



CÓDIGO DOCUMENTO: D20221214009967
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: e853-1e41-3fa9-4f0c

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



TUA

TÍTULO ÚNICO AMBIENTAL

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

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

DADOS GERAIS

Nº TUA	TUA20221214002934
REQUERENTE	Lagosparque - Investimentos Imobiliarios, Lda
Nº DE IDENTIFICAÇÃO FISCAL	507109236
ESTABELECIMENTO	Lagosparque - Investimentos Imobiliarios, Lda
CÓDIGO APA	APA08952423
LOCALIZAÇÃO	Horta do Trigo
CAE	68100 - Compra e venda de bens imobiliários

CONTEÚDOS TUA

 ENQUADRAMENTO	 LOCALIZAÇÃO
 PRÉVIAS DESENVOLVIMENTO PE	 PRÉVIAS LICENCIAMENTO
 PRÉVIAS CONSTRUÇÃO	 CONSTRUÇÃO
 EXPLORAÇÃO	 DESATIVAÇÃO/ENCERRAMENTO
 OBRIGAÇÕES DE COMUNICAÇÃO	 ANEXOS TUA



CÓDIGO DOCUMENTO: D20221214009967
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: e853-1e41-3fa9-4f0c

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



ENQUADRAMENTO

ENQ1 - SUMÁRIO

Regime	Nº Processo	Indicador de enquadramento	Data de Emissão	Data de Entrada em Vigor	Data de Validade	Eficácia	Sentido da decisão	Entidade Licenciadora
AIA	PL20220323002570	Artº 1.º n.º 3, al. b), subal. iii), do RJAIA, Alínea b) do nº 10, do Anexo II do RJAIA	14-12-2022	14-12-2022	13-12-2026	Sim	Favorável condicionada-	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve
AIA	-	-	-	-	-	-	-	-
RH	-	-	-	-	-	-	-	-



LOCALIZAÇÃO

LOC1.1 - Mapa



CÓDIGO DOCUMENTO: D20221214009967
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: e853-1e41-3fa9-4f0c

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



LOC1.5 - Confrontações

Norte	Estrada
Sul	Área urbana
Este	Urbanização
Oeste	Terrenos rústicos

LOC1.6 - Área do estabelecimento

Área impermeabilizada não coberta (m2)	66 808,00
Área coberta (m2)	19 772,00
Área total (m2)	86 580,00



CÓDIGO DOCUMENTO: D20221214009967
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: e853-1e41-3fa9-4f0c

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

LOC1.7 - Localização

Localização

Zona Urbana (Dispersa ou Mista)



PRÉVIAS DESENVOLVIMENTO PE

PDev1 - Medidas /Condições gerais a cumprir

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000010	Cumprimento das condicionantes, medidas de minimização e planos de monitorização constantes da Declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente TUA	Prévio ao RECAPE	RECAPE



PRÉVIAS LICENCIAMENTO

PLIC1 - Medidas /Condições gerais a cumprir

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000009	Cumprimento das condicionantes e elementos a apresentar à Autoridade de AIA previamente ao licenciamento, constantes da Declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente TUA, com o desenvolvimento adequado à fase de projeto de execução, a apreciar no RECAPE	Previamente ao licenciamento	Relatório de cumprimento da DIA



CÓDIGO DOCUMENTO: D20221214009967
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: e853-1e41-3fa9-4f0c

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



PRÉVIAS CONSTRUÇÃO

PCons1 - Medidas / Condições gerais a cumprir

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000011	Cumprimento das condicionantes e elementos a apresentar à Autoridade de AIA constantes da Declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente TUA, com o desenvolvimento adequado à fase de projeto de execução, a apreciar no RECAPE.	Prévio à fase de construção	RAA



CONSTRUÇÃO

Const1 - Medidas / Condições gerais a cumprir

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000012	Cumprimento das condicionantes, medidas de minimização e planos de monitorização constantes da Declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente TUA, com o desenvolvimento adequado à fase de projeto de execução, a apreciar no RECAPE.	Durante a fase de construção	RAA



EXPLORAÇÃO

EXP1 - Medidas / Condições gerais a cumprir

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000013	Cumprimento das condicionantes, medidas de minimização e planos de monitorização constantes da Declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente TUA, com o desenvolvimento adequado à fase de projeto de execução, a apreciar no RECAPE.	Período de vida da instalação	RAA



CÓDIGO DOCUMENTO: D20221214009967
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: e853-1e41-3fa9-4f0c

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



DESATIVAÇÃO/ENCERRAMENTO

ENC2 - Medidas / Condições a cumprir relativamente ao encerramentos e ou desativação da instalação

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000014	Avaliação à data dos impactes associados e medidas necessárias, tendo em consideração a evolução da situação de referência do ambiente, e a necessidade de repor/minimizar os impactes do projeto cuja atividade vai cessar	Previamente ao início da desactivação	
T000015	Cumprimento das medidas de minimização e planos de monitorização aplicáveis constantes da Declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente TUA, com o desenvolvimento adequado à fase de projeto de execução, a apreciar no RECAPE.	Durante a fase de desactivação	



OBRIGAÇÕES DE COMUNICAÇÃO

OCom1 - Comunicações a efetuar à Administração

Código	Tipo de informação /Parâmetros	Formato de reporte	Periodicidade de comunicação	Data de reporte	Entidade
T000016	Relatório de Acompanhamento Ambiental	Digital		De acordo com o previsto na Declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente TUA	Autoridade de AIA
T000017	Relatório de Auditoria de AIA (artigo 27.º do RJAIA). Os respetivos Relatórios de Auditoria devem seguir o modelo publicado no portal da APA e serem remetidos pelo Proponente à Autoridade de AIA, no prazo de 15 dias úteis após a sua apresentação pelo verificador	Digital		Uma auditoria durante a fase de preparação/construção e outra auditoria três anos após o início da entrada em exploração	Autoridade de AIA



CÓDIGO DOCUMENTO: D20221214009967
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: e853-1e41-3fa9-4f0c

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



ANEXOS TUA

Anex1 - Anexos

Código	Ficheiro	Descrição
T000008	DIA-Loteamento-Bergko-Lagosparque_assinado.pdf	Declaração de Impacte Ambiental
T000018	Parecer final CA Bergko-Lagosparque.pdf	Parecer da CA
T000019	I03141-202211-INF-AMB.pdf	Fundamentação da proposta de DIA
T000020	I03371-202212-INF-AMB.pdf	Fundamentação da DIA

Declaração de Impacte Ambiental

Designação do Projeto:	Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque
Fase em que se encontra o Projeto	Estudo Prévio
Tipologia do Projeto:	Alínea b), do n.º 10, do Anexo II do RJAIA
Enquadramento no Regime Jurídico de AIA	Subalínea iii), da alínea b), do n.º 3 do artigo 1.º do RJAIA
Localização	Freguesia de São Gonçalo de Lagos, concelho de Lagos, distrito de Faro
Proponente	Lagosparque - Investimentos Imobiliários, Lda. e Bergko – Investimentos Imobiliários, Lda.
Entidade Licenciadora	Câmara Municipal de Lagos
Autoridade de AIA	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

Descrição Sumária do Projeto

O Estudo de Impacte Ambiental (EIA) em apreço incide sobre uma operação de loteamento, com a designação de “Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque”, sito em Horta do Trigo, na freguesia de São Gonçalo de Lagos, do concelho de Lagos, a implementar em duas parcelas de terreno, com uma área total de aproximadamente 8,66 ha, integrando-se na unidade de execução n.º 1 (UE1) do Plano de Urbanização (PU) de Lagos. Numa das parcelas (em nome de Bergko – Investimentos Imobiliários, Lda.), pretende-se a construção de dois lotes e na outra parcela (em nome de Lagosparque – Investimentos Imobiliários, Lda.) a construção de cinco lotes, tendo sido apresentada declaração de autorização de submissão do EIA elaborado em conjunto para as referidas parcelas de terreno.

O projeto apresenta uma área total de impermeabilização (associada aos edifício, arruamentos e estacionamentos) de 15.763,0 m², uma área urbanizável total de 19.772,0 m², uma área total de ocupação do solo de 6.690,0 m², uma área total de construção de 17.430,0 m², com uma cêrcea máxima de 13,20 m (4 pisos),

prevendo-se a criação de 116 fogos, destinados a habitação, e que inclui, necessariamente, a execução de obras urbanização.



Figura 1 – Localização do loteamento sobre ortofotomapa de 2018 (Fonte: Documentos do EIA, Volume IV- Peças desenhadas, março 2022).

Tal como referido anteriormente, as operações de loteamento em apreço integram-se na UE1 do PU de Lagos, e que apresenta continuidade territorial com loteamentos já concretizados, e, com outras intenções de concretização de operações de loteamento contíguas, e que também fazem parte da UE1 do PU de Lagos, que engloba mais de 30 ha de terrenos contíguos situados no limite norte do perímetro urbano da cidade de Lagos (conforme Planta de Cadastro da UE1, Figura 2), de acordo com a revisão do PU de Lagos, no município de Lagos (Aviso n.º 12953/2012, de 27 de setembro).

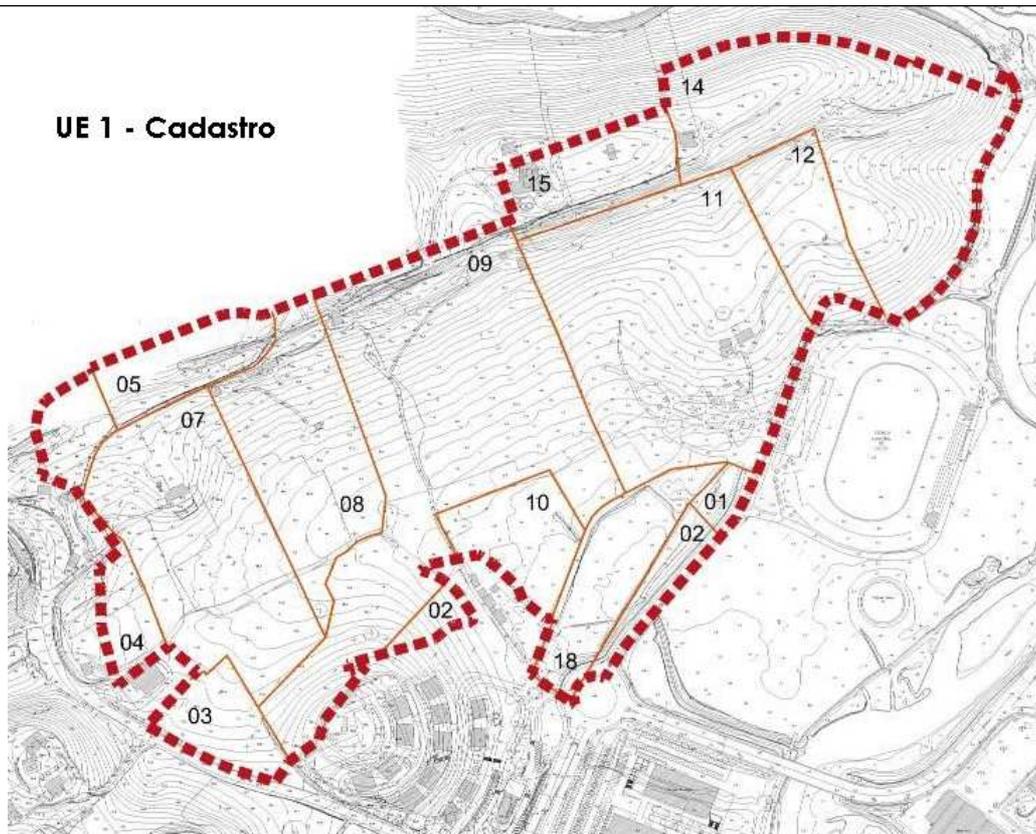


Figura 2 - Delimitação e Cadastro da UE1, de acordo com o PU de Lagos, sendo que, o EIA do projeto da “Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque” incide sobre as parcelas identificadas com n.º 8 e n.º 9 (Fonte: http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Extractos_do_regulamento_12843_6.jpg).

De acordo com o EIA, a proposta assenta na urbanização de uma parcela de terreno integrando uma área de expansão urbana designada por Parque Urbano/Parque Urbano Equipado e que conforme extrato da planta síntese do PGU, a mesma já contém definida a estrutura viária principal. Por outro lado, e a Nordeste desta parcela de terreno já se procedeu à urbanização através do loteamento titulado pelo alvará n.º 2/2009, havendo a particularidade do mesmo manter a estrutura viária preconizada no plano. Atendendo, às condicionantes atrás expostas, o projeto proposto mantém e dá continuidade à estrutura viária existente e prevista nos respetivos instrumentos de planeamento.

As áreas de cedências apresentam um total de 72.027,0 m², sendo que, 62.495,5 m² correspondem a áreas de cedência afetas aos espaços verdes e de utilização coletiva - “Parque da cidade/Parque Urbano Equipado”.

O total de estacionamento previstos é de 120 em cave para utilização privativa para a operação de loteamento em nome de Lagosparque, Lda. (parcela n.º 9), e 54 para a operação de loteamento em nome de Bergko, Lda.

(parcela n.º 8). Para além disso, ao longo da via, para utilização pública, estão previstos um total de 45 lugares de estacionamento.

As obras de urbanização a realizar para a implementação das infraestruturas de suporte ao projeto contemplam a execução dos arruamentos, abastecimento de água, rede de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais, eletricidade, telecomunicações, gás, sistema de combate a incêndios e sistema de recolha de resíduos sólidos urbanos.

O projeto em apreço não se localiza em área qualificada como sensível para efeitos 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), conforme disposto na sua alínea a) do artigo 2.º.

Síntese do Procedimento

Os elementos constituintes do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do EIA da operação de loteamento urbano, com a designação de “Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque”, em fase de estudo prévio, deram entrada no módulo LUA (Licenciamento Único de Ambiente) através da plataforma eletrónica SILiAmb (Sistema Integrado de Licenciamento do Ambiente), a qual atribuiu à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve) a coordenação do procedimento de avaliação ambiental.

Por conseguinte, após verificação do cumprimento dos requisitos exigíveis quanto ao conteúdo mínimo do EIA, esta CCDR Algarve enquanto autoridade de AIA para a tipologia de projeto em referência, promoveu a nomeação da Comissão de Avaliação (CA), em conformidade com a alínea f) e g), ambas do n.º 3 do artigo 8.º do RJAIA, constituída pelas seguintes entidades:

- CCDR Algarve – alínea a) do n.º 2 do art.º 9.º - Solos, Uso dos Solos, Território, Qualidade do Ar, Ambiente Sonoro, Resíduos, Socioeconomia e Paisagem;
- Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. / Administração da Região Hidrográfica do Algarve (APA/ARH Algarve) – alínea b) do n.º 2 do art.º 9.º - Recursos Hídricos;
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF, I.P.) - alínea c) do n.º 2 do art.º 9.º - Biodiversidade;
- Direção Regional de Cultura do Algarve (DRC Algarve) - alínea d) do n.º 2 do art.º 9.º – Património Arqueológico e Arquitetónico;
- Câmara Municipal de Lagos – alínea h) do n.º 2 do art.º 9.º - Entidade Licenciadora;

- Administração Regional de Saúde (ARS) do Algarve - alínea i) do n.º 2 do art.º 9.º - Vigilância da Saúde Humana.
- Agência Portuguesa do Ambiente (APA), I.P. - alínea j) do n.º 2, do artigo 9.º - Alterações Climáticas

Face à sua localização e às características do projeto, a autoridade de AIA solicitou, de acordo com o n.º 11 do artigo 14.º do RJAIA, parecer à Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve, enquanto entidade externa à CA.

No âmbito do presente procedimento de AIA a CA seguiu a metodologia abaixo indicada:

- Análise global do EIA por forma a avaliar a sua conformidade, tendo em consideração as disposições do artigo 14.º do RJAIA;
- Apresentação do projeto e do EIA à CA, a 13 de abril de 2022, por parte do proponente, conforme previsto no n.º 6 do artigo 14.º do RJAIA;
- Pedido de elementos adicionais, em 04 de maio de 2022;
- Entrada de elementos adicionais, em 28 de julho de 2022;
- Deliberação sobre a conformidade do EIA, em 05 de agosto de 2022.
- Solicitação de parecer à Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve, enquanto entidade externas à CA, por forma a melhor habilitar a análise da CA;
- Realização da Consulta Pública, que decorreu durante 30 dias úteis, de 11 de agosto a 23 de setembro de 2022.
- Análise dos pareceres recebidos e da participação na consulta pública a integrar no parecer da CA, em reunião de 30 de setembro de 2022;
- Emissão do parecer da CA.
- Proposta de DIA e audiência prévia, nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do CPA, a fim de ser dado cumprimento ao n.º 1 do artigo 17.º do RJAIA com suspensão do procedimento ao abrigo do CPA, sendo que, em sede de audiência dos interessados, não ocorreram quaisquer objeções à emissão da DIA.

Assim, a presente decisão teve em conta o Parecer da CA, a consulta pública e o resultado da audiência prévia de interessados, efetuada nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do Código de Procedimento Administrativo (CPA).

Síntese dos pareceres apresentados pelas entidades externas consultadas

Tal como referido anteriormente, foi consultada a **Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve**, nos termos do n.º 11 do artigo 14.º do RJAIA, como entidade externa à CA.

A Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve, no âmbito das restrições e condicionantes ao uso do solo, refere que a área de intervenção do EIA, de acordo com a Planta de Condicionantes do PDM de Lagos, abrange a condicionante, “domínio hídrico” - leito e margem dos cursos de água. Evidencia ainda que a intervenção não abrange solos classificados como Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Quanto aos solos em presença e tal como corretamente descrito no EIA, na maior parte do terreno afeto ao loteamento, estão presentes solos calcários (pardos ou vermelhos), encontrando-se, nas margens da linha de água afluente da ribeira de Bensafrim, aluviossolos modernos, calcários.

No que respeita às classes de capacidade de uso, confirma-se a presença da classe A nas margens da linha de água e na área do futuro parque urbano, da Classe C, no setor mais a norte, onde serão implantados os blocos habitacionais, e a Classe D, no setor mais a sudoeste, em área verde de proteção e enquadramento.

Relativamente aos solos, são identificados impactes ambientais pontuais, destacando-se os relacionados com a instalação de estaleiro e acessos, bem como a movimentação de veículos afetos às obras.

Refere ainda que o EIA elenca as diversas medidas de mitigação, para os diversos fatores ambientais, das quais sublinhamos as mais relevantes relativas à fase de construção e ao fator ambiental solo, tais como:

- Os estaleiros e parques de materiais devem localizar-se no interior da área de intervenção ou sempre dando preferência a locais de declive reduzido e com acesso próximo, para evitar ou minimizar movimentações de terras e abertura de acessos;
- Não devem ser ocupadas as Áreas do domínio hídrico e/ou inundáveis e Áreas sensíveis do ponto de vista geotécnico;
- A desmatção, destruição do coberto vegetal, limpeza e decapagem dos solos deve ser limitada às situações onde esta ação é estritamente indispensável para a execução da obra. Nos locais de fundação dos postos de transformação e ao longo das valas a abrir, deve proceder-se à decapagem da terra viva e ao seu armazenamento em local próximo, para posterior reutilização em áreas afetadas pela obra;

- Como forma de mitigação dos riscos de erosão toda a vegetação arbustiva e arbórea das áreas a intervencionar deve ser cortada sempre que possível, sendo de evitar o desenraizamento;
- Sempre que possível recorrer à utilização dos caminhos existentes para acesso à obra e circulação no interior da área de intervenção.

Em termos conclusivos, a Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve considera que o EIA prevê de forma adequada um conjunto de medidas de mitigação necessárias para evitar ou minimizar os potenciais impactes negativos ou potenciar os impactes positivos identificados sobretudo para o fator ambiental solo, para as diferentes fases do projeto, evidenciando que a área de intervenção não incide em solos classificados como RAN, tal como é corretamente identificado no EIA.

Síntese do resultado da consulta pública e sua consideração na decisão

A consulta pública do EIA do Projeto do “Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque”, conforme disposto no n.º 1 do artigo 15.º do RJAIA, decorreu durante 30 dias úteis, 11 de agosto a 23 de setembro de 2022.

O EIA e elementos adicionais estiveram disponíveis para consulta na página da internet da CCDR Algarve e do Portal Participa.

Foram enviados editais para afixação na APA I.P., na Câmara Municipal de Lagos, na freguesia de São Gonçalo de Lagos, e nas instalações da 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 recebida 1 participação de tipologia Discordância.

É referido no comentário discordante que, *“este loteamento colide com corredor ecológico do prof. A ocupação deverá ser substancialmente reduzida por forme a que este corredor possa exercer a sua função”*.

Sobre a supramencionada participação, importa salientar que a apreciação vertida no parecer da CA teve em consideração o Relatório de Consulta Pública elaborado e disponibilizado pela autoridade de AIA.

Informação das entidades legalmente competentes sobre a conformidade do projeto com os instrumentos de gestão territorial as servidões e restrições de utilidade pública e de outros instrumentos relevantes

Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial

No que respeita aos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) e Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública, o EIA em apreciação apresentou os IGT aplicáveis na área onde se desenvolve o projeto, assim como os efeitos das servidões administrativas e restrições de interesse público instituídas que constituem condicionantes ao desenvolvimento deste projeto.

Assim, sobre a área de estudo incidem os seguintes IGT em vigor na área do projeto:

- Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território;
- Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve;
- Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas que integram a RH8 – Ribeiras do Algarve;
- Plano Regional de Ordenamento Florestal do Algarve;
- Plano Intermunicipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Aljezur, Lagos e Vila do Bispo;
- Plano Diretor Municipal de Lagos;
- Plano de Urbanização de Lagos.

Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT) (Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 3 de agosto, com as retificações introduzidas pela Declaração de Retificação n.º 85-C/2007, de 2 de outubro, e as alterações inseridas através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 188/2007, de 28 de dezembro) - De acordo com o modelo territorial do PROT, o projeto localiza-se na Subunidade Territorial de Lagos, onde, para além de prever o completamento das redes de equipamentos coletivos da aglomeração Portimão/Lagos/Lagoa e a elaboração dos planos de urbanização (Lagos, Meia Praia e Praia da Luz), recomenda a definição de ocupações e usos estáveis que mantenham e promovam a quebra da continuidade de ocupação edificada no litoral, salvaguardem áreas de interesse ambiental, protejam o litoral de fenómenos erosivos e concretizem corredores ecológicos litoral — interior.

O PROT, neste caso específico, traduz uma estratégia de desenvolvimento e um modelo territorial, que reflete e orienta a reconfiguração espacial e funcional da área abrangida sobre os quais incidem um conjunto de

normas, orientações e diretrizes sobre a ocupação, uso e transformação do solo que foram transpostas para o Plano Diretor Municipal (PDM) de Lagos.

PDM de Lagos (Aviso n.º 9904/2015, de 31 de agosto, alterado por adaptação pela Declaração n.º 99/2021, de 3 de agosto, para transposição das normas com incidência territorial urbanística do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Burgau-Vilamoura e do Plano de Ordenamento da Albufeira da Bravura) - De acordo com as plantas de ordenamento do PDM de Lagos, as categorias de espaço presentes nas áreas afetas ao projeto são: solo urbano urbanizável - espaço residencial (ER); solo urbano urbanizável - uso especial - equipamentos (UI); solo urbano urbanizado - espaço verde (EV) e áreas com funções específicas - estrutura ecológica municipal.

Todos os elementos da operação de loteamento, inserem-se em solo urbano urbanizável - espaço residencial (ER), aplicando-se os parâmetros urbanísticos definidos no artigo 70.º do regulamento do PDM de Lagos.

A restante parte da área de estudo, ocupada por solo urbano urbanizado - espaço verde (EV), não apresenta qualquer edificação.

Há sobreposição de alguns elementos do loteamento Bergko com a Estrutura Ecológica Municipal, que corresponde à área identificada na carta de condicionantes como domínio hídrico - leito e margem dos cursos de água (artigo 25.º do regulamento do PDM de Lagos), que refere que, *“na estrutura ecológica municipal observa-se cumulativamente as regras relativas às categorias gerais de espaço em que se insere e os regimes referentes às servidões administrativas, restrições de utilidade pública e condicionantes que a integram. (...) Sempre que possível, a intervenção nas áreas correspondentes à estrutura ecológica municipal inclui a recuperação de habitats e a requalificação da rede hidrográfica.”*

A área é ainda parcialmente abrangida por domínio hídrico - leito e margem dos cursos de água.

Revisão do PU de Lagos (Aviso n.º 12953/2012, de 27 de setembro, com correção material à planta de zonamento, através da Declaração n.º 258/2013, de 28 de novembro) - De acordo com a planta de zonamento do PU de Lagos, os elementos do projeto inserem-se na categoria de 'Solo de urbanização programada - nível II' (área envolvente ao parque urbano equipado), com exceção dos arruamentos que também abrangem as infraestruturas rodoviárias - via complementar de acesso local.

De acordo com as cartas de condicionantes I e II do PU de Lagos, verifica-se que não existe nenhuma sobreposição com património classificado. O projeto insere-se integralmente na área envolvente ao parque urbano equipado, na UE 1 e existe a servidão de uma linha de alta tensão a atravessar a área de estudo.

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

De acordo com a carta da Reserva Ecológica Nacional (REN), em vigor no Município de Lagos (Portaria n.º 24/2016, de 11 de fevereiro), alguns dos elementos do projeto sobrepõem-se parcialmente a áreas identificadas como 'Zonas ameaçadas pelas cheias'.

No entanto, estas áreas foram objeto de proposta de exclusão no âmbito da delimitação da REN de Lagos, conforme disposto no n.º 2 do artigo 9.º do Regime Jurídico da REN (Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto) e considera as seguintes áreas:

- E19 - Área habitacional, comércio, serviços e equipamentos previstos no PU Lagos, e;
- C152 - pré-existência no território (área infraestruturada com equipamentos) - estádio municipal, campo de jogos, esquadra PSP e outros, enquadrado em Plano de Pormenor datado de 1985.

Assim, considera-se que o projeto não interfere em solos dessa restrição de utilidade pública, pelo que não à lugar a parecer por parte desta Comissão de Coordenação, na aplicação do Regime Jurídico da REN.

Mais se verifica que a pretensão:

- Não é abrangido por Áreas Classificadas (Rede Natura 2000/ Área Protegida);
- Não abrange áreas de Reserva Agrícola Nacional (RAN), pelo que não há lugar a parecer da Entidade Regional da Reserva Agrícola Nacional (ER-RAN);
- Tendo presente a solução relativa ao escoamento da rede hidrográfica absorvida pelo loteamento, o início da fase de construção fica sujeito à obtenção prévia de um título de utilização dos recursos hídricos.

Razões de facto e de direito que justificam a decisão

Tendo em consideração as características do projeto e do local de implantação, bem como a avaliação dos vários fatores ambientais efetuados pela CA, conteúdo dos pareceres externos solicitados, o resultado da consulta pública e do parecer emitido pela CA, em outubro de 2022, consideram-se os seguintes fatores fundamentais para o apoio à tomada de decisão:

- Em termos de **ordenamento do território** é avaliada a conformidade do projeto com as disposições presentes nos IGT em vigor na área de intervenção e o cruzamento das ações previstas com as

condicionantes aplicáveis à área, considerando-se que, de um modo geral, o projeto é compatível com os IGT em vigor e tem enquadramento no zonamento previsto pelo PU de Lagos.

- No que se refere às **Condicionantes, Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública**, particularmente quanto ao enquadramento do projeto no Regime Jurídico da REN (Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto), não há lugar a parecer por parte da Comissão de Coordenação, uma vez que o projeto em apreço não se insere em solos dessa restrição de utilidade pública.

A área de intervenção do loteamento não abrange qualquer área do Sistema Nacional de Áreas Classificadas, nem áreas integrantes da Reserva Agrícola Nacional (RAN);

Tendo presente a rede hidrográfica na área de intervenção, o início da fase de construção fica sujeito à obtenção prévia de um título de utilização dos recursos hídricos (autorização para construções), previsto no artigo 62.º, da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, na sua última redação dada pela Lei n.º 44/2017, de 19 de junho, da responsabilidade da APA/ARH Algarve.

- Relativamente ao **solo e ao uso do solo**, os impactes são negativos e irreversíveis, podendo vir a ser mitigados se cumpridas e implementadas as medidas de minimização apresentadas.
- No que respeita aos **recursos hídricos** foram identificados dois aspetos importantes a desenvolver no EIA, solicitados na fase de conformidade e devidamente apresentados como elementos adicionais – embora de forma pouco detalhada, uma vez que o processo terá ainda um RECAPE, onde estas questões devem ser convenientemente desenvolvidas e integradas nos respetivos projetos de especialidade): a solução técnica para a drenagem das águas pluviais originadas a montante do empreendimento; a definição da origem de água para a rega de espaços verdes e conceção do correspondente sistema de rega; possível interferência da construção com o lençol freático.

Apesar do EIA referir que as redes implantadas de saneamento e abastecimento (em alta e em baixa) dão resposta às necessidades do empreendimento, será necessário determinar perante as respetivas entidades gestoras (Autarquia e Águas do Algarve) que o acréscimo de população esperado para aquela área geográfica não prejudicará o funcionamento destas infraestruturas nas suas diferentes escalas.

Para além destes aspetos, perante a seca severa em que se encontra a região, será oportuno apresentar em RECAPE soluções de eficiência e resiliência hídrica que permitam, em fase subsequente, a adesão dos

edifícios do empreendimento ao sistema de valorização de eficiência Hídrica designado por Aqua +, desenvolvido pela Agência para a Energia (ADENE).

Ao nível dos **recursos hídricos superficiais**, e não obstante a componente urbanística do projeto situar-se em zona próxima de uma cumeada, interfere diretamente com um troço inicial de uma linha de água assinalada na carta militar e isola uma área de bacia hidrográfica de influência local com algum significado a montante. Esta situação determina a definição de uma solução construtiva que assegure o normal escoamento das águas por forma a não gerar episódios críticos para o próprio empreendimento.

Nos elementos adicionais solicitados no âmbito da verificação de conformidade, é referido que a drenagem desta área será assegurada pelo sistema de drenagem de pluviais associados à via de acesso ao empreendimento, e que esta questão será convenientemente tratada e apresentada em projeto de execução. Assim, o projeto de execução deverá contemplar um projeto específico com vista a substituir a rede hidrográfica absorvida pelo loteamento e que garanta o escoamento da totalidade da respetiva área de influência para um período de retorno de 100 anos. A solução deverá também garantir a inexistência de impactes negativos para as áreas a jusante do loteamento. O início da fase de construção fica sujeito à obtenção prévia de um título de utilização dos recursos hídricos (autorização para construções), previsto no artigo 62.º, da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, na sua última redação dada pela Lei n.º 44/2017, de 19 de junho.

Quanto aos **recursos hídricos subterrâneos**, na área em estudo localiza-se um poço, sendo referido que o lençol freático se encontra a 4 m de profundidade, podendo, embora com baixa probabilidade ser atingido pelas fundações dos edifícios. Assim, poderá vir a ser necessário efetuar bombagens de água subterrânea, durante a fase de construção do loteamento, se houver afluência desta à zona das fundações.

Caso se verifique que é necessário efetuar bombagens de água subterrânea para a realização da construção, deverá ser revisto o projeto e as técnicas de construção a utilizar, de modo a limitar ao mínimo as extrações de água subterrânea, a fim de que o impacte sobre os recursos hídricos subterrâneos e as captações particulares seja reduzido.

Se estas bombagens de água vierem a ocorrer, poderão ter impactes negativos significativos sobre os recursos hídricos subterrâneos, indo eventualmente afetar captações particulares que possam estar a captar no mesmo aquífero, podendo, assim, ser atingidas pelo cone de rebaixamento. Estas também irão

afetar a qualidade da água, devido a um provável avanço da cunha salina e consequente aumento da salinização da água.

É de reiterar que a área do projeto é considerada crítica para extração de água subterrânea.

Quanto a esta questão o EIA (elementos adicionais) refere que, *“no caso de se vir a verificar que é necessário efetuar bombagens de água subterrânea para a realização da construção, será revisto o projeto e as técnicas de construção a utilizar, de modo a limitar ao mínimo as extrações de água subterrânea, a fim de que o impacte sobre os recursos hídricos subterrâneos e as captações particulares seja reduzido”*. Em fase de RECAPE, este assunto deverá ser tratado de modo conclusivo.

Relativamente à água necessária para a **rega dos espaços verdes coletivos**, é referido que a origem da água para o sistema de rede de rega para estes espaços verdes será praticamente inexistente, no entanto, no capítulo das medidas de minimização, é proposta a utilização de água pluvial proveniente das coberturas como origem de água para rega. Esta boa prática de gestão da água carece de desenvolvimento em RECAPE. Quanto à utilização de águas cinzentas, é de referir que a mesma deverá obedecer ao normativo legal aplicável (Decreto-Lei n.º 119, de 21 de agosto de 2019).

É de dar nota que a área em avaliação é considerada crítica para extração de água subterrânea, não sendo permitido o aumento das extrações de água subterrânea nesta zona, de modo a prevenir o agravamento de eventuais fenómenos de intrusão salina.

Nos elementos adicionais do EIA, foi feita a distinção entre áreas verdes coletivas associadas diretamente à componente edificada (ao condomínio do empreendimento) e áreas verdes de cedência à Câmara Municipal de Lagos (de dimensão significativamente maior), referindo que deverão ter tratamento distinto. As áreas de cedência à Câmara Municipal de Lagos terão projeto próprio a desenvolver pela Autarquia. A este nível o proponente deverá articular-se com a Câmara Municipal de Lagos, dando a indicação em RECAPE de eventuais soluções a concretizar.

No que respeita aos espaços verdes do condomínio o EIA apresenta a seguinte solução: *“a água é recolhida das coberturas e dos terraços através de uma rede de caleiras e tubagens e encaminhada para uma caixa previamente executada e preparada para retenção de lamas e de seguida conduzida para depósitos enterrados a levar a efeito sob o piso dos estacionamento em cave. Destes depósitos enterrados a água será bombada para o sistema de rega com recurso a um sistema de bombagem alimentado por painéis fotovoltaicos. Com vista a garantir uma elevada segurança funcional à linha de*

reutilização de Águas Pluviais, o sistema é dotado de by-pass que permitirá a utilização de água da rede pública, caso se manifeste necessário por insuficiente armazenamento de água pluvial.”

Este sistema terá de ser dimensionado em função das necessidades de água a apurar (referenciado a anos médios em termos de precipitação), devendo garantir a rega dos meses de verão. A solução de construir os depósitos para captação das águas pluviais por baixo das zonas de cave dos edifícios poderá interferir com o lençol freático (situação a averiguar).

Esta questão deverá ser desenvolvida e apresentada em RECAPE, em capítulo próprio (e no projeto de execução).

- Em matéria de **gestão de resíduos**, o estudo em apreço define medidas de minimização gerais para a fase de construção prevendo a elaboração e implementação de um de Plano de Gestão de Resíduos.
- No que se refere à **qualidade do ar** os aspetos relevantes para a apreciação em causa estão relacionados com a emissão de poluentes atmosféricos resultantes da fase de construção, exploração do projeto e desativação. No EIA foi caracterizada a situação de referência, foram identificadas fontes de poluição existentes na proximidade da área de implementação, nomeadamente provenientes do tráfego rodoviário e da atividade náutica na marina de Lagos, podendo ser consideradas como pouco significativas. Não foram identificadas fontes fixas de emissão. Na ausência do projeto também não são expectáveis alterações significativas na qualidade do ar na área de intervenção. No que diz respeito à fase de construção foram avaliados os impactes ambientais, sendo que, dizem respeito à emissão de poeiras devido às ações de movimentação de terras e emissões gasosas de veículos e maquinaria afetos à obra, estes impactes são pouco significativos e temporários e são apresentadas medidas de minimização que se podem considerar adequadas.

Durante a fase de exploração, as emissões esperadas poderão estar relacionadas com o tráfego automóvel dos utentes do empreendimento, no entanto não são expectáveis alterações significativas na qualidade do ar. Para a fase de desativação, os impactes esperados são semelhantes aos da fase de construção.

Não está previsto, nem se considera necessário, um plano de monitorização ambiental no que respeita à qualidade do ar.

- Relativamente à **biodiversidade**, o EIA considera que a área de estudo se encontra relativamente degradada e a vegetação autóctone pouco desenvolvida. A pressão antrópica que ao longo do tempo se fez sentir na área de estudo promoveu uma regressão das comunidades correspondentes às etapas maduras da vegetação, encontrando-se hoje predominantemente colonizada por prados. A vegetação natural ou semi-natural tem ocorrência em pequenas ilhas de vegetação mista. O EIA não identificou nenhum habitat prioritário, sendo a vegetação caracterizada por matos baixos com ilhas de vegetação autóctone. Estas zonas são caracterizadas pela presença de formações arbustivas que dependem do tipo de solo e condições de humidade. Na orla dos matagais desenvolvem-se mosaicos de matos baixos. Verifica-se ainda uma área com um povoamento antigo de oliveiras.

Na área de estudo, existe alguma vegetação associada às zonas ribeirinhas, dominada por *Rubus ulmifolius*, que, pelo seu estado atual e pela ausência de água corrente (por ser de cariz torrencial e de escorrência no terreno) poderá servir de refúgio para fauna, nomeadamente mamíferos e aves.

O EIA considera que a vegetação presente se encontra em estado de abandono e com estado de conservação fragilizado, impondo-se a atribuição de um valor global de conservação baixo. Acresce ainda referir a ocorrência de um elevado número de espécies invasoras, principalmente, na extremidade noroeste da área de intervenção.

Apesar do EIA considerar que a área em questão apresenta um valor global de conservação baixo, trata-se de uma área de transição entre a zona rural do concelho e a zona urbanizada, que apresenta um grande potencial para integrar a Estrutura Ecológica Municipal, como se constata pela criação do Parque Urbano/Parque Urbano Equipado para esta área, para o qual os loteamentos em análise irão contribuir com cerca de 6,2 ha. Em termos de fauna, a área não é tão pobre como o EIA considera, pois foram identificadas no terreno 30 espécies de avifauna, relativamente aos outros tipos de fauna a sua presença é mais difícil de detetar por observação direta, estando elencado para a área um número considerável de espécies.

Estão previstos um elevado número novos fogos para a área do PU de Lagos, pelo que os impactes ambientais cumulativos na fauna e flora não são de desprezar como indicado no EIA, quer na fase de construção, particularmente se esta fase abarcar simultaneamente o desenvolvimento de vários loteamentos, quer na fase de exploração. Está a transformar-se uma zona de transição, com muitas características rurais, numa área densamente urbanizada, com o desenvolvimento em simultâneo de

vários loteamentos não permitindo que as espécies presentes se adaptem ou tenham possibilidade de procurar novos refúgios.

Como o EIA refere, a norte da área do projeto verifica-se a presença de áreas com características rurais. Contudo, o projeto em questão constitui uma barreira linear de 4 pisos de altura no acesso a essas áreas.

Apesar de atualmente a zona a norte da área ser considerada no EIA uma alternativa para as espécies mais sensíveis que se encontram nesta área, nomeadamente rapinas, é necessário ter em atenção que no futuro também essas áreas poderão ser afetadas, pelo que é importante a existência de corredores de conexão entre todas as áreas com potencial para a presença destas espécies.

A construção do loteamento Bergko/Lagosparque, a norte, associada à construção do loteamento Horta do Trigo, a oeste, a existência de uma área urbana consolidada a nascente e uma área já bastante urbanizada a sul, vão criar uma barreira à continuação da Estrutura Ecológica Urbana, tornando o parque urbano uma “ilha”.

Tendo em consideração que:

- a) como o próprio regulamento do PU de Lagos refere:
 - a Estrutura Ecológica Urbana “pretende proteger e valorizar os recursos naturais e os valores paisagísticos, garantir a continuidade dos corredores ecológicos e contribuir para a estruturação e qualificação ambiental da cidade”
 - o Solo de Urbanização Programada permitir a criação de zonas verdes;
 - a Área Urbana Consolidada admitir a modificação das funções e usos urbanos;
- b) Ser uma área incluída num corredor ecológico do PROF-Algarve cujas funções são favorecer o intercâmbio genético essencial para a manutenção da biodiversidade;
- c) Existirem áreas naturais a norte com boas características para a fauna e áreas a sudeste (cerca de 280m) que também fazem parte da Estrutura Ecológica Urbana associadas à ribeira de Bensafrim;
- d) O presente projeto ainda se encontrar em fase de estudo prévio;

Juntamente com a Câmara Municipal o promotor deve encontrar uma solução que permita a continuidade das zonas naturais para norte e para este, de encontro à Ribeira de Bensafrim e o seu funcionamento conexo.

O aditamento ao EIA apresentou um volume de terras sobrantes a utilizar para a modelação do Parque Urbano de mais de 33.000,0 m³. O Parque Urbano deve privilegiar os sistemas ecológicos existentes, apostando na requalificação dos mesmos (e não numa construção de novos sistemas semi-naturais) e na conexão e interligação dos diferentes espaços naturais, a saber, a Ribeira e as áreas rurais a norte. A deposição de terras sobrantes pode degradar ainda mais este sistema já fragilizado. Deve-se ter sempre presente que esta área pertence à Estrutura Ecológica Urbana que pretende proteger e valorizar os recursos naturais e paisagísticos.

No EIA pode-se ler: “3.2. Como forma de mitigação dos riscos de erosão toda a vegetação arbustiva e arbórea das áreas a intervencionar deve ser cortada sempre que possível, sendo de evitar o desenraizamento. Desta forma no caso das árvores a abater, em geral oliveiras, devem ser conservadas, na medida do possível, as toijas”. De acordo com o desenho 2.6 do EIA, as oliveiras localizam-se na área de cedência para o Parque Urbano, pelo que deverão ser mantidas.

Face ao exposto, em virtude da área apresentar mais de 30 espécies de avifauna confirmada, ter potencial para a presença de outras espécies de fauna, apresentar funcionalidade ecológica, atendendo à proximidade da Ribeira de Bensafrim, que é um corredor ecológico natural, a área a norte ter condições para albergar fauna, considera-se que deverá ser apresentada uma solução de conectividade do parque urbano com as áreas naturais a norte e a nascente, devendo o parque manter a sua topografia e habitats, com requalificação dos sistemas naturais existentes em detrimento do desenvolvimento de sistemas semi-naturais.

- Em termos **socioeconómicos** prevêem-se impactes positivos resultantes da fase de construção, com a criação de empregos durante a execução das infraestruturas gerais do loteamento, podendo os promotores, conjuntamente com a Câmara Municipal de Lagos e outras entidades públicas e privadas desenvolver, criar soluções participadas e equilibradas que culminem em propostas concretas que visem a criação de habitação para fixação de população.

Os principais impactes negativos resultam da execução da obra das infraestruturas gerais do loteamento que tem perturbações ao nível da qualidade de vida dos residentes de proximidade e por isso devem ser mitigadas.

- A metodologia de avaliação/classificação dos impactes empregue no EIA encontra-se adequada, contemplando os fatores que direta e indiretamente influenciam a **população e saúde humana**. O EIA identifica e avalia todos os impactes diretos e indiretos, quer negativos, quer positivos, suscetíveis para o descritor População e Saúde Humana.

Na fase de construção são identificados os impactes negativos para os principais descritores ambientais, nomeadamente o ruído e a qualidade do ar, estando classificados com magnitude reduzida e pouco significativos e ou negligenciáveis (relacionados com a exposição ruído, poeiras e poluentes atmosféricos). São ainda nesta fase identificados os impactes positivos nos determinantes socioeconómicos da saúde, cuja magnitude e significância poderá variar em função do tempo de duração da fase de construção, do investimento em bens materiais e serviços inerentes ao projeto e o nível de interatividade que se estabelecer com a comunidade local (relacionados com a geração de emprego em obra e pelo estímulo à economia local por via da aquisição de produtos no comércio existente nas imediações do projeto e pela utilização de serviços, matérias primas e outros bens materiais).

Na fase de exploração, não se encontram identificados potenciais impactos negativos, não sendo expectável que surjam efeitos para a saúde associados aos determinantes ruído e qualidade do ar.

Ainda nesta fase, é expectável que os impactes positivos identificados e previstos no projeto, possam influenciar significativamente determinantes socioeconómicos com impacto na Saúde Humana, relacionados com a qualidade de vida associada à oferta habitacional e conforto interior das habitações, relacionado com a fruição de espaços verdes exteriores com influência positiva no bem-estar físico e mental.

As medidas de minimização consideradas no EIA, principalmente na fase de construção, para fazer face aos impactes negativos identificados na Saúde Humana, consideram-se as adequadas e correspondem sobretudo a medidas relacionadas com os determinantes ambientais, como a qualidade do ar (ex. utilização de EPI, utilizar materiais e técnicas que produzam menos poluentes, manutenção adequada das viaturas pesadas, entre outras) e ruído (tais como optar por métodos construtivos e equipamentos menos ruidosos, manutenção periódica e adequada dos equipamentos utilizados, entre outras).

É ainda expectável que as medidas de potenciação de impactes positivos consideradas no EIA, tanto para a fase de construção quer de exploração, no descritor socioeconómico possam contribuir positivamente para o bem-estar da População e Saúde Humana (ex. procurar o recrutamento de mão-de-obra e de

aquisição de serviços e materiais na área do concelho de Lagos, melhoramento da qualidade de vida, influenciando o bem-estar físico e mental).

- Relativamente ao **património cultural**, o projeto em avaliação não inclui áreas de servidão administrativa de proteção a bens culturais imóveis classificados ou em vias de classificação (cujo registo se encontra atualizado no Atlas do Património Cultural Classificado e em Vias de Classificação).

O levantamento bibliográfico e as prospeções arqueológicas permitiram a identificação de 5 ocorrências patrimoniais na área de incidência do projeto.

A pretensão abrange sítios arqueológicos referenciados (Ocorrência 4/CNS 16647 – Lagos – Urbanização Varandas de São João; Ocorrência 5/CNS 16935 – Horta do Trigo), considerando-se a necessidade de mitigação de impactes negativos resultantes da interferência do empreendimento com essas ocorrências e outras, incógnitas, ocultas no subsolo.

A pretensão incide numa paisagem cultural que integra elementos diversificados de arquitetura vernácula (Ocorrências 1, 2 e 3).

Assim, e no que aos bens culturais diz respeito, o EIA considera o descritor Património Cultural que inclui património construído de valor arquitetónico e etnográfico e sítios arqueológicos; com base no relatório de trabalhos arqueológicos efetuados (com pesquisa bibliográfico-documental e prospeção sistemática das áreas a afetar diretamente pelas obras do Empreendimento), propõe as respetivas medidas de mitigação de impacto:

- Medidas específicas referentes às ocorrências 1 e 2 (registo exaustivo), devido ao facto de se pretender a sua demolição na fase de construção do loteamento;
- Medidas genéricas, de acompanhamento arqueológico efetivo, presencial e sistemático de todos os movimentos e remoções de terras, escavações e abertura de caboucos, valas de fundação e ligações às redes públicas.

No domínio da salvaguarda e valorização do Património Cultural Histórico-Arqueológico verifica-se que a proposta tem em conta o atual quadro legal de tutela dos bens culturais uma vez que identifica como bens culturais imóveis com carácter patrimonial a salvaguardar (desde logo pelo registo para memória futura) as construções com valor arquitetónico vernacular e os sítios arqueológicos

identificados no terreno, incluindo a respetiva metodologia para as medidas de minimização de impactes aplicáveis à fase de construção.

- Relativamente à **paisagem**, durante a fase de construção, prevêem-se impactes ao nível da perceção sensitiva, resultantes de uma desorganização espacial e funcional do espaço de intervenção, designadamente na área em construção, e ainda dos espaços relacionados com a obra, tais como estaleiro. Assim, prevêem-se impactes negativos, diretos, temporários, reversíveis e de magnitude moderada.

Na fase de exploração, o impacto da presença do loteamento, será significativo, direto, permanente e de magnitude média a elevada, evidenciando-se, como medida mitigadora, a criação do Parque da cidade/Parque Urbano Equipado, o qual deve promover a articulação com as áreas não construídas na envolvente, a valorização da vegetação autóctone, do património e das dinâmicas ecológicas existentes.

- O EIA reconhece a importância das questões relacionadas com as **alterações climáticas**, tendo abordado adequadamente a maioria dos aspetos relacionados com este descritor.

Em termos de impactes relevantes no âmbito do mesmo, é de referir que o projeto em causa irá contribuir para o aumento das emissões de GEE nas fases de construção, de exploração e, a verificar-se, na fase de desativação. O proponente apresentou as estimativas das emissões de GEE, que ocorrem direta ou indiretamente nas diversas fases do projeto, indicando, nomeadamente, um total de 8.249,6 t de CO₂ para a fase de construção. Relativamente às emissões associadas à fase de exploração, nomeadamente as que resultam do consumo energético previsto para as habitações e do tráfego rodoviário, o EIA apresenta uma estimativa de 131,9 t CO₂ eq e de 16,9 CO₂ eq/ano, respetivamente. No que diz respeito à perda de capacidade de sumidouro estimada, fruto de ações de desmatização, o EIA prevê uma redução da mesma em cerca de 143,2 t CO₂.

Na sequência da identificação destes impactes, foram propostas medidas de minimização de emissões de GEE, nomeadamente através da plantação de árvores no sentido de compensar a capacidade de sumidouro de carbono afetada, da utilização de materiais reciclados e de baixa intensidade carbónica, sem detrimento da utilização do seu contributo para eficiência térmica dos edifícios, e da seleção de

equipamentos de elevado rendimento/eficiência energética. As medidas propostas constituem um aspeto relevante para que seja assegurada uma trajetória sustentável em termos de emissões de GEE.

Às medidas apresentadas, propõe-se que sejam adicionadas ações que promovam a mobilidade suave, como a disponibilização de estacionamento para bicicletas ou a adoção de sistemas de monitorização dos consumos de energia e de água.

Apesar de não se perspetivar a desativação do projeto, considera-se pertinente referir que os materiais a remover devem ser transportados e encaminhados para operadores de gestão de resíduos devidamente licenciados, para que os resíduos sejam integrados em processos adequados de reciclagem, dado que a transformação de resíduos em novos recursos, em linha com um modelo de economia circular, contribui para a redução das emissões de GEE.

No que toca à vertente de adaptação, e tendo em consideração a tipologia do projeto e a região onde o mesmo está inserido, o EIA apontou como principais preocupações no âmbito da influência das alterações climáticas na área em causa, aumento do número de meses de seca, a diminuição da precipitação anual, ainda que se preveja o aumento de fenómenos de precipitação extremos no inverno, o aumento da frequência e intensidade de fenómenos de ondas de calor.

Com base no Plano Intermunicipal de Adaptação às Alterações Climáticas do Algarve (PIAAC) e na subsequente delimitação de zonas de inundação, o EIA refere que “não é espetável que haja qualquer interferência da subida do NMM no projeto”, reforçando que “(...) este se situa a uma cota mínima de 6 m e os seus arruamentos e áreas edificadas se implantam à cota mínima de 15 m”.

No que diz respeito ao risco de incêndio rural, e com base no Plano Intermunicipal de Defesa da Floresta contra Incêndio (PIMDFCI), a área de implantação do edificado inclui áreas de perigosidade elevada e muito elevada, prevendo o EIA a adoção de medidas de prevenção e de mitigação deste risco de acordo com o definido naquele plano.

Tendo em consideração os efeitos das alterações climáticas previstos, bem como os principais riscos identificados para a zona de estudo, o EIA aponta um conjunto de medidas conducentes à redução da vulnerabilidade do projeto associada a estes fenómenos, nomeadamente ao nível da gestão eficiente da água, sendo igualmente de incluir medidas de adaptação que promovam a melhoria do conforto térmico, por via de ações de ensombramento de edifícios e do espaço público, ou a plantação de espécies

autóctones com baixos requisitos em termos de rega, que aumentem, simultaneamente, a resiliência da área ao risco de incêndio.

Neste contexto, importa que sejam devidamente analisadas as disponibilidades hídricas da área em questão face aos consumos previstos, tendo, igualmente, em consideração a crescente implementação de projetos desta tipologia previstos para a região.

- A **Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve**, considera que o EIA prevê de forma adequada um conjunto de medidas de mitigação necessárias para evitar ou minimizar os potenciais impactes negativos ou potenciar os impactes positivos identificados sobretudo para o fator ambiental solo, para as diferentes fases do projeto, evidenciando que a área de intervenção não incide em solos classificados como RAN, tal como é corretamente identificado no EIA.

Refere ainda que o EIA elenca as diversas medidas de mitigação, para os diversos fatores ambientais, fazendo relevar as medidas relativas à fase de construção e ao fator ambiental solo, tais como:

- Os estaleiros e parques de materiais devem localizar-se no interior da área de intervenção ou sempre dando preferência a locais de declive reduzido e com acesso próximo, para evitar ou minimizar movimentações de terras e abertura de acessos;
 - Não devem ser ocupadas as Áreas do domínio hídrico e/ou inundáveis e Áreas sensíveis do ponto de vista geotécnico;
 - A desmatção, destruição do coberto vegetal, limpeza e decapagem dos solos deve ser limitada às situações onde esta ação é estritamente indispensável para a execução da obra. Nos locais de fundação dos postos de transformação e ao longo das valas a abrir, deve proceder-se à decapagem da terra viva e ao seu armazenamento em local próximo, para posterior reutilização em áreas afetadas pela obra;
 - Como forma de mitigação dos riscos de erosão toda a vegetação arbustiva e arbórea das áreas a intervencionar deve ser cortada sempre que possível, sendo de evitar o desenraizamento;
 - Sempre que possível recorrer à utilização dos caminhos existentes para acesso à obra e circulação no interior da área de intervenção.
- No período da **Consulta Pública** foi recebida 1 participação de tipologia Discordância, referindo que o loteamento colide com o corredor ecológico do Plano Regional de Ordenamento Florestal do Algarve,

devendo a ocupação ser substancialmente reduzida por forma a que este corredor possa exercer a sua função.

Por conseguinte, e relativamente ao comentário discordante recebido, a CA refere que a apreciação vertida no seu parecer, teve em consideração o Relatório de Consulta Pública elaborado e disponibilizado pela autoridade de AIA.

Face ao exposto, ponderados os impactes identificados, na generalidade passíveis de mitigação/minimização, conforme consta no parecer da CA, e, atendendo ao resultado da Consulta Pública e da audiência prévia realizada, considera-se de emitir a decisão de sentido favorável ao Projeto da “Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque”, em fase de estudo prévio, condicionada ao cumprimento dos aspetos que se indicam nos capítulos seguintes, nomeadamente, condicionantes, medidas de minimização e potenciação, a desenvolver em fase de RECAPE.

Condicionantes

1. Atendendo à localização geográfica das operações de loteamento, as quais estabelecem a transição entre o solo urbano e o solo rural, bem como uma relação direta (de fronteira) com o parque urbano previsto no âmbito do Plano de Urbanização de Lagos, devem ser apresentadas, em fase de RECAPE, soluções que minimizem o impacto decorrentes da implantação dos edifícios minimizando o movimento de terras, com a adoção de medidas que possibilitem o aproveitamento das terras sobrantes no parque urbano sem causar impactes negativos na flora, nos habitats existentes, nem nas linhas de água existentes (representadas na planta de condicionantes do Plano Diretor Municipal).
2. Na área de abrangência da totalidade das operações de loteamento previstas no Plano de Urbanização de Lagos, considera-se de desenvolver, em articulação com a Câmara Municipal de Lagos, uma solução conjunta que promova a conectividade do parque urbano com as áreas naturais a norte e a nascente, devendo o parque manter a sua tipologia e habitats, com requalificação dos sistemas naturais existentes em detrimento do desenvolvimento de sistemas semi-naturais.
3. Na fase de RECAPE deverão ser desenvolvidas e integradas nos respetivos projetos de especialidade:
 - a solução técnica para a drenagem das águas pluviais originadas a montante do empreendimento;
 - a definição da origem de água para a rega de espaços verdes e conceção do correspondente sistema de rega;

- atender à possível interferência da construção com o lençol freático.
4. Não obstante o EIA referir que as redes implantadas de saneamento e abastecimento (em alta e em baixa) dão resposta às necessidades das operações de loteamento, será necessário determinar, junto das respetivas entidades gestoras (Câmara Municipal de Lagos e Águas do Algarve) que o acréscimo de população esperado para aquela área geográfica não prejudicará o funcionamento destas infraestruturas nas suas diferentes escalas.
 5. Em fase de RECAPE devem ser apresentadas soluções de eficiência e resiliência hídrica que permitam, em fase subsequente, a adesão dos edifícios do empreendimento ao sistema de valorização de eficiência Hídrica designado por Aqua +, desenvolvido pela Agência para a Energia (ADENE).
 6. Deve ser apresentado, em fase de RECAPE, um projeto específico com vista a substituir a rede hidrográfica absorvida pelo loteamento e que garanta o escoamento da totalidade da respetiva área de influência para um período de retorno de 100 anos. A solução deverá também garantir a inexistência de impactes negativos para as áreas a jusante do loteamento. O início da fase de construção fica sujeito à obtenção prévia de um título de utilização dos recursos hídricos (autorização para construções), previsto no artigo 62.º, da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, na sua última redação dada pela Lei n.º 44/2017, de 19 de junho).
 7. Estabelecer medidas específicas em matéria do património cultural, direcionadas para as ocorrências 1 e 2 (registo exaustivo), devido ao facto de se pretender a sua demolição na fase de construção do loteamento.
 8. Desenvolvimento adequado à fase de projeto de execução, a apreciar no RECAPE, das condicionantes, medidas de minimização bem como dos planos e projetos mencionados na presente DIA.
 9. A presente DIA não prejudica a necessária obtenção de quaisquer outros pareceres, autorizações e/ou licenças previstos no quadro legislativo em vigor.

Medidas de Minimização/Potenciação

Medidas de minimização de carácter geral

Dado tratar-se de um projeto em fase de Estudo Prévio todas as medidas de minimização têm de ser integradas no Projeto de Execução, ou seja, em fase de RECAPE, podendo ainda nessa fase serem adicionadas medidas, programas de monitorização e condicionamentos que se considerem necessárias à execução da obra. Todas as medidas de minimização dirigidas às fases prévias e de execução da obra devem constar de

um Plano de Acompanhamento Ambiental de Obra, a desenvolver pelo empreiteiro. Este plano deve ser integrado no respetivo caderno de encargos da empreitada e nos contratos de adjudicação que venham a ser produzidos pelo proponente, para a execução do projeto.

Fase prévia à execução das obras

G1. Divulgar o programa de execução das obras às populações interessadas, designadamente à população residente na área envolvente. A informação disponibilizada deve incluir o objetivo, a natureza, a localização da obra, as principais ações a realizar, respetiva calendarização e eventuais afetações à população, designadamente a afetação das acessibilidades.

G2. Implementar um mecanismo de atendimento ao público para esclarecimento de dúvidas e atendimento de eventuais reclamações.

G3. Realizar ações de formação e de sensibilização ambiental para os trabalhadores e encarregados envolvidos na execução das obras relativamente às ações suscetíveis de causar impactes ambientais e às medidas de minimização a implementar, designadamente normas e cuidados a ter no decurso dos trabalhos.

G4. Assegurar que a calendarização da execução das obras atenda à redução dos níveis de perturbação das espécies de fauna na área de influência dos locais dos trabalhos, nos períodos mais críticos, designadamente a época de reprodução, que decorre genericamente entre o início de abril e o fim de junho.

G5. Elaborar um Plano de Integração Paisagística das Obras, de forma a garantir o enquadramento paisagístico adequado que garanta a atenuação das afetações visuais associadas à presença das obras e respetiva integração na área envolvente.

G6. Elaborar um Plano de Gestão Ambiental (PGA), constituído pelo planeamento da execução de todos os elementos das obras e identificação e pormenorização das medidas de minimização a implementar na fase da execução das obras, e respetiva calendarização.

Este PGA deverá incluir um Sistema de Gestão Ambiental (SGA) das obras. O PGA deve ser elaborado pelo dono da obra e integrado no processo de concurso da empreitada ou deve ser elaborado pelo empreiteiro antes do início da execução da obra, desde que previamente sujeito à aprovação do dono da obra. As cláusulas técnicas ambientais constantes do PGA comprometem o empreiteiro e o dono da obra a

executar todas as medidas de minimização identificadas, de acordo com o planeamento previsto. As medidas apresentadas para a fase de execução da obra devem ser incluídas no PGA a apresentar em fase de RECAPE.

Implantação dos Estaleiros e Parques de Materiais

G7. Os estaleiros e parques de materiais devem localizar-se no interior da área de intervenção ou em áreas degradadas, devendo ser privilegiados locais de declive reduzido e com acesso próximo, para evitar ou minimizar movimentações de terras e abertura de acessos. Não devem ser ocupados os seguintes locais:

- Áreas do domínio hídrico;
- Áreas inundáveis;
- Zonas de proteção de águas subterrâneas (áreas de elevada infiltração);
- Perímetros de proteção de captações;
- Áreas classificadas da Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou da Reserva Ecológica Nacional (REN);
- Outras áreas com estatuto de proteção, nomeadamente no âmbito da conservação da natureza;
- Outras áreas onde possam ser afetadas espécies de flora e de fauna protegidas por lei, nomeadamente sobreiros e/ou azinheiras;
- Locais sensíveis do ponto de vista geotécnico;
- Locais sensíveis do ponto de vista paisagístico;
- Áreas de ocupação agrícola;
- Proximidade de áreas urbanas e/ou turísticas;
- Zonas de proteção do património.

G8. Os estaleiros e parques de materiais devem ser vedados, de acordo com a legislação aplicável, por forma a evitar os impactes resultantes do seu normal funcionamento.

Desmatação, Limpeza e Decapagem dos Solos

G9. As ações pontuais de limpeza e decapagem dos solos devem ser limitadas às zonas estritamente indispensáveis para a execução da obra. Eventuais ações de desmatação ou destruição do coberto vegetal carecem de parecer do ICNF, I.P.

G10. Antes dos trabalhos de movimentação de terras, proceder à decapagem da terra viva e ao seu armazenamento em pargas, para posterior reutilização em áreas afetadas pela obra.

G11. Sempre que a área a afetar potencialmente apresente património arqueológico deve efetuar-se o acompanhamento arqueológico e proceder a prospeção arqueológica das áreas cuja visibilidade foi nula ou insuficiente, aquando da caracterização da situação de referência.

Escavações e Movimentação de terras

G12. Sempre que a área a afetar potencialmente apresente património arqueológico deve efetuar-se o acompanhamento arqueológico de todas as ações que impliquem a movimentação dos solos, nomeadamente escavações e aterros, que possam afetar o património arqueológico.

G13. Os trabalhos de escavações e aterros devem ser iniciados logo que os solos estejam limpos, evitando repetição de ações sobre as mesmas áreas.

G14. Executar os trabalhos que envolvam escavações a céu aberto e movimentação de terras de forma a minimizar a exposição dos solos nos períodos de maior pluviosidade, de modo a diminuir a erosão hídrica e o transporte sólido.

G15. A execução de escavações e aterros deve ser interrompida em períodos de elevada pluviosidade e devem ser tomadas as devidas precauções para assegurar a estabilidade dos taludes e evitar o respetivo deslizamento.

G16. Sempre que possível, utilizar os materiais provenientes das escavações como material de aterro, de modo a minimizar o volume de terras sobrantes (a transportar para fora da área de intervenção).

G17. Os produtos de escavação que não possam ser aproveitados, ou em excesso, devem ser armazenados em locais com características adequadas para depósito.

G18. Caso se verifique a existência de materiais de escavação com vestígios de contaminação, estes devem ser armazenados em locais que evitem a contaminação dos solos e das águas subterrâneas, por infiltração ou escoamento das águas pluviais, até esses materiais serem encaminhados para destino final adequado.

G19. Durante o armazenamento temporário de terras, deve efetuar-se a sua proteção com coberturas impermeáveis. As pilhas de terras devem ter uma altura que garanta a sua estabilidade.

G20. Caso haja necessidade de levar a depósito terras sobrantes, a seleção dessas zonas de depósito deve excluir as seguintes áreas:

- Áreas do domínio hídrico;
- Áreas inundáveis;
- Zonas de proteção de águas subterrâneas (áreas de elevada infiltração);
- Perímetros de proteção de captações;
- Áreas classificadas da Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou da Reserva Ecológica Nacional (REN);
- Outras áreas com estatuto de proteção, nomeadamente no âmbito da conservação da natureza;
- Outras áreas onde possam ser afetadas espécies de flora e de fauna protegidas por lei, nomeadamente sobreiros e/ou azinheiras;
- Locais sensíveis do ponto de vista geotécnico;
- Locais sensíveis do ponto de vista paisagístico;
- Áreas de ocupação agrícola;
- Proximidade de áreas urbanas e/ou turísticas;
- Zonas de proteção do património.

G21. Caso seja necessário recorrer a grande quantidade de terras de empréstimo para a execução das obras respeitar os seguintes aspetos para a seleção dos locais de empréstimo:

- As terras de empréstimo devem ser provenientes de locais próximos do local de aplicação, para minimizar o transporte;
- As terras de empréstimo não devem ser provenientes de:
 - terrenos situados em linhas de água, leitos e margens de massas de água;
 - zonas ameaçadas por cheias, zonas de infiltração elevada, perímetros de proteção de captações de água;
 - áreas classificadas da RAN ou da REN;
 - áreas classificadas para a conservação da natureza;
 - outras áreas onde as operações de movimentação das terras possam afetar espécies de flora e de fauna protegidas por lei, nomeadamente sobreiros e/ou azinheiras;
 - locais sensíveis do ponto de vista geotécnico;

- locais sensíveis do ponto de vista paisagístico;
- áreas com ocupação agrícola; áreas na proximidade de áreas urbanas e/ou turísticas;
- zonas de proteção do património.

Construção e Reabilitação de Acessos

G22. Privilegiar o uso de caminhos já existentes para aceder aos locais da obra. Caso seja necessário proceder à abertura de novos acessos ou ao melhoramento dos acessos existentes, as obras devem ser realizadas de modo a reduzir ao mínimo as alterações na ocupação do solo fora das zonas que posteriormente ficarão ocupadas pelo acesso.

Circulação de Veículos e Funcionamento de Maquinaria

G23. Devem ser estudados e escolhidos os percursos mais adequados para proceder ao transporte de equipamentos e materiais de/para o estaleiro, das terras de empréstimo e/ou materiais excedentários a levar para destino adequado, minimizando a passagem no interior dos aglomerados populacionais e junto a recetores sensíveis (como, por exemplo, instalações de prestação de cuidados de saúde e escolas).

G24. Sempre que a travessia de zonas habitadas for inevitável, deverão ser adotadas velocidades moderadas, de forma a minimizar a emissão de poeiras. Assegurar o transporte de materiais de natureza pulverulenta ou do tipo particulado em veículos adequados, com a carga coberta, de forma a impedir a dispersão de poeiras.

G25. Garantir que as operações mais ruidosas que se efetuam na proximidade de habitações se restringem ao período diurno e nos dias úteis, de acordo com a legislação em vigor.

G26. A saída de veículos das zonas de estaleiros e das frentes de obra para a via pública deverá obrigatoriamente ser feita de forma a evitar a sua afetação por arrastamento de terras e lamas pelos rodados dos veículos. Sempre que possível, deverão ser instalados dispositivos de lavagem dos rodados e procedimentos para a utilização e manutenção desses dispositivos adequados.

G27. Devem ser adotadas soluções estruturais e construtivas dos órgãos e edifícios, e instalação de sistemas de insonorização dos equipamentos e/ou edifícios que alberguem os equipamentos mais ruidosos, de modo a garantir o cumprimento dos limites estabelecidos no Regulamento Geral do Ruído.

Gestão de Produtos, Efluentes e Resíduos

G28. Definir e implementar um Plano de Gestão de Resíduos, considerando todos os resíduos suscetíveis de serem produzidos na obra, com a sua identificação e classificação, em conformidade com a Lista Europeia de Resíduos (LER), a definição de responsabilidades de gestão e a identificação dos destinos finais mais adequados para os diferentes fluxos de resíduos.

G29. Os resíduos produzidos nas áreas sociais e equiparáveis a resíduos urbanos devem ser depositados em contentores especificamente destinados para o efeito, devendo ser promovida a separação na origem das frações recicláveis e posterior envio para reciclagem.

G30. Os óleos, lubrificantes, tintas, colas e resinas usados devem ser armazenados em recipientes adequados e estanques, para posterior envio a destino final licenciado.

G31. Manter um registo atualizado das quantidades de resíduos gerados e respetivos destinos finais, com base nas guias eletrónicas de acompanhamento de resíduos.

G32. Assegurar o destino final adequado para os efluentes domésticos provenientes do estaleiro, de acordo com a legislação em vigor.

Fase final da execução das obras

G33. Proceder à desativação da área afeta aos trabalhos para a execução da obra, com a desmontagem dos estaleiros e remoção de todos os equipamentos, maquinaria de apoio, depósitos de materiais, entre outros. Proceder à limpeza destes locais, no mínimo com a reposição das condições existentes antes do início dos trabalhos.

G34. Proceder à recuperação de caminhos e vias utilizados como acesso aos locais em obra, assim como os pavimentos e passeios públicos que tenham eventualmente sido afetados ou destruídos.

G35. Assegurar a desobstrução e limpeza de todos os elementos hidráulicos de drenagem que possam ter sido afetados pelas obras de construção.

G36. Proceder ao restabelecimento e recuperação paisagística da área envolvente degradada – através da reflorestação com espécies autóctones e do restabelecimento das condições naturais de infiltração, com a descompactação e arejamento dos solos.

Fase de desativação

G37. Assegurar a reposição e/ou substituição de eventuais infraestruturas, equipamentos e/ou serviços existentes nas zonas em obra e áreas adjacentes, que sejam afetadas no decurso da obra.

Medidas de minimização específicas

Geologia e Geomorfologia (GEO)

Fase de projeto de execução

GEO1. A modelação do terreno (toda a área de intervenção) deve ser o mais minimalista possível e otimizada ao terreno existente;

GEO2. Estudo prévio à intervenção para a inspeção de condições de estabilidade de vertentes imediatamente adjacentes à área a intervencionar, com identificação dos locais potencialmente críticos de serem afetados no decorrer da fase de construção;

Recursos hídricos subterrâneos (HIDROG)

Fase de projeto de execução

HIDROG1. Implementar um Plano de Emergência em caso de um derrame acidental de óleo ou combustível. Na ocorrência de um acidente com derrame de substâncias contaminantes, em particular hidrocarbonetos, recomenda-se, entre outras ações que venham a ser definidas no âmbito do Plano de Emergência, a imediata remoção dos solos contaminados e desenvolvimento de ações necessárias à verificação das condições de qualidade do meio hídrico.

Fase de construção

HIDROG2. Se durante as escavações se verificar a exposição do nível freático deverá ser assegurado que todas as ações que traduzem o risco de poluição são eliminadas ou restringidas da sua envolvente direta.

Fase de exploração

HIDROG3. Preservação dos consumos de água e manutenção da qualidade dos mesmos, evitando desperdícios deste recurso, utilizando dispositivos de abastecimento e consumo de água com redução de caudal.

Recursos hídricos superficiais (RHsup)

Fase de construção

RHsup 1. Os produtos com potencial de contaminação (óleos, combustíveis ou outros produtos perigosos que contaminem os solos e as águas) devem ser armazenados em recipientes estanques dispostos em bacia de retenção, impermeabilizada e isolada da rede de drenagem natural. Esta bacia de retenção deve estar equipada com um separador de hidrocarbonetos ou em alternativa, todos os efluentes gerados nesta bacia devem ser recolhidos e encaminhados para operador licenciado.

Ambiente sonoro (RU)

Fase de construção

RU1. Relativamente aos veículos pesados de acesso à obra, o ruído global de funcionamento não deve exceder em mais de 5 dB(A) os valores fixados no livrete, de acordo com o n.º 1 do artigo 22.º do Regulamento Geral de Ruído (RGR).

Fase de exploração

RU2. Manutenção de boas condições de funcionamento dos sistemas de climatização e bombagem, salvaguardando o ambiente sonoro.

RU3. Desenvolvimento de trabalhos e operações de manutenção mais ruidosas apenas no período diurno, entre as 8 e as 20 horas, e nos dias úteis.

Gestão de Resíduos (GR)

Fase de exploração

GR1. Proceder à elaboração e implementação de um Plano de Gestão Integrada de Resíduos, que tenha em conta, para além dos RSU e equiparáveis, os resíduos perigosos potencialmente gerados no decorrer da exploração, ainda que estes surjam em pequenas quantidades. Neste plano deve constar a forma de recolha, armazenamento temporário dos mesmos, tal como a sua entrega a um operador licenciado.

GR2. Implementar um sistema de recolha seletiva de materiais recicláveis em todo o empreendimento, articulando a gestão de resíduos do mesmo com os serviços de gestão de resíduos existentes na região.

GR3. Promover a sensibilização de todos os utilizadores do espaço, nomeadamente utentes, funcionários e fornecedores, para a importância de adotar comportamentos sustentáveis no âmbito da gestão de resíduos e economia circular, em particular hábitos de redução, reutilização e reciclagem de resíduos, salientando a importância da correta separação e deposição dos mesmos.

Sistemas Ecológicas (Eco)

Fase de construção

Eco1. A fase de construção deve ser calendarizada de modo a que as atividades com impactos mais significativos evitem os períodos mais sensíveis, nomeadamente para a avifauna residente e migradora. As épocas mais importantes para este grupo são o período entre março e abril (espécies migradoras e residentes) e entre setembro e outubro (espécies invernantes). As atividades com impactos negativos, principalmente a perturbação das comunidades faunísticas, deverão ocorrer fora destes dois períodos.

Eco2. Os habitats naturais e seminaturais presentes na área de implementação deverão ser limpos, de modo a remover lixo e entulho que compromete o estado de conservação destes.

Eco3. A vegetação a ser introduzida nas zonas verdes do projeto deverá cingir-se, preferencialmente, às espécies autóctones. Não devem ser introduzidas espécies exóticas ou espécies com necessidades ecológicas não compatíveis com as condições biofísicas da área de estudo.

Fase de exploração

Eco4. A perturbação das comunidades faunísticas deve ser minimizada. Para isto, devem ser seguidas as sugestões apresentadas no projeto de arquitetura paisagista como o uso de materiais naturais, vegetação autóctone e pontos de luz com intensidade e posição ajustada de modo a não interferir com os comportamentos e com as atividades básicas da fauna, nomeadamente da avifauna noturna.

Paisagem (P)

Fase de exploração

P1. Desenvolvimento do projeto de Arquitetura Paisagista para o empreendimento proposto, tendo em conta a articulação com as áreas não construídas na envolvente, a valorização da vegetação autóctone, do património e das dinâmicas ecológicas existentes.

Fase de construção

P2. Na implementação das zonas de estaleiro deverá ser contida visualmente, de forma a minimizar os impactes visuais esperados sobre a envolvente.

P3. Deverão ser usadas preferencialmente espécies vegetais autóctones.

P4. As áreas a afetar para a construção das infraestruturas, pavimentos e edificações previstas deverão restringir-se aos locais da sua implantação, devendo ser evitadas intervenções nas áreas marginais.

Fase de exploração

P5. Manutenção regular das estruturas construídas (edifícios e infraestruturas associadas) e dos espaços exteriores, incluindo pavimentos, vegetação e mobiliário urbano.

P6. Caso o projeto seja executado por fases, deverá ser efetuada a manutenção e gestão das áreas que ficarão a aguardar intervenção, até à concretização da respetiva fase, de forma a preservar a qualidade paisagística do empreendimento.

Socioeconomia (SE)

Fase de construção

SE1. Em fase de construção deverá, se possível, recorrer-se a mão de obra local, favorecendo a colocação de desempregados residentes na freguesia ou no concelho.

Alterações climáticas (AC)

AC1. Seleção de equipamento, maquinaria e veículos, inerentes às operações em fase de obra, o mais eficientes possível.

AC2. Utilização de métodos construtivos e materiais que assegurem o conforto climático do utilizador, que representem baixas emissões de GEE em todas as fases do projeto e que conduzam ao aumento da eficiência energética do edificado.

AC3. Seleção de equipamentos de elevado rendimento e eficiência energética, nomeadamente ao nível da iluminação, bem como adoção de sistemas de produção de energia a partir de fontes renováveis.

AC4. Aumento da presença de vegetação, permitindo um maior conforto térmico aos utilizadores, para além do reforço da capacidade de sequestro de carbono.

AC5. Inclusão deste loteamento na rede de transportes públicos.

AC6. Instalação de equipamentos que promovam uma maior utilização de veículos ligeiros elétricos.

AC7. A disponibilização de estacionamento para bicicletas.

AC8. A utilização de sistemas de ar condicionado com refrigerantes naturais e respetivos procedimentos de monitorização destes equipamentos.

AC9. Utilização de flora com baixas exigências ao nível de necessidades hídricas e, preferencialmente, autóctone, bem como a reutilização do material vegetal para enriquecimento do solo.

AC10. Sistemas de rega inteligentes, por aspersão, e localizada por micro-aspersão ou gota-a-gota nos espaços verdes.

AC11. Implementação de infraestruturas verdes, incluindo a utilização de materiais naturais como material de construção (e.g. telhados e fachadas verdes) e a renaturalização e recuperação da permeabilidade de pavimentos.

AC12. Criação de zonas de sombreamento, de corredores de ventilação e implementação de sistemas de termorregulação do ar.

AC13. Otimização de sistemas de distribuição de água e instalação de sistemas de monitorização de perdas.

AC14. Aumento da presença de vegetação, permitindo um maior conforto térmico aos utilizadores, para além do reforço da capacidade de sequestro de carbono.

AC15. Conter a proporção de superfícies impermeabilizadas, potenciando o aumento de áreas permeáveis e a implementação de sistemas que favoreçam a infiltração de águas pluviais.

AC16. Armazenamento e utilização de águas pluviais ou residuais tratadas para a limpeza urbana e rega de espaços verdes.

AC17. Coordenação com autarquia com vista à manutenção e limpeza regular de linhas de água na área de influência do projeto.

AC18. Implementação de uma rede armada de incêndios, estando previstos sistemas de deteção e de primeira intervenção individualizados por edifício.

AC19. Criação de zonas de sombreamento, de corredores de ventilação e implementação de sistemas de termorregulação do ar.

Decisão

Favorável condicionada

Entidade de verificação da DIA

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

Data de Emissão

12 de dezembro de 2022

Validade da DIA

Nos termos do n.º 3 do artigo 23.º do RJAIA, a presente decisão caduca se, decorridos quatro anos a contar da presente data, não se requerer a verificação da conformidade ambiental do projeto de execução, nos termos previstos no artigo 20.º do RJAIA.

Assinatura:

O Vice-Presidente

José Pacheco

Assinado de forma digital por José Pacheco
DN: c=PT, title=Vice-Presidente, o=Comissão
de Coordenação e Desenvol Regional do
Algarve, cn=José Pacheco
Dados: 2022.12.12 18:34:25 Z

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, nº 248, de 23 de dezembro de 2020, sob a referência Despacho (extrato) nº 12536/2020.

PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental do Projeto Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque, Lagos (Fase de Estudo Prévio)



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

Administração Regional de Saúde do Algarve

Agência Portuguesa do Ambiente

Agência Portuguesa do Ambiente/ARH Algarve

Câmara Municipal de Lagos

Direção Regional de Cultura do Algarve

Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas

Outubro de 2022

ÍNDICE GERAL

1. INTRODUÇÃO	4
2. PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO	7
3. CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO	8
3.1. Antecedentes.....	8
3.2. Objetivos do Projeto.....	8
3.3. Descrição do Projeto.....	9
3.4. Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial.....	11
3.5. Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública	14
3.6. Alternativas ao Projeto.....	14
3.7. Projetos Associados ou Complementares	15
3.8. Impactes cumulativos.....	15
4. APRECIACÃO DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL.....	17
4.1. Aspetos técnicos do projeto	17
4.1.1. Situação de referência / Análise da área de incidência	17
4.1.2. Avaliação de Impactes	18
4.2. Clima e Alterações Climáticas.....	19
4.2.1. Situação de referência / Análise da área de incidência	19
4.2.2. Avaliação de Impactes.....	20
4.3. Solo e Uso do Solo	28
4.3.1. Situação de referência / Análise da área de incidência	28
4.3.2. Avaliação de Impactes	29
4.4. Paisagem	30
4.5. Recursos Hídricos	31
4.5.1. Situação de referência / Análise da área de incidência	31
4.5.2. Avaliação de Impactes	31
4.6. Qualidade do Ar.....	34

4.7. Gestão de Resíduos.....	34
4.8. Biodiversidade.....	35
4.8.1. Situação de referência / Análise da área de incidência	35
4.8.2. Avaliação de Impactes	36
4.9. Socioeconomia	41
4.10. População e Saúde Humana	43
4.10.1. Situação de referência / Análise da área de incidência.....	43
4.10.2. Avaliação de impactes	43
4.11. Património.....	45
4.11.1. Situação de referência / Análise da área de incidência.....	45
4.11.2. Avaliação de impactes.....	45
5. PARECER DA ENTIDADE EXTERNA À COMISSÃO DE AVALIAÇÃO	47
5.1. Direção Regional de Agricultura e Pescas	47
5.1.1. <i>A Situação de referência / Análise da área de incidência.....</i>	47
5.1.2. Avaliação de impactes ambientais	48
6. CONSULTA PÚBLICA.....	50
6.1. Documentos publicitados e locais de consulta	50
6.2. Participações Recebidas	51
7. CONCLUSÃO.....	52
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO.....	i
Anexo 1- Localização e Planta Síntese do Projeto	iii
Anexo 2 – Ofícios Entidades Externas	vi
Anexo 3- Condicionantes, medidas de minimização/ potenciação e planos de monitorização	xii

1. INTRODUÇÃO

O Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Projeto da Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque (Lagos), processo CCDR n.º 450.10.229.01.00008.2022 e processo LUA n.º PL20220323002570, tem como proponentes o Bergko Investimentos Imobiliários, Lda. e Lagosparque - Investimentos Imobiliários, Lda., sendo a entidade licenciadora a Câmara Municipal de Lagos.

Dando cumprimento ao regime jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação, o Bergko- Investimentos Imobiliários e o Lagosparque- Investimentos Imobiliários proponentes do Projeto da Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque (Lagos), em fase de estudo prévio, submeteu via plataforma SILiAmb, Módulo de Licenciamento Único de Ambiente (LUA), os documentos inerentes ao procedimento de AIA. O respetivo procedimento de AIA teve início a 30 de março de 2022, data na qual se considerou estarem reunidos todos os elementos necessários à correta instrução do processo.

O projeto em avaliação corresponde à tipologia prevista na alínea b) do n.º 10 do anexo II do referido diploma, estando definido, como limiar para sujeição obrigatória a AIA, para o 'caso geral', as operações de loteamento urbano, que ocupem área ≥ 10 ha ou construção superior a 500 fogos, encontrando-se, assim, sujeitas a AIA independentemente de serem ou não abrangidos por plano municipal de ordenamento do território. Neste sentido, foi promovido o procedimento de apreciação prévia e decisão de sujeição a AIA, conforme decorre do disposto na subalínea iii) da alínea b) do n.º 3 do artigo 1.º do RJAIA o qual determina que estão sujeitos a AIA os projetos de operações de loteamento tipificados no seu anexo II, que, mesmo não estando abrangidos pelos limiares fixados (ou seja, com área inferior a 10 ha ou construção inferior a 500 fogos), nem se localizando em área sensível, tendo sido considerado, por decisão da entidade licenciadora (neste caso, a Câmara Municipal de Lagos), a necessidade de sujeição do projeto a AIA nos termos do artigo 3.º do RJAIA, tal como havia sido manifestado pela CCDR Algarve, na apreciação realizada sobre a suscetibilidade do mesmo provocar impactes significativos no ambiente.

A CCDR Algarve, autoridade de AIA, em conformidade com as alíneas f) e g), ambas do n.º 3 do artigo 8.º do RJAIA e em cumprimento do disposto no n.º 4 do artigo 14.º do referido diploma, nomeou os seguintes membros da Comissão de Avaliação (CA), com identificação, para cada entidade competente, das matérias a avaliar:

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve)
Teresa Cavaco- alínea a) do n.º 2, do artigo 9.º - Coordenação
Alexandra Sena- alínea a) do n.º 2, do artigo 9.º - Solos, Uso dos Solos e Território
- Agência Portuguesa do Ambiente/Administração da Região Hidrográfica do Algarve

Alexandre Furtado – alínea b) do n.º 2, do art.º 9.º - Recursos Hídricos

- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. (ICNF, I.P.)

Idália Sebastião- alínea c) do n.º 2, do artigo 9.º - Biodiversidade

- Direção Regional de Cultura do Algarve

Ângela Ferreira – alínea d) do n.º 2 do art.º 9.º – Património Cultural

- Câmara Municipal de Lagos

Jorge Cardoso- alínea h) do n.º 2 do art.º 9.º - Entidade licenciadora -
Urbanismo/Planos Municipais de Ordenamento do Território

- Administração Regional de Saúde do Algarve

Nélia Guerreiro – alínea i) do n.º 2 do artigo 9.º - Vigilância na Saúde Humana;

- Agência Portuguesa do Ambiente, I.P.

Ana Filipa Fernandes- alínea j) do n.º 2, do artigo 9.º - Alterações climáticas;

A presente avaliação contou ainda com a colaboração dos técnicos da CCDR – Algarve:

- Direção de Serviços de Ambiente (DSA)

Isabel Cavaco, João Serejo – Resíduos e qualidade do ar;

- Direção de Serviços de Desenvolvimento Regional (DSDR)

José Brito – Socioeconomia.

A responsabilidade pela elaboração do EIA foi da empresa ECOSATIVA – Consultoria Ambiental Lda. sendo a coordenação da elaboração do EIA realizada por Teresa Saraiva, Bióloga e Mestre em Ecologia Aplicada, e Luís Marques, Biólogo, Mestre em Ecologia, Ambiente e Território e Mestre em Agronomia assessorados por uma vasta equipa de técnicos das várias especialidades. O EIA foi elaborado entre outubro de 2021 e março de 2022 e é constituído pelos seguintes volumes:

- Volume I – Resumo Não Técnico

- Volume II - Relatório Síntese

- Volume II - Relatório síntese - Complemento

- Volume III - Anexos técnicos

- Volume IV - Peças desenhadas

- Desenho 2.4.2.2- Carta de Condicionantes do PDM de Lagos

- Articulação das Infraestruturas Bergko

- Articulação das Infraestruturas Lagosparque
- Pedido de Informação Prévia à Câmara Municipal de Lagos- Bergko
- Pedido de Informação Prévia à Câmara Municipal de Lagos- Lagosparque
- Memoria Descritiva Justificativa- Bergko
- Memoria Descritiva Justificativa- Lagosparque
- Dados SIG

Por solicitação da CA, no âmbito da verificação da conformidade do EIA, e na sequência da solicitação de elementos adicionais e complementares, o EIA foi completado com a seguinte documentação entregue pelo proponente em 28 de julho de 2022:

- Resposta ao pedido de Elementos adicionais - EIA consolidado, integrando informação do Aditamento, de março de 2022
- Resumo Não Técnico reformulado de acordo com o pedido de elementos adicionais
- Anexo 1- Dados em SIG

2. PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO

A metodologia adotada pela CA para o desenvolvimento do procedimento de AIA incluiu as seguintes etapas:

- A convite da autoridade de AIA, realização de reunião com o proponente e consultores, para apresentação do projeto e do EIA à CA, conforme previsto no n.º 6 do artigo 14.º do RJAIA, no dia 13 de abril de 2022;
- 1.ª reunião da CA para análise da conformidade do EIA, no dia 22 de abril de 2022;
- Saída da solicitação ao proponente, no âmbito da avaliação da conformidade do EIA, de elementos adicionais relativos ao EIA, no dia 04 de maio de 2022;
- Entrada de elementos adicionais, no dia 28 de julho de 2022;
- 2.ª reunião da CA para pronúncia da conformidade do EIA, no dia 04 de agosto de 2022;
- Solicitação de parecer à Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve, como entidade externa, (em anexo), analisado e integrado no presente documento, sintetizado em capítulo próprio;
- Análise técnica do EIA e respetivos aditamentos, bem como consulta dos elementos do Projeto, com o objetivo de avaliar os seus impactes e a possibilidade de os mesmos serem minimizados/potenciados. A apreciação dos fatores ambientais foi efetuada tendo por base os pareceres emitidos pelas entidades que constituem a CA.
- A Consulta Pública decorreu durante 30 dias úteis, 11 de agosto a 18 de setembro de 2022.
- 3.ª reunião da CA, com o objetivo de elaborar parecer com proposta de decisão do EIA, analisar o projeto e respetivos impactes, analisar os contributos sectoriais das entidades representadas na CA e o parecer recebido da entidade externa à CA e analisar os resultados da consulta pública, no dia 30 de setembro de 2022;
- Elaboração de parecer final, outubro de 2022.

3. CARATERIZAÇÃO DO PROJETO

Este capítulo foi elaborado de acordo com os elementos constantes do EIA e da memória descritiva do projeto.

3.1. Antecedentes

O projeto em estudo, refere que o EIA agora apresentado envolveu, numa primeira fase, um Pedido de Informação Prévia (PIP) à Câmara Municipal de Lagos (datado de 4 de setembro de 2020), nos termos do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE (Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação em vigor) para operação de loteamento de prédio misto com a área total de 23 700 m², registado com o n.º 3717/20000131 na Conservatória de Registo Predial de Lagos, correspondente à matriz n.º 31, secção T de natureza rústica e matriz n.º 2410 de natureza urbana.

Em resposta ao PIP (n.º 17601), a Câmara Municipal de Lagos informou que, pelo efeito *“cumulativo das operações de loteamento, estas deverão ser submetidas ao parecer prévio da Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) sobre a suscetibilidade de provocarem impactos significativos no ambiente, pelo que, de acordo com o indicado no artigo 3.º deste regime jurídico, o requerente deverá apresentar os elementos referidos no Anexo IV do RJAIA.”*

Tendo em conta a resposta obtida, seguiu-se a elaboração de um Pedido de Enquadramento no Regime Jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental (PERJAIA) em março de 2021, de forma a caracterizar os fatores ambientais potencialmente relevantes, assim como os principais impactes ambientais.

A Câmara Municipal de Lagos, tendo em conta o parecer recebido pela autoridade de AIA e atendendo ao teor da informação e do parecer interno sobre a mesma, considerou que o mesmo traduz uma posição favorável à sujeição a AIA, mencionando os pareceres emitidos pelas diversas entidades consultadas pela CCDR, como a DRC Algarve, o ICNF e a APA-ARH Algarve, que entenderam ser necessária uma melhor avaliação do impacte do projeto (Informação n.º 13864, de 23/07/2021).

3.2. Objetivos do Projeto

O promotor tem como objetivo criar um loteamento em duas parcelas de terreno com um total de 116 fogos.

3.3. Descrição do Projeto

O projeto, operação de loteamento Bergko/Lagospaque”, sita em Horta do Trigo, freguesia de São Gonçalo de Lagos, concelho de Lagos, engloba as parcelas 8 e 9 da Unidade de Execução (EU) 1 do Plano de Urbanização (PU) de Lagos, com uma área total de aproximadamente 86 580 m² (Figura 1 e 2). Na parcela 8 - Bergko - Investimentos Imobiliários, Lda, (23 700 m²) está prevista a construção de 2 lotes com 16 e 20 apartamentos cada (20 de tipologia T2 e 16 de tipologia T3), e na parcela 9 - Lagosparque - Investimentos Imobiliários, Lda., (62 880 m²), está prevista a construção de 5 lotes com 16 apartamentos cada, num total de 80 apartamentos, (metade de tipologia T2 e a metade de tipologia T3).

O projeto apresenta uma área total de impermeabilização (edifícios, arruamentos e estacionamentos) de 15 763 m², uma área urbanizável total de 19 772 m², uma área total de ocupação do solo de 6 690 m² e uma área total de construção de 17 430 m². As áreas de cedências constituem um total de 72 027 m², dos quais 70 291,5 m² são cedências ao “Parque Urbano Equipado”. O projeto inclui ainda as infraestruturas associadas ao loteamento como arruamentos, redes de abastecimento de águas e de sistema de rega e incêndios, águas residuais domésticas e pluviais, eletricidade, telecomunicações e gás.



Figura 1. Localização do loteamento sobre ortofotomapa de 2018
(Fonte: Documentos do EIA, Volume IV- Peças desenhadas, março 2022).

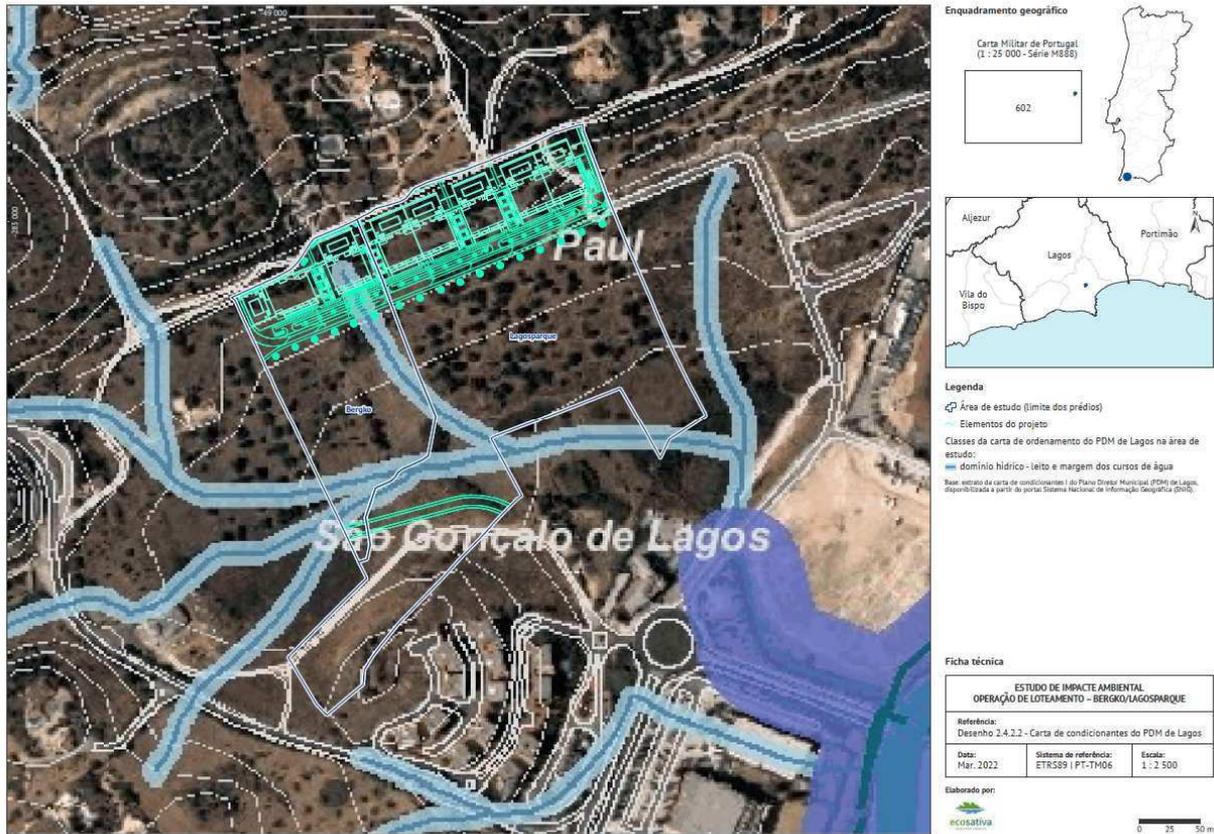


Figura 2. Localização do loteamento sobre ortofotomapa de 2018 e elementos do projeto (Fonte: Documentos do EIA, Volume IV- Peças desenhadas, março 2022).

O projeto apresenta uma área total de 86 580 m², dos quais 1 204 m² são de espaços verdes e de utilização coletiva, 61 291,5 m² de espaço verde como cedência ao Parque Urbano de Lagos previsto no Plano de Urbanização de Lagos (figura 3).

O projeto não se insere em áreas sensíveis, de acordo com o definido na alínea a) do artigo 2º, do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação.

De acordo com a carta síntese do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Algarve (aprovado pela Portaria n.º 53/2019, de 11 de fevereiro), o projeto situa-se na Sub-região Homogénea (SRH) Litoral e insere-se integralmente em área de corredores ecológicos e parcialmente em áreas florestais sensíveis.

Este projeto de loteamento faz parte de um conjunto de três operações de loteamento que estão abrangidas pela Unidade de Execução - UE1 do Plano de Urbanização de Lagos (figura 3). O número total de fogos do conjunto é de 544, envolvendo diferentes tipologias (T1, T2 e T3).



Figura 3. UE1 do PU de Lagos

(Fonte: Documentos do EIA, Volume IV- Peças desenhadas, março 2022).

Os Promotores do projeto são Bergko Investimentos Imobiliários, Lda, e Lagosparque, Investimentos Imobiliários, Lda.

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve é a Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA).

A entidade licenciadora é a Câmara Municipal de Lagos.

3.4. Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial

Decorrente da análise efetuada, verificou-se que o EIA em apreciação apresenta informação completa nas componentes Ordenamento do território, e quantifica e avalia devidamente a situação atual da área, nos fatores ambientais em questão.

Foram inventariados os instrumentos de gestão territorial (IGT) aplicáveis na zona em estudo, bem como os efeitos das servidões administrativas e restrições de utilidade pública instituídas que constituem condicionantes ao desenvolvimento deste projeto.

Assim, sobre a área de estudo incidem os seguintes IGT em vigor na área do projeto:

- Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT);
- Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve);
- Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas que integram a RH8 – Ribeiras do Algarve (PGBH RH8);
- Plano Regional de Ordenamento Florestal (PROF) do Algarve;
- Plano Intermunicipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Aljezur, Lagos e Vila do Bispo;
- Plano Diretor Municipal de Lagos (PDM Lagos);
- Plano de Urbanização (PU) de Lagos.

Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT) - Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 3 de agosto, com as retificações introduzidas pela Declaração de Retificação n.º 85-C/2007, de 2 de outubro, e as alterações inseridas através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 188/2007, de 28 de dezembro;

De acordo com o modelo territorial do PROT, o projeto localiza-se na Subunidade Territorial de Lagos, onde, para além de prever o completamento das redes de equipamentos coletivos da aglomeração Portimão/Lagos/Lagoa e a elaboração dos planos de urbanização (Lagos, Meia Praia e Praia da Luz), recomenda a definição de ocupações e usos estáveis que mantenham e promovam a quebra da continuidade de ocupação edificada no litoral, salvaguardem áreas de interesse ambiental, protejam o litoral de fenómenos erosivos e concretizem corredores ecológicos litoral – interior.

O PROT, neste caso específico traduz uma estratégia de desenvolvimento e um modelo territorial, que reflete e orienta a reconfiguração espacial e funcional da área abrangida sobre os quais incidem um conjunto de normas, orientações e diretrizes sobre a ocupação, uso e transformação do solo que foram transpostas para o Plano Diretor Municipal de Lagos.

Plano Diretor Municipal de Lagos - PDML - Aviso n.º 9904/2015, de 31 de agosto, alterado por adaptação pela Declaração n.º 99/2021, de 3 de agosto, para transposição das normas com incidência territorial urbanística do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Burgau-Vilamoura e do Plano de Ordenamento da Albufeira da Bravura.

De acordo com as plantas de ordenamento do PDM, as categorias de espaço presentes nas áreas afetadas ao projeto são: solo urbano urbanizável - espaço residencial (ER); solo urbano urbanizável - uso especial - equipamentos (UI); solo urbano urbanizado - espaço verde (EV) e áreas com funções específicas - estrutura ecológica municipal.

Todos os elementos da operação de loteamento, inserem-se em solo urbano urbanizável - espaço residencial (ER), aplicando-se os parâmetros urbanísticos definidos no artigo 70.º do regulamento do PDM.

A restante parte da área de estudo, ocupada por solo urbano urbanizado - espaço verde (EV), não apresenta qualquer edificação.

Há sobreposição de alguns elementos do loteamento Bergko com a Estrutura Ecológica Municipal (EEM), que corresponde à área identificada na carta de condicionantes como domínio hídrico - leito e margem dos cursos de água (artigo 25.º do regulamento do PDM de Lagos), que refere que *"Na estrutura ecológica municipal observa-se cumulativamente as regras relativas às categorias gerais de espaço em que se insere e os regimes referentes às servidões administrativas, restrições de utilidade pública e condicionantes que a integram. (...) Sempre que possível, a intervenção nas áreas correspondentes à estrutura ecológica municipal inclui a recuperação de habitats e a requalificação da rede hidrográfica."*

A área é ainda parcialmente abrangida por Domínio hídrico - leito e margem dos cursos de água.

Revisão do Plano de Urbanização de Lagos - (Aviso n.º 12953/2012, de 27 de setembro, com correção material à planta de zonamento, através da Declaração n.º 258/2013, de 28 de novembro).

De acordo com a planta de zonamento do PU de Lagos, os elementos do projeto inserem-se na categoria de 'Solo de urbanização programada - nível II' (área envolvente ao parque urbano equipado), com exceção dos arruamentos que também abrangem as infraestruturas rodoviárias - via complementar de acesso local.

De acordo com as cartas de condicionantes I e II do PU de Lagos, verifica-se que não existe nenhuma sobreposição com património classificado. O projeto insere-se integralmente na área envolvente ao parque urbano equipado, na UE 1 e existe a servidão de uma linha de alta tensão a atravessar a área de estudo.

Em termos de ordenamento do território foi avaliada a conformidade do projeto com as disposições presentes nos IGT em vigor na área de intervenção e o cruzamento das ações previstas com as condicionantes aplicáveis à área, considerando-se que o projeto é compatível com os IGT em vigor e tem enquadramento no zonamento previsto pelo Plano de Urbanização de Lagos.

3.5. Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

De acordo com a carta da Reserva Ecológica Nacional (REN), em vigor no Município de Lagos (Portaria n.º 24/2016, de 11 de fevereiro), alguns dos elementos do projeto sobrepõem-se parcialmente a áreas identificadas como 'Zonas ameaçadas pelas cheias'.

No entanto estas áreas foram objeto de proposta de exclusão no âmbito da delimitação da REN de Lagos, conforme disposto no n.º 2 do artigo 9.º do Regime Jurídico da REN (Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto) e considera as seguintes áreas:

- E19 - Área habitacional, comércio, serviços e equipamentos previstos no PU Lagos, e;
- C152 - pré-existência no território (área infraestruturada com equipamentos) - estádio municipal, campo de jogos, esquadra PSP e outros, enquadrado em Plano de Pormenor datado de 1985.

Assim, considera-se que o projeto não interfere em solos dessa restrição de utilidade pública, pelo que não há lugar a parecer por parte Comissão de Coordenação, na aplicação do Regime Jurídico da REN (Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto).

Mais se verifica que a pretensão:

- Não é abrangida por Áreas Classificadas (Rede Natura 2000/ Área Protegida);
- Não abrange áreas de Reserva Agrícola Nacional (RAN), pelo que não há lugar a parecer da Entidade Regional da Reserva Agrícola Nacional (ER-RAN);
- A propriedade é atravessada por algumas linhas de águas, estando assim sujeita a título de utilização do Domínio Hídrico (DH), da responsabilidade da APA/ARH Algarve.

No que às competências específicas da CCDR diz respeito, designadamente no respeitante ao enquadramento do projeto no Regime Jurídico da REN (Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto), não há lugar a parecer por parte desta Comissão de Coordenação, uma vez que o projeto em apreço não se insere em solos dessa restrição de utilidade pública.

3.6. Alternativas ao Projeto

Num projeto com as características do presente, o local de implementação já se encontra selecionado. Desta forma, e em termos de localização, não se identificam alternativas. Assim, de acordo com o descrito no EIA, apenas foi em considerada a alternativa zero, ou seja, a não concretização do projeto e consequente manutenção da área tal como se encontra descrita no Capítulo 4 e Capítulo 5 do EIA.

3.7. Projetos Associados ou Complementares

Estão associados a este projeto de loteamento um conjunto de três operações urbanísticas (loteamento atualmente em construção, a nascente Bergko/Lagosparque e Eurico Calado) abrangidas pela UE1 do Plano de Urbanização de Lagos (figura 3). O número total de fogos do conjunto é de 544, envolvendo diferentes tipologias (T1, T2 e T3).

3.8. Impactes cumulativos

Referem-se, neste ponto, impactes resultantes da agregação de efeitos ambientais entre o projeto em apreço e outras atividades ou intervenções existentes ou previstas, que se apresentem mais relevantes do que quando considerados separadamente para cada atividade ou intervenção.

No presente caso importa considerar que o loteamento em apreço integra-se numa área de expansão urbana recente na zona norte da cidade de Lagos, estruturada em torno de um vasto parque urbano equipado (PUE) o qual, depois do Parque da Cidade no entorno das muralhas, será o maior parque urbano de Lagos. De referir que o conjunto da componente imobiliária do Loteamento Bergko/Lagosparque tem um posicionamento de particular destaque face ao futuro Parque Urbano.

Na nova área de expansão urbana inclui-se:

- **Loteamento Bergko/Lagosparque, com 116 fogos** (proposto, alvo do presente EIA), ocupando toda a confrontação a norte do PUE,
- Loteamento Eurico Calado, com 112 fogos (proposto), a nascente do PUE,
- Loteamento Lagos – Move to Portugal, com 28 fogos (proposto) a poente deste, junto da N120,
- Loteamento Horta do Trigo – Paúl, com 32 fogos (proposto), a norte dos dois primeiros atrás referidos,
- Um loteamento com 105 fogos (em construção) a nordeste e nascente do PUE,
- A urbanização Varandas de S João com 151 fogos (consolidada há cerca de 10 anos), a sudoeste do PUE,
- Uma área de equipamentos a sul e sudeste do PUE, incluindo as instalações (existentes) da PSP e do Estádio Municipal, respetivamente,

O número total de fogos do conjunto é de 544, envolvendo diferentes tipologias (T1, T2 e T3).

Face a este aglomerado urbano, abrangendo desenvolvimentos existentes, em construção e propostos, o Loteamento Bergko/Lagosparque representa um papel relativamente modesto, estimando-se, de forma indicativa, que associe cerca de 1/5 do total da área urbana, do número de fogos e da população potencial do conjunto.

Em termos de socioeconomia, a cumulatividade de efeitos na fase de construção depende, em parte, da maior ou menor simultaneidade entre os empreendimentos propostos.

Relativamente ao ambiente sonoro, é expectável que o efeito cumulativo do tráfego associado aos vários loteamentos urbanos previstos na área se traduza no acréscimo cumulativo da emissão sonora das rodovias, sendo expectável o acréscimo dos níveis sonoros na envolvente até 3 dB(A). De forma semelhante ao Loteamento em avaliação, perspetiva-se que o ambiente sonoro decorrente cumpra os valores limite de exposição aplicáveis para zona mista, e que o impacte seja pouco significativo.

Ao nível da biodiversidade, sendo uma área já bastante alterada por atividades antrópicas, não é expectável que o efeito cumulativo seja significativo, para, além dos já apresentados, nomeadamente a perturbação de fauna e aumento da mortalidade por atropelamento devido ao inerente aumento de tráfego.

De um modo geral, uma maior ocorrência de obras em simultâneo, condensa no tempo o período de construção e intensifica os efeitos sinérgicos positivos (como o recrutamento de mão de obra e estímulo à economia local) ou negativos (como a incomodidade e afetação da qualidade de vida da população residente na envolvente). Contrariamente, um cenário de desenvolvimento assíncrono, prolonga no tempo os efeitos característicos deste tipo de obra (sejam positivos ou negativos), mas reduz a sua intensidade.

A paisagem, pelo seu carácter integrador é um dos descritores onde é mais fácil a ocorrência de impactes cumulativos.

No que respeita aos recursos hídricos, ocorrem, naturalmente, efeitos cumulativos em termos de substituição de alguma infiltração por escoamento superficial. No entanto, o modelo urbano proposto, em que em toda a área de cotas inferiores será a ocupada pelo Parque Urbano (mantendo a permeabilidade do terreno e todo o leito da linha de água existente), permitirá manter um funcionamento equilibrado do sistema hidrológico. Por outro lado, importa salientar que os consumos de água necessários na fase de exploração não vão pressionar massas de água sensíveis, sendo, antes, garantidos pelas disponibilidades do sistema de abastecimento da AdA (Águas do Algarve) que, fruto de investimentos efetuados no passado, permite uma gestão integrada e mais sustentável dos recursos hídricos da região.

4. APRECIÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL

4.1. Aspetos técnicos do projeto

4.1.1. Situação de referência / Análise da área de incidência

Para um melhor entendimento e enquadramento foram solicitados os pedidos de informação prévia: Processo n.º 27/2020/6, em nome de Bergko, e, Processo n.º 27/2020/7, em nome de Lagosparque (figura 4):

- Processo n.º 27/2020/6 - O terreno apresenta uma área total de 23 700 m², sendo proposta a constituição de 2 lotes destinados a habitação coletiva, para edifícios com 4 pisos mais cave num total de 36 fogos (20 T2 + 16 T3). Para além das cedências destinadas a arruamentos, passeios e estacionamento, é também cedida uma área com 15 760 m² destinada ao parque urbano previsto no Plano de Urbanização de Lagos.
- Processo n.º 27/2020/7 - O terreno apresenta uma área total de 62 880 m², sendo proposta a constituição de 5 lotes destinados a habitação coletiva, para edifícios com 4 pisos mais cave num total de 80 fogos (40 T2 + 40 T3). Para além das cedências destinadas a arruamentos, passeios e estacionamento, é também cedida uma área com 45 531,50 m² destinada ao parque urbano previsto no Plano de Urbanização de Lagos.

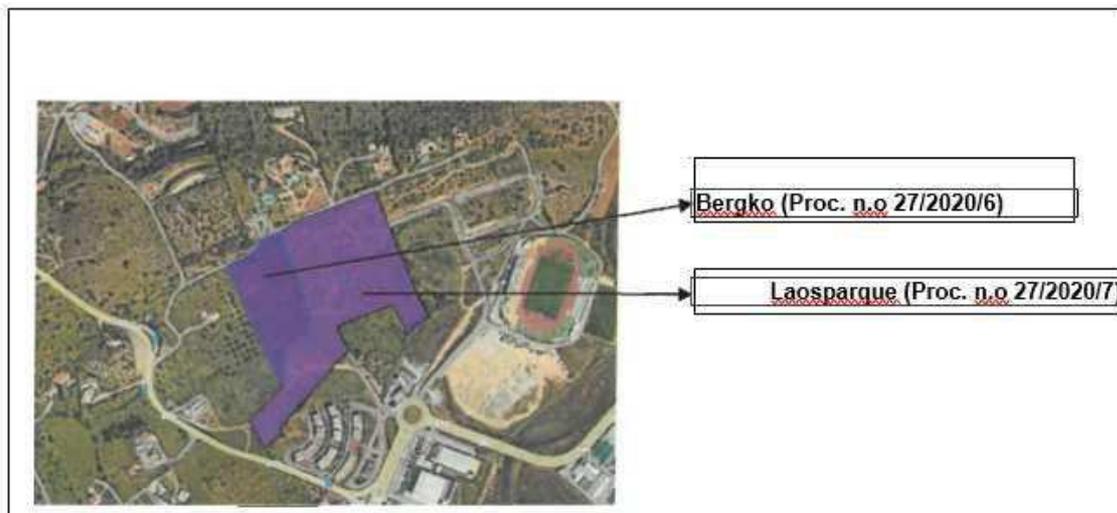


Figura 4. Localização dos PIP's

(Fonte: Parecer setorial da Câmara Municipal de Lagos, 04 de outubro de 2022).

Em termos de enquadramento territorial, as referidas pretensões situam-se na área de intervenção do Plano de Urbanização de Lagos inserida na Unidade de Execução 1 (figura 3), Parque Urbano e Zona envolvente. De acordo com o regulamento e planta de zonamento deste plano territorial de âmbito municipal, -as áreas de intervenção, abrangem as seguintes zonas:

- Solo de Urbanização Programada de Nível II (zona envolvente ao Parque Urbano Equipado);
- Parque Urbano/Parque Urbano Equipado;
- Vias complementares de acesso local existente e propostas;
- Equipamentos existentes e propostos.

4.1.2. Avaliação de Impactes

Salientam-se alguns aspetos "As áreas de cedência para um parque urbano, cuja existência futura reforçará a valorização urbana desta área da cidade e contribuirá de forma relevante para a saúde e bem-estar dos residentes na envolvente e da população de Lagos no geral. O parque urbano e outras áreas verdes de enquadramento assumem também efeito positivo em termos de valorização da paisagem e equilíbrio ecológico, compensando parcialmente danos causados na fase de construção", figura 5.



Figura 5. UE1 do PU de Lagos

(Fonte: Documentos do EIA, Volume IV- Peças desenhadas, março 2022).

- Os impactes positivos "iniciam-se logo durante a fase de construção, o que associa ao suporte de alguns postos de trabalho na construção civil e atividades relacionadas,

refletindo-se positivamente nos níveis atuais de desemprego. A fase de construção também deverá mobilizar recursos locais, ao nível da venda de bens e serviços, que, sempre que possível, deverão ser de origem local (concelho) e/ou regional".

– Os impactes negativos "ainda que geralmente temporários, de reduzida magnitude e significado, sendo mitigáveis e, em parte, reversíveis. Neste contexto referem-se impactes pontuais ao nível dos solos e recursos hídricos, bem como no referente à aspetos de uso do solo, biodiversidade, paisagem e também de qualidade do ar, ruído, apresentando um significado reduzido face à reduzida sensibilidade ecológica e paisagística da área e pela escassez de recetores sensíveis na proximidade, que associa também impactes tendencialmente reduzidos em termos de incomodidade nas populações locais e afetação da saúde humana. Na maior parte dos casos, os impactes negativos ocorrentes nesta fase são pouco significativos, temporários e minimizáveis ou, em alguns casos, evitáveis, considerando a adoção de medidas adequadas, propostas no presente EIA.

No balanço, considera-se que, comparativamente, os impactes positivos têm maior significado, sendo mais abrangentes e definitivos, considerando-se como mais relevantes. Por outro lado, não se identificam impactes negativos que pela sua gravidade comprometam ou condicionem fortemente o projeto".

"Atendendo à localização geográfica do pedidos de informação prévia em causa, os quais estabelecem a transição entre o solo urbano e o solo rural, bem como uma relação direta (de fronteira) com o parque urbano previsto no âmbito do Plano de Urbanização de Lagos, entendemos que deverão ainda ser apresentadas soluções que minimizem o impacto decorrente da implantação dos edifícios minimizando o movimento de terras, com a adoção de medidas que possibilitem o aproveitamento das terras sobrantes, no parque urbano sem causar impactes negativos na flora, nos habitats existentes, nem nas linhas de água existentes (representadas na planta de condicionantes do Plano Diretor Municipal)".

4.2. Clima e Alterações Climáticas

4.2.1. Situação de referência / Análise da área de incidência

O EIA enquadra, devidamente, o projeto no âmbito dos principais instrumentos de referência estratégica em termos de política climática, nomeadamente, no Plano Nacional Energia e Clima 2030 (PNEC 2030) e no Roteiro para a Neutralidade Carbónica 2050 (RNC 2050), bem como na Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas (ENAAC 2020) e no Programa de Ação para a Adaptação às Alterações Climáticas (P-3AC). Foi, igualmente, feita referência ao Plano Intermunicipal de Adaptação às Alterações Climáticas do Algarve (PIAAC), com o intuito de enquadrar o projeto na abordagem estratégia definida para a região em matéria de alterações climáticas.

Porém, o enquadramento estratégico em causa deve ainda considerar o exposto na Lei de Bases do Clima, Lei n.º 98/2021, de 31 de dezembro, com entrada em vigor a 1 de fevereiro 2022, na qual se estabelecem objetivos, princípios, direitos e deveres, que definem e formalizam as bases da política do clima, reforçando a urgência de se atingir a neutralidade carbónica, traduzindo-a em competências atribuídas a atores-chave de diversos níveis de atuação, incluindo a sociedade civil, as autarquias ou as comunidades intermunicipais. Destaca-se, nomeadamente, o artigo 39º pela sua relevância para o tema em causa.

4.2.2. Avaliação de Impactes

Quanto à **vertente mitigação** das alterações climáticas 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 gases com efeito de estufa (GEE) que ocorrem direta ou indiretamente nas diversas fases do projeto (construção, exploração e desativação) para que as mesmas sejam analisadas numa perspetiva de mitigação às alterações climáticas, concorrendo assim para o balanço das emissões de GEE, quer na vertente emissora de carbono, quer na vertente de sumidouro, se aplicável.
- De salientar que para determinação das emissões de GEE em todos os setores devem ser utilizados e apresentados, sempre que possível, os fatores de cálculo (como por exemplo: 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](#). Mais se acrescenta que, caso seja utilizada uma metodologia diferente da dos inventários, deve o proponente apresentar a justificação dessa opção.
- No capítulo dedicado aos impactes à luz do descritor Alterações Climáticas, o EIA identifica diversos impactes, diretos e indiretos, associados às fases de construção, exploração e desativação do projeto. Dos impactes identificados nas várias fases do projeto destacam-se os associados à desmatagem e remoção de coberto vegetal com vista à concretização de loteamento em causa, bem como os impactes associados à circulação de viaturas na fase de obra e na de exploração, o consumo energético inerente às novas construções e o aumento da área de superfície impermeabilizada fruto da operação em causa.
- Face às atividades acima identificadas, foram apresentadas as respetivas estimativas de emissões de GEE, associadas direta e indiretamente às várias fases do projeto.
- No que diz respeito à fase de construção, o EIA refere que, atendendo à fase de Estudo Prévio em que o projeto se encontra, *“ainda não se dispõe de informação que seria desejável e com o pormenor necessário, para este cálculo ser devidamente efetuado,*

nomeadamente o tipo e quantidade de maquinaria e veículos necessária para a construção”.

- Assim, o EIA apresenta uma estimativa de emissões de 8.249,6 t CO₂ eq associada à fase de construção, obtida utilizando um fator de emissão por metro quadrado de área construída. Para o efeito, o EIA baseou-se no estudo *The carbon footprint of buildings: A review of methodologies and application* (Fenner et al. 2018), que considerou o fornecimento, transporte e produção de materiais, o transporte até ao local de construção e a respetiva instalação e processo construtivo no cálculo em causa.

- No que se refere à perda de capacidade de sumidouro inerente ao projeto, o EIA refere que "(...) *apesar de na fase de construção os detritos resultantes do corte de espécies arbórea e arbustiva resultar na libertação de carbono, uma vez que se prevê que grande parte do carbono esteja sequestrado no solo, não se prevê que esta libertação de carbono possua uma grande magnitude*". Adicionalmente, *“O sequestro de carbono irá encontrar-se relacionado com as espécies a manter, as novas a inserir assim como a manutenção do espaço. Nesta fase do projeto não é ainda possível estimar o sequestro de carbono que irá ocorrer nos espaços verdes associados à implementação do projeto, ainda assim, a área que onde será utilizada como Parque da Cidade (6,1 ha) previsivelmente irá funcionar como sumidouro de carbono.”*

- Face ao exposto, e apesar de nesta fase não ser possível precisar todas as variáveis que permitem calcular o balanço de sumidouro de carbono inerente ao projeto, o EIA apresenta, em sede de resposta ao pedido de Elementos Complementares, uma estimativa para esse mesmo balanço, para o qual concorre uma perda de capacidade de sumidouro estimada de 143,2 t CO₂ fruto do corte de vegetação necessária à implementação do projeto e um ganho de 67,6 t CO₂ resultante da criação das áreas verdes previstas. Na mesma sede, é ainda referido que terá lugar um ganho de 92,7 t CO₂ resultante da conservação de carbono que se encontra sequestrado no solo e que, de acordo com Kinnunenn et al. (2022), se mantém inalterado visto que *“a implementação de construções e urbanizações não leva à libertação do carbono que se encontra sequestrado no solo, pelo que se considera que o valor estimado acima se conservará, sem ocorrer a sua libertação para a atmosfera”*.

- Contudo, entende-se que a parcela de 92,7 t CO₂ não corresponde a um ganho no âmbito do balanço apresentado, visto que, a verificar-se a conservação do carbono atualmente sequestrado no solo, tal não representa um acréscimo de capacidade de sumidouro face à situação de referência, não devendo, assim, ser considerada no balanço apresentado. Mais se recomenda que sejam ponderadas, em fases posteriores deste procedimento, as particularidades do projeto em causa e a adequabilidade da afirmação do estudo referido acima às mesmas, atendendo aos trabalhos previstos na fase de

construção do projeto e que implicam operações de movimentação de terras, tais como, realização de escavações para fixação de fundações e aberturas de valas para infraestruturas e acessos.

- No que diz respeito às emissões associadas à fase de exploração, nomeadamente as que resultam do consumo energético previsto para as habitações e do tráfego rodoviário decorrente do funcionamento do projeto, o EIA apresenta uma estimativa de emissões anuais de 131,9 t CO₂ eq e de 16,9 CO₂ eq/ano, respetivamente. No que toca à estimativa de GEE associadas ao consumo energético, o EIA utilizou dados obtidos junto da Agência Europeia do Ambiente, nomeadamente os que constam do INERPA. Relativamente às estimativas de emissões associadas ao tráfego rodoviário, os cálculos foram efetuados considerando 2 viaturas por fogo, com uma utilização bidiária das vias existentes e tendo o EIA adotado os fatores de emissão apresentados no NIR.

- É ainda expectável que o projeto tenha impactes associados às emissões de gases fluorados inerentes à instalação de equipamentos de climatização e de refrigeração nas novas construções. Nesse sentido, o EIA faz referência às potenciais emissões associadas à utilização prevista destes gases nos equipamentos a instalar (137,5 t CO₂eq), referindo que os equipamentos sugeridos para instalação no âmbito do projeto inserem-se na categoria E, devido à reduzida carga associada aos respetivos gases fluorados previstos (R-410A e R-32). Não obstante, deve ser assegurada a implementação de mecanismos e procedimentos de controlo destes equipamentos, com vista à respetiva "*prevenção, deteção e reparação de fugas*", conforme consta das obrigações dos operadores de equipamentos fixos de refrigeração, ar condicionado e bombas de calor que contenham gases fluorados com efeito de estufa definido pela APA, para esta categoria.

- Relativamente às emissões associadas à fase de desativação, e à semelhança da metodologia adotada para a fase de construção, o EIA apresenta estimativas de GEE a partir de fatores de emissão por metro quadrado, considerando as atividades de demolição, o transporte, processamento e eliminação de resíduos de construção, o que se estima corresponder a 688,5 t CO₂/eq.

No que diz respeito a medidas de minimização das emissões de GEE previstas, apesar do EIA identificar medidas gerais que contribuem para a minimização dos potenciais impactes ao nível de vários descritores, mas que são relevantes no âmbito das alterações climáticas, é apresentado um conjunto de medidas específicas com vista à redução das emissões de GEE inerentes ao projeto, bem como o eventual reforço da capacidade de sumidouro ao nível da área do projeto, que se consideram relevantes, a saber:

- Seleção de equipamento, maquinaria e veículos, inerentes às operações em fase de obra, o mais eficientes possível;

- Contenção das deslocações ao estritamente necessário;
- Utilização de métodos construtivos e materiais que assegurem o conforto climático do utilizador, que representem baixas emissões de GEE em todas as fases do projeto e que conduzam ao aumento da eficiência energética do edificado;
- Seleção de equipamentos de elevado rendimento e eficiência energética, nomeadamente ao nível da iluminação, bem como adoção de sistemas de produção de energia a partir de fontes renováveis;
- Aumento da presença de vegetação, permitindo um maior conforto térmico aos utilizadores, para além do reforço da capacidade de sequestro de carbono;
- Inclusão deste loteamento na rede de transportes públicos;
- Instalação de equipamentos que promovam uma maior utilização de veículos ligeiros elétricos.
- Neste contexto, sublinha-se a necessidade das novas edificações demonstrarem elevado desempenho energético, atendendo à aplicabilidade da regulamentação NZEB (*Nearly Zero Energy Building*), dando-se nota que algumas das medidas de minimização identificadas pelo EIA, e expostas no ponto anterior, refletem já esta perspetiva.

No âmbito dos impactes perspetivados durante a fase de exploração, propõe-se que sejam, igualmente, consideradas medidas que promovam:

- A disponibilização de estacionamento para bicicletas.
- A utilização de sistemas de ar condicionado com refrigerantes naturais e respetivos procedimentos de monitorização destes equipamentos.
- Adoção de sistemas de monitorização dos consumos de energia e de água, de forma a avaliar no tempo a evolução destes consumos.
- É, por fim, de aludir que, verificando-se um cenário de desativação, os materiais a remover deverão ser transportados e encaminhados para operadores de gestão de resíduos devidamente licenciados para que os resíduos sejam integrados em processos adequados de reciclagem, dado que a transformação de resíduos em novos recursos, em linha com um modelo de economia circular, contribui para uma redução das emissões de GEE.

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

No essencial, a vertente adaptação às alterações climáticas incide na identificação das vulnerabilidades do projeto face aos efeitos das mesmas, na fase de exploração, tendo em conta, em particular, os cenários climáticos disponíveis para Portugal e eventuais medidas de minimização e de prevenção. Aspetos importantes a considerar englobam a possibilidade de

aumento da frequência e intensidade dos fenómenos extremos, devendo, assim, o EIA abordar a avaliação destes fenómenos tendo em consideração não apenas os registos históricos, mas também o clima futuro para a identificação das vulnerabilidades do projeto no tempo de vida útil do mesmo.

Neste contexto, salienta-se que o Portal do Clima 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). Propõe-se o ano 2100 para projetos de longo prazo e o ano 2050 para projetos de médio prazo.

Com base no Plano Intermunicipal de Adaptação às Alterações Climáticas do Algarve (PIAAC), o EIA aborda as projeções climáticas atendendo aos cenários de RCP 4.5 e RCP 8.5, identificando como alterações mais relevantes ao nível do clima futuro da área em causa, o aumento do número de meses de seca, a diminuição da precipitação anual, ainda que se preveja o aumento de fenómenos de precipitação extremos no inverno, o aumento da frequência e intensidade de fenómenos de ondas de calor.

Face a estas projeções, o EIA aborda as vulnerabilidades do projeto às mesmas, das quais destaca o tema da disponibilidade hídrica, das temperaturas elevadas, da subida do nível médio do mar (NMM) e das cheias e inundações pluviais. Posteriormente, foi conduzida uma avaliação de cada um destes temas, culminando na identificação das respetivas medidas de adaptação.

Relativamente às disponibilidades hídricas, o EIA indica que *“apesar de o projeto estar numa zona em que os índices de pressão dos principais aquíferos se encontram, atualmente, com índices de pressão baixa, o sistema de Bravura e Lagos, onde se insere o projeto, encontraram-se, no fim do século, em stress hídrico extremo, de acordo com os resultados para o cenário RCP 8.5. Por outro lado, no cenário RCP 4.5 não se projetam alterações no nível de stress hídrico face ao período atual.”*

Adicionalmente, o EIA apresenta uma análise das disponibilidades hídricas da região, com base em informação da entidade Águas do Algarve, responsável pela gestão das origens da água e pela sua distribuição em toda a região – expondo, igualmente, o consumo anual esperado inerente a este projeto - 0,0949 hm³/ano – e concluindo que *“não é espectável que existam constrangimentos no abastecimento de água por parte das entidades responsáveis”* e que *“apenas a entidade responsável se poderá pronunciar quanto à disponibilidade hídrica, pelo que durante a elaboração do Projeto de Execução, serão efetuadas todas as diligências necessárias junto das entidades, para uma articulação otimizada no que concerne a esta temática”* – o que se sublinha ser fundamental assegurar.

No que toca à subida do Nível Médio do Mar, o EIA, remetendo para o PIAAC, refere terem sido elaborados estudos para avaliar a vulnerabilidade a inundações costeiras em toda a região, incluindo a modelação morfodinâmica de evolução dos estuários sob ação conjunta das correntes da maré e agitação marítima, assim como a projeção de subida do NMM para o cenário RCP 8.5. Nessa sequência, foram confrontadas as áreas potencialmente inundáveis no período atual e em cenários de alterações climáticas (2100).

Em paralelo, analisaram-se projeções futuras relativas à ribeira de Bensafrim, localizada nas imediações do projeto, constituindo, de acordo com o EIA, *"um dos sistemas para onde se projetam aumentos mais significativos da área inundável."*

De acordo com o EIA, a modulação referida anteriormente *"permitiu a delimitação de zonas de inundação, considerando a precipitação associada aos períodos de retorno de 20 e 100 anos relativos à precipitação observada e projetada em cenários de alterações climáticas"*, indicando que o aumento da área inundável será mais visível e terá maior impacto potencial na margem esquerda da referida ribeira.

Considerando que o projeto se localiza na margem direita da ribeira em causa, o EIA refere que *"não é espectável que haja qualquer interferência da subida do NMM no projeto"*, reforçando que *"(...) este se situa a uma cota mínima de 6 m e os seus arruamentos e áreas edificadas se implantam à cota mínima de 15 m"*, não prevendo medidas de adaptação relativas a este tema.

Adicionalmente, e apesar do tema ser abordado no âmbito do descritor Riscos Naturais e Tecnológicos, considera-se relevante que sejam referidos, nesta sede, os riscos incidentes sobre a área em causa, com relevo para o tema das alterações climáticas, nomeadamente, o risco de incêndio.

Com base na cartografia constante do Plano Intermunicipal de Defesa da Floresta contra Incêndio (PIMDFCI), a área de implantação do edificado inclui áreas de perigosidade elevada e muito elevada. O EIA indica que deverá ser *cumprido o estipulado no ponto 10 do artigo 16º do Decreto-Lei n.º 14/2019, de 21/01, nomeadamente: "10 - As edificações existentes abrangidas pelo Regime de Regularização de Atividades Económicas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, na sua redação atual, podem ser dispensadas das condições previstas nos nº. 4 a 8, por deliberação da câmara municipal, desde que o seu cumprimento se tenha tornado inviável e sejam propostas medidas adequadas de minimização do perigo de incêndio, objeto de parecer favorável da CMDF."*

Nesse sentido, o EIA aponta que o projeto irá cumprir *"o afastamento mínimo de 5 m árvore/edifício, o afastamento mínimo de 10 m entre o limite da propriedade/edifício, a delimitação da rede secundária de gestão de combustível incluindo faixa exterior de proteção do aglomerado rural (100 m) e faixa de proteção ao edificado (50 m)."*

Assim, tendo em consideração os efeitos das alterações climáticas previstos e respetivas repercussões nos riscos que recaem sobre a zona em questão, o EIA identifica um conjunto de medidas conducentes à redução da vulnerabilidade do projeto a estes fenómenos, a considerar em fase de projeto de execução, nomeadamente:

- Conter a proporção de superfícies impermeabilizadas, potenciando o aumento de áreas permeáveis e a implementação de sistemas que favoreçam a infiltração de águas pluviais.
- Armazenamento e utilização de águas pluviais ou residuais tratadas para a limpeza urbana e rega de espaços verdes.
- Coordenação com autarquia com vista à manutenção e limpeza regular de linhas de água na área de influência do projeto.
- Implementação de uma rede armada de incêndios, estando previstos sistemas de deteção e de primeira intervenção individualizados por edifício.

No âmbito das vulnerabilidades do projeto face às alterações climáticas, propõe-se que sejam, igualmente, consideradas medidas que promovam:

- Utilização de flora com baixas exigências ao nível de necessidades hídricas e, preferencialmente, autóctone, bem como a reutilização do material vegetal para enriquecimento do solo.
- Sistemas de rega inteligentes, por aspersão, e localizada por micro-aspersão ou gota-a-gota nos espaços verdes.
- Implementação de infraestruturas verdes, incluindo a utilização de materiais naturais como material de construção (e.g. telhados e fachadas verdes) e a renaturalização e recuperação da permeabilidade de pavimentos.
- Criação de zonas de sombreamento, de corredores de ventilação e implementação de sistemas de termorregulação do ar.
- Otimização de sistemas de distribuição de água e instalação de sistemas de monitorização de perdas.
- Implementação de sistemas diferenciados de abastecimento para efeitos de eventual reforço e diversificação das origens de água.

Atendendo às vulnerabilidades identificadas face ao risco de incêndio, sublinha-se a importância de serem, também, acauteladas medidas que reduzam a vulnerabilidade do projeto a este risco, para além da resposta em caso de emergência.

Por fim, importa reforçar que as medidas de adaptação identificadas no P-3AC, como forma de minimização de impactes das alterações climáticas sobre o projeto, devem ser consideradas como referencial a adotar, podendo, assim, reforçar as medidas já propostas no EIA.

O EIA reconhece a importância das questões relacionadas com as alterações climáticas, tendo abordado adequadamente a maioria dos aspetos relacionados com este descritor.

Em termos de impactes relevantes no âmbito do mesmo, é de referir que o projeto em causa irá contribuir para o aumento das emissões de GEE nas fases de construção, de exploração e, a verificar-se, na fase de desativação. O proponente apresentou as estimativas das emissões de GEE, que ocorrem direta ou indiretamente nas diversas fases do projeto, indicando, nomeadamente, um total de 8.249,6 t de CO₂ para a fase de construção. Relativamente às emissões associadas à fase de exploração, nomeadamente as que resultam do consumo energético previsto para as habitações e do tráfego rodoviário, o EIA apresenta uma estimativa de 131,9 t CO₂ eq e de 16,9 CO₂ eq/ano, respetivamente. No que diz respeito à perda de capacidade de sumidouro estimada, fruto de ações de desmatamento, o EIA prevê uma redução da mesma em cerca de 143,2 t CO₂.

Na sequência da identificação destes impactes, foram propostas medidas de minimização de emissões de GEE, nomeadamente através da plantação de árvores no sentido de compensar a capacidade de sumidouro de carbono afetada, da utilização de materiais reciclados e de baixa intensidade carbónica, sem detrimento da utilização do seu contributo para eficiência térmica dos edifícios, e da seleção de equipamentos de elevado rendimento/eficiência energética. As medidas propostas constituem um aspeto relevante para que seja assegurada uma trajetória sustentável em termos de emissões de GEE.

Às medidas apresentadas, propõe-se que sejam adicionadas ações que promovam a mobilidade suave, como a disponibilização de estacionamento para bicicletas ou a adoção de sistemas de monitorização dos consumos de energia e de água.

Apesar de não se perspetivar a desativação do projeto, considera-se pertinente referir que os materiais a remover devem ser transportados e encaminhados para operadores de gestão de resíduos devidamente licenciados, para que os resíduos sejam integrados em processos adequados de reciclagem, dado que a transformação de resíduos em novos recursos, em linha com um modelo de economia circular, contribui para a redução das emissões de GEE.

No que toca à vertente de adaptação, e tendo em consideração a tipologia do projeto e a região onde o mesmo está inserido, o EIA apontou como principais preocupações no âmbito da influência das alterações climáticas na área em causa, aumento do número de meses de seca, a diminuição da precipitação anual, ainda que se preveja o aumento de fenómenos de precipitação extremos no inverno, o aumento da frequência e intensidade de fenómenos de ondas de calor.

Com base no Plano Intermunicipal de Adaptação às Alterações Climáticas do Algarve (PIAAC) e na subsequente *delimitação de zonas de inundação*, o EIA refere que "*não é espectável que haja qualquer interferência da subida do NMM no projeto*", reforçando que "*(...) este se situa*

a uma cota mínima de 6 m e os seus arruamentos e áreas edificadas se implantam à cota mínima de 15 m”.

No que diz respeito ao risco de incêndio rural, e com base Plano Intermunicipal de Defesa da Floresta contra Incêndio (PIMDFCI), a área de implantação do edificado inclui áreas de perigosidade elevada e muito elevada, prevendo o EIA a adoção de medidas de prevenção e de mitigação deste risco de acordo com o definido naquele plano.

Tendo em consideração os efeitos das alterações climáticas previstos, bem como os principais riscos identificados para a zona de estudo, o EIA aponta um conjunto de medidas conducentes à redução da vulnerabilidade do projeto associada a estes fenómenos, nomeadamente ao nível da gestão eficiente da água, sendo igualmente de incluir medidas de adaptação que promovam a melhoria do conforto térmico, por via de ações de ensombramento de edifícios e do espaço público, ou a plantação de espécies autóctones com baixos requisitos em termos de rega, que aumentem, simultaneamente, a resiliência da área ao risco de incêndio.

Neste contexto, importa que sejam devidamente analisadas as disponibilidades hídricas da área em questão face aos consumos previstos, tendo, igualmente, em consideração a crescente implementação de projetos desta tipologia previstos para a região.

4.3. Solo e Uso do Solo

4.3.1. Situação de referência / Análise da área de incidência

A caracterização efetuada resultou da análise da informação presente na Carta de Solos à escala de referência (1:50 000), com as classes pedológicas da Classificação de Portugal do S.R.O.A. (Serviço de Reconhecimento e Ordenamento Agrário), de 1974.

Os solos existentes na área de estudo, são os solos calcários (pardos ou vermelhos), encontrando-se, nas margens da linha de água afluyente da ribeira de Bensafrim, aluviossilos modernos, calcários.

Sobre a capacidade de uso do solo, e de acordo com a informação cartográfica 1:25 000 da DGADR, na área do loteamento, estão presentes solos de diferentes capacidades de uso: Classe A (poucas ou nenhuma limitações), nas margens da linha de água, em relação com os aluviossilos e na área do futuro parque urbano, Classe C (limitações acentuadas), no setor mais a norte, onde serão implantados os blocos habitacionais e Classe D (Limitações severas), no setor mais a sudoeste, em área verde de proteção e enquadramento.

As limitações dos solos de classe C e classe D presentes devem-se, fundamentalmente, a riscos de erosão. Nesta área não existe utilização agrícola e está ocupado por matos, com presença de oliveiras e prado (pastagem), não estando presentes solos integrados na RAN.

No que ao Uso e ocupação do solo respeita, mais de um terço da área de estudo corresponde a territórios artificializados (38,2 %), por se enquadrar em zona urbana e corresponde maioritariamente a tecido edificado descontínuo (10,3 %) ou edificado contínuo predominantemente horizontal (4,9 %), registando-se também tecido edificado descontínuo esparso (4,7 %) e algumas áreas de outros equipamentos e instalações turísticas (4,6 %).

A agricultura ocupa 22,8 % da área e corresponde, a pomares (6,9 %), culturas temporárias de sequeiro e regadio (5,2 %), culturas temporárias e/ou pastagens melhoradas associadas a pomar (3,7 %), entre outras. Ocorre de forma fragmentada dentro da área de estudo.

As pastagens, na sua maioria melhoradas, correspondem a 16,9 % da área de estudo e distribuem-se por toda ela de forma fragmentada. Verifica-se a ocorrência de pastagens na zona sudoeste da área de estudo, à qual se sobrepõe parte dos elementos dos projetos.

Os matos registam 15,3 % de ocupação da área de estudo, e são a classe que ocorre na quase totalidade da área de implementação dos elementos dos projetos.

4.3.2. Avaliação de Impactes

Sobre os impactes identificados, prevê-se a modificação do uso ou ocupação do solo em 2,44ha durante a fase de construção, que correspondem quase na sua totalidade a matos.

A construção do loteamento implica um conjunto de ações que implicam a conversão do uso atual do solo, o que naturalmente induzirá impactes, sobretudo durante a fase de construção, nomeadamente:

- Ações de desmatção da vegetação nos locais de influência direta do loteamento introduzem um impacte negativo significativo permanente, apesar de se tratar de um terreno agrícola em avançado estado de degradação e invadido por vegetação herbácea e arbustiva espontânea, sem especial interesse conservacionista. Por outro lado, a introdução de vegetação irá contribuir para um enriquecimento florístico, faunístico e paisagístico desta área, quer através da manutenção da vegetação existente quer pela introdução de espécies autóctones, pelo que o impacte será amenizado podendo considerar-se como positivo significativo e permanente.
- A movimentação de terras e a modelação do terreno poderá assumir impactes negativos, mas pouco significativo e temporário, assim como as movimentações de maquinaria e o ruído a elas associado.
- A construção de acessos e ligações constitui, durante a sua construção, um impacte negativo pouco significativo e temporário, devido à perturbação criada na sua envolvente. Por outro lado, a regulação dos acessos e a criação de corredores de circulação perfeitamente definidos, introduzirá um impacte positivo pouco significativo e permanente.

Durante a fase de exploração a viabilidade económica do loteamento poderá constituir um impacto positivo significativo e permanente, sendo uma mais-valia no que respeita à criação de condições de resposta à procura habitacional e alojamento sazonal, promovendo o desenvolvimento social e económico local, que devidamente gerido poderá constituir um impacto positivo significativo e permanente.

No entanto, poderá gerar impactes cumulativos negativos face às áreas urbanizadas envolventes, criando pressão urbanística nesta área.

Os principais impactes ocorrem sobretudo na fase de construção de instalação de estaleiros e desmatção do terreno, para preparação da infraestruturização e edificação da área, pela construção e impermeabilização com as edificações e as vias, que provocarão impactes de diversa ordem, nomeadamente a geração de ruído, poeiras, resíduos e lamas, em função do tipo de operações e das condições climatéricas que se verifiquem, sendo impactes diretos, reversíveis, de alcance local, magnitude reduzida a moderada e pouco significativos a significativos.

A área total do loteamento é de 86 580 m², sendo que 15 763 m² correspondem a áreas de impermeabilização, o que perfaz cerca de 18,2 % da área total, produzindo um impacto negativo pouco significativo permanente na permeabilidade dos solos, mas cumulativo com os projetos de carácter similares existentes na sua envolvente. No entanto, as áreas impermeabilizadas do loteamento afetam, na sua generalidade, áreas de solos classificados com capacidade de uso nas classes C e D, ou seja, com limitações acentuadas a severas no que respeita ao seu uso agrícola, produzindo desta um impacto negativo pouco significativo e permanente.

O estudo considerou não existir necessidade de implementar medidas no âmbito do descritor uso e ocupação do solo. No entanto foram incluídas medidas para a prevenção de riscos ambientais associados ao projeto, sobre alterações climáticas, proteção da biodiversidade, paisagem, ordenamento do território, incluindo as resultantes de acidentes naturais.

No que respeita ao solo e uso e ocupação do solo, os impactes são negativos e irreversíveis, podendo vir a ser mitigados se cumpridas e implementadas as medidas de minimização apresentadas.

4.4. Paisagem

No que se refere à paisagem, durante a fase de construção, prevêem-se impactes ao nível da perceção sensitiva, resultantes de uma desorganização espacial e funcional do espaço de intervenção, designadamente na área em construção, e ainda dos espaços relacionados com a obra, tais como estaleiro. Assim, prevêem-se impactes negativos, diretos, temporários, reversíveis e de magnitude moderada.

Na fase de exploração, o impacto da presença do loteamento, será significativo, direto, permanente e de magnitude média a elevada, evidenciando-se, como medida mitigadora, a criação do Parque da cidade/Parque Urbano Equipado, o qual deve promover a articulação com as áreas não construídas na envolvente, a valorização da vegetação autóctone, do património e das dinâmicas ecológicas existentes.

4.5. Recursos Hídricos

4.5.1. Situação de referência / Análise da área de incidência

No que respeita aos recursos hídricos foram identificados aspetos importantes a desenvolver no EIA (solicitados na fase de conformidade e devidamente apresentados como elementos adicionais – embora de forma pouco detalhada, uma vez que o processo terá ainda um RECAPE, onde estas questões poderão ser convenientemente desenvolvidas e integradas nos respetivos projetos de especialidade): a solução técnica para a drenagem das águas pluviais originadas a montante do empreendimento; a definição da origem de água para a rega de espaços verdes e conceção do correspondente sistema de rega; possível interferência da construção com o lençol freático.

É ainda de mencionar que a pretensão não interfere com o POOC (Plano de Ordenamento da Orla Costeira), o Domínio Público Hídrico, ou a REN (Reserva Ecológica Nacional).

Não obstante seja referido no EIA que as redes implantadas de saneamento e abastecimento (em alta e em baixa) dão resposta às necessidades do empreendimento, será necessário determinar perante as respetivas entidades gestoras (Autarquia e Águas do Algarve) que o acréscimo de população esperado para aquela área geográfica não prejudicará o funcionamento destas infraestruturas nas suas diferentes escalas.

Para além destes aspetos, perante a seca severa em que se encontra a região, será oportuno apresentar em RECAPE soluções de eficiência e resiliência hídrica que permitam, em fase subsequente, a adesão dos edifícios do empreendimento ao sistema de valorização de eficiência Hídrica designado por Aqua +, desenvolvido pela Agência para a Energia (ADENE).

4.5.2. Avaliação de Impactes

A componente urbanística do projeto, não obstante situar-se em zona próxima de uma cumeada, interferindo diretamente apenas com um troço inicial de uma linha de água assinalada na carta militar, isola uma área de bacia hidrográfica de influência local com algum significado a montante (figura 6 a elipse em azul indica a área drenante em causa). Esta situação determina a definição de uma solução construtiva que assegure o normal escoamento das águas por forma a não gerar episódios críticos para o próprio empreendimento.

Nos elementos adicionais solicitados no âmbito da verificação de conformidade, é referido que a drenagem desta área será assegurada pelo sistema de drenagem de pluviais associados à

via de acesso ao empreendimento, e que esta questão será convenientemente tratada e apresentada em projeto de execução.



Figura 6. Rede hidrográfica local, com implantação dos edifícios. A elipse indica a zona de drenagem a montante dos edifícios.

Assim, o projeto de execução deverá apresentar um projeto específico com vista a substituir a rede hidrográfica absorvida pelo loteamento e que garanta o escoamento da totalidade da respetiva área de influência para um período de retorno de 100 anos. A solução deverá também garantir a inexistência de impactes negativos para as áreas a jusante do loteamento. O início da fase de construção fica sujeito à obtenção prévia de um título de utilização dos recursos hídricos (autorização para construções), previsto no artigo 62.º, da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, na sua última redação dada pela Lei n.º 44/2017, de 19 de junho.

Rega dos espaços verdes

É referido que a rega dos espaços verdes coletivos será praticamente inexistente, no entanto, no capítulo das medidas de minimização, é proposta a utilização de água pluvial proveniente das coberturas como origem de água para rega. Esta boa prática de gestão da água carece de desenvolvimento em RECAPE. Quanto à utilização de águas cinzentas, é de referir que a mesma deverá obedecer ao normativo legal aplicável (Decreto-Lei n.º 119, de 21 de agosto de 2019).

É de dar nota que a área em avaliação é considerada crítica para extração de água subterrânea, não sendo permitido o aumento das extrações de água subterrânea nesta zona, de modo a prevenir o agravamento de eventuais fenómenos de intrusão salina.

No EIA (elementos adicionais) foi feita a distinção entre áreas verdes coletivas associadas diretamente à componente edificada (ao condomínio do empreendimento) e áreas verdes de cedência à Câmara Municipal (de dimensão significativamente maior), referindo que deverão ter tratamento distinto. As áreas de cedência à Câmara Municipal de Lagos terão projeto próprio a desenvolver pela Autarquia. A este nível o proponente deverá articular-se com a Câmara Municipal de Lagos, dando a indicação em RECAPE de eventuais soluções a concretizar.

No que respeita aos espaços verdes do condomínio o EIA apresenta a seguinte solução: *"A água é recolhida das coberturas e dos terraços através de uma rede de caleiras e tubagens e encaminhada para uma caixa previamente executada e preparada para retenção de lamas e de seguida conduzida para depósitos enterrados a levar a efeito sob o piso dos estacionamento em cave. Destes depósitos enterrados a água será bombada para o sistema de rega com recurso a um sistema de bombagem alimentado por painéis fotovoltaicos. Com vista a garantir uma elevada segurança funcional à linha de reutilização de Águas Pluviais, o sistema é dotado de by-pass que permitirá a utilização de água da rede pública, caso se manifeste necessário por insuficiente armazenamento de água pluvial."*

Este sistema terá de ser dimensionado em função das necessidades de água a apurar (referenciado a anos médios em termos de precipitação), devendo garantir a rega dos meses de verão. A solução de construir os depósitos para captação das águas pluviais por baixo das zonas de cave dos edifícios poderá interferir com o lençol freático (situação a averiguar).

Esta questão deverá ser desenvolvida e apresentada em RECAPE, em capítulo próprio (e no projeto de execução).

Recursos hídricos subterrâneos

Na área em estudo localiza-se um poço, sendo referido que o lençol freático se encontra a 4 m de profundidade, podendo, embora com baixa probabilidade ser atingido pelas fundações dos edifícios. Assim, poderá vir a ser necessário efetuar bombagens de água subterrânea, durante a fase de construção do loteamento, se houver afluência desta à zona das fundações.

Caso se verifique que é necessário efetuar bombagens de água subterrânea para a realização da construção, deverá ser revisto o projeto e as técnicas de construção a utilizar, de modo a limitar ao mínimo as extrações de água subterrânea, a fim de que o impacte sobre os recursos hídricos subterrâneos e as captações particulares seja reduzido.

Se estas bombagens de água vierem a ocorrer, poderão ter impactes negativos significativos sobre os recursos hídricos subterrâneos, indo eventualmente afetar captações particulares que possam estar a captar no mesmo aquífero, podendo assim ser atingidas pelo cone de rebaixamento. Estas também irão afetar a qualidade da água, devido a um provável avanço da cunha salina e conseqüente aumento da salinização da água.

É de reiterar que a área do projeto é considerada crítica para extração de água subterrânea.

Quanto a esta questão o EIA (elementos adicionais) refere que, *“no caso de se vir a verificar que é necessário efetuar bombagens de água subterrânea para a realização da construção, será revisto o projeto e as técnicas de construção a utilizar, de modo a limitar ao mínimo as extrações de água subterrânea, a fim de que o impacte sobre os recursos hídricos subterrâneos e as captações particulares seja reduzido”*. Em RECAPE este assunto deverá ser tratado de modo conclusivo.

4.6. Qualidade do Ar

No que se refere à qualidade do ar os aspetos relevantes para a apreciação em causa estão relacionados com a emissão de poluentes atmosféricos resultantes da fase de construção, exploração do projeto e desativação. No EIA foi caracterizada a situação de referência, foram identificadas fontes de poluição existentes na proximidade da área de implementação, nomeadamente provenientes do tráfego rodoviário e da atividade náutica na marina de Lagos, podendo ser consideradas como pouco significativas. Não foram identificadas fontes fixas de emissão.

Na ausência do projeto também não são expectáveis alterações significativas na qualidade do ar na área de intervenção.

No que diz respeito à fase de construção foram avaliados os impactes ambientais, sendo que, dizem respeito à emissão de poeiras devido às ações de movimentação de terras e emissões gasosas de veículos e maquinaria afetos à obra, estes impactes são pouco significativos e temporários e são apresentadas medidas de minimização que se podem considerar adequadas.

Durante a fase de exploração, as emissões esperadas poderão estar relacionadas com o tráfego automóvel dos utentes do empreendimento, no entanto não são expectáveis alterações significativas na qualidade do ar.

Para a fase de desativação, os impactes esperados são semelhantes aos da fase de construção.

Não está previsto, nem se considera necessário, um plano de monitorização ambiental no que diz respeito à qualidade do ar.

4.7. Gestão de Resíduos

Em matéria de gestão de resíduos, o estudo em apreço define medidas de minimização gerais para a fase de construção prevendo a elaboração e implementação de um de Plano de Gestão de Resíduos.

De referir que a Agência Portuguesa do Ambiente I.P. (APA) disponibiliza no seu site (resíduos/fluxos específicos de resíduos/resíduos de construção e demolição/regras gerais) as

regras gerais aplicadas à gestão dos RCD e aprovadas por aquela entidade enquanto Autoridade Nacional de Resíduos bem como o novo modelo do Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (PPGRCD) disponível em: RESÍDUOS/Fluxos específicos de resíduos/Resíduos de Construção e Demolição/Minutas de Documentos.

4.8. Biodiversidade

4.8.1. Situação de referência / Análise da área de incidência

Na área de estudo e zonas circundantes ocorrem cerca de 326 *taxa* de flora. Destas, 262 são consideradas autóctones, 16 apresentam grau de endemismo, ibérico ou nacional, e ainda 24 espécies exóticas. Seis dos *taxon* descritos apresentam-se classificados com estatuto de conservação pela International Union for Conservation of Nature's (IUCN).

Os primeiros trabalhos de campo no âmbito do descritor Biodiversidade foram realizados em janeiro e outubro de 2021, tendo o ICNF solicitado a realização de um levantamento de flora em época propícia para a sua identificação, tendo o mesmo sido efetuado em abril de 2022.

De acordo com o EIA a área em estudo apresenta como vegetação potencial os sobreirais termófilos *Oleo-Quercetum suberis*. No entanto, dada a ação antrópica exercida ao longo do tempo sobre estes bosques, nada resta desta sua estrutura original. O efeito cumulativo resultante do abandono e da ação de agentes de perturbação (erosão do solo e pastoreio), conduziram à criação de zonas com formações arbustivas de substituição (carrascais e estevais).

A análise ao elenco florístico presente na área de estudo, assim como a análise macro do território envolvente, permitiu identificar algumas unidades de paisagem pela equipa do EIA. De uma forma geral, a equipa do EIA considera que a área de estudo se encontra relativamente degradada e a vegetação autóctone pouco desenvolvida. A pressão antrópica que ao longo do tempo se fez sentir na área de estudo promoveu uma regressão das comunidades correspondentes às etapas maduras da vegetação, encontrando-se hoje predominantemente colonizada por prados. A vegetação natural ou seminatural tem ocorrência em pequenas ilhas de vegetação mista. O EIA não identificou nenhum habitat prioritário, sendo a vegetação caracterizada por matos baixos com ilhas de vegetação autóctone. Estas zonas são caracterizadas pela presença de formações arbustivas que dependem do tipo de solo e condições de humidade. Na orla dos matagais desenvolvem-se mosaicos de matos baixos. Verifica-se ainda uma área com um povoamento antigo de oliveiras.

Na área de estudo, existe alguma vegetação associado às zonas ribeirinhas, com *Rubus ulmifolius*. Trata-se de uma unidade florística, pelo seu estado atual e pela ausência de água corrente (por ser de cariz torrencial e de escorrência no terreno) que poderá servir de refúgio

para fauna, nomeadamente mamíferos e aves, que também aqui poderão encontrar algum alimento, na época de fruto.

Verifica-se um elevado número de espécies exóticas, principalmente, na extremidade noroeste da área, nomeadamente *Araucaria angustifolia*, *Hibiscus rosa-sinensis* e *Bougainvillea* sp. incluindo exóticas invasoras (*Acacia saligna*, *Agave americana*, *Arundo donax*, *Ipomea indica*, *Lantana camara*, *Myoporum laetum*, *Opuntia maxima*, *Ricinus communis*).

O EIA considera que a vegetação presente se encontra em estado de abandono e com estado de conservação fragilizado, impondo-se a atribuição de um valor global de conservação baixo.

Nos trabalhos de campo não foram identificados indivíduos de *Linaria algarviana*, *Limonium lanceolatum* e *Thymus camphoratus*, ou qualquer outra espécie presente nos Anexo II e IV do Decreto-Lei n.º 49/2005, na sua atual redação.

Relativamente à fauna, segundo o EIA a área apresenta uma reduzida diversidade de biótopos. A unidade de paisagem considerada como mais importante para a comunidade faunística dentro da área de estudo, consiste em zonas de mato com presença das espécies pilriteiro (*Crataegus monogyna*), funcho (*Foeniculum vulgare*), zimbro (*Juniperus communis*), zambujeiro (*Olea europea*) e alecrim (*Rosmarinus officinalis*). Apesar do EIA considerar que a área apresenta uma reduzida diversidade de biótopos, nos trabalhos de campo foi confirmada a presença de 30 das espécies de avifauna elencadas para esta área, a maior parte delas protegidas ao abrigo da Convenção de Berna e/ou Bona, sendo de destacar a presença de espécies de rapinas, como o *Buteo buteo* e o *Falco tinnunculus*. Para a área estão elencadas 24 espécies de herpetofauna e 30 de mamíferos.

4.8.2. Avaliação de Impactes

O Relatório Síntese do EIA, para o descritor biodiversidade, na fase de exploração, no que se refere à afetação da flora refere que:

"Nesta fase existem vários impactes indiretos gerados pelo próprio empreendimento, nomeadamente pela construção e instalação de estaleiros necessários à implementação do projeto, que serão localizados dentro da área do loteamento. As ações decorrentes da presença e movimentação de maquinaria afetarão indiretamente a vegetação, sobretudo pela emissão de poeiras – que podem diminuir a eficácia fotossintética, com consequências no normal desenvolvimento das plantas – e pelo eventual derrame de poluentes. Este será um impacte negativo, provável, pouco significativo, de magnitude reduzida, de dimensão local, temporário e reversível.

A construção do loteamento terá um impacte decorrente essencialmente da presença e movimentação de maquinaria, o que afetará indiretamente a vegetação, pela

compactação do solo, pela emissão de poeiras e pelo eventual derrame de agentes poluentes. Considerando que não serão afetadas quaisquer populações ou comunidades vegetais com valor de conservação prevê-se que esta ação terá um impacto negativo pouco significativo, de magnitude reduzida, de dimensão local, temporário e irreversível.

(...) a desmatção e limpeza superficial dos terrenos na área de projeto resultará na destruição direta da flora e vegetação nestes locais. Como as formações presentes não apresentam valor de conservação, este será um impacto negativo, certo, pouco significativo, de magnitude reduzida, direto, de dimensão local, permanente e irreversível. Por outro lado, esta ação poderá resultar na dispersão de propágulos de espécies exóticas invasoras; este será um impacto negativo, pouco significativo, provável, de magnitude reduzida a média, indireto, de dimensão local, temporário e irreversível."

Relativamente à fauna o EIA refere que:

"A destruição de biótopos decorre da construção e recuperação de equipamentos e infraestruturas inerentes ao projeto. Esta ocupação destruirá a vegetação atual. Do ponto de vista da fauna, este impacto terá dois tipos de consequências:

> O aumento das espécies associadas à presença humana, comensais ao Homem, usualmente de menor valor de conservação, porque são mais abundantes em Portugal e na Europa. É o caso dos Fringídeos, Passerídeos e Hirundinídeos;

> A diminuição das espécies associadas aos ecossistemas limícolas. O impacto associado à destruição de ecossistemas é avaliado como pouco significativo, dado o baixo valor das comunidades afetadas."

*"Durante a fase de construção, verificar-se-á um aumento nos níveis de perturbação, os quais diminuirão com a finalização da obra e estabilizarão em patamares superiores aos atuais. Os impactos associados assumirão maior magnitude nos vertebrados predadores, designadamente nas aves de presa e nos mamíferos carnívoros (...). De entre a fauna de mamíferos, uma das espécies com estatuto de conservação diferente de pouco preocupante potencialmente afetada é o toirão (*Putorius putorius*) (...). Está presente na região, mas a sua presença na área de estudo não pôde ser confirmada durante a realização do trabalho de campo. Ponderados estes aspetos, este impacto será negativo, direto, temporário, provável, terá reduzida magnitude, sendo avaliado como pouco significativo. No entanto, poderá abranger uma área superior à área de implantação do projeto, afetando as áreas limítrofes".*

Quanto à mortalidade e ferimento dos animais na área de estudo e envolvente, o EIA refere que *"Não foram encontradas espécies de anfíbios e répteis (espécies mais afetadas) que tenham valor conservacionista na área de projeto, este impacto considera-*

se negativo, direto, de magnitude reduzida, permanente, incerto, local, irreversível e pouco significativo”.

Relativamente à fase de exploração, o EIA refere que: *“A perda de habitat é um impacto que resulta da ocupação do território pelo empreendimento e da consequente remoção do coberto vegetal. Na área de estudo grande parte do espaço será ocupado pelo empreendimento, havendo, no entanto, um conjunto de áreas que após a conclusão das obras serão sujeitas a uma recuperação paisagística. De entre as espécies que ocorrem na área de estudo as aves deverão ser as mais afetadas. Apenas as espécies mais cosmopolitas ou tolerantes poderão continuar a utilizar a área de implantação do projeto. Entre estas contam-se os passeriformes que frequentam biótopos dominados por arbustivas e herbáceas. Trata-se de um impacto negativo que afeta a generalidade das espécies que ocorrem na área de estudo. Genericamente o impacto será negativo, de magnitude reduzida, pouco significativo, de dimensão local, permanente e irreversível.”*

Quanto à afetação da fauna, na fase de exploração, o EIA refere que: *“Os fatores de perturbação, durante a fase de funcionamento, decorrem da passagem de viaturas e da presença de pessoas. Estes impactos terão menor magnitude do que durante a fase de construção, tendo também baixa magnitude. O impacto é avaliado como pouco significativo. A generalidade das espécies que ocorrem na área de estudo será afetada.”* Segundo o EIA, o aumento de tráfego *“induzirá um aumento da frequência de atropelamento. As espécies mais afetadas serão os ofídios (cobras ou serpentes), os anuros (anfíbios) de fase terrestre extensa, os Strigiformes (aves de rapina noturnas), o ouriço-cacheiro (Erinaceus europaeus) e também alguns carnívoros. Podem considerar-se os impactos resultantes como certos e permanentes durante a fase de funcionamento. Face à presença de espécies sensíveis a este fator, consideram-se os impactos podem ter relevo à escala da área do projeto, mas pouco significativos à escala regional ou nacional.”*

Relativamente a impactos cumulativos no descritor biodiversidade, o aditamento ao EIA refere *“considera-se que a construção do loteamento Bergko/Lagosparque, assim como os outros projetados para os lotes contíguos ou nas proximidades, não constitui uma perda significativa para a fauna, uma vez que, a zona norte da cidade de Lagos continuará a ter diversos espaços com as mesmas características, ou mesmo em melhor estado de conservação, que poderão albergar a fauna que eventualmente decida evitar a área do loteamento”.* Relativamente à presença da espécie *Buteo buteo*, o aditamento ao EIA refere que *“Não é, por isso, espectável que esta espécie seja negativamente impactada pela construção dos loteamentos previstos para a zona norte de Lagos, uma vez que se trata de uma espécie com grande flexibilidade de habitat e que, como já foi mencionado anteriormente, a zona norte de Lagos continuará a ter*

um mosaico de habitats que servirá de alternativa para as espécies mais sensíveis que passaram a evitar aquela área.”

Apesar do EIA considerar que a área em questão apresenta um valor global de conservação baixo, trata-se de uma área de transição entre a zona rural do concelho e a zona urbanizada, que apresenta um grande potencial para integrar a Estrutura Ecológica Municipal, como se constata pela criação do Parque Urbano/Parque Urbano Equipado para esta área, para o qual os loteamentos em análise irão contribuir com cerca de 6,1 ha. Em termos de fauna, a área não é tão pobre como o EIA considera, pois foram identificadas no terreno 30 espécies de avifauna, relativamente aos outros tipos de fauna a sua presença é mais difícil de detetar por observação direta, estando elencado para a área um número considerável de espécies.

Estão previstos para a área 393 novos fogos, pelo que os impactes ambientais cumulativos na fauna e flora não são de desprezar como indicado no EIA, quer na fase de construção, particularmente se esta fase abarcar simultaneamente o desenvolvimento de vários loteamentos, quer na fase de exploração. Está-se a transformar uma zona de transição, com muitas características rurais, numa área densamente urbanizada, com o desenvolvimento em simultâneo de vários loteamentos não permitindo que as espécies presentes se adaptem ou tenham possibilidade de procurar novos refúgios.

Como o EIA refere, a norte da área do projeto verifica-se a presença de áreas com características rurais. Contudo, o projeto em questão constitui uma barreira linear de 4 pisos de altura no acesso a essas áreas.

Apesar de atualmente a zona a norte da área ser considerada no EIA uma alternativa para as espécies mais sensíveis que se encontram nesta área, nomeadamente rapinas, é necessário ter em atenção que no futuro também essas áreas poderão ser afetadas, pelo que é importante a existência de corredores de conexão entre todas as áreas com potencial para a presença destas espécies.

A construção do loteamento Bergko/Lagosparque, a norte, associada à construção do loteamento Horta do Trigo, a oeste, a existência de uma área urbana consolidada a nascente e uma área já bastante urbanizada a sul, vão criar uma barreira à continuação da Estrutura Ecológica Urbana, tornando o parque urbano uma “ilha”.

Tendo em consideração que:

a) como o próprio regulamento do PU de Lagos refere:

- a Estrutura Ecológica Urbana *“pretende proteger e valorizar os recursos naturais e os valores paisagísticos, garantir a continuidade dos corredores ecológicos e contribuir para a estruturação e qualificação ambiental da cidade”*

- o Solo de Urbanização Programada permitir a criação de zonas verdes;

- a Área Urbana Consolidada admitir a modificação das funções e usos urbanos;
- b) Estar-se numa área incluída num corredor ecológico do PROF-Algarve cujas funções são favorecer o intercâmbio genético essencial para a manutenção da biodiversidade;
- c) Existirem áreas naturais a norte com boas características para a fauna e áreas a sudeste (cerca de 280m) que também fazem parte da Estrutura Ecológica Urbana associadas à ribeira de Bensafrim;
- d) O presente projeto ainda se encontrar em fase de estudo prévio;

Juntamente com a Câmara Municipal o promotor deve encontrar uma solução que permita a continuidade das zonas naturais para norte e para este, de encontro à Ribeira de Bensafrim e o seu funcionamento conexo.

O aditamento ao EIA apresentou um volume de terras sobrantes a utilizar para a modelação do Parque Urbano de mais de 33 000 m³. O Parque Urbano deve privilegiar os sistemas existentes (tipografia e habitats), apostando na requalificação dos mesmos (e não numa construção de novos sistemas semi-naturais) e na conexão e interligação dos diferentes espaços naturais, a saber, a Ribeira e as áreas rurais a norte. A deposição de terras sobrantes pode degradar ainda mais este sistema já fragilizado. Deve-se ter sempre presente que esta área pertence à Estrutura Ecológica Urbana que pretende proteger e valorizar os recursos naturais e paisagísticos;

No EIA pode-se ler: *"3.2. Como forma de mitigação dos riscos de erosão toda a vegetação arbustiva e arbórea das áreas a intervencionar deve ser cortada sempre que possível, sendo de evitar o desenraizamento. Desta forma no caso das árvores a abater, em geral oliveiras, devem ser conservadas, na medida do possível, as toijas"*; - De acordo com o desenho 2.6 do EIA, as oliveiras localizam-se na área de cedência para o Parque Urbano, pelo que deverão ser mantidas.

Face ao exposto, em virtude da área apresentar mais de 30 espécies de avifauna confirmada, ter potencial para a presença de outras espécies de fauna, apresentar funcionalidade ecológica, atendendo à proximidade da Ribeira de Bensafrim, que é um corredor ecológico natural, a área a norte ter condições para a albergar fauna, no que se refere aos fatores da competência do ICNF, I.P., este emitiu parecer favorável condicionado à apresentação de uma solução de conectividade do parque urbano com as áreas naturais a norte e a nascente, devendo o parque manter a sua topografia e habitats, com requalificação dos sistemas naturais existentes em detrimento do desenvolvimento de sistemas semi-naturais.

4.9. Socioeconomia

No que se refere ao fator socioeconomia, na fase de construção a execução das infraestruturas gerais terão reflexos positivos embora não quantificados ao nível do número de postos de trabalho a criar. Nesta fase serão cobradas eventuais taxas, numa relação direta/indireta em atividades, como restauração, alojamento, comércio serviços e materiais que irão beneficiar sobretudo a cidade de Lagos/concelho.

A execução da obra poderá assim ter um *"impacte positivo, certo, temporário, de magnitude moderada a elevada e de âmbito local e regional"*.

Em resultado das características das obras que estão previstas realizar nesta fase, esperam-se impactes negativos sobretudo, ao nível de acessos ao estaleiro, emissão de ruído, libertação de poeiras, tráfego e arranque de espécies arbóreas com valor económico, mas que são mitigáveis, pelo que se considera que o impacte será de magnitude reduzida, pouco significativo.

Na fase de exploração, se a visão económica se centralizar somente nos valores de transação, então os impactes serão certamente *"positivos diretos e indiretos, certos, permanentes, de magnitude moderada, significativos."*

É referido que existe *"a escassez de oferta de habitação dirigida a classes de rendimento médio, uma vez que desenvolvimentos urbanos recentes têm privilegiado o mercado de rendimentos mais elevados"*, o que tem levado muitos jovens casais a terem optado por ir viver para outros locais na periferia ou para Portimão (com custos de planeamento do território não avaliados).

Nos últimos anos em Lagos a oferta de habitação tem sido dirigida para *"população estrangeira de elevado rendimento com um poder de compra superior"* e já representam como é referido no EIA um terço da população (dados provavelmente publicados no INE em 2011) de Lagos.

As opções de construir dirigida *"para população estrangeira de elevados rendimentos"*, não objetiva certamente as orientações do PDM, do qual resultarão impactes negativos que se vão refletir na forma de *"habitar"* a cidade nas próximas décadas.

As medidas de minimização que estão previstas são as adequadas à implementação deste projeto, algumas delas identificadas noutros descritores, nomeadamente as que se referem a fluxos de tráfego, emissão de partículas e segurança da população.

Sugere-se para aumentar a positividade do impacte no descritor, nas fases de construção e exploração a divulgação pela comunidade da necessidade de recrutar trabalhadores. A contratação de emprego, deverá ser publicitada pelo Centro de Emprego e Formação Profissional do Barlavento, Junta de Freguesia e eventualmente Associações Culturais e Desportivas de proximidade.

Após a fase de construção das infraestruturas e por motivos diversos, poderão passar meses ou até anos para se iniciarem as obras de edificação nos lotes. Muitos destes espaços ao fim de algum tempo (facilitados pelas infraestruturas existentes) podem ser apropriados/ocupados (despejos/entulhos), com implicações diretas na sanidade, qualidade e vivência do espaço público. Nesse sentido sugere-se que os lotes possam vir a ser vedados sugerindo-se uma vedação do tipo “rede ovelheira”.

É mencionado no EIA, a possibilidade das terras resultantes da escavação dos lotes e infraestruturas possam ser depositadas no terreno para mais tarde serem incluídas na modelação de terreno do futuro Parque Urbano. Nesse sentido será fundamental apresentar a modelação provisória dessas terras e proceder no início dos trabalhos à previa decapagem superficial do solo onde serão depositadas (espalhadas) e armazenadas. É referido também nas medidas de Mitigação que *“deve proceder-se à decapagem da terra viva e ao seu armazenamento em local próximo, para posterior reutilização em áreas afetadas pela obra”*. Como a área sujeita a decapagem envolve praticamente toda a zona a edificar, facilmente se conclui que vai sobrar “terra viva” que deve também acomodada para futura reutilização no futuro Parque Urbano.

A necessidade de o “olival existente ser abatido”, poderá ser uma oportunidade para a sua transplantação provisória para outro local (futuro terreno do Parque Urbano). Se forem cumpridas as boas práticas de transplantação, o sucesso destas árvores estará garantido, o que vai permitir a salvaguarda do património genético e herança cultural do local.

Considera-se que deve ser clarificada a competência, em articulação com a Câmara Municipal de Lagos, quanto à execução 81- *“Definição de um conjunto de equipamentos para o parque urbano, de modo que constitua um verdadeiro espaço de lazer e de prática de exercício ao ar livre, potenciador de benefícios para a saúde física e mental da população residente na envolvente e visitantes”*.

Em termos de dinâmica socioeconómica preveem-se impactes positivos resultantes da fase de construção, com a criação de empregos durante a execução das infraestruturas gerais do loteamento.

Os principais impactes negativos resultam da execução da obra das infraestruturas gerais do loteamento que tem perturbações ao nível da qualidade de vida dos residentes de proximidade e por isso devem ser mitigadas.

Na fase de exploração a concretização das habitações vai privilegiar a oferta habitacional para estrangeiros de elevado poder de compra, o que poderá afetar as opções delineadas nos planos de gestão urbanísticas para a cidade.

Realça-se como impacte positivo a aquisição e venda de habitações, cobrança de taxas para o município, bem como a disponibilização de uma ampla área de terreno para execução do parque urbano.

Na fase de exploração os impactes negativos com reflexos nos moradores do Lugar do Paul serão significativos, mas esperados em resultado da tipologia habitacional prevista aquando da aprovação do PDM de Lagos /PGU.

Vimos com muita preocupação a ausência de uma oferta de habitação de acordo com as necessidades da cidade de Lagos que garanta a qualidade de vida condigna a todos os seus habitantes.

Sugere-se que o promotor conjuntamente com a Camara Municipal de Lagos e outras entidades publicas e privadas possam criar soluções participadas e equilibradas que culminem em propostas concretas, que visem a fixação de habitação para a população.

As Medidas Mitigadoras que são previstas no EIA são importantes para concretização da fase de construção/ exploração deste projeto. Sugerem outras Medidas Mitigadoras que devem ser articuladas com outros descritores para avaliar a sua eficácia.

4.10. População e Saúde Humana

4.10.1. Situação de referência / Análise da área de incidência

Na situação de referência para o descritor saúde humana são referenciados e analisados os diversos indicadores do estado de saúde da população e dos seus determinantes (geográficos, administrativos, demográficos, morbi-mortalidade, fatores de risco ambientais e serviços de saúde). O EIA na situação de referência do descritor Saúde Humana, aborda o perfil de saúde da população na área de influência do projeto, sempre que possível ao nível concelhio e/ou ao nível do Agrupamento de Centros de Saúde do Barlavento.

4.10.2. Avaliação de impactes

Apesar de não existirem ainda orientações ou metodologias reconhecidas para avaliar o significado dos efeitos na Saúde, e dos condicionamentos existentes na descrição e caracterização, com a especificidade devida, da relação de atividades do projeto, das alterações num determinante da saúde e dos efeitos na saúde resultantes dessa alteração, considera-se que a metodologia de avaliação/classificação dos impactes empregue no EIA se encontra adequada, contemplando os fatores que direta e indiretamente influenciem a População e Saúde Humana. O EIA identifica e avalia todos

os impactes diretos e indiretos, quer negativos, quer positivos, suscetíveis para o descritor População e Saúde Humana.

Na fase de construção são identificados os impactes negativos para os principais descritores ambientais, nomeadamente o ruído e a qualidade do ar, estando classificados com magnitude reduzida e pouco significativos e ou negligenciáveis (*relacionados com a exposição ruído, poeiras e poluentes atmosféricos*). São ainda nesta fase identificados os impactes positivos nos determinantes socioeconómicos da saúde, cuja magnitude e significância poderá variar em função do tempo de duração da fase de construção, do investimento em bens materiais e serviços inerentes ao projeto e o nível de interatividade que se estabelecer com a comunidade local (*relacionados com a geração de emprego em obra e pelo estímulo à economia local por via da aquisição de produtos no comércio existente nas imediações do projeto e pela utilização de serviços, matérias primas e outros bens materiais*).

Na fase de exploração, não se encontram identificados potenciais impactos negativos, não sendo expectável que surjam efeitos para a saúde associados aos determinantes ruído e qualidade do ar.

Ainda nesta fase, é expectável que os impactes positivos identificados e previstos no projeto, possam influenciar significativamente determinantes socioeconómicos com impacto na Saúde Humana, relacionados com a qualidade de vida associada à oferta habitacional e conforto interior das habitações, relacionado com a fruição de espaços verdes exteriores com influência positiva no bem-estar físico e mental.

As medidas de minimização consideradas no EIA, principalmente na fase de construção, para fazer face aos impactes negativos identificados na Saúde Humana, consideram-se as adequadas e correspondem sobretudo a medidas relacionadas com os determinantes ambientais, como a qualidade do ar (ex. utilização de EPI, utilizar materiais e técnicas que produzam menos poluentes, manutenção adequada as viaturas pesadas, etc.) e ruído (tais como optar por métodos construtivos e equipamentos menos ruidosos, manutenção periódica e adequada dos equipamentos utilizados, etc.)

É ainda expectável que as medidas de potenciação de impactes positivos consideradas no EIA, tanto para a fase de construção quer de exploração, no descritor socioeconómico possam contribuir positivamente para o bem-estar da população e Saúde Humana (*ex. procurar o recrutamento de mão-de-obra e de aquisição de serviços e materiais na área do concelho de Lagos, melhoramento da qualidade de vida, influenciando o bem estar físico e mental*).

4.11. Património

4.11.1. Situação de referência / Análise da área de incidência

Na Direção Regional da Cultura existem vários antecedentes processuais relativos a este AIA:

- CS 221213 – processo de “Apreciação Prévia e Decisão de Sujeição a AIA - Operação de Loteamento integrada no PU de Lagos”;
- CS 228987 – Pedido de Autorização de Trabalhos Arqueológicos (PATA), com parecer favorável, por despacho do Subdiretor Geral da DGPC de 10/03/2022;
- CS 235324 – Relatório Final de Trabalhos Arqueológicos, com informação de parecer favorável.
- CS 235415 – Avaliação de conformidade EIA do projeto de Operação de “Loteamento Bergko/Lagosparque”.

O projeto em avaliação não inclui áreas de servidão administrativa de proteção a bens culturais imóveis classificados ou em vias de classificação (cujo registo se encontra atualizado no Atlas do Património Cultural Classificado e em Vias de Classificação).

O levantamento bibliográfico e as prospeções arqueológicas permitiram a identificação de 5 ocorrências patrimoniais na área de incidência do projeto.

A pretensão abrange sítios arqueológicos referenciados (Ocorrência 4/CNS 16647 – Lagos – Urbanização Varandas de São João; Ocorrência 5/CNS 16935 – Horta do Trigo), considerando-se a necessidade de mitigação de impactes negativos resultantes da interferência do empreendimento com essas ocorrências e outras, incógnitas, ocultas no subsolo.

A pretensão incide numa paisagem cultural que integra elementos diversificados de arquitetura vernácula (Ocorrências 1, 2 e 3).

Como referido nos pontos supra obriga a incluir no AIA medidas de salvaguarda do património arqueológico nas fases de projeto de execução, de construção, de exploração e de desativação, em consonância com o preconizado no relatório de trabalhos arqueológicos.

4.11.2. Avaliação de impactes

Para o efeito, e no que aos bens culturais diz respeito, o EIA considera o descritor Património Cultural que inclui património construído de valor arquitetónico e etnográfico e sítios arqueológicos; com base no relatório de trabalhos arqueológicos efetuados (com pesquisa bibliográfico-documental e prospeção sistemática das áreas a afetar diretamente pelas obras do Empreendimento), propõe as respetivas medidas de mitigação de impacte:

- Medidas específicas referentes às ocorrências 1 e 2 (registo exaustivo), devido ao facto de se pretender a sua demolição na fase de construção do loteamento;

- Medidas genéricas, de acompanhamento arqueológico efetivo, presencial e sistemático de todos os movimentos e remoções de terras, escavações e abertura de caboucos, valas de fundação e ligações às redes públicas.

Adequação do EIA às normas, regulamentos e legislação vigentes

No domínio da salvaguarda e valorização do Património Cultural Histórico-Arqueológico verifica-se que a proposta tem em conta as orientações estratégicas de base territorial e os objetivos operativos do PROT-Algarve, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 24 de maio (DR, 1.ª série, n.º 149, de 03/08/2007).

O resultado dos trabalhos de levantamento arqueológico efetuados evidencia que a metodologia adotada no levantamento efetuado para o descritor de património cultural histórico-arqueológico respeitou os Termos de Referência do Descritor Património Arqueológico nos EIA, mencionados na circular normativa da Tutela, de 10 de setembro de 2004.

Análise e mérito do Estudo: adequação às condicionantes patrimoniais

A Lei de Bases do Património dispõe que, para além da *classificação*, a proteção dos bens culturais assenta igualmente na *inventariação*, consistindo esta no levantamento sistemático, atualizado e tendencialmente exaustivo dos bens culturais existentes a nível nacional, com vista à respetiva identificação e gestão por parte do órgão competente da Administração Central (n.º 1 do Artigo 19.º e alíneas a) e b) do n.º 1 do Artigo 76.º da Lei 107/2001, de 8 de outubro).

Neste sentido, a proposta tem em conta o atual quadro legal de tutela dos bens culturais uma vez que identifica como bens culturais imóveis com carácter patrimonial a salvaguardar (desde logo pelo registo para memória futura) as construções com valor arquitetónico vernacular e os sítios arqueológicos identificados no terreno, incluindo a respetiva metodologia para as medidas de minimização de impactes aplicáveis à fase de construção.

5. PARECER DA ENTIDADE EXTERNA À COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

5.1. Direção Regional de Agricultura e Pescas

5.1.1. A Situação de referência / Análise da área de incidência

Instrumentos de gestão territorial

No que respeita a restrições e condicionantes ao uso do solo, verifica-se que a área de intervenção do EIA, de acordo com a Planta de Condicionantes do PDM de Lagos, abrange a condicionante, "domínio hídrico" - leito e margem dos cursos de água.

Sublinha-se que a intervenção não abrange solos classificados como RAN.

Solos e capacidade de uso dos solos

Quanto aos solos em presença e tal como corretamente descrito no EIA verifica-se que, na maior parte do terreno afeto ao loteamento, estão presentes solos calcários (pardos ou vermelhos), encontrando-se, nas margens da linha de água afluyente da ribeira de Bensafrim, aluviossolos modernos, calcários (Figura 7).

No que respeita às classes de capacidade de uso, confirma-se a presença da classe A nas margens da linha de água e na área do futuro parque urbano, da Classe C, no setor mais a norte, onde serão implantados os blocos habitacionais, e a Classe D, no setor mais a sudoeste, em área verde de proteção e enquadramento (Figura 8).

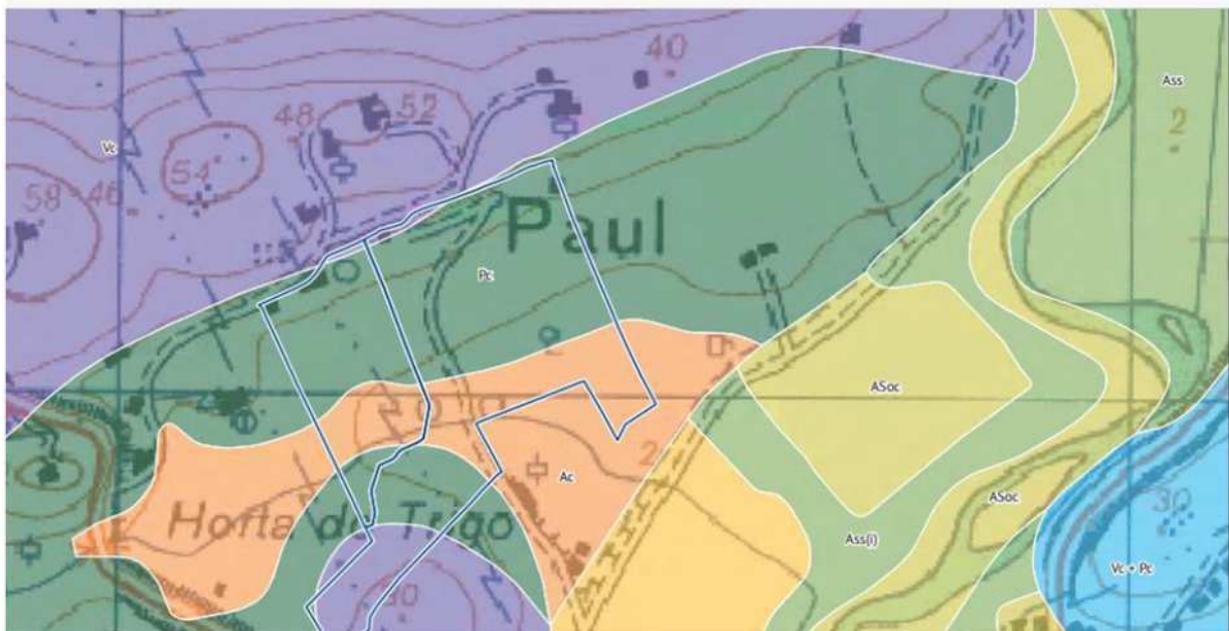


Figura 7. Solos em presença na área de intervenção

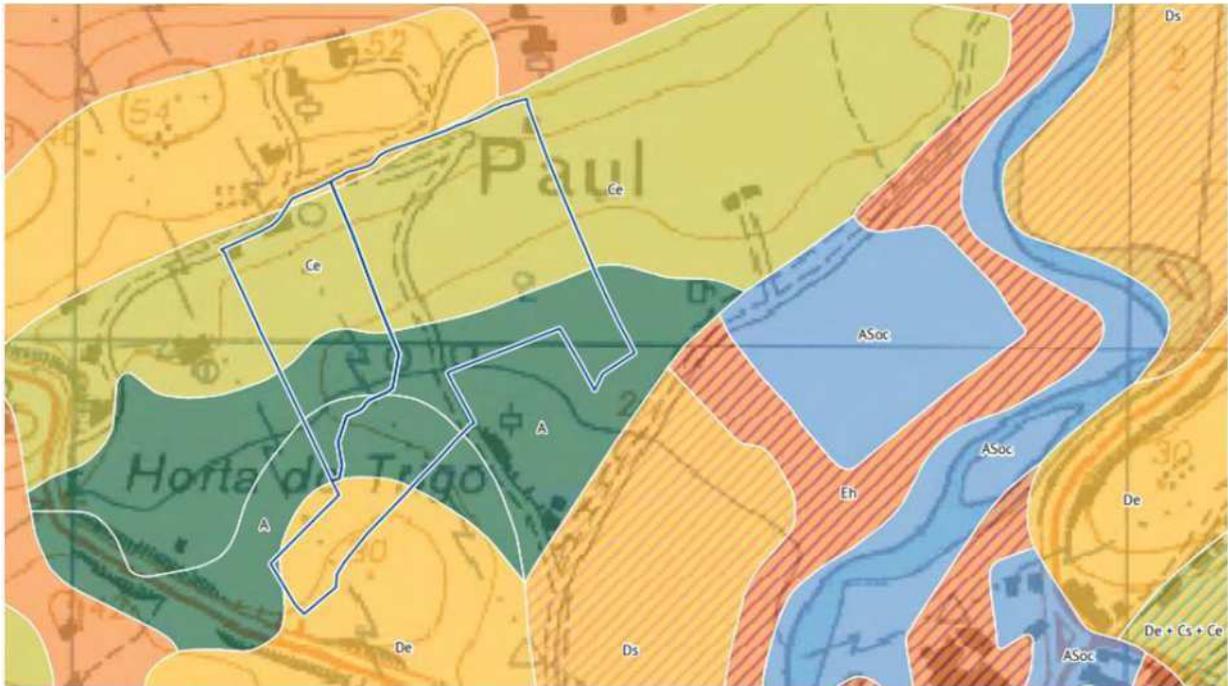


Figura 8. Capacidade de uso do solo em presença na área de intervenção

5.1.2. Avaliação de impactes ambientais

O presente EIA avalia a conformidade do projeto com as disposições de ordenamento e de gestão territorial em vigor na área de intervenção, tendo por base o cruzamento das ações previstas no projeto e a legislação respeitante ao ordenamento do território e condicionantes aplicáveis à área.

Em relação aos solos, são identificados impactes ambientais pontuais, destacando-se os relacionados com a instalação de estaleiro e acessos, bem como a movimentação de veículos afetos às obras.

Medidas de mitigação

O EIA elenca as diversas medidas de mitigação, para os diversos fatores ambientais, das quais sublinhamos as mais relevantes relativas à fase de construção e ao fator ambiental solo, tais como:

- Os estaleiros e parques de materiais devem localizar-se no interior da área de intervenção ou sempre dando preferência a locais de declive reduzido e com acesso próximo, para evitar ou minimizar movimentações de terras e abertura de acessos;
- Não devem ser ocupadas as Áreas do domínio hídrico e/ou inundáveis e Áreas sensíveis do ponto de vista geotécnico;

- A desmatção, destruição do coberto vegetal, limpeza e decapagem dos solos deve ser limitada às situações onde esta ação é estritamente indispensável para a execução da obra. Nos locais de fundação dos postos de transformação e ao longo das valas a abrir, deve proceder-se à decapagem da terra viva e ao seu armazenamento em local próximo, para posterior reutilização em áreas afetadas pela obra;
- Como forma de mitigação dos riscos de erosão toda a vegetação arbustiva e arbórea das áreas a intervir deve ser cortada sempre que possível, sendo de evitar o desenraizamento;
- Sempre que possível recorrer à utilização dos caminhos existentes para acesso à obra e circulação no interior da área de intervenção.

Em suma, considera-se que o EIA prevê de forma adequada um conjunto de medidas de mitigação necessárias para evitar ou minimizar os potenciais impactos negativos ou potenciar os impactos positivos identificados sobretudo para o fator ambiental Solo, para as diferentes fases do projeto.

Sublinha-se que, a área de intervenção não incide em solos classificados como RAN, tal como é corretamente identificado no EIA.

6. CONSULTA PÚBLICA

A consulta pública do EIA do projeto da Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque (Lagos), conforme disposto na alínea do n.º 1 do artigo 15.º do RJAIA, decorreu durante 30 dias úteis, com início a 11 de agosto e término a 23 de setembro de 2022.

6.1. Documentos publicitados e locais de consulta

Os documentos em consulta pública (Tabela 1) relativos ao EIA do projeto do Projeto da Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque (Lagos), foram disponibilizados na página da internet da CCDR Algarve e no Portal Participa em: <https://participa.pt/pt/consulta/?loadP=7234>.

Foi enviado o edital (Anexo 1) para afixação na APA, I.P., na Câmara Municipal de Lagos, na freguesia de São Gonçalo de Lagos e nas instalações da CCDR Algarve - Palacete Doglioni (Direção de Serviços de Ambiente e Direção de Serviços de Ordenamento do Território).

Tabela 1. Lista de Documentos da Consulta Pública

Vol I resumo não técnico
Vol I RNT com elementos adicionais
Vol II Complemento
Vol II relatório síntese
Vol III anexos técnicos
Vol IV peças desenhadas
carta condicionantes PDM Lagos
articulação infra-estruturas Lagosparque
memória descritiva Berko
informação CMLagos Bergko
memória descritiva Lagosparque
articulação infraestruturas Bergko
elementos SIG
informação CMLagos Lagosparque
Anúncio da Consulta Pública

6.2. Participações Recebidas

Foi recebida apenas uma participação, sendo esta discordante, Tabela 2 e Figura 9.

Tabela 2. Classificação das participações recebidas

Participações	Número de Participações	Percentagem do tipo de participação (%)
Discordância	1	100



Figura 9- Gráfico da distribuição das participações recebidas
(Fonte: <https://participa.pt/mays/consultation/edit/7234>)

Tabela 3. Participações Recebidas

ID 47920 em 2022-09-12
Comentário: Este loteamento colide com corredor ecológico do prof. A ocupação deverá ser substancialmente reduzida por forme a que este corredor possa exercer a sua função.
Anexos: Não
Estado: Tratada
Tipologia: Discordância

7. CONCLUSÃO

O presente parecer é emitido no âmbito do procedimento de AIA do EIA do Projeto da Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque, em fase de estudo prévio, que se localiza na freguesia de São Gonçalo, no concelho de Lagos, distrito de Faro.

Os proponentes são Bergko Investimentos Imobiliários, Lda. e Lagosparque - Investimentos Imobiliários, Lda.

A entidade licenciadora é a Câmara Municipal de Lagos (CMLagos).

A CCDR Algarve é a Autoridade de AIA.

A elaboração do EIA envolveu uma equipa interdisciplinar da empresa ECOSATIVA – Consultoria Ambiental Lda. coordenada pela Teresa Saraiva, Bióloga e Mestre em Ecologia Aplicada, e Luís Marques, Biólogo, Mestre em Ecologia, Ambiente e Território e Mestre em Agronomia, decorreu entre outubro de 2021 e março de 2022, foi revisto e complementado em julho de 2022 de acordo com os esclarecimentos e elementos adicionais solicitados.

A tipologia do projeto encontra-se tipificada na alínea b) do n.º 10 do anexo II do RJAIA, estando definido, como limiar para sujeição obrigatória a AIA, para o 'caso geral', as operações de loteamento urbano, que ocupem área ≥ 10 ha ou construção superior a 500 fogos, encontrando-se, assim, sujeitas a AIA independentemente de serem ou não abrangidos por plano municipal de ordenamento do território. Neste sentido, foi promovido o procedimento de apreciação prévia e decisão de sujeição a AIA, conforme decorre do disposto na subalínea iii) da alínea b) do n.º 3 do artigo 1.º do RJAIA o qual determina que estão sujeitos a AIA os projetos de operações de loteamento tipificados no seu anexo II, que, mesmo não estando abrangidos pelos limiares fixados (ou seja, com área inferior a 10 ha ou construção inferior a 500 fogos), nem se localizando em área sensível, tendo sido considerado, por decisão da entidade licenciadora (neste caso, a Câmara Municipal de Lagos), a necessidade de sujeição do projeto a AIA nos termos do artigo 3.º do RJAIA, tal como havia sido manifestado pela CCDR Algarve, na apreciação realizada sobre a suscetibilidade do mesmo provocar impactes significativos no ambiente, portanto, tendo sido considerado que o projeto tem enquadramento na subalínea iii), alínea b), do n.º 3 do artigo 1.º do RJAIA.

O projeto engloba as parcelas 8 e 9 da Unidade de Execução (EU) 1 do Plano de Urbanização (PU) de Lagos, com uma área total de aproximadamente 86 580 m². Na parcela 8 - Bergko – Investimentos Imobiliários, Lda, (23 700 m²) está prevista a construção de 2 lotes com 16 e 20 apartamentos cada (20 de tipologia T2 e 16 de tipologia T3), e na parcela 9 - Lagosparque - Investimentos Imobiliários, Lda., (62 880 m²), está prevista a construção de 5 lotes com 16 apartamentos cada, num total de 80 apartamentos, (metade de tipologia T2 e a metade de tipologia T3). A área total de impermeabilização do projeto (edifícios, arruamentos e estacionamento) é de 15 763 m², uma área urbanizável total de 19 772 m², uma área total

de ocupação do solo de 6 690 m², uma área total de construção de 17 430 m². As áreas de cedências constituem um total de 72 027 m², dos quais 70 291,5 m² são cedências ao “Parque Urbano Equipado”. O projeto inclui ainda as infraestruturas associadas ao loteamento como arruamentos, redes de abastecimento de águas e de sistema de regas e incêndios, águas residuais domésticas e pluviais, eletricidade, telecomunicações e gás.

Em termos de ordenamento do território foi avaliada a conformidade do projeto com as disposições presentes nos instrumentos de gestão territorial em vigor na área de intervenção e o cruzamento das ações previstas com as condicionantes aplicável à área, considerando-se que o projeto é compatível com os IGT em vigor e tem enquadramento no zonamento previsto pelo Plano de Urbanização de Lagos.

A área de intervenção do loteamento não abrange qualquer área do Sistema Nacional de Áreas Classificadas, nem áreas integrantes da Reserva Agrícola Nacional (RAN) nem solos afetos à Reserva Ecológica Nacional (REN).

O EIA identificou como principais impactes positivos os relacionados com a saúde humana e a socioeconomia, sendo os mais significativos a criação de emprego, a dinamização da economia por aquisição de bens e serviços e o estímulo à economia local e efeitos de saúde. Considerou que os impactes negativos não inviabilizavam o projeto, destacando-se a alteração na paisagem, intrusão visual e nos efeitos na biodiversidade.

O EIA propõe um conjunto de medidas preventivas e minimizadoras dos impactes negativos (anexo III), das quais se destacam, como medida preventiva e de controlo da poluição, a implementação do Plano de Gestão Ambiental da Obra e como minimizadoras, medidas gerais, para a obra, de controlo da poluição sonora e atmosférica e do risco de derrames suscetíveis de contaminar o solo ou a água;

O EIA também inclui algumas medidas de valorização dos impactes positivos, em particular as relacionadas com a promoção do emprego e formação profissional.

Assim, após análise do EIA, elementos adicionais e complementares e atendendo:

- No que respeita ao **solo, uso do solo e ordenamento do território** foi avaliada a conformidade do projeto com as disposições presentes nos IGT em vigor na área de intervenção e o cruzamento das ações previstas com as condicionantes aplicável à área, considerando-se que o projeto é compatível com os IGT em vigor e tem enquadramento no zonamento previsto pelo Plano de urbanização de Lagos. No que se refere às competências específicas da CCDR, designadamente no respeitante ao enquadramento do projeto no Regime Jurídico da REN (Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto), não há lugar a parecer por parte desta Comissão de Coordenação, uma vez que o projeto em apreço não se insere em solos dessa restrição de utilidade pública. No que respeita ao solo e uso e

ocupação do solo, os impactes são negativos e irreversíveis, podendo vir a ser mitigados se cumpridas e implementadas as medidas de minimização apresentadas.

O estudo considerou não existir necessidade de implementar medidas no âmbito do descritor uso e ocupação do solo. No entanto foram incluídas medidas para a prevenção de riscos ambientais associados ao projeto, sobre alterações climáticas, proteção da biodiversidade, paisagem, biodiversidade, ordenamento do território, incluindo as resultantes de acidentes naturais.

Em termos de ordenamento do território foi avaliada a conformidade do projeto com as disposições presentes nos IGT em vigor na área de intervenção e o cruzamento das ações previstas com as condicionantes aplicáveis à área, considerando-se que o projeto é compatível com os IGT em vigor e tem enquadramento no zonamento previsto pelo Plano de Urbanização de Lagos.

- Relativamente à **paisagem**, durante a fase de construção, prevêem-se impactes ao nível da perceção sensitiva, resultantes de uma desorganização espacial e funcional do espaço de intervenção, designadamente na área em construção, e ainda dos espaços relacionados com a obra, tais como estaleiro. Assim, prevêem-se impactes negativos, diretos, temporários, reversíveis e de magnitude moderada.

Na fase de exploração, o impacte da presença do loteamento, será significativo, direto, permanente e de magnitude média a elevada, evidenciando-se, como medida mitigadora, a criação do Parque da cidade/Parque Urbano Equipado, o qual deve promover a articulação com as áreas não construídas na envolvente, a valorização da vegetação autóctone, do património e das dinâmicas ecológicas existentes.

- Em termos de impactes no fator **alterações climáticas** o projeto irá contribuir para o aumento das emissões de GEE nas fases de construção, de exploração e, a verificar-se, na fase de desativação. O proponente apresentou as estimativas das emissões de GEE, que ocorrem direta ou indiretamente nas diversas fases do projeto, indicando, nomeadamente, um total de 8 249,6 t de CO₂ para a fase de construção. Relativamente às emissões associadas à fase de exploração, nomeadamente as que resultam do consumo energético previsto para as habitações e do tráfego rodoviário, o EIA apresenta uma estimativa de 131,9 t CO₂ eq e de 16,9 CO₂ eq/ano, respetivamente. No que diz respeito à perda de capacidade de sumidouro estimada, fruto de ações de desmatção, o EIA prevê uma redução da mesma em cerca de 143,2 t CO₂.

Na sequência da identificação destes impactes, foram propostas medidas de minimização de emissões de GEE, nomeadamente através da plantação de árvores no sentido de compensar a capacidade de sumidouro de carbono afetada, da utilização de materiais reciclados e de baixa intensidade carbónica, sem detrimento da utilização do

seu contributo para eficiência térmica dos edifícios, e da seleção de equipamentos de elevado rendimento/eficiência energética. As medidas propostas constituem um aspeto relevante para que seja assegurada uma trajetória sustentável em termos de emissões de GEE.

Considera-se que os principais aspetos relativos aos impactes do projeto nas alterações climáticas, bem como à adaptação do projeto às mesmas foram devidamente abordados no EIA. Face ao exposto, considerando a sua relevância no contexto da região em causa e a sua interligação com o fator Alterações Climáticas, considera-se poder ser emitido parecer favorável à concretização do projeto, condicionado à avaliação efetuada no âmbito do fator Recursos Hídricos pela entidade com responsabilidade nesta matéria (neste caso, a APA/ARH Algarve).

- No que se refere aos **recursos hídricos**, foram identificados aspetos importantes a desenvolver no EIA em fase de projeto de execução, onde estas questões relacionadas com os recursos hídricos poderão ser convenientemente desenvolvidas e integradas nos respetivos projetos de especialidade): a solução técnica para a drenagem das águas pluviais originadas a montante do empreendimento; a definição da origem de água para a rega de espaços verdes e conceção do correspondente sistema de rega; possível interferência da construção com o lençol freático.

É ainda de mencionar que a pretensão não interfere com o POOC (Plano de Ordenamento da Orla Costeira), o Domínio Público Hídrico, ou a REN (Reserva Ecológica Nacional).

Não obstante seja referido no EIA que as redes implantadas de saneamento e abastecimento (em alta e em baixa) dão resposta às necessidades do empreendimento, será necessário determinar perante as respetivas entidades gestoras (Autarquia e Águas do Algarve) que o acréscimo de população esperado para aquela área geográfica não prejudicará o funcionamento destas infraestruturas nas suas diferentes escalas.

Para além destes aspetos, perante a seca severa em que se encontra a região, será oportuno apresentar em RECAPE soluções de eficiência e resiliência hídrica que permitam, em fase subsequente, a adesão dos edifícios do empreendimento ao sistema de valorização de eficiência Hídrica designado por Aqua +, desenvolvido pela Agência para a Energia (ADENE).

- No que se refere à **biodiversidade**, em virtude da área apresentar mais de 30 espécies de avifauna confirmada, ter potencial para a presença de outras espécies de fauna, apresentar funcionalidade ecológica, atendendo à proximidade da Ribeira de Bensafrim, que é um corredor ecológico natural, a área a norte ter condições para a albergar fauna, no que se refere aos fatores da competência do ICNF, I.P., será necessário a apresentação de uma solução de conectividade do parque urbano com as áreas naturais

a norte e a nascente, devendo o parque manter a sua topografia e habitats, com requalificação dos sistemas naturais existentes em detrimento do desenvolvimento de sistemas semi-naturais.

• Relativamente ao **património cultural**, o EIA considera que inclui património construído de valor arquitetónico e etnográfico e sítios arqueológicos (com base no relatório de trabalhos arqueológicos efetuados, com pesquisa bibliográfico-documental e prospeção sistemática das áreas a afetar diretamente pelas obras do Empreendimento), propõe as respetivas medidas de mitigação de impacto:

- Medidas específicas referentes às ocorrências 1 e 2 (registo exaustivo), devido ao facto de se pretender a sua demolição na fase de construção do loteamento;

- Medidas genéricas, de acompanhamento arqueológico efetivo, presencial e sistemático de todos os movimentos e remoções de terras, escavações e abertura de caboucos, valas de fundação e ligações às redes públicas.

No domínio da salvaguarda e valorização do Património Cultural Histórico-Arqueológico verifica-se que a proposta tem em conta as orientações estratégicas de base territorial e os objetivos operativos do PROT-Algarve, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 24 de maio (DR, 1.ª série, n.º 149, de 03/08/2007).

O resultado dos trabalhos de levantamento arqueológico efetuados evidencia que a metodologia adotada no levantamento efetuado para o descritor de património cultural histórico-arqueológico respeitou os Termos de Referência do Descritor Património Arqueológico nos EIA, mencionados na circular normativa da Tutela, de 10 de setembro de 2004. Na adequação às condicionantes patrimoniais, a Lei de Bases do Património dispõe que, para além da classificação, a proteção dos bens culturais assenta igualmente na inventariação, consistindo esta no levantamento sistemático, atualizado e tendencialmente exaustivo dos bens culturais existentes a nível nacional, com vista à respetiva identificação e gestão por parte do órgão competente da Administração Central (n.º 1 do Artigo 19.º e alíneas a) e b) do n.º 1 do Artigo 76.º da Lei 107/2001, de 8 de outubro). Neste sentido, a proposta tem em conta o atual quadro legal de tutela dos bens culturais uma vez que identifica como bens culturais imóveis com carácter patrimonial a salvaguardar (desde logo pelo registo para memória futura) as construções com valor arquitetónico vernacular e os sítios arqueológicos identificados no terreno, incluindo a respetiva metodologia para as medidas de minimização de impactes aplicáveis à fase de construção.

• Em matéria de **gestão de resíduos** o estudo em apreço identifica os resíduos gerados nas diferentes fases do projeto apresentando as principais medidas de

minimização a adotar com vista a minimizar os impactes resultantes da produção de resíduos nas fases de construção e exploração.

- No que se refere à **socioeconomia**, o promotor conjuntamente com a Câmara Municipal de Lagos e outras entidades públicas e privadas devem criar soluções participadas e equilibradas que culminem em propostas concretas, que visem a criação de habitação para fixação da população, fundamental para a competitividade da cidade nem que não seja como destino turístico. As Medidas Mitigadoras que são previstas no EIA são importantes para concretização da fase de construção/ exploração deste projeto. Sugerem outras Medidas Mitigadoras que devem ser articuladas com outros descritores para avaliar a sua eficácia.
- A **Direção Regional de Agricultura e Pescas** entidade externa consultada, sublinhou que, a área de intervenção não incide em solos classificados como Reserva Agrícola Nacional pelo que não tem nada a opor a implementação do projeto em análise.
- No período da **Consulta Pública** foi recebido 1 comentário de tipologia discordância sobre a implementação do empreendimento, o comentário recebido encontra-se anexo ao relatório da Consulta Pública. A apreciação vertida no presente parecer, teve em consideração o relatório de Consulta Pública elaborado e disponibilizado pela autoridade de AIA.

Com efeito, verificando-se que os impactes do projeto identificados são passíveis de potenciar/minimizar, a CA propõe a emissão de **parecer favorável** ao projeto "Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque", em fase de estudo prévio, **condicionado** ao cumprimento dos aspetos referidos neste parecer, nomeadamente, condicionantes, medidas de minimização e plano de monitorização a desenvolver em fase de RECAPE.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve


Teresa Cavaco


Alexandra Sena

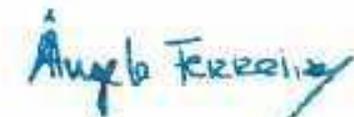
- Agência Portuguesa do Ambiente/Administração da Região Hidrográfica do Algarve


Alexandre Furtado

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


Idália Sebastião

- Direção Regional de Cultura do Algarve


Ângela Ferreira

- Câmara Municipal de Lagos


Jorge Cardoso

- **Administração Regional de Saúde do Algarve**



Nélia Guerreiro

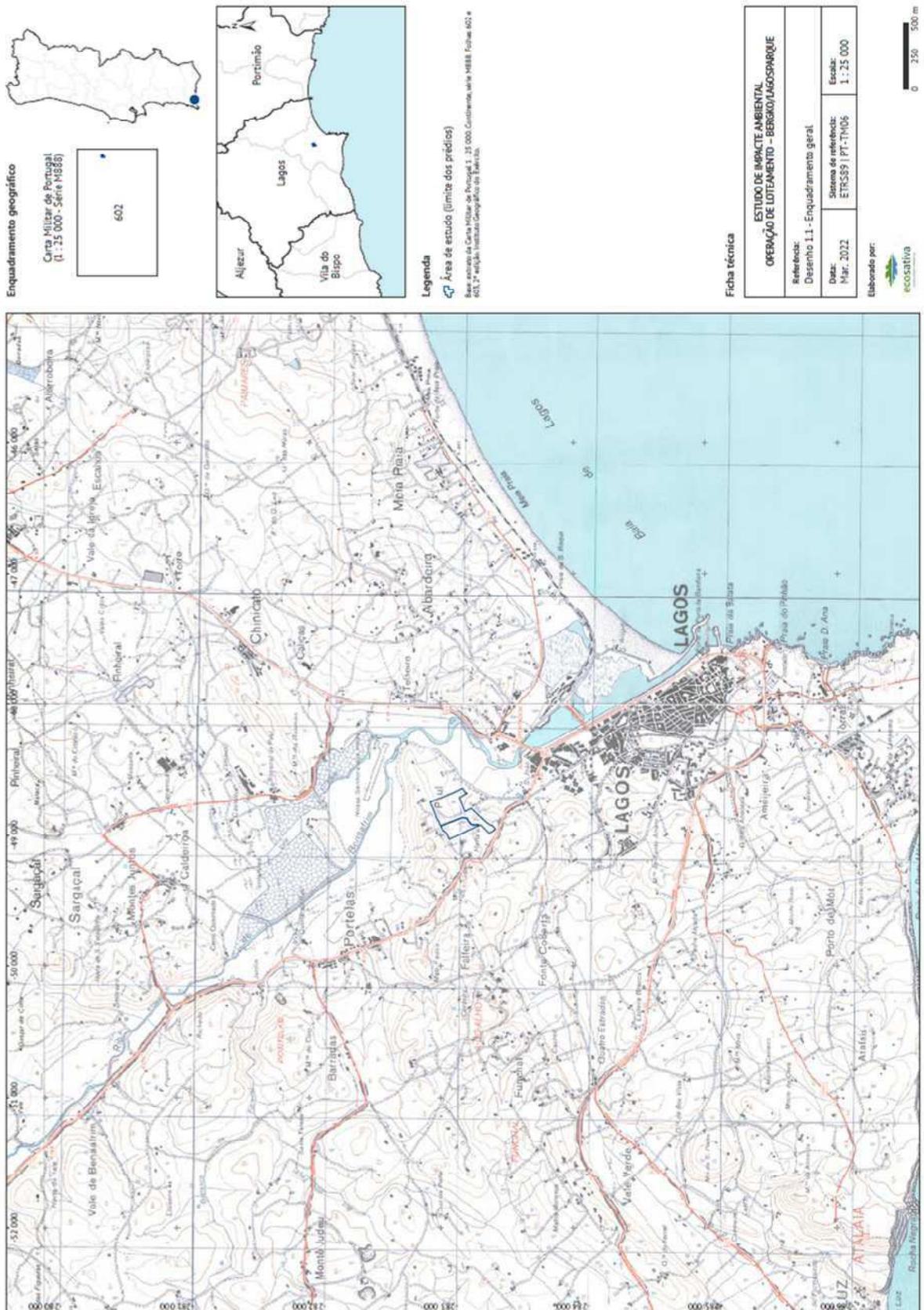
- **Agência Portuguesa do Ambiente, I.P.**



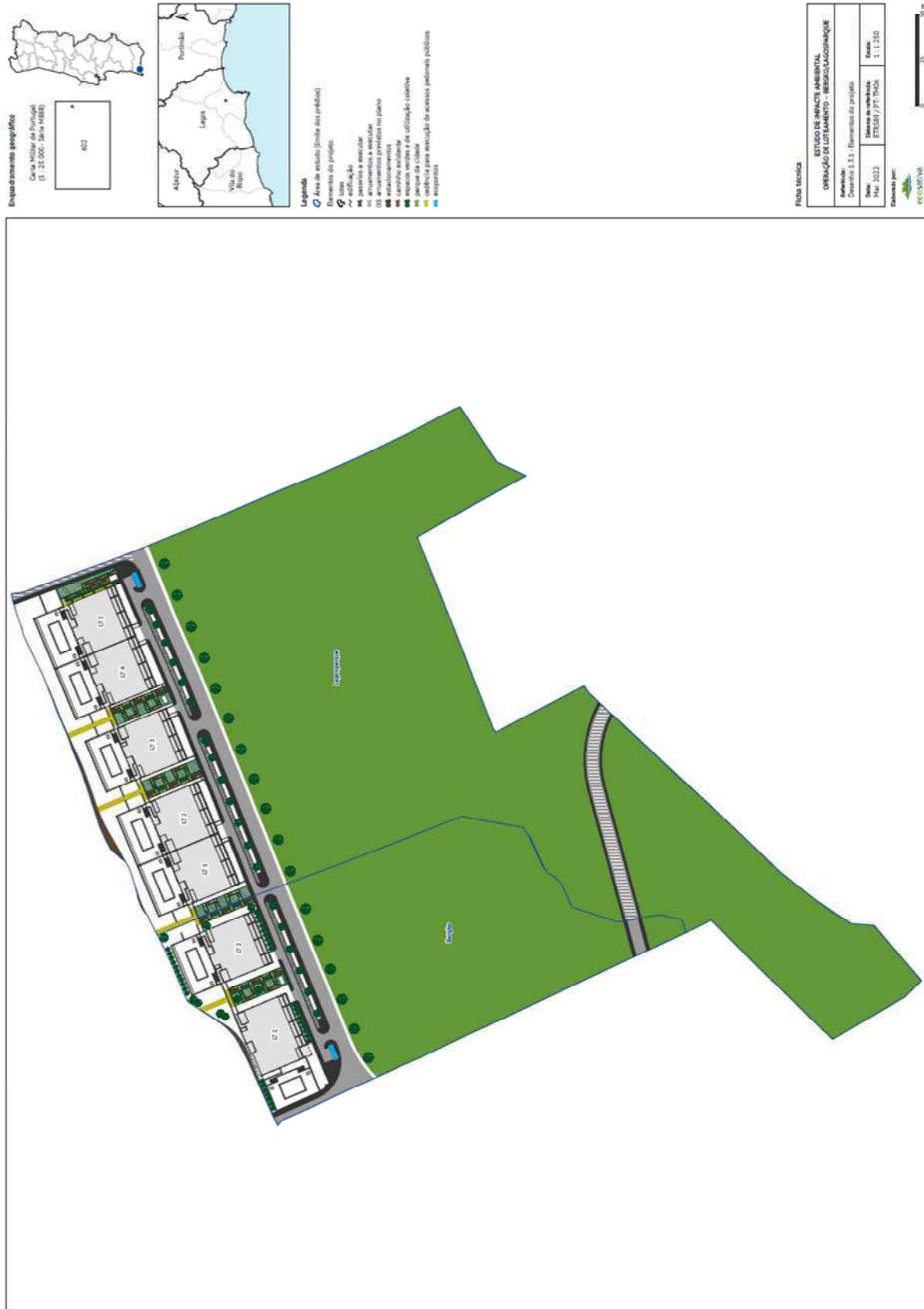
Ana Filipa Fernandes

Anexo 1- Localização e Planta Síntese do Projeto

(Fonte: EIA volume IV- Peças desenhadas, março 2022)







Anexo 2 – Ofícios Entidades Externas



INFORMAÇÃO

Unidade Orgânica: Divisão de Licenciamento e Ordenamento do Território

Assunto: EIA - Operação de Loteamento Bergko/LagosParque-Lagos
Req: Comissão de Coordenação Desenvolvimento Regional do Algarve

Data: 2022-10-06

Nº: INF/567/2022/DRAPALG Proc.: AMB/10/2022/DRAPALG

PARECER

Visto. Concordo

Assim, atento ao informado e parecer infra, proponho a emissão de parecer favorável ao EIA - Operação de Loteamento Bergko/LagosParque-Lagos.

A consideração superior
O Diretor de Serviços

Assinado digitalmente por Rui Miguel dos Santos Mota e Costa
Data: 2022.10.07 12:23:55 +01:00

Visto. Concordo com a presente informação. No âmbito das competências desta DRAP, propõe-se a emissão de parecer favorável ao EIA do Projeto Operação de Loteamento Bergko/LagosParque, uma vez que área de intervenção não interfere com solos classificados como RAN.

A consideração superior,
O Chefe de Divisão

Assinado digitalmente por JOSÉ PAULO DOS REIS CASIMIRO DE JESUS
Data: 2022.10.06 17:03:11 +01:00

DESPACHO

Visto.
Concordo, com base no informado.
Remeta-se à CCDR Algarve.

Mário Dias
Diretor Regional Adjunto

Assinado digitalmente por Mário Dias
Data: 2022.10.07 17:09:14 +01:00

Na sequência da solicitação da CCDR Algarve, relativa ao Estudo de Impacte ambiental (EIA) do Projeto Operação de Loteamento Bergko/LagosParque, Lagos e nos termos do disposto no n.º 11 do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro (regime jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental - RJAIA), na sua redação atual, cumpre-nos informar o seguinte:

I. ENQUADRAMENTO

O Estudo de Impacte Ambiental em apreciação diz respeito a uma operação de loteamento, para uso exclusivamente habitacional, no concelho de Lagos, que se pretende implementar numa área total de aproximadamente 8,66 ha. (Figura 1)



Figura 1- Localização da área de intervenção

A operação de loteamento prevê a construção de 116 fogos, o que se encontra abaixo dos limiares definidos no RJIAA, pelo que não têm, desta forma, um enquadramento direto neste regime. No entanto, existem mais duas pretensões de loteamento, que agregadas à presente, ultrapassam os 10 ha de área de implementação, pelo que se considerou sujeitar esta operação de loteamento a AIA, tendo presente o eventual efeito cumulativo a implementação dos três loteamentos.



INFORMAÇÃO

2. ANÁLISE

2.1 Instrumentos de gestão territorial

No que respeita a restrições e condicionantes ao uso do solo, verifica-se que a área de intervenção do EIA de acordo com a Planta de Condicionantes do PDM de Lagos, abrange a condicionante, “domínio hídrico” - leito e margem dos cursos de água.

Sublinha-se que a intervenção não abrange solos classificados como Reserva Agrícola Nacional (RAN).

2.2 Solos e capacidade de uso dos solos

Quanto aos solos em presença e tal como corretamente descrito no EIA verifica-se que, na maior parte do terreno afeto ao loteamento, estão presentes solos calcários (pardos ou vermelhos), encontrando-se, nas margens da linha de água afluyente da ribeira de Bensafrim, aluviossolos modernos, calcários. (Figura 2)

No que respeita às classes de capacidade de uso, confirma-se a presença da classe A nas margens da linha de água e na área do futuro parque urbano, da Classe C, no setor mais a norte, onde serão implantados os blocos habitacionais, e a Classe D, no setor mais a sudoeste, em área verde de proteção e enquadramento. (Figura 3)

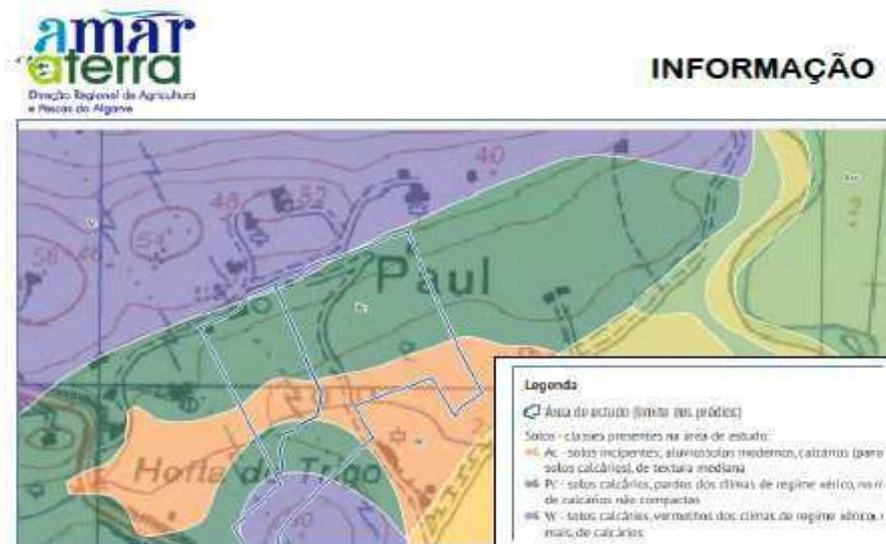


Figura 2- Solos em presença na área de intervenção

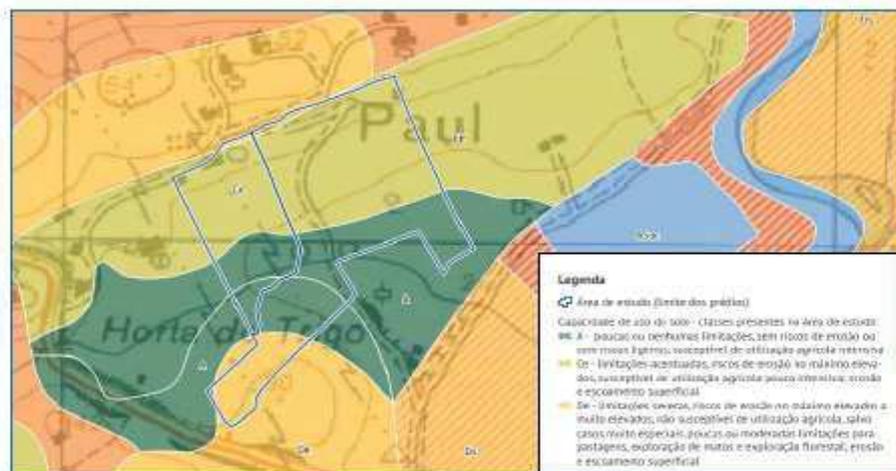


Figura 3- Capacidade de uso do solo em presença na área de intervenção



INFORMAÇÃO

2.3 Avaliação de impactes ambientais

O presente EIA avalia a conformidade do projeto com as disposições de ordenamento e de gestão territorial em vigor na área de intervenção, tendo por base o cruzamento das ações previstas no projeto e a legislação respeitante ao ordenamento do território e condicionantes aplicáveis à área.

Em relação aos solos, são identificados impactes ambientais pontuais, destacando-se os relacionados com a instalação de estaleiro e acessos, bem como a movimentação de veículos afetos às obras.

2.4 Medidas de mitigação

O EIA elenca as diversas medidas de mitigação, para os diversos fatores ambientais, das quais sublinhamos as mais relevantes relativas à fase de construção e ao fator ambiental solo, tais como:

- Os estaleiros e parques de materiais devem localizar-se no interior da área de intervenção ou sempre dando preferência a locais de declive reduzido e com acesso próximo, para evitar ou minimizar movimentações de terras e abertura de acessos;
- Não devem ser ocupadas as Áreas do domínio hídrico e/ou inundáveis e Áreas sensíveis do ponto de vista geotécnico;
- A desmatção, destruição do coberto vegetal, limpeza e decapagem dos solos deve ser limitada às situações onde esta ação é estritamente indispensável para a execução da obra. Nos locais de fundação dos postos de transformação e ao longo das valas a abrir, deve proceder-se à decapagem da terra viva e ao seu armazenamento em local próximo, para posterior reutilização em áreas afetadas pela obra;
- Como forma de mitigação dos riscos de erosão toda a vegetação arbustiva e arbórea das áreas a interencionar deve ser cortada sempre que possível, sendo de evitar o desenraizamento;
- Sempre que possível recorrer à utilização dos caminhos existentes para acesso à obra e circulação no interior da área de intervenção.



INFORMAÇÃO

Em suma, considera-se que o EIA prevê de forma adequada um conjunto de medidas de mitigação necessárias para evitar ou minimizar os potenciais impactes negativos ou potenciar os impactes positivos identificados sobretudo para o fator ambiental Solo, para as diferentes fases do projeto.

3. CONCLUSÃO

Face ao exposto, e no âmbito das competências desta DRAP, ao Estudo de Impacte Ambiental da Operação de Loteamento Bergko/LagosParque, propõe-se a emissão de parecer favorável.

Sublinha-se que, a área de intervenção não incide em solos classificados como Reserva Agrícola Nacional, tal como é corretamente identificado no EIA.

À consideração superior.

A técnica,

Assinado digitalmente
por Raquel da Conceição
Pereira de Sousa Ramos
Monteiro
Data: 2022.10.08
16:50:24 +01:00

Anexo 3- Condicionantes, medidas de minimização/ potenciação e planos de monitorização

CONDICIONANTES (C)

C1. Em fase de RECAPE atendendo à localização geográfica dos pedidos de informação prévia em causa, os quais estabelecem a transição entre o solo urbano e o solo rural, bem como uma relação direta (de fronteira) com o parque urbano previsto no âmbito do Plano de Urbanização de Lagos, entendemos que deverão ainda ser apresentadas soluções que minimizem o impacto decorrentes da implantação dos edifícios minimizando o movimento de terras, com a adoção de medidas que possibilitem o aproveitamento das terras sobrantes, no parque urbano sem causar impactes negativos na flora, nos habitats existentes, nem nas linhas de água existentes (representadas na planta de condicionantes do Plano Diretor Municipal).

C2. Na área de abrangência das operações de loteamento previstas no Plano de Urbanização de Lagos, considera-se de desenvolver, em articulação com a Câmara Municipal de Lagos, uma solução conjunta que promova a conetividade do parque urbano com as áreas naturais a norte e a nascente, devendo o parque manter a sua tipologia e habitats, com requalificação dos sistemas naturais existentes em detrimento do desenvolvimento de sistemas semi-naturais.

C3. Na fase de RECAPE deverão ser desenvolvidas e integradas nos respetivos projetos de especialidade:

- a solução técnica para a drenagem das águas pluviais originadas a montante do empreendimento;
- a definição da origem de água para a rega de espaços verdes e conceção do correspondente sistema de rega;
- possível interferência da construção com o lençol freático.

C4. Não obstante seja referido no EIA que as redes implantadas de saneamento e abastecimento (em alta e em baixa) dão resposta às necessidades do empreendimento, será necessário determinar, junto das respetivas entidades gestoras (Câmara Municipal de Lagos e Águas do Algarve que o acréscimo de população esperado para aquela área geográfica não prejudicará o funcionamento destas infraestruturas nas suas diferentes escalas.

C5. Em fase de RECAPE devem ser apresentadas soluções de eficiência e resiliência hídrica que permitam, em fase subsequente, a adesão dos edifícios do empreendimento ao sistema de valorização de eficiência Hídrica designado por Aqua +, desenvolvido pela Agência para a Energia (ADENE).

C6. Em projeto de execução deverá ser apresentado um projeto específico com vista a substituir a rede hidrográfica absorvida pelo loteamento e que garanta o escoamento da

totalidade da respetiva área de influência para um período de retorno de 100 anos. A solução deverá também garantir a inexistência de impactes negativos para as áreas a jusante do loteamento. O início da fase de construção fica sujeito à obtenção prévia de um título de utilização dos recursos hídricos (autorização para construções), previsto no artigo 62º, da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, na sua última redação dada pela Lei n.º 44/2017, de 19 de junho).

C7. Estabelecer medidas específicas em matéria do património cultural, direcionadas para as ocorrências 1 e 2 (registo exaustivo), devido ao facto de se pretender a sua demolição na fase de construção do loteamento;

MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO/ POTENCIAÇÃO

Dado tratar-se de um projeto em fase de Estudo Prévio todas as medidas de minimização têm de ser integradas no Projeto de Execução, ou seja, em fase de RECAPE, podendo ainda nessa fase serem adicionadas medidas, programas de monitorização e condicionamentos que se considerem necessárias à execução da obra. Todas as medidas de minimização dirigidas às fases prévias e de execução da obra devem constar de um Plano de Acompanhamento Ambiental de Obra, a desenvolver pelo empreiteiro. Este plano deve ser integrado no respetivo caderno de encargos da empreitada e nos contratos de adjudicação que venham a ser produzidos pelo proponente, para a execução do projeto.

MEDIDAS GERAIS DA FASE DE CONSTRUÇÃO (G)

Fase de preparação prévia a execução das obras

- G1.** Divulgar o programa de execução das obras às populações interessadas, designadamente à população residente na área envolvente. A informação disponibilizada deve incluir o objetivo, a natureza, a localização da obra, as principais ações a realizar, respetiva calendarização e eventuais afetações à população, designadamente a afetação das acessibilidades
- G2.** Implementar um mecanismo de atendimento ao público para esclarecimento de dúvidas e atendimento de eventuais reclamações.
- G3.** Realizar ações de formação e de sensibilização ambiental para os trabalhadores e encarregados envolvidos na execução das obras relativamente às ações suscetíveis de causar impactes ambientais e às medidas de minimização a implementar, designadamente normas e cuidados a ter no decurso dos trabalhos.
- G4.** Assegurar que a calendarização da execução das obras atenda à redução dos níveis de perturbação das espécies de fauna na área de influência dos locais dos trabalhos, nos períodos mais críticos, designadamente a época de reprodução, que decorre genericamente entre o início de abril e o fim de junho.
- G5.** Elaborar um Plano de Integração Paisagística das Obras, de forma a garantir o enquadramento paisagístico adequado que garanta a atenuação das afetações visuais associadas à presença das obras e respetiva integração na área envolvente.
- G6.** Elaborar um Plano de Gestão Ambiental (PGA), constituído pelo planeamento da execução de todos os elementos das obras e identificação e pormenorização das medidas de minimização a implementar na fase da execução das obras, e respetiva calendarização.

Este PGA deverá incluir um Sistema de Gestão Ambiental (SGA) das obras. O PGA deve ser elaborado pelo dono da obra e integrado no processo de concurso da empreitada ou deve ser elaborado pelo empreiteiro antes do início da execução da obra, desde que previamente sujeito à aprovação do dono da obra. As cláusulas técnicas ambientais constantes do PGA comprometem o empreiteiro e o dono da obra a executar todas as medidas de minimização identificadas, de acordo com o planeamento previsto. As medidas apresentadas para a fase de execução da obra devem ser incluídas no PGA a apresentar em fase de RECAPE.

Implantação dos Estaleiros e Parques de Materiais

G7. Os estaleiros e parques de materiais devem localizar-se no interior da área de intervenção ou em áreas degradadas, devendo ser privilegiados locais de declive reduzido e com acesso próximo, para evitar ou minimizar movimentações de terras e abertura de acessos. Não devem ser ocupados os seguintes locais:

- Áreas do domínio hídrico;
- Áreas inundáveis;
- Zonas de proteção de águas subterrâneas (áreas de elevada infiltração);
- Perímetros de proteção de captações;
- Áreas classificadas da Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou da Reserva Ecológica Nacional (REN);
- Outras áreas com estatuto de proteção, nomeadamente no âmbito da conservação da natureza;
- Outras áreas onde possam ser afetadas espécies de flora e de fauna protegidas por lei, nomeadamente sobreiros e/ou azinheiras;
- Locais sensíveis do ponto de vista geotécnico;
- Locais sensíveis do ponto de vista paisagístico;
- Áreas de ocupação agrícola;
- Proximidade de áreas urbanas e/ou turísticas;
- Zonas de proteção do património.

G8. Os estaleiros e parques de materiais devem ser vedados, de acordo com a legislação aplicável, por forma a evitar os impactes resultantes do seu normal funcionamento.

Desmatção, Limpeza e Decapagem dos Solos

G9. As ações pontuais de limpeza e decapagem dos solos devem ser limitadas às zonas estritamente indispensáveis para a execução da obra. Eventuais ações de desmatamento ou destruição do coberto vegetal carecem de parecer do ICNF, I.P.

G10. Antes dos trabalhos de movimentação de terras, proceder à decapagem da terra viva e ao seu armazenamento em pargas, para posterior reutilização em áreas afetadas pela obra.

G11. Sempre que a área a afetar potencialmente apresente património arqueológico deve efetuar-se o acompanhamento arqueológico e proceder a prospeção arqueológica das áreas cuja visibilidade foi nula ou insuficiente, aquando da caracterização da situação de referência.

Escavações e Movimentação de terras

G12. Sempre que a área a afetar potencialmente apresente património arqueológico deve efetuar-se o acompanhamento arqueológico de todas as ações que impliquem a movimentação dos solos, nomeadamente escavações e aterros, que possam afetar o património arqueológico.

G13. Os trabalhos de escavações e aterros devem ser iniciados logo que os solos estejam limpos, evitando repetição de ações sobre as mesmas áreas.

G14. Executar os trabalhos que envolvam escavações a céu aberto e movimentação de terras de forma a minimizar a exposição dos solos nos períodos de maior pluviosidade, de modo a diminuir a erosão hídrica e o transporte sólido.

G15. A execução de escavações e aterros deve ser interrompida em períodos de elevada pluviosidade e devem ser tomadas as devidas precauções para assegurar a estabilidade dos taludes e evitar o respetivo deslizamento.

G16. Sempre que possível, utilizar os materiais provenientes das escavações como material de aterro, de modo a minimizar o volume de terras sobrantes (a transportar para fora da área de intervenção).

G17. Os produtos de escavação que não possam ser aproveitados, ou em excesso, devem ser armazenados em locais com características adequadas para depósito.

G18. Caso se verifique a existência de materiais de escavação com vestígios de contaminação, estes devem ser armazenados em locais que evitem a contaminação dos solos e das águas subterrâneas, por infiltração ou escoamento das águas pluviais, até esses materiais serem encaminhados para destino final adequado.

G19. Durante o armazenamento temporário de terras, deve efetuar-se a sua proteção com coberturas impermeáveis. As pilhas de terras devem ter uma altura que garanta a sua estabilidade.

G20. Caso haja necessidade de levar a depósito terras sobrantes, a seleção dessas zonas de depósito deve excluir as seguintes áreas:

- Áreas do domínio hídrico;
- Áreas inundáveis;
- Zonas de proteção de águas subterrâneas (áreas de elevada infiltração);
- Perímetros de proteção de captações;
- Áreas classificadas da Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou da Reserva Ecológica Nacional (REN);
- Outras áreas com estatuto de proteção, nomeadamente no âmbito da conservação da natureza;
- Outras áreas onde possam ser afetadas espécies de flora e de fauna protegidas por lei, nomeadamente sobreiros e/ou azinheiras;
- Locais sensíveis do ponto de vista geotécnico;
- Locais sensíveis do ponto de vista paisagístico;
- Áreas de ocupação agrícola;
- Proximidade de áreas urbanas e/ou turísticas;
- Zonas de proteção do património.

G21. Caso seja necessário recorrer a grande quantidade de terras de empréstimo para a execução das obras respeitar os seguintes aspetos para a seleção dos locais de empréstimo:

- As terras de empréstimo devem ser provenientes de locais próximos do local de aplicação, para minimizar o transporte;
- As terras de empréstimo não devem ser provenientes de:
 - terrenos situados em linhas de água, leitos e margens de massas de água;
 - zonas ameaçadas por cheias, zonas de infiltração elevada, perímetros de proteção de captações de água;
 - áreas classificadas da RAN ou da REN;
 - áreas classificadas para a conservação da natureza;
 - outras áreas onde as operações de movimentação das terras possam afetar espécies de flora e de fauna protegidas por lei, nomeadamente sobreiros e/ou azinheiras;
 - locais sensíveis do ponto de vista geotécnico;

- locais sensíveis do ponto de vista paisagístico;
- áreas com ocupação agrícola; áreas na proximidade de áreas urbanas e/ou turísticas;
- zonas de proteção do património.

Construção e Reabilitação de Acessos

G22. Privilegiar o uso de caminhos já existentes para aceder aos locais da obra. Caso seja necessário proceder à abertura de novos acessos ou ao melhoramento dos acessos existentes, as obras devem ser realizadas de modo a reduzir ao mínimo as alterações na ocupação do solo fora das zonas que posteriormente ficarão ocupadas pelo acesso.

Circulação de Veículos e Funcionamento de Maquinaria

G23. Devem ser estudados e escolhidos os percursos mais adequados para proceder ao transporte de equipamentos e materiais de/para o estaleiro, das terras de empréstimo e/ou materiais excedentários a levar para destino adequado, minimizando a passagem no interior dos aglomerados populacionais e junto a recetores sensíveis (como, por exemplo, instalações de prestação de cuidados de saúde e escolas).

G24. Sempre que a travessia de zonas habitadas for inevitável, deverão ser adotadas velocidades moderadas, de forma a minimizar a emissão de poeiras. Assegurar o transporte de materiais de natureza pulverulenta ou do tipo particulado em veículos adequados, com a carga coberta, de forma a impedir a dispersão de poeiras.

G25. Garantir que as operações mais ruidosas que se efetuam na proximidade de habitações se restringem ao período diurno e nos dias úteis, de acordo com a legislação em vigor.

G26. A saída de veículos das zonas de estaleiros e das frentes de obra para a via pública deverá obrigatoriamente ser feita de forma a evitar a sua afetação por arrastamento de terras e lamas pelos rodados dos veículos. Sempre que possível, deverão ser instalados dispositivos de lavagem dos rodados e procedimentos para a utilização e manutenção desses dispositivos adequados.

G27. Devem ser adotadas soluções estruturais e construtivas dos órgãos e edifícios, e instalação de sistemas de insonorização dos equipamentos e/ou edifícios que alberguem os equipamentos mais ruidosos, de modo a garantir o cumprimento dos limites estabelecidos no Regulamento Geral do Ruído.

Gestão de Produtos, Efluentes e Resíduos

G28. Definir e implementar um Plano de Gestão de Resíduos, considerando todos os resíduos suscetíveis de serem produzidos na obra, com a sua identificação e classificação, em conformidade com a Lista Europeia de Resíduos (LER), a definição de responsabilidades de gestão e a identificação dos destinos finais mais adequados para os diferentes fluxos de resíduos.

G29. Os resíduos produzidos nas áreas sociais e equiparáveis a resíduos urbanos devem ser depositados em contentores especificamente destinados para o efeito, devendo ser promovida a separação na origem das frações recicláveis e posterior envio para reciclagem.

G30. Os óleos, lubrificantes, tintas, colas e resinas usados devem ser armazenados em recipientes adequados e estanques, para posterior envio a destino final licenciado.

G31. Manter um registo atualizado das quantidades de resíduos gerados e respetivos destinos finais, com base nas guias eletrónicas de acompanhamento de resíduos.

G32. Assegurar o destino final adequado para os efluentes domésticos provenientes do estaleiro, de acordo com a legislação em vigor.

Fase final da execução das obras

G33. Proceder à desativação da área afeta aos trabalhos para a execução da obra, com a desmontagem dos estaleiros e remoção de todos os equipamentos, maquinaria de apoio, depósitos de materiais, entre outros. Proceder à limpeza destes locais, no mínimo com a reposição das condições existentes antes do início dos trabalhos.

G34. Proceder à recuperação de caminhos e vias utilizados como acesso aos locais em obra, assim como os pavimentos e passeios públicos que tenham eventualmente sido afetados ou destruídos.

G35. Assegurar a desobstrução e limpeza de todos os elementos hidráulicos de drenagem que possam ter sido afetados pelas obras de construção.

G36. Proceder ao restabelecimento e recuperação paisagística da área envolvente degradada – através da reflorestação com espécies autóctones e do restabelecimento das condições naturais de infiltração, com a descompactação e arejamento dos solos.

Fase de desativação

G37. Assegurar a reposição e/ou substituição de eventuais infraestruturas, equipamentos e/ou serviços existentes nas zonas em obra e áreas adjacentes, que sejam afetadas no decurso da obra.

MEDIDAS ESPECÍFICAS

Geologia e Geomorfologia (GEO)

Fase de projeto de execução

GEO1. A modelação do terreno (toda a área de intervenção) deve ser o mais minimalista possível e otimizada ao terreno existente;

GEO2. Estudo prévio à intervenção para a inspeção de condições de estabilidade de vertentes imediatamente adjacentes à área a intervencionar, com identificação dos locais potencialmente críticos de seres afetados no decorrer da fase de construção;

Recursos hídricos subterrâneos (HIDROG)

Fase de projeto de execução

HIDROG1. Implementar um Plano de Emergência em caso de um derrame acidental de óleo ou combustível. Na ocorrência de um acidente com derrame de substâncias contaminantes, em particular hidrocarbonetos, recomenda-se, entre outras ações que venham a ser definidas no âmbito do Plano de Emergência, a imediata remoção dos solos contaminados e desenvolvimento de ações necessárias à verificação das condições de qualidade do meio hídrico.

Fase de construção

HIDROG2. Se durante as escavações se verificar a exposição do nível freático deverá ser assegurado que todas as ações que traduzem o risco de poluição são eliminadas ou restringidas da sua envolvente direta.

Fase de exploração

HIDROG3. Preservação dos consumos de água e manutenção da qualidade dos mesmos, evitando desperdícios deste recurso, utilizando dispositivos de abastecimento e consumo de água com redução de caudal.

Recursos hídricos superficiais (RHsup)

Fase de construção

RHsup 1. Os produtos com potencial de contaminação (óleos, combustíveis ou outros produtos perigosos que contaminem os solos e as águas) devem ser armazenados em recipientes estanques dispostos em bacia de retenção, impermeabilizada e isolada da rede de drenagem natural. Esta bacia de retenção deve estar equipada com um separador de hidrocarbonetos ou em alternativa, todos os efluentes gerados nesta bacia devem ser recolhidos e encaminhados para operador licenciado.

Ambiente sonoro (RU)

Fase de construção

RU1. Relativamente aos veículos pesados de acesso à obra, o ruído global de funcionamento não deve exceder em mais de 5 dB(A) os valores fixados no livrete, de acordo com o n.º 1 do artigo 22.º do Regulamento Geral de Ruído (RGR).

Fase de exploração

RU2. Manutenção de boas condições de funcionamento dos sistemas de climatização e bombagem, salvaguardando o ambiente sonoro.

RU3. Desenvolvimento de trabalhos e operações de manutenção mais ruidosas apenas no período diurno, entre as 8 e as 20 horas, e nos dias úteis.

Gestão de Resíduos (GR)

Fase de exploração

GR1. Proceder à elaboração e implementação de um Plano de Gestão Integrada de Resíduos, que tenha em conta, para além dos RSU e equiparáveis, os resíduos perigosos potencialmente gerados no decorrer da exploração, ainda que estes surjam em pequenas quantidades. Neste plano deve constar a forma de recolha, armazenamento temporário dos mesmos, tal como a sua entrega a um operador licenciado.

GR2. Implementar um sistema de recolha seletiva de materiais recicláveis em todo o empreendimento, articulando a gestão de resíduos do mesmo com os serviços de gestão de resíduos existentes na região.

GR3. Promover a sensibilização de todos os utilizadores do espaço, nomeadamente utentes, funcionários e fornecedores, para a importância de adotar comportamentos sustentáveis no âmbito da gestão de resíduos e economia circular, em particular hábitos de redução,

reutilização e reciclagem de resíduos, salientando a importância da correta separação e deposição dos mesmos.

Sistemas Ecológicas (Eco)

Fase de construção

Eco1. A fase de construção deve ser calendarizada de modo a que as atividades com impactes mais significativos evitem os períodos mais sensíveis, nomeadamente para a avifauna residente e migradora. As épocas mais importantes para este grupo são o período entre março e abril (espécies migradoras e residentes) e entre setembro e outubro (espécies invernantes). As atividades com impactes negativos, principalmente a perturbação das comunidades faunísticas, deverão ocorrer fora destes dois períodos.

Eco2. Os habitats naturais e seminaturais presentes na área de implementação deverão ser limpos, de modo a remover lixo e entulho que compromete o estado de conservação destes.

Eco3. A vegetação a ser introduzida nas zonas verdes do projeto deverá cingir-se às espécies autóctones. Não devem ser introduzidas espécies exóticas ou espécies com necessidades ecológicas não compatíveis com as condições biofísicas da área de estudo.

Fase de exploração

Eco4. A perturbação das comunidades faunísticas deve ser minimizada. Para isto, devem ser seguidas as sugestões apresentadas no projeto de arquitetura paisagista como o uso de materiais naturais, vegetação autóctone e pontos de luz com intensidade e posição ajustada de modo a não interferir com os comportamentos e com as atividades básicas da fauna, nomeadamente da avifauna noturna.

Paisagem (P)

Fase de exploração

P1. Desenvolvimento do projeto de Arquitetura Paisagista para o empreendimento proposto, tendo em conta a articulação com as áreas não construídas na envolvente, a valorização da vegetação autóctone, do património e das dinâmicas ecológicas existentes.

Fase de construção

P2. Na implementação das zonas de estaleiro deverá ser contida visualmente, de forma a minimizar os impactes visuais esperados sobre a envolvente.

P3. Deverão ser usadas preferencialmente espécies vegetais autóctones.

P4. As áreas a afetar para a construção das infraestruturas, pavimentos e edificações previstas deverão restringir-se aos locais da sua implantação, devendo ser evitadas intervenções nas áreas marginais.

Fase de exploração

P5. Manutenção regular das estruturas construídas (edifícios e infraestruturas associadas) e dos espaços exteriores, incluindo pavimentos, vegetação e mobiliário urbano.

P6. Caso o projeto seja executado por fases, deverá ser efetuada a manutenção e gestão das áreas que ficarão a aguardar intervenção, até à concretização da respetiva fase, de forma a preservar a qualidade paisagística do empreendimento.

Socioeconomia (SE)

Fase de construção

SE1. Em fase de construção deverá, se possível, recorrer-se a mão de obra local, favorecendo a colocação de desempregados residentes na freguesia ou no concelho.

Alterações climáticas (AC)

AC1. Seleção de equipamento, maquinaria e veículos, inerentes às operações em fase de obra, o mais eficientes possível;

AC2. Utilização de métodos construtivos e materiais que assegurem o conforto climático do utilizador, que representem baixas emissões de GEE em todas as fases do projeto e que conduzam ao aumento da eficiência energética do edificado;

AC3. Seleção de equipamentos de elevado rendimento e eficiência energética, nomeadamente ao nível da iluminação, bem como adoção de sistemas de produção de energia a partir de fontes renováveis;

AC4. Aumento da presença de vegetação, permitindo um maior conforto térmico aos utilizadores, para além do reforço da capacidade de sequestro de carbono;

AC5.Inclusão deste loteamento na rede de transportes públicos;

AC6.Instalação de equipamentos que promovam uma maior utilização de veículos ligeiros elétricos.

AC7.A disponibilização de estacionamento para bicicletas;

- AC8.** A utilização de sistemas de ar condicionado com refrigerantes naturais e respetivos procedimentos de monitorização destes equipamentos;
- AC9.** Utilização de flora com baixas exigências ao nível de necessidades hídricas e, preferencialmente, autóctone, bem como a reutilização do material vegetal para enriquecimento do solo;
- AC10.** Sistemas de rega inteligentes, por aspersão, e localizada por micro-aspersão ou gota-a-gota nos espaços verdes;
- AC11.** Implementação de infraestruturas verdes, incluindo a utilização de materiais naturais como material de construção (e.g. telhados e fachadas verdes) e a renaturalização e recuperação da permeabilidade de pavimentos;
- AC12.** Criação de zonas de sombreamento, de corredores de ventilação e implementação de sistemas de termorregulação do ar;
- AC13.** Otimização de sistemas de distribuição de água e instalação de sistemas de monitorização de perdas;
- AC14.** Aumento da presença de vegetação, permitindo um maior conforto térmico aos utilizadores, para além do reforço da capacidade de sequestro de carbono;
- AC15.** Conter a proporção de superfícies impermeabilizadas, potenciando o aumento de áreas permeáveis e a implementação de sistemas que favoreçam a infiltração de águas pluviais;
- AC16.** Armazenamento e utilização de águas pluviais ou residuais tratadas para a limpeza urbana e rega de espaços verdes;
- AC17.** Coordenação com autarquia com vista à manutenção e limpeza regular de linhas de água na área de influência do projeto;
- AC18.** Implementação de uma rede armada de incêndios, estando previstos sistemas de deteção e de primeira intervenção individualizados por edifício.
- AC 19.** Criação de zonas de sombreamento, de corredores de ventilação e implementação de sistemas de termorregulação do ar.

Informação Nº I03141-202211-INF-AMB Proc. Nº 450.10.229.01.00008.202 Data: 16/11/2022
2

**ASSUNTO: Procedimento de AIA do EIA do projeto da "Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque", em Lagos. Proposta de emissão da DIA.
Proponentes: Bergko - Investimentos Imobiliários, Lda. e Lagosparque - Investimentos Imobiliários, Lda.**

Despacho:

Visto com concordância.

Atento o parecer da Comissão de Avaliação e pelas razões e fundamentos expressos na presente informação, concordo com a proposta de emissão de parecer favorável ao Projeto "Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque", em Lagos", em fase de estudo prévio, condicionado ao cumprimento das condicionantes, medidas, estudos e projetos determinados na proposta de DIA - em consonância com o respetivo parecer da CA - a desenvolver em fase de

RECAPE, complementadas/consubstanciadas com as medidas propostas no EIA.

Face ao acima exposto, manifesta-se a intenção de emitir Declaração de Impacte Ambiental favorável condicionada nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 18.º do RJAIA,.

Para cumprimento do n.º 1 do artigo 17.º do RJAIA e para efeitos de audiência prévia dos interessados, nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, transmita-se a presente informação e proposta de DIA concedendo-se, para esse efeito, o prazo de 15 dias úteis. O Vice-Presidente, 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, nº 248, de 23 de dezembro de 2020, sob a referência Despacho (extrato) nº 12536/2020.



José Pacheco
16-11-2022

Parecer:

Visto.

Na sequência do informado infra e do parecer emitido pela CA (em anexo à presente informação) propõe-se a emissão da proposta de decisão favorável ao projeto da "Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque", em fase de estudo prévio, condicionado ao cumprimento das condicionantes, medidas, estudos e projetos em consonância com o parecer da CA - a desenvolver em fase de RECAPE, complementadas/consubstanciadas com as medidas propostas no EIA.

Assim considera-se de remeter ao proponente, esta informação, a proposta de DIA, o parecer da CA e o relatório de Consulta Pública, a fim de ser dado cumprimento ao n.º 1 do artigo 17.º do RJAIA, para efeitos de audiência prévia dos interessados, nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, concedendo-se, para esse efeito, o prazo de 15 dias úteis.

À consideração superior

A Diretora de Serviços de Ambiente



Maria José Nunes
16-11-2022

I03141-202211-INF-AMB - 1/17

INFORMAÇÃO

1. Enquadramento

Na sequência do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto da "Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque" em Lagos, foi remetido pela Comissão de Avaliação (CA) nomeada para o efeito, o respetivo parecer da CA (e ata da reunião realizada), emitido após análise dos elementos do EIA e participação pública, nos termos e ao abrigo do disposto no artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro (que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental – RJAIA).

2. Análise

2.1. Sobre o EIA do projeto da "Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque"

2.1.1. O EIA em apreço incide sobre uma operação de loteamento, com a designação de "Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque", sito em Horta do Trigo, na freguesia de São Gonçalo de Lagos, do concelho de Lagos, a implementar em duas parcelas de terreno, com uma área total de aproximadamente 8,66 ha, integrando-se na unidade de execução n.º 1 (UE1) do Plano de Urbanização (PU) de Lagos. Numa das parcelas (em nome de Bergko – Investimentos Imobiliários, Lda.), pretende-se a construção de dois lotes e na outra parcela (em nome Lagosparque - Investimentos Imobiliários, Lda.) a construção de cinco lotes, tendo sido apresentada declaração de autorização de submissão do EIA elaborado em conjunto para as referidas parcelas de terreno. O projeto apresenta uma área total de impermeabilização (associada aos edifícios, arruamentos e estacionamento) de 15.763,0 m², uma área urbanizável total de 19.772,0 m², uma área total de ocupação do solo de 6.690,0 m², uma área total de construção de 17.430,0 m², com uma cêrcea máxima de 13,20 m (4 pisos), prevendo-se a criação de 116 fogos, destinados a habitação, e que inclui, necessariamente, a execução de obras urbanização.

2.1.2. O projeto em apreço não se localiza em área qualificada como sensível para efeitos do RJAIA, conforme disposto na sua alínea a) do artigo 2.º.

2.1.3. Nos termos do artigo 1.º do RJAIA, encontra-se definido o âmbito de aplicação dos projetos tipificados que estão sujeitos a AIA. Neste sentido, o projeto corresponde à tipologia prevista na alínea b) do n.º 10 do anexo II do referido diploma, estando definido, como limiar

para sujeição obrigatória a AIA, para o 'caso geral', as operações de loteamento urbano, que ocupem uma área ≥ 10 ha ou construção superior a 500 fogos, encontrando-se, assim, sujeitas a AIA independentemente de serem ou não abrangidos por plano municipal de ordenamento do território, ou, não atingindo os referidos limiares, deve ser sujeito ao procedimento de apreciação prévia, no contexto da análise caso a caso.

2.1.4. Neste sentido, foi promovido o procedimento de apreciação prévia e decisão de sujeição a AIA (análise caso a caso), conforme decorre do disposto na subalínea iii) da alínea b) do n.º 3 do artigo 1.º do RJAIA, tendo sido considerado, por decisão da entidade licenciadora (neste caso, a Câmara Municipal de Lagos), a necessidade de sujeição do projeto a AIA nos termos do artigo 3.º do RJAIA, tal como havia sido manifestado por esta CCDR, na apreciação realizada sobre a suscetibilidade do mesmo provocar impactes significativos no ambiente (conforme informação com nossa referência n.º I01326-202105-INF-AMB; remetida à Câmara Municipal de Lagos a coberto da nossa saída n.º S03353-202105-AMB).

2.1.5. Porquanto, tendo sido considerado que o projeto tem enquadramento na subalínea iii), alínea b), do n.º 3 do artigo 1.º do RJAIA, foi elaborado o EIA em apreço, sendo que, em face da tipologia e localização do projeto em apreço, esta CCDR é a competente autoridade de AIA, nos termos e ao abrigo da alínea b) do n.º 1 do art.º 8.º do RJAIA.

2.1.6. O EIA do projeto encontra-se em fase de estudo prévio.

2.1.7. Os proponentes são Bergko – Investimentos Imobiliários, Lda. e Lagosparque - Investimentos Imobiliários, Lda., e a entidade licenciadora é a Câmara Municipal de Lagos.

2.2. Conclusões essenciais decorrentes da pronúncia da CA e respetivo relatório de Consulta Pública

2.2.1. Com efeito, e atendendo aos fundamentos evidenciados no relatório da Consulta Pública e no parecer da CA emitido, o qual consubstancia a análise vertida nos pareceres setoriais emitidos pelas entidades com responsabilidades no âmbito do licenciamento do projeto, território, solo e uso do solo, recursos hídricos, biodiversidade, alterações climáticas, paisagem, qualidade do ar, resíduos, socioeconomia, saúde humana, património arqueológico e arquitetónico, considera-se que os impactes negativos identificados são, na generalidade, suscetíveis de minimização e foram acautelados com introdução de medidas e condicionantes específicas, a desenvolver em fase de RECAPE, e, ponderando os impactes positivos perspetivados para o projeto da "Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque", em fase de estudo prévio, manifesta-se correta a proposta de emissão de parecer favorável condicionado ao cumprimento dos condicionamentos a

consagrar na proposta de Declaração de Impacte Ambiental (DIA), e as respetivas medidas de minimização e outros planos e programas a desenvolver nas diversas fases de implementação do projeto.

2.2.2. Com efeito, e para aquilo que aqui especificamente se propende considerar, são as razões que fundamentam a decisão ambiental, em conformidade com o parecer emitido pela CA, em resultado da apreciação dos fatores ambientais avaliados, donde se extraem os seguintes considerandos a verter na proposta de DIA:

- Em termos de **ordenamento do território** é avaliada a conformidade do projeto com as disposições presentes nos IGT em vigor na área de intervenção e o cruzamento das ações previstas com as condicionantes aplicáveis à área, considerando-se que, de um modo geral, o projeto é compatível com os IGT em vigor e tem enquadramento no zonamento previsto pelo PU de Lagos.
- No que se refere às **Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública**, particularmente quanto ao enquadramento do projeto no Regime Jurídico da REN (Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto), não há lugar a parecer por parte da Comissão de Coordenação, uma vez que o projeto em apreço não se insere em solos dessa restrição de utilidade pública.

A área de intervenção do loteamento não abrange qualquer área do Sistema Nacional de Áreas Classificadas, nem áreas integrantes da Reserva Agrícola Nacional (RAN);

Tendo presente a rede hidrográfica na área de intervenção, o início da fase de construção fica sujeito à obtenção prévia de um título de utilização dos recursos hídricos (autorização para construções), previsto no artigo 62.º, da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, na sua última redação dada pela Lei n.º 44/2017, de 19 de junho, da responsabilidade da APA/ARH Algarve.

- Relativamente ao **solo e ao uso do solo**, os impactes são negativos e irreversíveis, podendo vir a ser mitigados se cumpridas e implementadas as medidas de minimização apresentadas.
- No que respeita aos **recursos hídricos** foram identificados dois aspetos importantes a desenvolver no EIA, solicitados na fase de conformidade e devidamente apresentados como elementos adicionais – embora de forma pouco detalhada, uma vez que o processo terá ainda um RECAPE, onde estas questões devem ser convenientemente desenvolvidas e integradas nos respetivos projetos de especialidade): a solução técnica para a drenagem

das águas pluviais originadas a montante do empreendimento; a definição da origem de água para a rega de espaços verdes e conceção do correspondente sistema de rega; possível interferência da construção com o lençol freático.

Apesar do EIA referir que as redes implantadas de saneamento e abastecimento (em alta e em baixa) dão resposta às necessidades do empreendimento, será necessário determinar perante as respetivas entidades gestoras (Autarquia e Águas do Algarve) que o acréscimo de população esperado para aquela área geográfica não prejudicará o funcionamento destas infraestruturas nas suas diferentes escalas.

Para além destes aspetos, perante a seca severa em que se encontra a região, será oportuno apresentar em RECAPE soluções de eficiência e resiliência hídrica que permitam, em fase subsequente, a adesão dos edifícios do empreendimento ao sistema de valorização de eficiência Hídrica designado por Aqua +, desenvolvido pela Agência para a Energia (ADENE).

Ao nível dos **recursos hídricos superficiais**, e não obstante a componente urbanística do projeto situar-se em zona próxima de uma cumeada, interfere diretamente com um troço inicial de uma linha de água assinalada na carta militar e isola uma área de bacia hidrográfica de influência local com algum significado a montante. Esta situação determina a definição de uma solução construtiva que assegure o normal escoamento das águas por forma a não gerar episódios críticos para o próprio empreendimento.

Nos elementos adicionais solicitados no âmbito da verificação de conformidade, é referido que a drenagem desta área será assegurada pelo sistema de drenagem de pluviais associados à via de acesso ao empreendimento, e que esta questão será convenientemente tratada e apresentada em projeto de execução. Assim, o projeto de execução deverá contemplar um projeto específico com vista a substituir a rede hidrográfica absorvida pelo loteamento e que garanta o escoamento da totalidade da respetiva área de influência para um período de retorno de 100 anos. A solução deverá também garantir a inexistência de impactes negativos para as áreas a jusante do loteamento. O início da fase de construção fica sujeito à obtenção prévia de um título de utilização dos recursos hídricos (autorização para construções), previsto no artigo 62.º, da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, na sua última redação dada pela Lei n.º 44/2017, de 19 de junho.

Quanto aos **recursos hídricos subterrâneos**, na área em estudo localiza-se um poço, sendo referido que o lençol freático se encontra a 4 m de profundidade, podendo, embora com baixa probabilidade ser atingido pelas fundações dos edifícios. Assim, poderá vir a ser

necessário efetuar bombagens de água subterrânea, durante a fase de construção do loteamento, se houver afluência desta à zona das fundações.

Caso se verifique que é necessário efetuar bombagens de água subterrânea para a realização da construção, deverá ser revisto o projeto e as técnicas de construção a utilizar, de modo a limitar ao mínimo as extrações de água subterrânea, a fim de que o impacte sobre os recursos hídricos subterrâneos e as captações particulares seja reduzido.

Se estas bombagens de água vierem a ocorrer, poderão ter impactes negativos significativos sobre os recursos hídricos subterrâneos, indo eventualmente afetar captações particulares que possam estar a captar no mesmo aquífero, podendo, assim, ser atingidas pelo cone de rebaixamento. Estas também irão afetar a qualidade da água, devido a um provável avanço da cunha salina e conseqüente aumento da salinização da água. É de reiterar que a área do projeto é considerada crítica para extração de água subterrânea. Quanto a esta questão o EIA (elementos adicionais) refere que, *“no caso de se vir a verificar que é necessário efetuar bombagens de água subterrânea para a realização da construção, será revisto o projeto e as técnicas de construção a utilizar, de modo a limitar ao mínimo as extrações de água subterrânea, a fim de que o impacte sobre os recursos hídricos subterrâneos e as captações particulares seja reduzido”*. Em fase de RECAPE, este assunto deverá ser tratado de modo conclusivo.

Relativamente à água necessária para a **rega dos espaços verdes coletivos**, é referido que a origem da água para o sistema de rede de rega para estes espaços verdes será praticamente inexistente, no entanto, no capítulo das medidas de minimização, é proposta a utilização de água pluvial proveniente das coberturas como origem de água para rega. Esta boa prática de gestão da água carece de desenvolvimento em RECAPE. Quanto à utilização de águas cinzentas, é de referir que a mesma deverá obedecer ao normativo legal aplicável (Decreto-Lei n.º 119, de 21 de agosto de 2019).

É de dar nota que a área em avaliação é considerada crítica para extração de água subterrânea, não sendo permitido o aumento das extrações de água subterrânea nesta zona, de modo a prevenir o agravamento de eventuais fenómenos de intrusão salina.

Nos elementos adicionais do EIA, foi feita a distinção entre áreas verdes coletivas associadas diretamente à componente edificada (ao condomínio do empreendimento) e áreas verdes de cedência à Câmara Municipal de Lagos (de dimensão significativamente maior), referindo que deverão ter tratamento distinto. As áreas de cedência à Câmara Municipal de Lagos terão projeto próprio a desenvolver pela Autarquia. A este nível o proponente deverá articular-se com a Câmara Municipal de Lagos, dando a indicação em RECAPE de eventuais soluções a concretizar.

No que respeita aos espaços verdes do condomínio o EIA apresenta a seguinte solução: *"a água é recolhida das coberturas e dos terraços através de uma rede de caeiras e tubagens e encaminhada para uma caixa previamente executada e preparada para retenção de lamas e de seguida conduzida para depósitos enterrados a levar a efeito sob o piso dos estacionamento em cave. Destes depósitos enterrados a água será bombada para o sistema de rega com recurso a um sistema de bombagem alimentado por painéis fotovoltaicos. Com vista a garantir uma elevada segurança funcional à linha de reutilização de Águas Pluviais, o sistema é dotado de by-pass que permitirá a utilização de água da rede pública, caso se manifeste necessário por insuficiente armazenamento de água pluvial."*

Este sistema terá de ser dimensionado em função das necessidades de água a apurar (referenciado a anos médios em termos de precipitação), devendo garantir a rega dos meses de verão. A solução de construir os depósitos para captação das águas pluviais por baixo das zonas de cave dos edifícios poderá interferir com o lençol freático (situação a averiguar). Esta questão deverá ser desenvolvida e apresentada em RECAPE, em capítulo próprio (e no projeto de execução).

- Em matéria de **gestão de resíduos**, o estudo em apreço define medidas de minimização gerais para a fase de construção prevendo a elaboração e implementação de um de Plano de Gestão de Resíduos.
- No que se refere à **qualidade do ar** os aspetos relevantes para a apreciação em causa estão relacionados com a emissão de poluentes atmosféricos resultantes da fase de construção, exploração do projeto e desativação. No EIA foi caracterizada a situação de referência, foram identificadas fontes de poluição existentes na proximidade da área de implementação, nomeadamente provenientes do tráfego rodoviário e da atividade náutica na marina de Lagos, podendo ser consideradas como pouco significativas. Não foram identificadas fontes fixas de emissão. Na ausência do projeto também não são expectáveis alterações significativas na qualidade do ar na área de intervenção. No que diz respeito à fase de construção foram avaliados os impactes ambientais, sendo que, dizem respeito à emissão de poeiras devido às ações de movimentação de terras e emissões gasosas de veículos e maquinaria afetos à obra, estes impactes são pouco significativos e temporários e são apresentadas medidas de minimização que se podem considerar adequadas.

Durante a fase de exploração, as emissões esperadas poderão estar relacionadas com o tráfego automóvel dos utentes do empreendimento, no entanto não são expectáveis alterações significativas na qualidade do ar. Para a fase de desativação, os impactes esperados são semelhantes aos da fase de construção.

Não está previsto, nem se considera necessário, um plano de monitorização ambiental no que respeita à qualidade do ar.

- Relativamente à **biodiversidade**, o EIA considera que a área de estudo se encontra relativamente degradada e a vegetação autóctone pouco desenvolvida. A pressão antrópica que ao longo do tempo se fez sentir na área de estudo promoveu uma regressão das comunidades correspondentes às etapas maduras da vegetação, encontrando-se hoje predominantemente colonizada por prados. A vegetação natural ou semi-natural tem ocorrência em pequenas ilhas de vegetação mista. O EIA não identificou nenhum habitat prioritário, sendo a vegetação caracterizada por matos baixos com ilhas de vegetação autóctone. Estas zonas são caracterizadas pela presença de formações arbustivas que dependem do tipo de solo e condições de humidade. Na orla dos matagais desenvolvem-se mosaicos de matos baixos. Verifica-se ainda uma área com um povoamento antigo de oliveiras.

Na área de estudo, existe alguma vegetação associado às zonas ribeirinhas, dominada por *Rubus ulmifolius*, que, pelo seu estado atual e pela ausência de água corrente (por ser de cariz torrencial e de escorrência no terreno) poderá servir de refúgio para fauna, nomeadamente mamíferos e aves.

O EIA considera que a vegetação presente se encontra em estado de abandono e com estado de conservação fragilizado, impondo-se a atribuição de um valor global de conservação baixo. Acresce ainda referir a ocorrência de um elevado número de espécies invasoras, principalmente, na extremidade noroeste da área de intervenção.

Apesar do EIA considerar que a área em questão apresenta um valor global de conservação baixo, trata-se de uma área de transição entre a zona rural do concelho e a zona urbanizada, que apresenta um grande potencial para integrar a Estrutura Ecológica Municipal, como se constata pela criação do Parque Urbano/Parque Urbano Equipado para esta área, para o qual os loteamentos em análise irão contribuir com cerca de 6,2 ha. Em termos de fauna, a área não é tão pobre como o EIA considera, pois foram identificadas no terreno 30 espécies de avifauna, relativamente aos outros tipos de fauna a sua presença é mais difícil de detetar por observação direta, estando elencado para a área um número considerável de espécies.

Estão previstos um elevado número novos fogos para a área do PU de Lagos, pelo que os impactes ambientais cumulativos na fauna e flora não são de desprezar como indicado no EIA, quer na fase de construção, particularmente se esta fase abarcar simultaneamente o desenvolvimento de vários loteamentos, quer na fase de exploração. Está a transformar-se uma zona de transição, com muitas características rurais, numa área densamente

urbanizada, com o desenvolvimento em simultâneo de vários loteamentos não permitindo que as espécies presentes se adaptem ou tenham possibilidade de procurar novos refúgios.

Como o EIA refere, a norte da área do projeto verifica-se a presença de áreas com características rurais. Contudo, o projeto em questão constitui uma barreira linear de 4 pisos de altura no acesso a essas áreas.

Apesar de atualmente a zona a norte da área ser considerada no EIA uma alternativa para as espécies mais sensíveis que se encontram nesta área, nomeadamente rapinas, é necessário ter em atenção que no futuro também essas áreas poderão ser afetadas, pelo que é importante a existência de corredores de conexão entre todas as áreas com potencial para a presença destas espécies.

A construção do loteamento Bergko/Lagosparque, a norte, associada à construção do loteamento Horta do Trigo, a oeste, a existência de uma área urbana consolidada a nascente e uma área já bastante urbanizada a sul, vão criar uma barreira à continuação da Estrutura Ecológica Urbana, tornando o parque urbano uma "ilha". Tendo em consideração que:

a) como o próprio regulamento do PU de Lagos refere:

- a Estrutura Ecológica Urbana "pretende proteger e valorizar os recursos naturais e os valores paisagísticos, garantir a continuidade dos corredores ecológicos e contribuir para a estruturação e qualificação ambiental da cidade"

- o Solo de Urbanização Programada permitir a criação de zonas verdes;

- a Área Urbana Consolidada admitir a modificação das funções e usos urbanos;

b) Ser uma área incluída num corredor ecológico do PROF-Algarve cujas funções são favorecer o intercâmbio genético essencial para a manutenção da biodiversidade;

c) Existirem áreas naturais a norte com boas características para a fauna e áreas a sudeste (cerca de 280m) que também fazem parte da Estrutura Ecológica Urbana associadas à ribeira de Bensafrim;

d) O presente projeto ainda se encontrar em fase de estudo prévio;

Juntamente com a Câmara Municipal o promotor deve encontrar uma solução que permita a continuidade das zonas naturais para norte e para este, de encontro à Ribeira de Bensafrim e o seu funcionamento conexo.

O aditamento ao EIA apresentou um volume de terras sobrantes a utilizar para a modelação do Parque Urbano de mais de 33.000,0 m³. O Parque Urbano deve privilegiar os

sistemas ecológicos existentes, apostando na requalificação dos mesmos (e não numa construção de novos sistemas semi-naturais) e na conexão e interligação dos diferentes espaços naturais, a saber, a Ribeira e as áreas rurais a norte. A deposição de terras sobrantes pode degradar ainda mais este sistema já fragilizado. Deve-se ter sempre presente que esta área pertence à Estrutura Ecológica Urbana que pretende proteger e valorizar os recursos naturais e paisagísticos.

No EIA pode-se ler: “3.2. *Como forma de mitigação dos riscos de erosão toda a vegetação arbustiva e arbórea das áreas a intervencionar deve ser cortada sempre que possível, sendo de evitar o desenraizamento. Desta forma no caso das árvores a abater, em geral oliveiras, devem ser conservadas, na medida do possível, as toijas*”. De acordo com o desenho 2.6 do EIA, as oliveiras localizam-se na área de cedência para o Parque Urbano, pelo que deverão ser mantidas.

Em virtude da área apresentar mais de 30 espécies de avifauna confirmada, ter potencial para a presença de outras espécies de fauna, apresentar funcionalidade ecológica, atendendo à proximidade da Ribeira de Bensafirim, que é um corredor ecológico natural, a área a norte ter condições para albergar fauna, considera-se que deverá ser apresentada uma solução de conectividade do parque urbano com as áreas naturais a norte e a nascente, devendo o parque manter a sua topografia e habitats, com requalificação dos sistemas naturais existentes em detrimento do desenvolvimento de sistemas semi-naturais.

- Em termos **socioeconómicos** prevêem-se impactes positivos resultantes da fase de construção, com a criação de empregos durante a execução das infraestruturas gerais do loteamento, podendo os promotores, conjuntamente com a Câmara Municipal de Lagos e outras entidades públicas e privadas desenvolver, criar soluções participadas e equilibradas que culminem em propostas concretas que visem a criação de habitação para fixação de população.

Os principais impactes negativos resultam da execução da obra das infraestruturas gerais do loteamento que tem perturbações ao nível da qualidade de vida dos residentes de proximidade e por isso devem ser mitigadas.

- A metodologia de avaliação/classificação dos impactes empregue no EIA encontra-se adequada, contemplando os fatores que direta e indiretamente influenciam a **população e saúde humana**. O EIA identifica e avalia todos os impactes diretos e indiretos, quer negativos, quer positivos, suscetíveis para o descritor População e Saúde Humana.

Na fase de construção são identificados os impactes negativos para os principais descritores ambientais, nomeadamente o ruído e a qualidade do ar, estando classificados com magnitude reduzida e pouco significativos e ou negligenciáveis (relacionados com a exposição ruído, poeiras e poluentes atmosféricos). São ainda nesta fase identificados os impactes positivos nos determinantes socioeconómicos da saúde, cuja magnitude e significância poderá variar em função do tempo de duração da fase de construção, do investimento em bens materiais e serviços inerentes ao projeto e o nível de interatividade que se estabelecer com a comunidade local (relacionados com a geração de emprego em obra e pelo estímulo à economia local por via da aquisição de produtos no comércio existente nas imediações do projeto e pela utilização de serviços, matérias primas e outros bens materiais).

Na fase de exploração, não se encontram identificados potenciais impactos negativos, não sendo expectável que surjam efeitos para a saúde associados aos determinantes ruído e qualidade do ar.

Ainda nesta fase, é expectável que os impactes positivos identificados e previstos no projeto, possam influenciar significativamente determinantes socioeconómicos com impacte na Saúde Humana, relacionados com a qualidade de vida associada à oferta habitacional e conforto interior das habitações, relacionado com a fruição de espaços verdes exteriores com influência positiva no bem-estar físico e mental.

As medidas de minimização consideradas no EIA, principalmente na fase de construção, para fazer face aos impactes negativos identificados na Saúde Humana, consideram-se as adequadas e correspondem sobretudo a medidas relacionadas com os determinantes ambientais, como a qualidade do ar (ex. utilização de EPI, utilizar materiais e técnicas que produzam menos poluentes, manutenção adequada das viaturas pesadas, entre outras) e ruído (tais como optar por métodos construtivos e equipamentos menos ruidosos, manutenção periódica e adequada dos equipamentos utilizados, entre outras).

É ainda expectável que as medidas de potenciação de impactes positivos consideradas no EIA, tanto para a fase de construção quer de exploração, no descritor socioeconómico possam contribuir positivamente para o bem-estar da População e Saúde Humana (ex. procurar o recrutamento de mão-de-obra e de aquisição de serviços e materiais na área do concelho de Lagos, melhoramento da qualidade de vida, influenciando o bem-estar físico e mental).

- Relativamente ao **património cultural**, o projeto em avaliação não inclui áreas de servidão administrativa de proteção a bens culturais imóveis classificados ou em vias de

classificação (cujo registo se encontra atualizado no Atlas do Património Cultural Classificado e em Vias de Classificação).

O levantamento bibliográfico e as prospeções arqueológicas permitiram a identificação de 5 ocorrências patrimoniais na área de incidência do projeto.

A pretensão abrange sítios arqueológicos referenciados (Ocorrência 4/CNS 16647 – Lagos – Urbanização Varandas de São João; Ocorrência 5/CNS 16935 – Horta do Trigo), considerando-se a necessidade de mitigação de impactes negativos resultantes da interferência do empreendimento com essas ocorrências e outras, incógnitas, ocultas no subsolo.

A pretensão incide numa paisagem cultural que integra elementos diversificados de arquitetura vernácula (Ocorrências 1, 2 e 3).

Assim, e no que aos bens culturais diz respeito, o EIA considera o descritor Património Cultural que inclui património construído de valor arquitetónico e etnográfico e sítios arqueológicos; com base no relatório de trabalhos arqueológicos efetuados (com pesquisa bibliográfico-documental e prospeção sistemática das áreas a afetar diretamente pelas obras do Empreendimento), propõe as respetivas medidas de mitigação de impacte:

- Medidas específicas referentes às ocorrências 1 e 2 (registo exaustivo), devido ao facto de se pretender a sua demolição na fase de construção do loteamento;
- Medidas genéricas, de acompanhamento arqueológico efetivo, presencial e sistemático de todos os movimentos e remoções de terras, escavações e abertura de caboucos, valas de fundação e ligações às redes públicas.

No domínio da salvaguarda e valorização do Património Cultural Histórico-Arqueológico verifica-se que a proposta tem em conta o atual quadro legal de tutela dos bens culturais uma vez que identifica como bens culturais imóveis com carácter patrimonial a salvaguardar (desde logo pelo registo para memória futura) as construções com valor arquitetónico vernacular e os sítios arqueológicos identificados no terreno, incluindo a respetiva metodologia para as medidas de minimização de impactes aplicáveis à fase de construção.

- Relativamente à **paisagem**, durante a fase de construção, prevêem-se impactes ao nível da perceção sensitiva, resultantes de uma desorganização espacial e funcional do espaço de intervenção, designadamente na área em construção, e ainda dos espaços relacionados com a obra, tais como estaleiro. Assim, prevêem-se impactes negativos, diretos, temporários, reversíveis e de magnitude moderada.

Na fase de exploração, o impacto da presença do loteamento, será significativo, direto, permanente e de magnitude média a elevada, evidenciando-se, como medida mitigadora, a criação do Parque da cidade/Parque Urbano Equipado, o qual deve promover a articulação com as áreas não construídas na envolvente, a valorização da vegetação autóctone, do património e das dinâmicas ecológicas existentes.

- O EIA reconhece a importância das questões relacionadas com as **alterações climáticas**, tendo abordado adequadamente a maioria dos aspetos relacionados com este descritor.

Em termos de impactes relevantes no âmbito do mesmo, é de referir que o projeto em causa irá contribuir para o aumento das emissões de GEE nas fases de construção, de exploração e, a verificar-se, na fase de desativação. O proponente apresentou as estimativas das emissões de GEE, que ocorrem direta ou indiretamente nas diversas fases do projeto, indicando, nomeadamente, um total de 8.249,6 t de CO₂ para a fase de construção. Relativamente às emissões associadas à fase de exploração, nomeadamente as que resultam do consumo energético previsto para as habitações e do tráfego rodoviário, o EIA apresenta uma estimativa de 131,9 t CO₂ eq e de 16,9 CO₂ eq/ano, respetivamente. No que diz respeito à perda de capacidade de sumidouro estimada, fruto de ações de desmatamento, o EIA prevê uma redução da mesma em cerca de 143,2 t CO₂.

Na sequência da identificação destes impactes, foram propostas medidas de minimização de emissões de GEE, nomeadamente através da plantação de árvores no sentido de compensar a capacidade de sumidouro de carbono afetada, da utilização de materiais reciclados e de baixa intensidade carbónica, sem detrimento da utilização do seu contributo para eficiência térmica dos edifícios, e da seleção de equipamentos de elevado rendimento/eficiência energética. As medidas propostas constituem um aspeto relevante para que seja assegurada uma trajetória sustentável em termos de emissões de GEE.

Às medidas apresentadas, propõe-se que sejam adicionadas ações que promovam a mobilidade suave, como a disponibilização de estacionamento para bicicletas ou a adoção de sistemas de monitorização dos consumos de energia e de água.

Apesar de não se perspetivar a desativação do projeto, considera-se pertinente referir que os materiais a remover devem ser transportados e encaminhados para operadores de gestão de resíduos devidamente licenciados, para que os resíduos sejam integrados em processos adequados de reciclagem, dado que a transformação de resíduos em novos recursos, em linha com um modelo de economia circular, contribui para a redução das emissões de GEE.

No que toca à vertente de adaptação, e tendo em consideração a tipologia do projeto e a região onde o mesmo está inserido, o EIA apontou como principais preocupações no âmbito da influência das alterações climáticas na área em causa, aumento do número de meses de seca, a diminuição da precipitação anual, ainda que se preveja o aumento de fenómenos de precipitação extremos no inverno, o aumento da frequência e intensidade de fenómenos de ondas de calor.

Com base no Plano Intermunicipal de Adaptação às Alterações Climáticas do Algarve (PIAAC) e na subsequente delimitação de zonas de inundação, o EIA refere que “não é espectável que haja qualquer interferência da subida do NMM no projeto”, reforçando que “(...) *este se situa a uma cota mínima de 6 m e os seus arruamentos e áreas edificadas se implantam à cota mínima de 15 m*”.

No que diz respeito ao risco de incêndio rural, e com base no Plano Intermunicipal de Defesa da Floresta contra Incêndio (PIMDFCI), a área de implantação do edificado inclui áreas de perigosidade elevada e muito elevada, prevendo o EIA a adoção de medidas de prevenção e de mitigação deste risco de acordo com o definido naquele plano.

Tendo em consideração os efeitos das alterações climáticas previstos, bem como os principais riscos identificados para a zona de estudo, o EIA aponta um conjunto de medidas conducentes à redução da vulnerabilidade do projeto associada a estes fenómenos, nomeadamente ao nível da gestão eficiente da água, sendo igualmente de incluir medidas de adaptação que promovam a melhoria do conforto térmico, por via de ações de ensombramento de edifícios e do espaço público, ou a plantação de espécies autóctones com baixos requisitos em termos de rega, que aumentem, simultaneamente, a resiliência da área ao risco de incêndio.

Neste contexto, importa que sejam devidamente analisadas as disponibilidades hídricas da área em questão face aos consumos previstos, tendo, igualmente, em consideração a crescente implementação de projetos desta tipologia previstos para a região.

- A **Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve**, considera que o EIA prevê de forma adequada um conjunto de medidas de mitigação necessárias para evitar ou minimizar os potenciais impactes negativos ou potenciar os impactes positivos identificados sobretudo para o fator ambiental solo, para as diferentes fases do projeto, evidenciando que a área de intervenção não incide em solos classificados como RAN, tal como é corretamente identificado no EIA.

Refere ainda que o EIA elenca as diversas medidas de mitigação, para os diversos fatores ambientais, fazendo relevar as medidas relativas à fase de construção e ao fator ambiental solo, tais como:

- Os estaleiros e parques de materiais devem localizar-se no interior da área de intervenção ou sempre dando preferência a locais de declive reduzido e com acesso próximo, para evitar ou minimizar movimentações de terras e abertura de acessos;
 - Não devem ser ocupadas as Áreas do domínio hídrico e/ou inundáveis e Áreas sensíveis do ponto de vista geotécnico;
 - A desmatção, destruição do coberto vegetal, limpeza e decapagem dos solos deve ser limitada às situações onde esta ação é estritamente indispensável para a execução da obra. Nos locais de fundação dos postos de transformação e ao longo das valas a abrir, deve proceder-se à decapagem da terra viva e ao seu armazenamento em local próximo, para posterior reutilização em áreas afetadas pela obra;
 - Como forma de mitigação dos riscos de erosão toda a vegetação arbustiva e arbórea das áreas a intervencionar deve ser cortada sempre que possível, sendo de evitar o desenraizamento;
 - Sempre que possível recorrer à utilização dos caminhos existentes para acesso à obra e circulação no interior da área de intervenção.
- No período da **Consulta Pública** foi recebida 1 participação de tipologia Discordância, referindo que o loteamento colide com o corredor ecológico do Plano Regional de Ordenamento Florestal do Algarve, devendo a ocupação ser substancialmente reduzida por forma a que este corredor possa exercer a sua função. Por conseguinte, e relativamente ao comentário discordante recebido, a CA refere que a apreciação vertida no seu parecer, teve em consideração o Relatório de Consulta Pública elaborado e disponibilizado pela autoridade de AIA.

2.2.3. Assim, em resultado do procedimento de AIA, importa relevar os condicionamentos veiculados pelo parecer da CA, a incluir na proposta de DIA, sendo de sobremaneira importante evidenciar que o projeto em análise encontra-se em fase de estudo prévio, pelo que o Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE) a apresentar na fase de procedimento de verificação da conformidade ambiental do projeto de execução, deverá ter em consideração o seguinte:

1. Atendendo à localização geográfica das operações de loteamento, as quais estabelecem a transição entre o solo urbano e o solo rural, bem como uma relação direta (de fronteira) com o

parque urbano previsto no âmbito do Plano de Urbanização de Lagos, devem ser apresentadas, em fase de RECAPE, soluções que minimizem o impacto decorrentes da implantação dos edifícios minimizando o movimento de terras, com a adoção de medidas que possibilitem o aproveitamento das terras sobrantes no parque urbano sem causar impactes negativos na flora e habitats existentes, nem nas linhas de água existentes (representadas na planta de condicionantes do Plano Diretor Municipal).

2. Na área de abrangência da totalidade das operações de loteamento previstas no Plano de Urbanização de Lagos, considera-se de desenvolver, em articulação com a Câmara Municipal de Lagos, uma solução conjunta que promova a conectividade do parque urbano com as áreas naturais a norte e a nascente, devendo o parque manter a sua tipologia e habitats, com requalificação dos sistemas naturais existentes em detrimento do desenvolvimento de sistemas semi-naturais.

3. Na fase de RECAPE deverão ser desenvolvidas e integradas nos respetivos projetos de especialidade:

- a solução técnica para a drenagem das águas pluviais originadas a montante do empreendimento;
- a definição da origem de água para a rega de espaços verdes e conceção do correspondente sistema de rega;
- atender à possível interferência da construção com o lençol freático.

4. Não obstante o EIA referir que as redes implantadas de saneamento e abastecimento (em alta e em baixa) dão resposta às necessidades das operações de loteamento, será necessário determinar, junto das respetivas entidades gestoras (Câmara Municipal de Lagos e Águas do Algarve) que o acréscimo de população esperado para aquela área geográfica não prejudicará o funcionamento destas infraestruturas nas suas diferentes escalas.

5. Em fase de RECAPE devem ser apresentadas soluções de eficiência e resiliência hídrica que permitam, em fase subsequente, a adesão dos edifícios do empreendimento ao sistema de valorização de eficiência Hídrica designado por Aqua +, desenvolvido pela Agência para a Energia (ADENE).

6. Deve ser apresentado, em fase de RECAPE, um projeto específico com vista a substituir a rede hidrográfica absorvida pelo loteamento e que garanta o escoamento da totalidade da respetiva área de influência para um período de retorno de 100 anos. A solução deverá também garantir a inexistência de impactes negativos para as áreas a jusante do loteamento. O início da

fase de construção fica sujeito à obtenção prévia de um título de utilização dos recursos hídricos (autorização para construções), previsto no artigo 62.º, da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, na sua última redação dada pela Lei n.º 44/2017, de 19 de junho).

7. Estabelecer medidas específicas em matéria do património cultural, direcionadas para as ocorrências 1 e 2 (registo exaustivo), devido ao facto de se pretender a sua demolição na fase de construção do loteamento.

8. Desenvolvimento adequado à fase de projeto de execução, a apreciar no RECAPE, das condicionantes, medidas de minimização bem como dos projetos mencionados na proposta DIA, que se anexa à presente informação.

3. Conclusão

Face ao acima exposto, e tendo presente o relatório de Consulta Pública e o parecer emitido pela CA (em anexo à presente informação) conforme decorre do procedimento previsto no n.º 1 do artigo 16.º do RJIA, afigura-se propositada a proposta de emissão de decisão favorável ao projeto da “Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque”, em fase de estudo prévio, condicionado ao cumprimento das condicionantes, medidas, estudos e projetos determinados na proposta de DIA - em consonância com o respetivo parecer da CA - a desenvolver em fase de RECAPE, complementadas/consubstanciadas com as medidas propostas no EIA.

Assim sendo, de acordo com o estabelecido no n.º 1 do artigo 18.º do RJIA, considera-se de manifestar uma proposta de DIA favorável condicionada. Deste modo, considera-se de remeter, ao proponente, a presente informação, a proposta de DIA, o parecer da CA e o relatório de Consulta Pública, a fim de ser dado cumprimento ao n.º 1 do artigo 17.º do RJIA, para efeitos de audiência prévia dos interessados, nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, concedendo-se, para esse efeito, o prazo de 15 dias úteis.

À consideração superior,

O Chefe de Divisão de Avaliação Ambiental



Ricardo Canas
16-11-2022

Informação Nº I03371-202212-INF-AMB **Proc. Nº** 450.10.229.01.00008.202 **Data:** 12/12/2022
2

ASSUNTO: Procedimento de AIA do EIA do projeto da "Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque", em Lagos. Emissão da DIA.
Proponentes: Bergko - Investimentos Imobiliários, Lda. e Lagosparque - Investimentos Imobiliários, Lda.

Despacho:

Visto com concordância.

Na ausência de pronúncia do promotor em sede de audiência de interessados, procede-se à emissão de DIA favorável condicionada nos termos propostos anteriormente.

Dê-se conhecimento às entidades constituintes da CA do procedimento da AIA em apreço, nomeadamente a Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./Administração da Região Hidrográfica do Algarve, Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P., Direção Regional de Cultura do Algarve, Administração Regional de Saúde do Algarve, Agência Portuguesa do Ambiente, I.P., Câmara Municipal de Lagos, e, DSOT e DSDR desta CCDR Algarve

O Vice-Presidente, 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, nº 248, de 23 de dezembro de 2020, sob a referência Despacho (extrato) nº 12536/2020.



José Pacheco
12-12-2022

Parecer:

Visto.

Acompanha-se a proposta de emissão da DIA definitiva do projeto de loteamento Bergko/LagosParque e que seja dado conhecimento às entidades que integraram a CA do procedimento de AIA, bem como aos serviços internos que emitiram parecer.

À consideração superior

A Diretora de Serviços de Ambiente



Maria José Nunes
12-12-2022

INFORMAÇÃO

1. Enquadramento

I03371-202212-INF-AMB - 1/2

Na sequência do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto da “Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque” em Lagos, foi remetida ao proponente, a proposta de Declaração de Impacte Ambiental (DIA), de decisão favorável condicionada, relativa ao projeto em apreço, bem como a informação com nossa referência n.º I03141-202211-INF-AMB e o parecer da Comissão de Avaliação (CA), que consubstanciam a proposta de decisão vertida na proposta de DIA, a fim de ser dado cumprimento ao n.º 1 do artigo 17.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), para efeitos de audiência prévia dos interessados, concedendo-se o prazo de 15 dias úteis, nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo (ou seja, até a 12/12/2022).

2. Análise/Conclusão

Tendo presente o cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 17.º do RJAIA, e, atendendo que não foram apresentadas, em sede de audiência prévia dos interessados, quaisquer objeções à emissão da DIA, considera-se que a mesma se encontra em condições de ser emitida, tendo por referencial o disposto no RJAIA, anexando-se, para o efeito, a informação n.º I03141-202211-INF-AMB e a DIA definitiva a emitir, dando-se conhecimento às entidades constituintes da CA do procedimento da AIA em apreço, nomeadamente a Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./Administração da Região Hidrográfica do Algarve, Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P., Direção Regional de Cultura do Algarve, Administração Regional de Saúde do Algarve, Agência Portuguesa do Ambiente, I.P., Câmara Municipal de Lagos, e, DSOT e DSDR desta CCDR Algarve.

À consideração superior,

O Chefe de Divisão de Avaliação Ambiental



Ricardo Canas

12-12-2022