do EIA, deverá consultar-se a aplicação SIGTUR¹, que disponibiliza informação georreferenciada sobre vários temas de negócio do turismo (incluindo dados abertos). De uma pesquisa efetuada sobre a oferta turística existente e perspetivada na envolvente de 1 km do loteamento (“pesquisa simples” por geometria, com a opção de selecionar polígono e definir um *buffer*), assinala-se a presença, além do campo de golfe previsto em área adjacente ao loteamento, de 2 empreendimentos turísticos (ET) existentes, com a capacidade global de 136 camas/utentes (1 hotel-apartamento de 4* e 1 empreendimento de apartamentos turísticos de 3*), 196 estabelecimentos de alojamento local (AL), com a capacidade total de 196 utentes, e 1 campo de golfe em exploração (Gramacho Golf Course, com 18 buracos).



Oferta turística existente e prevista num *buffer* de 1 km do loteamento

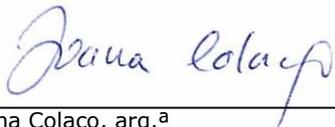
¹ Sistema de Informação Geográfica do Turismo (<https://sigtur.turismodeportugal.pt>). Alerta-se que a georreferenciação do AL foi obtida de forma automática a partir do endereço, sendo a respetiva localização meramente indicativa

3. Alerta-se ainda que a designação dos fatores ambientais adotada na pág. 17 do documento deverá estar harmonizada com a terminologia constante das págs. 18 a 21.

IV - CONCLUSÃO

Face ao exposto, e do ponto de vista do turismo, propõe-se comunicar o teor desta apreciação à CCDR do Algarve, alertando-se para os comentários efetuados nos pontos 2 e 3 da parte III.

À consideração superior,



Joana Colaço, arq.^a



AUTORIDADE NACIONAL
DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL

C/c: CDOS Faro

2612 28 ABR '21

Exmo. Senhor
Presidente da
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional do Algarve
Dr. José Apolinário
Praça da Liberdade, N.º2
8000-164 Faro

V. REF.

Email datado de 6 de
abril

V. DATA

N. REF.

OF/4048/DRO/2021

N. DATA

ASSUNTO

Proposta de Definição de Âmbito do projeto do Estudo de Impacte Ambiental (EIA)
do Projeto do Loteamento da Quinta dos Poços

Ex. Sr. Presidente

Em resposta ao solicitado através do v/ email em referência, analisada a documentação disponibilizada, considera-se que o projeto em causa constitui um fator dinamizador para o incremento dos níveis de vulnerabilidade local já existentes, pelo surgimento de novos elementos expostos, que necessariamente aumenta o grau de risco associado.

Por outro lado, a área de implantação do projeto encontra-se localizada em zonas dos concelhos de Lagoa classificadas no Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil (aprovado pela Resolução n.º 49/2012, de 6 de dezembro) como apresentando suscetibilidade moderada a elevada a alguns riscos naturais, designadamente ao risco sísmico e de movimentos de massa.

Nesse sentido, tendo presente a aplicação do princípio da prevenção, consagrado na Lei de Bases da Proteção Civil, considera-se que:

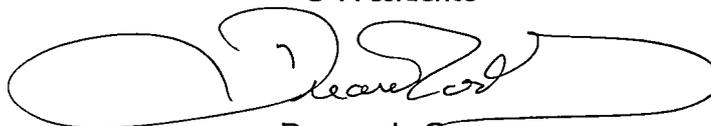
- O Estudo deverá identificar e caracterizar os riscos naturais e tecnológicos existentes na área geográfica do projeto, em estreita articulação com o Serviço Municipal de Proteção Civil de Lagoa, dependente da respectiva Câmara Municipal, consagrando a necessidade de se avaliar não só os riscos do projeto para o ambiente, mas também os riscos do ambiente sobre o projeto, avaliando-se a sua vulnerabilidade e resiliência perante situações de ocorrência de acidentes graves e de catástrofes e os efeitos daí decorrentes.

N. REF. OF/4048/DRO/2021

- Na Tabela 2 “Proposta metodológica de caracterização do ambiente afetado”, na fonte de informação do descritor Riscos Naturais e Tecnológicos deverá ser incluído o Serviço Municipal de Proteção Civil de Lagoa.
- Deverão ser considerados os requisitos técnicos do Regulamento de Segurança Contra Incêndio em Edifícios e Recintos (Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua atual redação, e demais Portarias aplicáveis), com destaque para os critérios de segurança relativos às condições exteriores de segurança e acessibilidade a edifícios e recintos e à disponibilidade de água para abastecimento e prontidão dos meios de socorro, dando preferência à colocação de marcos de água, e garantindo uma área de estacionamento especial de reserva para as viaturas de socorro, para o que se sugere que seja consultado o Corpo de Bombeiros local.

Com os melhores cumprimentos, *e elevada consideração*

O Presidente



Duarte da Costa

EC

Unidade Orgânica: Divisão de Licenciamento

Assunto: PDA do EIA do Projeto do Loteamento da Quinta dos Poços, Ferragudo, Lagoa
Req: Comissão de Coordenação Desenvolvimento Regional do Algarve

Data: 2021-05-07

Nº: INF/10139/2021/DRAPALG Proc.: AMB/1002/2021/DRAPALG

PARECER

DESPACHO

Na sequência da solicitação da CCDR Algarve, relativa à Proposta de Definição de Âmbito (PDA) do Estudo de Impacte Ambiental do **Projeto de Loteamento da Quinta dos Poços - Lagoa**, e nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro, cumpre-nos informar o seguinte:

I. ENQUADRAMENTO

O Estudo de Impacte Ambiental em apreciação diz respeito à PDA do **Projeto de loteamento da Quinta dos Poços - Ferragudo - Lagoa**, que visa a concretização de 91 lotes, 6 destes organizados em agrupamentos de células e os restantes destinados a moradias unifamiliares geminadas, que poderão ser desenvolvidas e transformadas em unifamiliares, numa área total de 12ha.

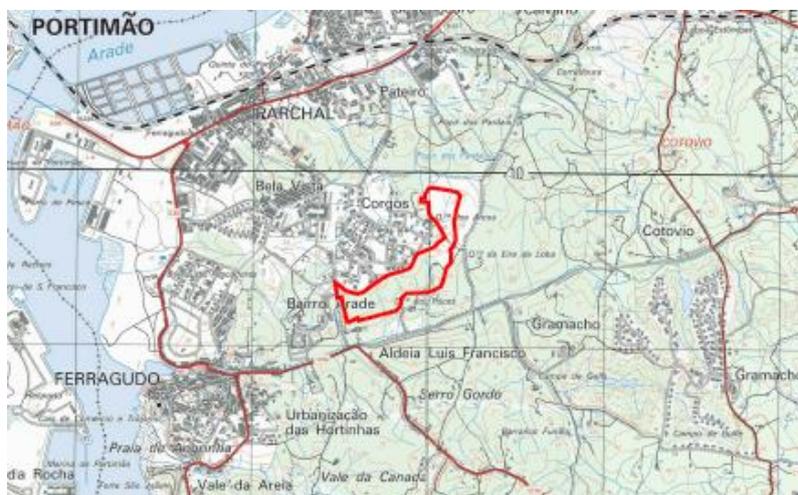
O proponente do projeto é a empresa Carvoeiro Golfe, SA, e a entidade licenciadora do projeto é a Câmara Municipal de Lagoa.

Na sequência da aprovação da revisão do Plano de Urbanização da UP1 (Aviso n.º 14160/2013 de 19 de Novembro), foram criadas as condições necessárias para ser desenvolvida a subunidade operativa de planeamento e gestão SP9b, a qual é constituída por espaço residencial urbanizável.

A elaboração deste projeto de execução assenta no programa conjugado com o requerente (Carvoeiro Golfe SA) e as condicionantes impostas pelo Plano de Urbanização da UP1, onde se realça que a subunidade 9.b integra um espaço residencial, espaço verde de recreio e produção, espaço verde de enquadramento e proteção e uma área remanescente classificada como solo rústico.

A área integrada em solo rústico, destina-se à implantação de parte de um campo de golfe com 18 buracos e das necessárias edificações de apoio à sua manutenção e à prática de jogo, cujo projecto decorre no âmbito do procedimento da Avaliação de Impacte Ambiental, tendo sido emitido o TUA (Titulo de Utilização Ambiental) nº 20171121000244.

Figura I - Localização



O projeto do loteamento da Quinta dos Poços tem como principais objetivos:

- Implementar uma coerência do espaço urbano no modo de fazer cidade e cuja edificação irá integrar-se na envolvente, de forma cuidada e harmoniosa, promovendo a qualidade de vida dos utilizadores, numa complementaridade funcional com o equipamento golfe adjacente;
- Respeitar o Plano de Urbanização da UP1 e todas as disposições legais em vigor.

II. ANÁLISE

A Proposta de Definição de Âmbito (PDA) visa garantir um processo de Avaliação Ambiental bem sustentado identificando os assuntos mais significativos a tratar no contexto do Estudo de Impacte Ambiental, sublinha-se que a presente PDA apresenta uma proposta metodológica para a elaboração de um Plano de Monitorização, o qual tem como objetivo a análise e recolha sistemática de dados sobre o estado do ambiente ou sobre os efeitos ambientais do projeto, o que consideramos fundamental para garantir a preservação dos fatores ambientais em presença.

No que respeita aos instrumentos de gestão territorial e condicionantes em presença na área de intervenção, sublinha-se que a área objecto do presente EIA não interfere com áreas classificadas como Reserva Agrícola Nacional (RAN).

No relatório da PDA são identificadas as questões mais significativas para as fases de construção, exploração e desactivação, sendo que as principais na fase de exploração estão relacionadas com a manutenção das infraestruturas, arruamentos e espaços verdes públicos (de enquadramento e protecção, que se encontram na envolvente das áreas do loteamento), recolha e gestão de resíduos sólidos urbanos.

Os principais impactes, quer nas fases de construção e de exploração incidem nos fatores clima, conservação do solo, recursos hídricos, conservação da natureza, sócio-economia, ordenamento do território, paisagem, património arqueológico e arquitetónico, resíduos e ruído.

Consideramos que estão identificados os fatores ambientais relevantes na fase de construção, exploração e desativação com potenciais impactes significativos, sublinhando-se os previstos para os solos e ordenamento do território.

Em particular, no que respeita aos solos, a PDA considera fundamental a conservação e gestão sustentável dos recursos pedológicos como objetivo ambiental, sendo previsto efetuar a caracterização do solo e os impactes ambientais mais significativos, os quais ocorrem na fase de construção, nomeadamente com as ações de movimentação de terras, aterros e escavações de onde podem resultar alterações na estabilidade de taludes e eventual destruição das formações ou cortes geológicos e a desmatação e limpeza dos terrenos.

No que respeita ao Ordenamento do Território, salienta-se que irá ser elaborada no EIA a verificação da compatibilidade e conformidade do projeto com os instrumentos de gestão territorial aplicáveis, no caso presente com o previsto no Plano de Urbanização da UP1 (Aviso n.º 14160/2013 de 19 de Novembro).

III. CONCLUSÃO

Face ao exposto, no âmbito das competências desta DRAP, emite-se parecer favorável à Proposta de Definição de Âmbito apresentada, sublinhando-se que a área de intervenção do projeto do Projeto de Loteamento da Quinta dos Poços - Ferragudo - Lagoa, não interfere com solos classificados como RAN.

À consideração superior,

A Técnica

Raquel Monteiro