



CÓDIGO DOCUMENTO: D20230317003692  
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 8f9b-c09c-8274-7fa9

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	TUA20230317000880
REQUERENTE	José Eurico Pargana Calado
Nº DE IDENTIFICAÇÃO FISCAL	136198244
ESTABELECIMENTO	José Eurico Pargana Calado
CÓDIGO APA	APA09428743
LOCALIZAÇÃO	Horta do Trigo, Falfeira
CAE	41200 - Construção de edifícios (residenciais e não residenciais)

### CONTEÚDOS TUA



ENQUADRAMENTO



LOCALIZAÇÃO



PRÉVIAS DESENVOLVIMENTO PE



PRÉVIAS LICENCIAMENTO



PRÉVIAS CONSTRUÇÃO



CONSTRUÇÃO



EXPLORAÇÃO



DESATIVAÇÃO/ENCERRAMENTO



OBRIGAÇÕES DE COMUNICAÇÃO



ANEXOS TUA



CÓDIGO DOCUMENTO: D20230317003692  
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 8f9b-c09c-8274-7fa9

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	Suspensão	Revogado
AIA	PL20220713006138	Art.1.º n.º3, al. b), subal. iii) do RJAIA, alínea b) do n.º 10, Anexo II do RJAIA	17-03-2023	17-03-2023	16-03-2027	Sim	Favorável Condicionado	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve	Não	Não
AIA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



## LOCALIZAÇÃO

### LOC1.1 - Mapa



CÓDIGO DOCUMENTO: D20230317003692  
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 8f9b-c09c-8274-7fa9

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	-
Sul	-
Este	-
Oeste	-

## LOC1.6 - Área do estabelecimento

Área impermeabilizada não coberta (m2)

Área coberta (m2)

Área total (m2)



CÓDIGO DOCUMENTO: D20230317003692  
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 8f9b-c09c-8274-7fa9

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
T000005	Cumprimento das condicionantes, medidas de minimização e planos de monitorização constantes da Declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente TUA	Prévia ao RECAPE	RECAPE



## PRÉVIAS LICENCIAMENTO

### PLIC1 - Medidas /Condições gerais a cumprir

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000006	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: D20230317003692  
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 8f9b-c09c-8274-7fa9

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
T000007	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
T000008	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
T000009	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: D20230317003692  
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 8f9b-c09c-8274-7fa9

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
T000010	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 desativação	
T000011	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 desativação	



## OBRIGAÇÕES DE COMUNICAÇÃO

### OCom1 - Comunicações a efetuar à Administração

Código	Tipo de informação /Parâmetros	Formato de reporte	Periodicidade de comunicação	Data de reporte	Entidade
T000012	Relatório de Acompanhamento Ambiental	Digital		De acordo com o previsto na Declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente TUA	Autoridade de AIA
T000013	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			Autoridade de AIA



CÓDIGO DOCUMENTO: D20230317003692  
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 8f9b-c09c-8274-7fa9

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
T000014	Parecer final CA Horta do Trigo Final.pdf	Parecer final da CA
T000015	I00455-202302-INF-AMB.pdf	Fundamentação de proposta de DIA
T000016	I00730-202303-INF-AMB.pdf	Fundamentação da DIA
T000017	DIA-Loteamento-Horta-Trigo-Eurico-Calado_assinado.pdf	Declaração de Impacte Ambiental

**Declaração de Impacte Ambiental**

<b>Designação do Projeto:</b>	Loteamento Horta do Trigo – Eurico Calado
<b>Fase em que se encontra o Projeto</b>	Estudo Prévio
<b>Tipologia do Projeto:</b>	Alínea b), do n.º 10, do Anexo II do RJAIA
<b>Enquadramento no Regime Jurídico de AIA</b>	Subalínea iii), da alínea b), do n.º 3 do artigo 1.º do RJAIA
<b>Localização</b>	Freguesia de São Gonçalo de Lagos, concelho de Lagos, distrito de Faro
<b>Proponente</b>	José Eurico Pargana Calado
<b>Entidade Licenciadora</b>	Câmara Municipal de Lagos
<b>Autoridade de AIA</b>	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

**Descrição Sumária do Projeto**

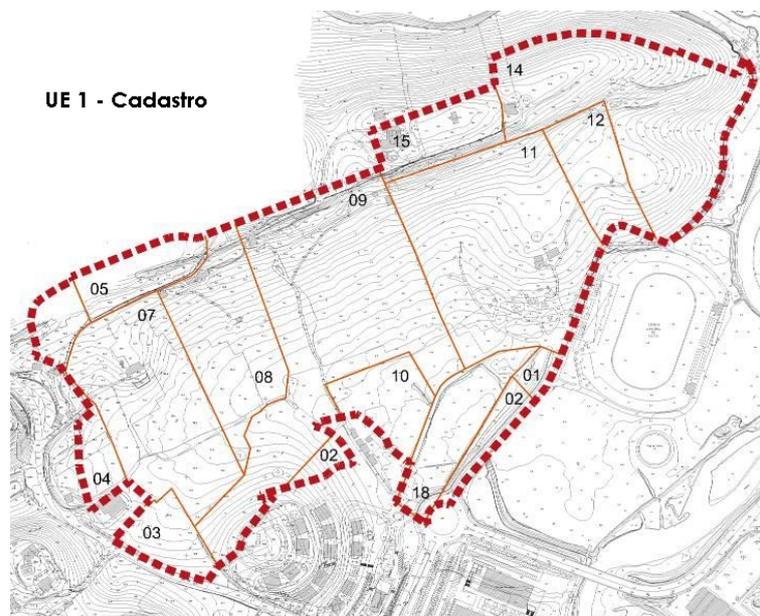
O Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto em apreço incide sobre uma operação de loteamento, com a designação de “Loteamento Horta do Trigo – Eurico Calado”, sito em Horta do Trigo, na freguesia de São Gonçalo de Lagos, do concelho de Lagos, a implementar numa parcela de terreno com uma área total de 34.640,0 m<sup>2</sup> (ou seja, aproximadamente 3,46 ha), integrando-se na unidade de execução n.º 1 (UE1) do Plano de Urbanização (PU) de Lagos, propendendo-se a constituição de cinco lotes destinados a edifícios de habitação multifamiliar.

O projeto apresenta uma área total de construção total de 16.929,0 m<sup>2</sup>, uma área total de implantação de 8.884,54 m<sup>2</sup>, uma área de cedência de 22.384,81 m<sup>2</sup> (destinada a arruamentos, estacionamento, passeios, áreas verdes de cedência – parque/equipamento), prevendo-se a criação de 112 fogos, e que inclui, necessariamente, a execução de obras urbanização.



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

Tal como referido anteriormente, a operação de loteamento em apreço integra-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 do “Loteamento Horta do Trigo – Eurico Calado”, incide sobre a parcela identificada com o n.º 7 (Fonte: [http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Extractos\\_do\\_regulamento\\_12843\\_6.jpg](http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Extractos_do_regulamento_12843_6.jpg)).

O total de estacionamentos previstos é de 131 e 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 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 “Loteamento Horta do Trigo – Eurico Calado”, 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.

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 08 de agosto de 2022, por parte do proponente, conforme previsto no n.º 6 do artigo 14.º do RJAIA;
- Pedido de elementos adicionais, em 29 de agosto de 2022;
- Entrega de elementos adicionais, em 17 de novembro de 2022;
- Decisão sobre a conformidade do EIA, em 25 de novembro de 2022.
- Solicitação de parecer à Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve, enquanto entidades externas à CA, por forma a melhor habilitar a análise da CA;
- Realização da Consulta Pública, que decorreu durante 30 dias úteis, de 30 de novembro de 2022 a 12 de janeiro de 2023.
- Análise dos pareceres recebidos e da participação na consulta pública a integrar no parecer da CA, em reunião de 26 de janeiro de 2023;
- 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, considera que o EIA caracteriza corretamente os fatores ambientais solo e capacidade de uso, e elabora o enquadramento adequado, no que respeita aos IGT. No que respeita a restrições e condicionantes ao uso do solo, são identificadas as seguintes categorias de servidões e restrições de utilidade pública identificadas na área do projeto:

- Domínio público hídrico - leito e margem dos cursos de água;
- Oliveiras – Na área de estudo encontram-se várias oliveiras sob forma de povoamento com regeneração de outras espécies espontâneas, verificando-se que existe sobreposição de elementos do projeto com parte da área identificada como povoamento de oliveiras. O regime jurídico de proteção às oliveiras rege-se pelo Decreto-Lei n.º 120/86, de 28 de maio, no âmbito do qual o arranque e corte raso de povoamentos de oliveiras, só pode ser efetuado mediante prévia autorização concedida pelas Direções Regionais de Agricultura, dentro das respetivas áreas de atuação (art.º 1.º do Decreto-Lei n.º 120/86, de 28 de maio);
- Reserva Ecológica Nacional REN, os elementos do projeto sobrepõem-se parcialmente a áreas identificadas na REN como zonas ameaçadas pelas cheias.
- Sublinha que a intervenção não abrange solos classificados como Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Em relação aos solos e capacidade de uso dos solos, o EIA recorre a carta de solos 1:25 000 disponibilizada pela DGADR, e verifica que, na maior parte da área afeta ao loteamento, estão presentes solos calcários pardos, encontrando-se, nas margens da ribeira de Bensafrim, aluviossolos modernos, calcários e, no extremo sul, solos calcários vermelhos.

Quanto à avaliação de impactes ambientais sobre o solo, sublinha as seguintes ações geradoras de impacte que ocorrem durante a fase de construção:

- Desmatação e decapagem;
- Deposição temporária de solos e restos vegetais;
- Escavações para fundação de edifícios, piscinas, acessos e instalação de infraestruturas;
- Movimentação de terras para modelação do terreno;
- Atividade do estaleiro, circulação de veículos e máquinas;
- Eventuais derrames acidentais de óleos, combustíveis e outros poluentes, podendo causar contaminação do solo, na fase de construção;

- Criação de áreas verdes/ajardinadas a criar.

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, designadamente:

- Limitar às áreas estritamente necessárias determinado tipo de ações, tais como, destruição do coberto vegetal, decapagem e movimentação de terras, circulação e estacionamento de máquinas e veículos, através do balizamento das zonas que serão sujeitas a intervenções;
- Utilização dos caminhos existentes para acesso à obra e circulação no interior da área de intervenção de modo a evitar a abertura de novos acessos;
- Proceder à decapagem dos solos em locais onde esta ação seja estritamente necessária e efetuar o armazenamento da terra vegetal em pargas na proximidade dos locais de onde esta for removida, para posterior utilização nas áreas de espaços verdes;
- Evitar efetuar operações de manutenção e lavagem de máquinas e viaturas no local da obra. Caso seja imprescindível, deverão ser criadas condições que assegurem a não contaminação dos solos.

Em suma, considera-se que o EIA caracteriza corretamente os fatores ambientais solo e capacidade de uso, e elabora o enquadramento adequado, no que respeita aos IGT.

No que se refere às medidas de mitigação, considera que são previstas as 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.

Neste contexto, a DRAP Algarve emitiu parecer favorável ao EIA do projeto em apreço, sublinhando que a área de intervenção não incide em solos classificados como Reserva Agrícola Nacional, 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 “Loteamento Horta do Trigo – Eurico Calado”, conforme disposto no n.º 1 do artigo 15.º do RJAIA, decorreu durante 30 dias úteis, de 30 de novembro de 2022 a 12 de janeiro de 2023.

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 Reclamação de âmbito geral, quanto a um erro do nome do Projeto em avaliação (Resumo Não Técnico - RNT do EIA).

Sobre a supramencionada participação, importa salientar que o documento foi prontamente corrigido. 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 (PROT) do Algarve (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 Algarve, 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 (EEM).

Todos os elementos do projeto 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), correspondendo a área verde de cedência (parque/equipamentos).

Há sobreposição, em grande parte da área de estudo, com a 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), sendo referido no regulamento deste plano 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.”*

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’, com exceção dos arruamentos que também abrangem as infraestruturas rodoviárias - via complementar de acesso local. Nas áreas identificadas no PU de Lagos como estrutura ecológica urbana - parque urbano e estrutura ecológica urbana - parque urbano equipado dentro da área de estudo, está prevista a área verde de cedência (parque/equipamentos).

O Solo de Urbanização Programada é área de expansão urbana, onde o Plano prevê a construção de novos conjuntos residenciais e respetivas funções complementares, nomeadamente zonas verdes, instalação de equipamentos de utilização coletiva, comércio, serviços, turismo e restauração, bem como a instalação de indústrias, de armazéns e de unidades de apoio logístico compatíveis com esta classe de espaço.

De acordo com as Plantas 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, com alteração simplificada publicada pelo Aviso n.º 22712/2022, de 28 de novembro), alguns dos elementos do projeto sobrepõem-se parcialmente a áreas identificadas como ‘Zonas ameaçadas pelas cheias’.

Estas áreas foram, no âmbito do procedimento de delimitação da REN de Lagos, objeto de exclusão - E18 - Área habitacional, comércio, serviços e equipamentos previstos no PU de Lagos e C135 - pré-existência no território (construções existentes e área infraestruturada), com fundamento na existência de ações já licenciadas ou autorizadas, para satisfação de carências existentes em termos de habitação, equipamentos e infraestruturas,

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).

Neste contexto, tendo sido excluída a área afeta à construção do projeto da REN, não há lugar a parecer por parte desta Comissão de Coordenação, no âmbito da 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), salvaguardando no entanto, que nestas áreas se deve prevenir e mitigar os riscos naturais em presença, garantir a segurança de pessoas e bens e a estabilidade topográfica e geomorfológica dos terrenos em causa.

Sempre que possível, a intervenção nas áreas correspondentes à estrutura ecológica municipal inclui a recuperação de habitats e a requalificação da rede hidrográfica.

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.

### 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 fevereiro de 2023, assim como o resultado da audiência prévia de interessados (efetuada nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do CPA), 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 **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 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 deverão ser convenientemente desenvolvidas e integradas nos respetivos projetos de especialidade:
  - a solução técnica para a drenagem das águas pluviais das linhas de água que intercetam a área em estudo;
  - 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.

Embora a área de projeto tenha sido excluída da REN (Áreas Ameaçadas Pelas Cheias), incide parcialmente, na Planta de Riscos Naturais e Tecnológicos II do PDM de Lagos (Aviso n.º 9904/2015, de 31 de agosto), em “Área Inundável em Cheia”, devendo, por isso, ser cumprido o disposto no artigo 13.º do PDM de Lagos - o qual determina que **nas áreas inundáveis da Planta de Risco é interdita a edificação**, salvo nos casos em que se encontrem previamente definidas, mediante **estudo hidráulico/hidrológico**, as cotas mínimas de implantação, com vista à proteção de pessoas e bens e à

salvaguarda ou melhoria das condições de drenagem. Os estudos são obrigatoriamente desenvolvidos no âmbito de planos e projetos destinados a áreas inundáveis (e correspondem em parte às condicionantes definidas no parecer da CA em matéria de recursos hídricos). Assim, a viabilização da pretensão deverá obedecer ao previsto no referido artigo do PDM.

Não obstante seja referido no EIA que as redes implantadas de **saneamento e abastecimento de água** (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).

Em fase de conformidade foi solicitado o desenvolvimento da componente de **recursos hídricos superficiais**, por forma a demonstrar a compatibilidade dos usos pretendidos face às aflúncias expectáveis, nomeadamente o de prever escoamentos em superfície livre devidamente integrados nas áreas urbanas a desenvolver com a adoção de períodos de retorno de 100 anos. Em resposta ao solicitado, e citando o EIA, é mencionado que, *“o projeto contempla a implantação do bloco de edifícios mais a sul em área diretamente confinante com o leito da linha de água afluente da ribeira de Bensafrim.*

*Esta proximidade extrema obriga a cuidados particulares durante a fase de construção de modo a evitar as intervenções mais críticas no período húmido e a garantir a funcionalidade do escoamento e limpeza periódica do leito. Acresce ainda que a montante (oeste) e a jusante (este) do referido bloco de edifícios a ribeira também será afetada pela construção de arruamentos. Na ausência de medidas particulares as intervenções previstas associam um impacte negativo muito significativo na drenagem superficial.*

*Nesta fase terá de ser adotada uma solução para o leito da ribeira seja estável, assegure o escoamento para caudal de ponta de cheia com período de retorno de 100 anos.*

*Importa salientar que o projeto em apreço foi analisado em fase de Estudo Prévio, razão pela qual esta questão não foi passível de ser desenvolvida com maior profundidade.*

*Neste contexto, no âmbito da enunciação das medidas de mitigação de impactes nos recursos hídricos, considerou-se no EIA que haverá, desde logo, a necessidade de desenvolver estudos específicos relativamente à questão da interferência com esta linha de água. No sentido de melhor integrar as preocupações expressas, ajusta-se a redação relativa à necessidade de elaboração desses estudos:*

*Realização de um estudo hidráulico-hidrológico, em articulação com o projeto das áreas verdes de enquadramento e o projeto da rede viária que que contemple:*

*- A manutenção, a céu aberto, do curso da linha de água existente a sul do bloco dos dois edifícios mais a sul, assegurando a estabilidade do leito e margens face a processos erosivos, garantindo a inexistência de obstáculos ao escoamento e demonstrando a compatibilidade dos usos pretendidos face às afluências expectáveis, considerando a ocorrência de caudais de ponta de cheia com período de retorno de 100 anos;*

*- A definição da dimensão e geometria adequadas a adotar para as secções de restabelecimento da linha de água sob as vias que circundam o loteamento urbano a nascente a ponte, considerando a ocorrência de caudais de ponta de cheia com período de retorno de 100 anos.”*

Neste enquadramento é de referir que o traçado urbano proposto implanta-se sobre leitos e margens de vários talwegues sem que tenha havido um cuidado especial para manter o padrão de drenagem da situação de referência. Esta opção obriga a que venham a ser desenvolvidos estudos específicos e implementadas intervenções e/ou obras por forma a acomodar a drenagem estruturante do território. Na resposta ao pedido de conformidade não foi apresentada qualquer estratégia para a drenagem estruturante e aparentemente é negligenciada a existência dos talwegues provenientes de norte e noroeste, situação a alterar na fase de projeto de execução (RECAPE).

Tendo em consideração a atual fase do processo, de avaliação de “estudo prévio”, a dimensão e características dos sistemas hidrográficos em apreço, bem como o traçado urbano proposto, a pretensão poderá merecer aceitação (viabilidade) no âmbito da gestão da rede hidrográfica, desde que sejam observados os seguintes requisitos:

- a) Acomodação de toda a rede hidrográfica identificada no EIA maioritariamente em superfície livre, sem previsibilidade de impactes negativos para terceiros, bem como de episódios de insalubridade e inundação do próprio loteamento;

- b) Adoção de medidas que visem o não agravamento das aflúncias à rede hidrográfica exterior ao loteamento e que decorrem do agravamento dos coeficientes de escoamento potenciados pelas impermeabilizações previstas;
- c) Prever medidas de minimização com vista a valorizar as múltiplas funções das linhas de água a integrar o loteamento.

Importa alertar que o cumprimento dos supra referidos requisitos poderá implicar a alteração do *layout* do projeto em avaliação ambiental, bem como das cotas de soleira dos edifícios mais próximos das linhas de água.

O *layout* apresentado como estudo prévio exhibe muitas áreas verdes que podem em parte ser transferidas para os corredores afetos à rede hidrográfica.

Relativamente à **rega dos espaços verdes coletivos**, a mesma será pouco expressiva, 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 previsto no regime jurídico de produção de água para reutilização, obtida a partir do tratamento de águas residuais, bem como da sua utilização (Decreto-Lei n.º 119/2019, de 21 de agosto). Deverá igualmente ser considerada a possibilidade de utilização de APR (água para reutilização) a partir da ETAR de Lagos.

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 âmbito dos **recursos hídricos subterrâneos**, na área adjacente aos terrenos em avaliação localiza-se um poço, sendo referido que o lençol freático se encontra a 4 m de profundidade (podendo esta ser considerada uma cota de referência para a situação em apreço). Embora se considere existir uma baixa probabilidade desta cota ser atingida em fase de obra, poderá vir a ser necessário efetuar bombagens de água subterrânea, durante a fase de construção do loteamento, se houver aflúncia 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. Em fase de RECAPE, esta situação deverá ser tratada de modo conclusivo.

- 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 respeita à fase de construção foram avaliados os impactes ambientais, sendo que, quanto 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. Não está previsto, nem se considera necessário, um plano de monitorização ambiental no que diz respeito à qualidade do ar.

- 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.
- Relativamente à **biodiversidade**, e 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 o loteamento em análise irá contribuir. 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. Está previsto para a área um acréscimo de 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 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, que estão classificadas no PDM de Lagos como “Estrutura Ecológica Municipal”

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 importante a existência de corredores de conexão entre todas as áreas com potencial para a presença destas espécies. A construção do loteamento Horta do Trigo, a oeste, associada à construção d loteamento Bergko/Lagosparque, a norte, 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, apenas se verificando uma conexão a sudoeste com áreas não urbanizadas classificadas no PDM como Espaços Agrícolas de Produção. Tendo em consideração que:

- 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;
- Encontrando-se a área incluída num corredor ecológico do PROF-Algarve cujas funções são favorecer o intercâmbio genético essencial para a manutenção da biodiversidade;
- Existirem áreas naturais a norte classificadas como “Estrutura Ecológica Municipal” no PDM de Lagos, com boas características para a fauna e áreas a oeste que também fazem parte da “Estrutura Ecológica Municipal”;
- O presente projeto ainda se encontrar em fase de estudo prévio;

- Juntamente com a Câmara Municipal deve ser encontrada uma solução que permita a continuidade das zonas naturais para norte de forma a permitir a conetividade do Parque Urbano com a “Estrutura Ecológica Municipal”.

Apesar do EIA nada referir acerca do volume de terras sobrantes das obras de construção, faz-se a mesma ressalva que se fez para o EIA do Loteamento Berkgo/Lagosparque que pretendia o depósito destes materiais na área prevista para o Parque Urbano. O Parque Urbano deve privilegiar os sistemas existentes (topografia 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 e a sul. 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.

Assim, 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, foi emitida pronúncia favorável condicionada em matéria de biodiversidade, devendo ser apresentada em fase de RECAPE, uma solução de conetividade do Parque Urbano com as áreas naturais a norte, devendo o Parque Urbano 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.

- Apesar de não existirem ainda orientações ou metodologias reconhecidas para avaliar o significado dos efeitos na **População e Saúde Humana**, 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. Assim, o EIA identifica e avalia os principais impactes diretos e indiretos, quer negativos, quer positivos, suscetíveis para o descritor População e Saúde Humana.

Na situação de referência para o fator 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).

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, os potenciais impactos negativos, são avaliados como pouco significativos, não sendo expectável que surjam efeitos para a saúde (exposição ao ruído ou a poluentes atmosféricos, risco de acidentes pelo aumento de tráfego, risco de inundações, entre outros).

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 o contributo da oferta habitacional de elevada qualidade construtiva num concelho em expansão demográfica (balanço entre procura e oferta habitação), bem como pela possibilidade de 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 às viaturas pesadas, etc.), Ruído (ex. optar por métodos construtivos e equipamentos menos ruidosos, manutenção periódica e adequada dos equipamentos utilizados, etc.) e alterações climáticas (previsão da inclusão de sistemas de transportes públicos e medidas para fazer face a eventos térmicos extremos).

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. ponderação do público alvo na oferta habitacional do concelho no sentido de dar oportunidade a diferentes segmentos do mercado imobiliário, recrutamento de mão-de-obra e de aquisição de serviços e materiais na área do concelho de Lagos, acesso a futuras áreas de comércio de proximidade e possibilidade de acesso a parques verdes equipados).

No contexto dos impactes cumulativos identificados para este Projeto, atendendo a que os 112 lotes previstos no Loteamento Horta do Trigo Eurico Calado enquadram um número total de fogos de um conjunto de 544 previstos na nova área de expansão do PU de Lagos, é determinante que seja assegurada, nas fases subsequentes, a articulação com a autarquia de Lagos no sentido de harmonizar todo o potencial deste projeto. Assim, será importante encontrar as melhores soluções para que a oferta habitacional de todo este conjunto urbano seja estruturada, e que contribua também para a fixação da população local, sobretudo de famílias mais jovens, promovendo uma maior diversificação e resiliência demográfica e socioeconómica da cidade de Lagos. Será ainda determinante para o contributo positivo deste Projeto na Saúde Humana, a harmoniosa articulação com a autarquia de Lagos, visando a concretização do futuro parque urbano equipado, garantindo as melhores opções de acesso ao mesmo por forma a contribuir efetivamente para a qualidade de vida, nas vertentes de lazer, prática desportiva, interação social, relaxamento e saúde, da população residente na proximidade, cidade de Lagos e envolvente. A não adequada articulação e intervenção da autarquia poderá contribuir para a desqualificação das áreas residenciais pela possível permanência de espaços expectantes não geridos.

- Relativamente ao **património cultural**, e 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).

Sobre a avaliação de impactes, e atendendo ao facto do projeto se desenvolver numa área sensível do ponto de vista arqueológico e patrimonial, considera-se que devem ser implementadas todas as medidas de minimização e compensação de impactes propostas no Relatório de Trabalhos Arqueológicos:

- Realização de sondagens arqueológicas mecânicas de diagnóstico no local do do sítio n.º 2 – Horta do Trigo 4, num total de 80 m<sup>2</sup>;
  - Levantamento exaustivo (planta e alçado de cada unidade arquitetónica, em escala de 1: 500, com amostragens do aparelho construtivo à escala de 1: 20) – Sítio nº 1 – Horta do Trigo 3;
  - Registo fotográfico exaustivo do edificado, após limpeza da vegetação – Sítio nº 1 – Horta do Trigo 3;
  - Elaboração de memória descritiva dos elementos arquitetónicos, elementos construtivos e técnicas de construção usadas – Sítio nº 1 – Horta do Trigo 3;
  - Acompanhamento arqueológico da limpeza (desmatação da área do Sítio nº 1 – Horta do Trigo 3);
  - Deverá existir acompanhamento arqueológico permanente e presencial no decorrer de movimentações de terras (desmatações, escavações, terraplenagens, depósitos e empréstimos de inertes).
- 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 8.012,5 t CO<sub>2</sub> eq 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 111,5 t CO<sub>2</sub> eq e de 8,2 t CO<sub>2</sub> eq/ano, respetivamente. No que diz respeito à perda de capacidade de sumidouro estimada, fruto de ações de desmatamento e de intervenção nos solos, o EIA prevê uma redução da mesma em cerca de 160,6 t CO<sub>2</sub>.

Na sequência da identificação destes impactes, foram propostas medidas de minimização de emissões de GEE, nomeadamente, relacionadas com as diversas atividades decorrentes da fase de construção e de exploração, focadas sobretudo na promoção da eficiência energética ao nível do edificado, por via das opções construtivas e dos equipamentos a considerar, no aumento da proporção de superfícies permeáveis, inclusive coberturas verdes, na produção de energia para consumo local com recurso a fontes renováveis e na articulação do projeto com opções de mobilidade suave. As medidas propostas constituem um aspeto relevante para que seja assegurada uma trajetória sustentável em termos de emissões de GEE.

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.

Igualmente, sublinha-se a necessidade das novas edificações demonstrarem elevado desempenho energético, atendendo à aplicabilidade da regulamentação NZEB (*Nearly Zero Energy Building*) – aspeto refletido em algumas das medidas de minimização identificadas pelo EIA.

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 da temperatura, a diminuição da precipitação média anual, o aumento do número de dias em onda de calor, a ocorrência de secas mais frequentes e intensas.

Face a estas projeções, o EIA aborda as vulnerabilidades do projeto às mesmas, elencando algumas medidas de adaptação. Esta abordagem ganha particular relevo se considerarmos não só a possível afetação do projeto pela subida do nível médio do mar (NMM), apesar do EIA indicar que a zona em causa não é passível de ser afetada, com base em Planos de Gestão dos Riscos de inundações e nas cotas previstas para a implementação do projeto.

No que diz respeito à pressão sobre os recursos hídricos na região, atendendo à crescente presença de projetos turísticos de que a mesma tem sido alvo, entende-se fundamental aferir se as disponibilidades hídricas previstas asseguram o abastecimento de água inerente ao projeto – aspeto que o EIA prevê estar salvaguardado, remetendo uma análise mais detalhada para a fase posterior do projeto, em articulação com as Águas do Algarve.

Relativamente às medidas de adaptação apresentadas no EIA – identificadas com base nas linhas orientadoras do P-3AC - as mesmas focam-se sobretudo na temática da gestão eficiente da água, na mitigação do fenómeno de ilha de calor, na redução da vulnerabilidade do projeto a fenómenos de cheias e na conservação e melhoria da fertilidade do solo.

Por fim, 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, condicionado à avaliação efetuada no âmbito do fator Recursos Hídricos pela entidade com responsabilidade nesta matéria (APA/ARH Algarve) e à correta implementação das medidas de minimização e de adaptação identificadas no EIA.

- A **Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve**, considera que o EIA caracteriza corretamente os fatores ambientais solo e capacidade de uso, e elabora o enquadramento adequado, no que

respeita aos IGT. No que respeita a restrições e condicionantes ao uso do solo, são identificadas as seguintes categorias de servidões e restrições de utilidade pública identificadas na área do projeto:

- Domínio público hídrico - leito e margem dos cursos de água;
- Oliveiras – Na área de estudo encontram-se várias oliveiras sob forma de povoamento com regeneração de outras espécies espontâneas, verificando-se que existe sobreposição de elementos do projeto com parte da área identificada como povoamento de oliveiras. O regime jurídico de proteção às oliveiras rege-se pelo Decreto-Lei n.º 120/86, de 28 de maio, no âmbito do qual o arranque e corte raso de povoamentos de oliveiras, só pode ser efetuado mediante prévia autorização concedida pelas Direções Regionais de Agricultura, dentro das respetivas áreas de atuação (art.º 1.º do Decreto-Lei n.º 120/86, de 28 de maio).
- Reserva Ecológica Nacional REN, os elementos do projeto sobrepõem-se parcialmente a áreas identificadas na REN como zonas ameaçadas pelas cheias.
- Sublinha-se que a intervenção não abrange solos classificados como Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Quanto à avaliação de impactes ambientais sobre o solo, sublinha as seguintes ações geradoras de impacto que ocorrem durante a fase de construção:

- Desmatagem e decapagem;
- Deposição temporária de solos e restos vegetais;
- Escavações para fundação de edifícios, piscinas, acessos e instalação de infraestruturas;
- Movimentação de terras para modelação do terreno;
- Atividade do estaleiro, circulação de veículos e máquinas;
- Eventuais derrames acidentais de óleos, combustíveis e outros poluentes, podendo causar contaminação do solo, na fase de construção;
- Criação de áreas verdes/ajardinadas a criar.

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, designadamente:

- Limitar às áreas estritamente necessárias determinado tipo de ações, tais como, destruição do coberto vegetal, decapagem e movimentação de terras, circulação e estacionamento de máquinas e veículos, através do balizamento das zonas que serão sujeitas a intervenções;

- Utilização dos caminhos existentes para acesso à obra e circulação no interior da área de intervenção de modo a evitar a abertura de novos acessos;
- Proceder à decapagem dos solos em locais onde esta ação seja estritamente necessária e efetuar o armazenamento da terra vegetal em pargas na proximidade dos locais de onde esta for removida, para posterior utilização nas áreas de espaços verdes;
- Evitar efetuar operações de manutenção e lavagem de máquinas e viaturas no local da obra, caso seja imprescindível, deverão ser criadas condições que assegurem a não contaminação dos solos. Em suma, considera-se que o EIA caracteriza corretamente os fatores ambientais solo e capacidade de uso, e elabora o enquadramento adequado, no que respeita aos IGT.

No que se refere às medidas de mitigação, considera que são previstas as 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.

Neste contexto, a DRAP Algarve emitiu parecer favorável ao EIA do projeto em apreço, sublinhado que a área de intervenção não incide em solos classificados como Reserva Agrícola Nacional, tal como é corretamente identificado no EIA.

- No período da **Consulta Pública** foi recebida 1 participação de tipologia Reclamação de âmbito geral, quanto a um erro do nome do Projeto em avaliação (Resumo Não Técnico - RNT do EIA). Perante tal participação, a autoridade de AIA informou o proponente e a empresa responsável pela elaboração do EIA, solicitando a correção do erro identificado no RNT e o envio do documento corrigido a esta Comissão de Coordenação com a maior brevidade possível para que se pudesse proceder à sua substituição no processo.

Por conseguinte, foi apresentado pelo proponente, desde logo, o documento 'Volume I - Resumo Não Técnico (RNT)' devidamente corrigido, o qual foi substituído nos documentos em consulta pública, tal como consta no relatório da Consulta Pública elaborado e disponibilizado pela autoridade de AIA à CA (o qual foi considerado no parecer emitido pela CA).

Face ao exposto, ponderados os impactes identificados, na generalidade passíveis de mitigação/minimização, conforme consta no parecer da CA e no EIA do projeto, e, atendendo ao resultado da Consulta Pública e da audiência prévia realizada, considera-se de emitir a decisão de sentido favorável ao Projeto da "Loteamento Horta do Trigo – Eurico Calado", 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 impacte 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).
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 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.
3. Na fase de RECAPE deverão ser desenvolvidas e integradas nos respetivos projetos de especialidade:
  - a solução técnica para a drenagem das águas pluviais das linhas de água que intercetam a área em estudo;
  - 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.
4. Embora a área de projeto tenha sido excluída da REN (Áreas Ameaçadas Pelas Cheias), incide parcialmente, na Planta de Riscos Naturais e Tecnológicos II do PDM de Lagos (Aviso n.º 9904/2015, de 31 de agosto), em “Área Inundável em Cheia”, devendo, por isso, ser cumprido o disposto no artigo 13.º do PDM de Lagos - o qual determina que nas áreas inundáveis da Planta de Risco é interdita a edificação, salvo nos casos em que se encontrem previamente definidas, mediante estudo hidráulico/hidrológico, as cotas mínimas de implantação, com vista à proteção de pessoas e bens e à salvaguarda ou melhoria das condições de drenagem. Os estudos são obrigatoriamente desenvolvidos no âmbito de planos e projetos destinados a áreas inundáveis (e correspondem em parte às condicionantes definidas no

parecer da CA em matéria de recursos hídricos). Assim, em fase de RECAPE, a viabilização da pretensão deverá obedecer ao previsto no referido artigo do PDM.

5. O traçado urbano proposto implanta-se sobre leitos e margens de vários talvegues sem manutenção do padrão de drenagem da situação de referência. Esta opção obriga a que venham a ser desenvolvidos estudos específicos em fase de RECAPE e implementadas intervenções e/ou obras por forma a acomodar a drenagem estruturante do território. Deste modo, considerando a dimensão e características dos sistemas hidrográficos existentes, bem como o traçado urbano proposto, a pretensão poderá vir a merecer viabilidade no âmbito da gestão da rede hidrográfica, desde que sejam observados os seguintes requisitos a apresentar em fase de RECAPE:
  - a) Acomodação de toda a rede hidrográfica identificada no EIA maioritariamente em superfície livre, sem previsibilidade de impactes negativos para terceiros, bem como de episódios de insalubridade e inundação do próprio loteamento;
  - b) Adoção de medidas que visem o não agravamento das aflúncias à rede hidrográfica exterior ao loteamento e que decorrem do agravamento dos coeficientes de escoamento potenciados pelas impermeabilizações previstas;
  - c) Prever medidas de minimização com vista a valorizar as múltiplas funções das linhas de água a integrar loteamento;
  - d) Importa alertar que o cumprimento dos requisitos acima expostos, poderá implicar a alteração do layout do projeto ora sujeito a avaliação ambiental, bem como das cotas de soleira dos edifícios mais próximos das linhas de água. O estudo prévio do projeto exhibe muitas áreas verdes que podem em parte ser transferidas para os corredores afetos à rede hidrográfica.
6. 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.
7. 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).

8. Dever ser desenvolvida, em fase de RECAPE, a proposta de boa prática de gestão de água relativa à utilização de água pluvial proveniente das coberturas como origem de água para rega dos espaços verdes.
9. A utilização de águas cinzentas deve obedecer ao previsto no regime jurídico de produção de água para reutilização, obtida a partir do tratamento de águas residuais, bem como da sua utilização (Decreto-Lei n.º 119/2019, de 21 de agosto). Deverá igualmente ser considerada a possibilidade de utilização de APR (água para reutilização) a partir da ETAR de Lagos.
10. A área do projeto 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.
11. Deve ser justificadamente aferido em fase de RECAPE a necessidade de efetuar bombagens de água subterrânea para a realização da construção, devendo, caso se verifique que seja necessário, rever 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.
12. Implementar todas as medidas de minimização e compensação de impactes propostas no Relatório de Trabalhos Arqueológicos, devendo ser apresentada a sua versão final, em conformidade com o disposto no Regulamento de Trabalhos Arqueológicos incluído no Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro.
13. 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.
14. 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 caracter 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.** 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.

**G3.** 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.

**G4.** 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.

**G5.** 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**

**G6.** 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.

**G7.** 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**

**G8.** 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.

**G9.** 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.

**G10.** 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.**

**G11.** 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.

**G12.** Os trabalhos de escavações e aterros devem ser iniciados logo que os solos estejam limpos, evitando repetição de ações sobre as mesmas áreas.

**G13.** 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.

**G14.** 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.

**G15.** 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).

**G16.** Os produtos de escavação que não possam ser aproveitados, ou em excesso, devem ser armazenados em locais com características adequadas para depósito.

**G17.** 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.

**G18.** 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.

**G19.** 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.

**G20.** 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**

**G21.** 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**

**G22.** 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).

**G23.** 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.

**G24.** 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.

**G25.** 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.

**G26.** 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**

**G27.** 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.

**G28.** 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.

**G29.** Os óleos, lubrificantes, tintas, colas e resinas usados devem ser armazenados em recipientes adequados e estanques, para posterior envio a destino final licenciado.

**G30.** Manter um registo atualizado das quantidades de resíduos gerados e respetivos destinos finais, com base nas guias eletrónicas de acompanhamento de resíduos.

**G31.** 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**

**G32.** 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.

**G33.** 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.

**G34.** Assegurar a desobstrução e limpeza de todos os elementos hidráulicos de drenagem que possam ter sido afetados pelas obras de construção.

**G35.** 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**

**G36.** 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 serems 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, 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, estas deverão ser contidas 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.** Conter a proporção de superfícies impermeabilizadas, potenciando o aumento de áreas permeáveis e a implementação de sistemas que favoreçam a infiltração de águas pluviais.

**AC15.** Armazenamento e utilização de águas pluviais ou residuais tratadas para a limpeza urbana e rega de espaços verdes.

**AC16.** Coordenação com autarquia com vista à manutenção e limpeza regular de linhas de água na área de influência do projeto.

**AC17.** Implementação de uma rede armada de incêndios, estando previstos sistemas de deteção e de primeira intervenção individualizados por edifício.

**Património Cultural (PC)****Fase de construção**

**PC2.** Os trabalhos de movimentos e remoções de terras, escavações e abertura de caboucos, valas de fundação, ligações às redes públicas, estaleiros e áreas de empréstimo, implicam a realização de trabalhos arqueológicos (com acompanhamento arqueológico).

**Decisão****Favorável condicionada****Entidade de verificação  
da DIA**

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

**Data de Emissão**

17 de março de 2023

**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\*

\*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 Horta do Trigo – Eurico Calado, Lagos (Fase de Estudo Prévio)**



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

Administração Regional de Saúde do Algarve

Agência Portuguesa do Ambiente, I.P.

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

Câmara Municipal de Lagos

Direção Regional de Cultura do Algarve

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

Fevereiro de 2023



## ÍNDICE GERAL

1. INTRODUÇÃO .....	4
2. PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO.....	7
3. CARATERIZAÇÃO 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. Condicionantes, Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública .....	13
3.6. Alternativas ao Projeto.....	14
3.7. Projetos Associados ou Complementares .....	14
4. APRECIACÃO DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL.....	18
4.1. Aspetos técnicos do projeto .....	18
4.1.1. Situação de referência / Análise da área de incidência .....	18
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 .....	19
4.3. Solo e Uso do Solo.....	25
4.3.1. Situação de referência / Análise da área de incidência .....	25
4.3.2. Avaliação de Impactes .....	26
4.4. Paisagem .....	28
4.5. Recursos Hídricos .....	28
4.5.1. Situação de referência / Análise da área de incidência .....	28
4.6. Qualidade do Ar .....	33
4.7. Gestão de Resíduos .....	33
4.8. Biodiversidade .....	34

4.8.1. Situação de referência / Análise da área de incidência .....	34
4.8.2. Identificação e avaliação dos impactes.....	35
4.9. Socioeconomia .....	40
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 (anexo2) .....	47
5.1.1. A Situação de referência / Análise da área de incidência .....	47
5.1.2. Avaliação de impactes ambientais .....	47
6. CONSULTA PÚBLICA.....	49
6.1. Documentos publicitados e locais de consulta.....	49
6.2. Participações Recebidas.....	49
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	xi

## 1. INTRODUÇÃO

O Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Projeto de "Loteamento Horta do Trigo – Eurico Calado" (Lagos), processo CCDR n.º 450.10.229.01.00011.2022 e processo LUA n.º PL20220713006138, tem como proponente José Eurico Pargana Calado, sendo a entidade licenciadora a Câmara Municipal de Lagos.

Dando cumprimento ao disposto no Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro (que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental - RJAIA) o proponente do projeto do "Loteamento Horta do Trigo – Eurico Calado" (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 20 de julho 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  $\geq 10$  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, I.P./Administração da Região Hidrográfica do Algarve (APA/ARH 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 (DRC) do Algarve

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

- Câmara Municipal (CM) 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 (ARS) do Algarve

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

- Agência Portuguesa do Ambiente (APA), 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– Resíduos

João Serejo – 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 novembro de 2021 e abril de 2022 e é constituído pelos seguintes volumes:

- Volume I - Resumo Não Técnico (RNT);

- Volume II - Relatório Síntese;

- Volume III - Anexos Técnicos;

- Volume IV - Peças Desenhadas;

- Ofício à Câmara Municipal de Lagos pedido de informação prévia para a operação de loteamento;

- Memória descritiva;

- Relatório Síntese;
- Dados Elementos SIG;
- Dados elementos SIG1.

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 a:

- 17 de novembro de 2022, resposta ao pedido de elementos adicionais e Resumo Não Técnico reformulado de acordo com o pedido de elementos adicionais;
- 20 de janeiro de 2023, resposta ao pedido de esclarecimentos complementares referentes às alterações climáticas.

## **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 08 de agosto de 2022;
- 1.ª reunião da CA para análise da conformidade do EIA, no dia 19 de agosto de 2022;
- Solicitação ao proponente, a 29 de agosto de 2022 no âmbito da avaliação da conformidade do EIA, de elementos adicionais relativos ao EIA;
- Entrega de elementos adicionais, no dia 17 de novembro de 2022;
- 2.ª reunião da CA para pronúncia da conformidade do EIA, no dia 25 de novembro de 2022;
- Solicitação de parecer à Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve, como entidade externa, (em anexo 2), 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, de 30 de novembro de 2022 a 12 de janeiro de 2023;
- 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 26 de janeiro de 2023;
- Elaboração de parecer final - fevereiro de 2023.

### **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 uma operação de loteamento de prédio misto com a área total de 23 700 m<sup>2</sup>, 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.

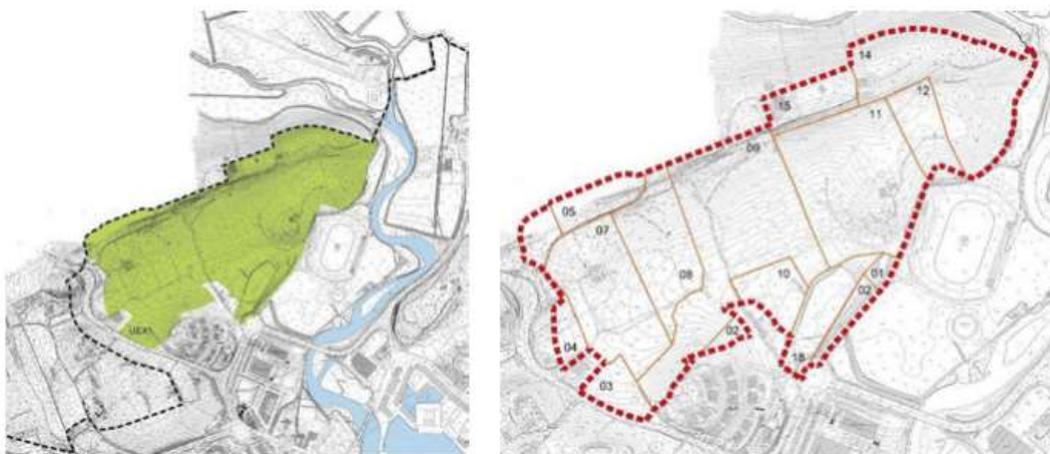
A Câmara Municipal de Lagos, tendo em conta o parecer recebido pela autoridade de AIA e atendendo ao teor da informação e do parecer interno sobre a mesma, considerou que o mesmo traduz uma posição favorável à sujeição a AIA, mencionando os pareceres emitidos pelas diversas entidades consultadas pela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

#### **3.2. Objetivos do Projeto**

O promotor tem como objetivo a constituição de cinco lotes destinados a edifícios de habitação multifamiliar, de 4 pisos (com cave), numa área total aproximada de 3,46 ha, prevendo a criação de 112 fogos destinados exclusivamente para uso habitacional.

### 3.3. Descrição do Projeto.

O EIA incide sobre a operação de loteamento José Eurico Calado, sita em Horta do Trigo-Falfeira, freguesia de São Gonçalo de Lagos, concelho de Lagos, que engloba a parcela 7 da Unidade de Execução (UE) 1 do Plano de Urbanização (PU) de Lagos (enquadrado pelos artigos 73.º e 74.º, - "Área envolvente ao Parque Urbano Equipado") (Figura 1), num terreno com uma área de, aproximadamente 34 640 m<sup>2</sup>, de intervenção de 18 810 m<sup>2</sup>, de implantação de 8 884,54 m<sup>2</sup> e de construção de 16 929 m<sup>2</sup>, área de cedências com 22 384,81 m<sup>2</sup>, para a construção de 112 fogos.



PARCELA	AREA (m <sup>2</sup> )	PESO RELATIVO (%)
01	2.168	0,70
02	7.204	2,34
03	7.841	2,55
04	10.615	3,45
05	9.439	3,07
07	35.062	11,40
08	24.774	8,06
09	64.565	21,00
10	10.276	3,34
11	52.462	17,06
12	11.929	3,88
14	45.680	14,85
15	11.847	3,85
18	13.693	4,45
<b>TOTAL</b>	<b>307.555</b>	

**Figura 1.** UE1 do PU de Lagos (Fonte: REVISÃO DO PLANO GERAL DE URBANIZAÇÃO DE LAGOS RELATÓRIO VI REGULAMENTO, maio de 2012 consultado em [file:///C:/Users/tcavaco/Downloads/PU%20Lagos%20-%20Regulamento%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/tcavaco/Downloads/PU%20Lagos%20-%20Regulamento%20(1).pdf) no dia 08-02-2022 às 12:32).

Está prevista a criação de cinco lotes, destinados a edifícios de habitação multifamiliar com 4 pisos, de média densidade (16, 24 e 32 fogos). A implantação dos edifícios pretende tirar o máximo proveito da topografia do terreno, integrando as construções na morfologia paisagística, *permitindo simultaneamente a criação de uma linha visual e de contacto com a envolvente. Privilegiou-se um desenvolvimento horizontal, "agarrando" o objeto ao terreno. As*

características da proposta em termos de áreas, infraestruturas e cedências encontram-se descritas na Tabela 1 e Tabela 2.

**Tabela 1.** Quadro síntese da proposta (Fonte: Documentos do EIA, Relatório Síntese, abril 2022).

Descrição	Proposto	PU
Área total do terreno	34 640 m <sup>2</sup>	-
Área a intervir (SUP)	18 810 m <sup>2</sup>	-
Área líquida (lotes)	*	-
Índice de Implantação ou Ocupação Líquido	0,50	0,50
Índice de Construção ou Utilização Líquido	0,90	0,90
Área total de implantação	8 884,54 m <sup>2</sup>	-
Área total de construção	16 929 m <sup>2</sup>	-
Número de lotes	5	-
Usos	Habitação	Habitação
Número de pisos	4 + cave	4
Número de fogos	112	-
Número de lugares de estacionamento	131	**
<b>Área total de cedências</b>	<b>22 384,81 m<sup>2</sup></b>	<b>***</b>

\* Área dos lotes a definir aquando do respetivo projeto de licenciamento

\*\* De acordo com o Quadro I da Portaria n.º 216-B/2008 de 3 de março

\*\*\* De acordo com o Quadro I da Portaria n.º 216-B/2008 de 03 de março e PU

**Tabela 2.** Áreas das cedências (Fonte: Documentos do EIA, Relatório Síntese, abril 2022).

Descrição	Proposto	PU
Arruamentos do plano	2 764,20 m <sup>2</sup>	***
Arruamentos projetados	1 984,11 m <sup>2</sup>	**
Estacionamentos	1 716,10 m <sup>2</sup>	**
Passeios	3 461,05 m <sup>2</sup>	**
Áreas verdes	6 049,85 m <sup>2</sup>	***
Equipamento	6 409,85 m <sup>2</sup>	***

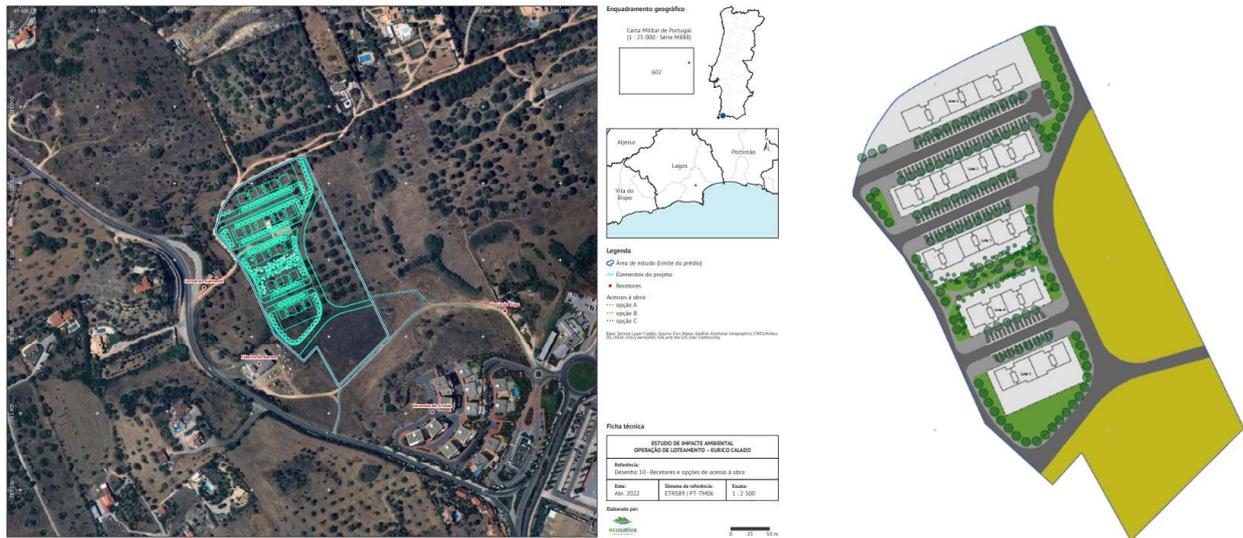
\* Área dos lotes a definir aquando do respetivo projeto de licenciamento

\*\* De acordo com o Quadro I da Portaria n.º 216-B/2008 de 3 de março

\*\*\* De acordo com o Quadro I da Portaria n.º 216-B/2008 de 03 de março e PU

O projeto inclui também as infraestruturas associadas ao loteamento como espaços verdes, acessibilidades, arruamentos e estacionamentos, redes de abastecimento de águas e de

sistema de regas e incêndios, águas residuais domésticas e pluviais, RSU, eletricidade, telecomunicações e gás (Figura 2).



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

O Promotor do Projeto é José Eurico Pargana Calado.

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

Sobre a área de estudo incidem os seguintes Instrumentos de Gestão Territorial (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 (PDM) de Lagos ;

- Plano de Urbanização (PU) de Lagos.

- Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve - 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 Algarve, 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 - (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 e com uma correção material publicada pelo Aviso 431/2022, de 7 de janeiro).

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 (EEM).

Todos os elementos do projeto 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), corresponde a área verde de cedência (parque/equipamentos).

Há sobreposição, em grande parte da área de estudo, com a 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), sendo referido no regulamento deste plano 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."*

- (Revisão do) Plano de Urbanização (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', com exceção dos arruamentos que também abrangem as infraestruturas rodoviárias - via complementar de acesso local. Nas áreas identificadas no PU de Lagos como estrutura ecológica urbana - parque urbano e estrutura ecológica urbana - parque urbano equipado dentro da área de estudo, está prevista a área verde de cedência (parque/equipamentos).

O Solo de Urbanização Programada é área de expansão urbana, onde o Plano prevê a *construção de novos conjuntos residenciais e respetivas funções complementares, nomeadamente zonas verdes, instalação de equipamentos de utilização coletiva, comércio, serviços, turismo e restauração, bem como a instalação de indústrias, de armazéns e de unidades de apoio logístico compatíveis com esta classe de espaço.*

De acordo com as Plantas 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.

### **3.5. Condicionantes, Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública**

Na carta da Reserva Ecológica Nacional (REN), em vigor no Município de Lagos (Portaria n.º 24/2016, de 11 de fevereiro, com alteração simplificada publicada pelo Aviso n.º 22712/2022, de 28 de novembro), alguns dos elementos do projeto sobrepõem-se parcialmente a áreas identificadas como 'Zonas ameaçadas pelas cheias'.

Estas áreas foram, no âmbito do procedimento de delimitação da REN de Lagos, objeto de exclusão - E18 - Área habitacional, comércio, serviços e equipamentos previstos no PU de Lagos e C135 - pré-existência no território (construções existentes e área infraestruturada), com fundamento na existência ações já licenciadas ou autorizadas, para satisfação de carências existentes em termos de habitação, equipamentos e infraestruturas, 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).

Neste contexto, tendo sido excluída a área afeta à construção do projeto da REN, não há lugar a parecer por parte desta Comissão de Coordenação, no âmbito da 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), salvaguardando no entanto, que nestas áreas se deve prevenir e mitigar os riscos naturais em presença, garantir a segurança de pessoas e bens e a estabilidade topográfica e geomorfológica dos terrenos em causa.

Sempre que possível, a intervenção nas áreas correspondentes à estrutura ecológica municipal inclui a recuperação de habitats e a requalificação da rede hidrográfica.

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.

### **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, apenas se terá em consideração a alternativa zero, ou seja, a não concretização do projeto e consequente manutenção da área tal como se encontra atualmente.

### **3.7. Projetos Associados ou Complementares**

Estão associados a este projeto de loteamento um conjunto de outras operações urbanísticas (previstas ou executadas) 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).



**Figura 3.** UE1 do PU de Lagos (Fonte: Documentos do EIA, Volume IV- Peças desenhadas, abril 2022).

De acordo com o descrito no EIA os impactes resultam, essencialmente, da agregação de efeitos ambientais entre o projeto em apreço e outras atividades ou intervenções existentes ou previstas, assumindo-se, naturalmente que os impactes do conjunto dos projetos previstos no PU de Lagos, serão de maior significância 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.

Na nova área de expansão urbana inclui-se:

- **Loteamento Horta do Trigo de José Eurico Calado, com 112 fogos a nascente do PUE** (projeto em análise neste EIA);
- Loteamento Lagsparque-Bergko, com 116 fogos (proposto), ocupando toda a confrontação a norte do PUE;
- Loteamento Lagos – Move to Portugal, com 28 fogos (proposto) a poente do loteamento de José Eurico Calado, 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.

Face a este aglomerado urbano, abrangendo operações urbanísticas existentes, em construção e propostos, o Loteamento de José Eurico Calado representa cerca de 1/5 do total da área urbana, do número de fogos e da população potencial do conjunto.

Em termos de socioeconómica, a cumulatividade de efeitos na fase de construção depende, em parte, da maior ou menor simultaneidade entre as operações urbanísticas propostas. De um modo geral, uma maior ocorrência de obras em simultâneo, condensa no tempo, a fase de construção e intensifica os efeitos sinérgicos, sejam 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).

Relativamente a aspetos de geologia, recursos geológicos, geomorfologia e solos, atendendo à realidade diagnosticada, não se considera a existência de efeitos negativos cumulativos significativos. Por outro lado, a concretização do Parque Urbano Equipado, potencia efeitos benéficos ao nível do solo, que neste contexto poderá ter melhores garantias de conservação e valorização dos solos de maior potencial produtivo (solos aluvionares de classe A), face a uma situação atual de ausência de gestão coerente, com pressões provocados por situações localizadas de pastoreio, utilização para acampamentos temporários e parque de estacionamento informal.

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 previsto propõe que, em toda a área mais baixa a ocupar pelo Parque Urbano, se mantém a permeabilidade do terreno e todo o leito da linha de água existente, o que permitirá manter um funcionamento equilibrado do sistema hidrológico. De acordo com o descrito no EIA, salienta-se 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.

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 alteração pela ação antrópica, não é expectável que o efeito cumulativo seja significativo, para, além dos já registados, nomeadamente a perturbação de fauna e aumento da mortalidade por atropelamento devido ao inerente aumento de tráfego.

A paisagem, pelo seu carácter integrador é um dos descritores onde é mais fácil a ocorrência de impactes cumulativos. Na área de intervenção analisaram-se os impactes cumulativos com os loteamentos em desenvolvimento adjacentes e considera-se que os mesmos serão impactes negativos, diretos, local e certos. Os referidos impactes serão minimizados pelo Projeto de Integração Paisagística que ajudará a integrar os elementos construídos.

## **4. APRECIÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL**

### **4.1. Aspetos técnicos do projeto**

#### **4.1.1. Situação de referência / Análise da área de incidência**

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.*

*– 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 3).*

*– 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 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.*

*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 o projeto no âmbito dos principais instrumentos de referência estratégica, nomeadamente, do Roteiro para a Neutralidade Carbónica 2050 (RNC2050), do Plano Nacional Energia e Clima 2030 (PNEC 2030), da Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas (ENAAAC 2020) e do Programa de Ação para a Adaptação às Alterações Climáticas (P-3AC). O EIA faz, igualmente, referência à Lei de Bases do Clima, Lei n.º 98/2021, de 31 de dezembro, relacionando os objetivos do projeto em apreço com o estabelecido neste instrumento, nomeadamente, no que se refere à descarbonização do setor residencial.

Adicionalmente, é referido o Plano Intermunicipal de Adaptação às Alterações Climáticas do Algarve (PIAAC), com o intuito de identificar a abordagem estratégica definida para a região em matéria de adaptação às alterações climáticas.

### **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 que diz respeito ao Fator de Emissão de GEE (em t CO<sub>2eq</sub>/MWh de eletricidade produzida) para a eletricidade produzida em Portugal devem ser tidos em consideração os valores constantes do documento disponibilizado em: [https://apambiente.pt/sites/default/files/\\_Clima/Inventarios/2022FEGEEEletricidade.pdf](https://apambiente.pt/sites/default/files/_Clima/Inventarios/2022FEGEEEletricidade.pdf)

- 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 operação de equipamento, maquinaria e viaturas na fase de obra, bem como ao aumento de tráfego rodoviário e ao consumo energético inerente às novas construções, na fase de exploração. Face às atividades acima identificadas, foram apresentadas as respetivas estimativas de emissões de GEE.

- 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 8.012,5 t CO<sub>2</sub> 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 a mesma será estimada através da soma do carbono sequestrado no solo e o carbono sequestrado na vegetação, atendendo à ocupação atual da área de intervenção - sobretudo matos.

- Assim, o EIA apresenta, em sede de resposta ao pedido de Elementos Adicionais, uma estimativa de balanço de sequestro de carbono, para o qual concorre uma perda de capacidade de sumidouro estimada de 88,5 toneladas de Carbono fruto do corte de vegetação necessária à implementação do projeto e um ganho de 16,9 toneladas de Carbono resultante da criação das áreas verdes previstas. Em sede de apresentação de Elementos Complementares, foi integrada a perda de capacidade de sumidouro

resultante da libertação de “*carbono do solo na área de implementação dos loteamentos*” de 72,07 toneladas de Carbono.

- 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 111,5 t CO<sub>2</sub> eq e de 8,2 t CO<sub>2</sub> 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. Relativamente às potenciais emissões associadas à utilização prevista destes gases nos equipamentos a instalar, o EIA refere que os mesmos irão, previsivelmente, integrar a categoria E, estando previstas todas as ações de instalação e monitorização ao abrigo do exposto no Decreto-Lei n.º 145/2017, de 30 de novembro, para aquele tipo de equipamentos. A este respeito, deve acautelar-se a seleção preferencial de equipamentos que utilizem gases fluorados com menor Potencial de Aquecimento Global (PAG) ou mesmo equipamentos que utilizem fluidos naturais, devendo, igualmente, ser assegurada a implementação de mecanismos e procedimentos de controlo destes equipamentos, com vista à respetiva monitorização de eventuais fugas.

- 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 668,7 t CO<sub>2</sub>/eq.

- Relativamente a impactes cumulativos, o EIA considera-os não sob a perspetiva dos diversos fatores ambientais, mas sim, “*passando a ser observados na ótica dos recursos ambientais do território*”. Nesse sentido, foi igualmente considerado o impacto da implementação dos 6 projetos previstos para esta zona, que totalizam cerca de 540 fogos, sob a perspetiva do acréscimo de tráfego automóvel resultante dos mesmos e do seu contributo para o aumento de emissões de GEE, bem como, para a intensificação de fenómenos de ilha de calor.

- No que diz respeito a medidas de minimização das emissões de GEE previstas, apesar do EIA identificar medidas gerais que contribuem, igualmente, para a minimização de

impactes em matéria de alterações climáticas, nomeadamente as relacionadas com as diversas atividades decorrentes da fase de construção e de exploração, o EIA apresenta um conjunto de medidas específicas no âmbito deste descritor, focadas sobretudo na promoção da eficiência energética ao nível do edificado, por via das opções construtivas e dos equipamentos a considerar, no aumento da proporção de superfícies permeáveis, inclusive coberturas verdes, na produção de energia para consumo local com recurso a fontes renováveis e na articulação do projeto com opções de mobilidade suave – opções que se consideram de grande relevância.

- 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.

- Refere-se, por fim, que as linhas de atuação identificadas no PNEC 2030, como forma de redução de emissões de GEE, devem ser consideradas como referencial a adotar para efeitos de implementação de eventuais medidas de minimização dos impactes a ter em conta em função da tipologia do projeto, podendo reforçar as medidas de minimização já identificadas no EIA.

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. Aspectos 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.

- O EIA apresentou a evolução prevista para as principais variáveis climáticas no contexto da região onde o projeto se insere, recorrendo ao Portal do Clima e ao Plano Intermunicipal de Adaptação às Alterações Climáticas do Algarve (PIAAC), dos quais

constam projeções para os vários cenários climáticos, nomeadamente RCP 4.5 e RCP 8.5. O EIA identificou, assim, o aumento da temperatura, a diminuição da precipitação média anual, o aumento do número de dias em onda de calor, a ocorrência de secas mais frequentes e intensas, como as principais alterações ao nível do clima na área em causa.

- Face a estas projeções, o EIA aborda as vulnerabilidades do projeto às mesmas, elencando algumas medidas de adaptação. Esta abordagem ganha particular se considerarmos não só a possível afetação do projeto pela subida do nível médio do mar (NMM), apesar do EIA indicar que a zona em causa não é passível de ser afetada, com base em Planos de Gestão dos Riscos de inundações e nas cotas previstas para a implementação do projeto.

- Igualmente, e atendendo à crescente pressão turística que recai sobre a região, torna-se fundamental aferir se as disponibilidades hídricas previstas asseguram o abastecimento de água inerente ao projeto, conforme os consumos previstos identificados no EIA.

- 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 RCP8.5. Por outro lado, no cenário RCP4.5 não se projetam alterações no nível de stress hídrico face ao período atual.

- Adicionalmente, não obstante o EIA remeter uma análise mais aprofundada dos impactes das alterações climáticas sobre disponibilidades hídricas futuras para a entidade Águas do Algarve, responsável pela gestão das origens da água e sua distribuição em toda a região – é indicado, em sede de Elementos Complementares, que se estima que no loteamento em causa *“sejam consumidos 78 397,2 m<sup>3</sup>/ano, ou seja, 0,0784 hm<sup>3</sup>/ano”*. Face às disponibilidades hídricas associadas às barragens da região, apresentadas no EIA, é igualmente apontado que *“(...) não é espectável que existam constrangimentos no abastecimento de água por parte das entidades responsáveis”*. Não obstante, o EIA refere igualmente 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”*.

- Relativamente às medidas de adaptação apresentadas no EIA – identificadas com base nas linhas orientadoras do P-3AC - as mesmas focam-se sobretudo na temática da gestão eficiente da água, na mitigação do fenómeno de ilha de calor, na redução da vulnerabilidade do projeto a fenómenos de cheias e na conservação e melhoria da fertilidade do solo.

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 8.012,5 t CO<sub>2</sub> eq 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 111,5 t CO<sub>2</sub> eq e de 8,2 t CO<sub>2</sub> eq/ano, respetivamente. No que diz respeito à perda de capacidade de sumidouro estimada, fruto de ações de desmatamento e de intervenção nos solos, o EIA prevê uma redução da mesma em cerca de 160,6 t CO<sub>2</sub>.

Na sequência da identificação destes impactes, foram propostas medidas de minimização de emissões de GEE, nomeadamente, relacionadas com as diversas atividades decorrentes da fase de construção e de exploração, focadas sobretudo na promoção da eficiência energética ao nível do edificado, por via das opções construtivas e dos equipamentos a considerar, no aumento da proporção de superfícies permeáveis, inclusive coberturas verdes, na produção de energia para consumo local com recurso a fontes renováveis e na articulação do projeto com opções de mobilidade suave. As medidas propostas constituem um aspeto relevante para que seja assegurada uma trajetória sustentável em termos de emissões de GEE.

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.

Igualmente, sublinha-se a necessidade das novas edificações demonstrarem elevado desempenho energético, atendendo à aplicabilidade da regulamentação NZEB (*Nearly Zero Energy Building*) – aspeto refletido em algumas das medidas de minimização identificadas pelo EIA.

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 da temperatura, a diminuição da precipitação média anual, o aumento do número de dias em onda de calor, a ocorrência de secas mais frequentes e intensas.

Face a estas projeções, o EIA aborda as vulnerabilidades do projeto às mesmas, elencando algumas medidas de adaptação. Esta abordagem ganha particular relevo se considerarmos não só a possível afetação do projeto pela subida do nível médio do mar (NMM), apesar do EIA indicar que a zona em causa não é passível de ser afetada, com base em Planos de Gestão dos Riscos de inundações e nas cotas previstas para a implementação do projeto.

No que diz respeito à pressão sobre os recursos hídricos na região, atendendo à crescente presença de projetos turísticos de que a mesma tem sido alvo, entende-se fundamental aferir se as disponibilidades hídricas previstas asseguram o abastecimento de água inerente ao projeto – aspeto que o EIA prevê estar salvaguardado, remetendo uma análise mais detalhada para a fase posterior do projeto, em articulação com as Águas do Algarve.

Relativamente às medidas de adaptação apresentadas no EIA – identificadas com base nas linhas orientadoras do P-3AC - as mesmas focam-se sobretudo na temática da gestão eficiente da água, na mitigação do fenómeno de ilha de calor, na redução da vulnerabilidade do projeto a fenómenos de cheias e na conservação e melhoria da fertilidade do solo.

Por fim, 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, condicionado à avaliação efetuada no âmbito do fator Recursos Hídricos pela entidade com responsabilidade nesta matéria (APA/ARH Algarve) e à correta implementação das medidas de minimização e de adaptação identificadas no EIA.

### **4.3. Solo e Uso do Solo**

#### **4.3.1. Situação de referência / Análise da área de incidência**

Decorrente da análise efetuada, verifica-se que o EIA em apreciação apresenta informação completa nas componentes dos Solos e Uso e ocupação do solo, e quantifica e avalia devidamente a situação atual da área, nos fatores ambientais em questão.

Em relação aos solos (caracterizado com base na carta de solos, à escala 1:25 000, disponibilizada pela DGADR), verifica-se que na maior parte do terreno afeto ao loteamento, estão presentes solos calcários pardos, encontrando-se, nas margens da linha de água afluente da ribeira de Bensafrim, aluviossolos modernos, calcários e, no extremo sul, solos calcários vermelhos.

Sobre a capacidade de uso do solo, e de acordo com a informação cartográfica, à escala 1:25 000 da DGADR, na área do loteamento, estão presentes solos de diferentes capacidades de uso: Classe A (poucas ou nenhuma limitações), na zona central do terreno em ambas as margens da linha de água, em relação com os aluviossolos 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.

No terreno, não existe utilização agrícola estando ocupado por matos, com 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 (38,5 %), por se enquadrar em zona urbana maioritariamente afeto a tecido edificado descontínuo (10,1 %), tecido edificado descontínuo esparso (5,6 %), outros equipamentos e instalações turísticas (4,8 %) e tecido edificado contínuo predominantemente horizontal (4,2 %).

A agricultura ocupa 22,4 % da área e corresponde, a pomares (6,7 %), culturas temporárias de sequeiro e regadio (5,3 %), culturas temporárias e/ou pastagens melhoradas associadas a pomar (4,1 %), entre outras. Ocorre de forma fragmentada dentro da área de estudo.

As pastagens, na sua maioria melhoradas, correspondem a 17,4 % da área de estudo e distribuem-se por toda ela também de forma fragmentada. Verifica-se a ocorrência de pastagens na zona sudoeste da área de estudo, à qual se sobrepõem parte dos elementos dos projetos.

Os matos registam 15,2 % de ocupação da área de estudo, e são a classe que aparece 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 2,2ha durante a fase de construção, que correspondem na sua quase totalidade a matos e pastagens melhoradas.

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

- Destruição do coberto vegetal na sequência de operações de desmatização;
- Perda ou alteração de habitat para espécies de fauna;
- Afetação da paisagem, devido à alteração do terreno, introdução de elementos estranhos, corte de vegetação e transformação do uso e aspeto do solo.

A movimentação de terras e a modelação do terreno poderá assumir impactes negativos, mas pouco significativos e temporários, assim como as movimentações de maquinaria e o ruído a elas associado.

A construção de acessos e ligações constitui, durante a sua construção, um impacto 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 impacto positivo pouco significativo e permanente.

Na fase de construção ocorrem alguns efeitos positivos temporários relacionados com emprego para os trabalhadores da obra e aumento de procura no comércio local, designadamente bens de consumo para alimentação dos trabalhadores e materiais de construção e um ligeiro acréscimo de procura no setor do alojamento e restauração.

Durante a fase de exploração a viabilidade económica do loteamento poderá constituir um impacto positivo significativo e permanente, no que respeita à resposta à procura habitacional e alojamento sazonal.

Por outro lado, ocorrem também efeitos negativos permanentes associados a uma maior artificialização do território, em termos de impermeabilização e ocupação definitiva dos solos, abate de coberto vegetal, e afetação da paisagem.

Foram igualmente avaliados os Impactes cumulativos do loteamento Eurico Calado na área de expansão urbana recente na zona norte da cidade de Lagos, designadamente mais quatro loteamentos e uma urbanização já consolidada, que acrescem aos 112 fogos deste projeto, mais 432 fogos, num total de 544 fogos.

A área total do loteamento é de 34 640m<sup>2</sup>, sendo que 8 884,54 m<sup>2</sup> correspondem a áreas de impermeabilização, o que perfaz cerca de 25,6% 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 biodiversidade, 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 considerando a adoção de medidas adequadas, propostas no presente EIA.

#### 4.4. Paisagem

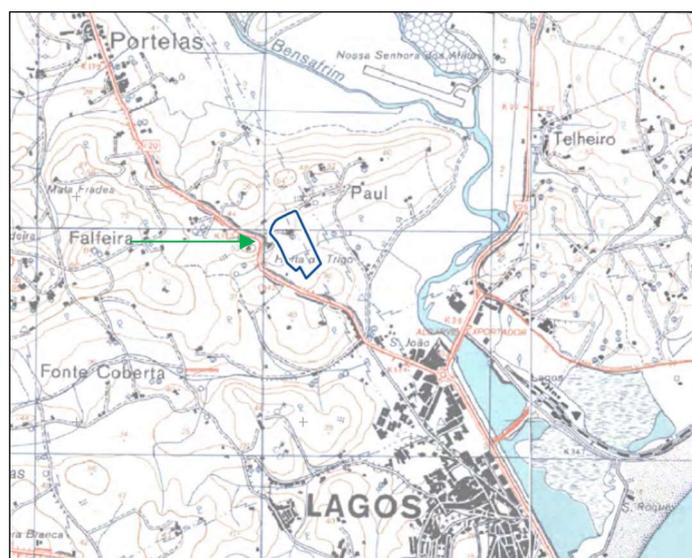
No que se refere à paisagem, durante a fase de construção, prevêem-se impactes ao nível da perceção sensitiva, resultantes de uma desorganização espacial e funcional do espaço de intervenção, designadamente na área em construção, e ainda dos espaços relacionados com a obra, tais como estaleiro. Assim,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

Na fase de exploração, o 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.

#### 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 deverão ser convenientemente desenvolvidas e integradas nos respetivos projetos de especialidade: a solução técnica para a drenagem das águas pluviais das linhas de água que intercetam a área em estudo (figura 4); 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.



**Figura 4.** Localização da área do projeto

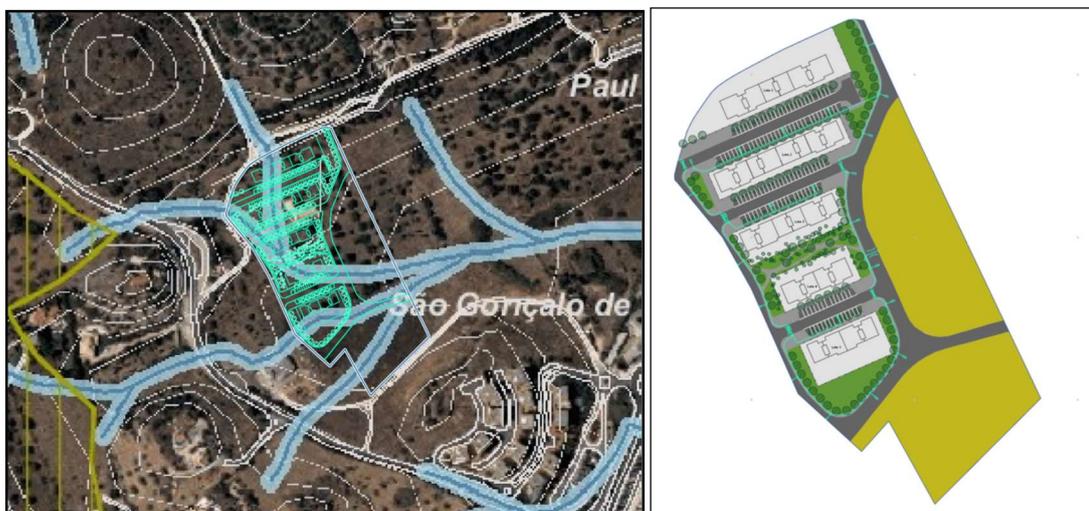
É de mencionar que a pretensão não interfere com o POOC (Plano de Ordenamento da Orla Costeira) ou com o Domínio Público Hídrico.

Embora a área de projeto tenha sido excluída da REN (Reserva Ecológica Nacional – Áreas Ameaçadas Pelas Cheias), incide parcialmente, na Planta de Riscos Naturais e Tecnológicos II do PDM de Lagos (Aviso n.º 9904/2015, de 31 de agosto), em “Área Inundável em Cheia”, devendo, por isso, cumprir o disposto no art.º 13.º do PDM de Lagos - o qual determina que nas áreas inundáveis da Planta de Risco é interdita a edificação, salvo nos casos em que se encontrem previamente definidas, mediante estudo hidráulico/hidrológico, as cotas mínimas de implantação, com vista à proteção de pessoas e bens e à salvaguarda ou melhoria das condições de drenagem. Os estudos referidos no número anterior são obrigatoriamente desenvolvidos no âmbito de planos e projetos destinados a áreas inundáveis (e correspondem em parte às condicionantes definidas no presente parecer). Assim, a viabilização da pretensão deverá obedecer ao previsto no referido artigo 13.º do PDM.

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).

#### Drenagem de águas pluviais



**Figura 5.** Contextualização da pretensão relativamente à rede hidrográfica

Em fase de conformidade foi solicitado o desenvolvimento da componente de recursos hídricos superficiais, por forma a demonstrar a compatibilidade dos usos pretendidos face as afluências expectáveis, nomeadamente o de prever escoamentos em superfície livre devidamente integrados nas áreas urbanas a desenvolver com a adoção de períodos de retorno de 100 anos.

Como resposta (citando o EIA) é mencionado que, *“o projeto contempla a implantação do bloco de edifícios mais a sul em área diretamente confinante com o leito da linha de água afluyente da ribeira de Bensafrim.*

*Esta proximidade extrema obriga a cuidados particulares durante a fase de construção de modo a evitar as intervenções mais críticas no período húmido e a garantir a funcionalidade do escoamento e limpeza periódica do leito. Acresce ainda que a montante (oeste) e a jusante (este) do referido bloco de edifícios a ribeira também será afetada pela construção de arruamentos. Na ausência de medidas particulares as intervenções previstas associam um impacte negativo muito significativo na drenagem superficial.*

*Nesta fase terá de ser adotada uma solução para o leito da ribeira seja estável, assegure o escoamento para caudal de ponta de cheia com período de retorno de 100 anos.*

*Importa salientar que o projeto em apreço foi analisado em fase de Estudo Prévio, razão pela qual esta questão não foi passível de ser desenvolvida com maior profundidade.*

*Neste contexto, no âmbito da enunciação das medidas de mitigação de impactes nos recursos hídricos, considerou-se no EIA que haverá, desde logo, a necessidade de desenvolver estudos específicos relativamente à questão da interferência com esta linha de água. No sentido de melhor integrar as preocupações expressas, ajusta-se a redação relativa à necessidade de elaboração desses estudos:*

*Realização de um estudo hidráulico-hidrológico, em articulação com o projeto das áreas verdes de enquadramento e o projeto da rede viária que que contemple:*

- *A manutenção, a céu aberto, do curso da linha de água existente a sul do bloco dos dois edifícios mais a sul, assegurando a estabilidade do leito e margens face a processos erosivos, garantindo a inexistência de obstáculos ao escoamento e demonstrando a compatibilidade dos usos pretendidos face às afluências expectáveis, considerando a ocorrência de caudais de ponta de cheia com período de retorno de 100 anos;*
- *A definição da dimensão e geometria adequadas a adotar para as secções de restabelecimento da linha de água sob as vias que circundam o loteamento urbano a nascente a ponte, considerando a ocorrência de caudais de ponta de cheia com período de retorno de 100 anos.”*

**Neste enquadramento é de referir** que o traçado urbano proposto implanta-se sobre leitos e margens de vários talvegues sem que tenha havido um cuidado especial para manter o padrão de drenagem da situação de referência. Esta opção obriga a que venham a ser desenvolvidos estudos específicos e implementadas intervenções e/ou obras por forma a acomodar a drenagem estruturante do território.

Na resposta ao pedido de conformidade não é apresentada qualquer estratégia para a drenagem estruturante e aparentemente é negligenciada a existência dos talvegues provenientes de norte e noroeste, situação a alterar na fase de projeto de execução (RECAPE).

Tendo em consideração a atual fase do processo de avaliação em “Estudo Prévio”, a dimensão e características dos sistemas hidrográficos em apreço, bem como o traçado urbano proposto, considera-se que a pretensão poderá vir a merecer aceitação (viabilidade) no **âmbito da gestão da rede hidrográfica**, desde que sejam observados os seguintes requisitos:

- a) Acomodação de toda a rede hidrográfica identificada no EIA maioritariamente em superfície livre, sem previsibilidade de impactes negativos para terceiros, bem como de episódios de insalubridade e inundação do próprio loteamento;
- b) Adoção de medidas que visem o não agravamento das aflúncias à rede hidrográfica exterior ao loteamento e que decorrem do agravamento dos coeficientes de escoamento potenciados pelas impermeabilizações previstas;
- c) Prever medidas de minimização com vista a valorizar as múltiplas funções das linhas de água a integrar loteamento.

Importa alertar que o cumprimento dos supra referidos requisitos poderá implicar a alteração do layout do projeto agora sujeito a avaliação ambiental, bem como das cotas de soleira dos edifícios mais próximos das linhas de água.

O layout apresentado como estudo prévio exhibe muitas áreas verdes que podem em parte ser transferidas para os corredores afetos à rede hidrográfica.

#### Rega de espaços verdes

É referido que a rega dos espaços verdes coletivos será pouco expressiva, 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 previsto no regime jurídico de produção de água para reutilização, obtida a partir do tratamento de águas residuais, bem como da sua utilização (Decreto-Lei n.º 119/2019, de 21 de agosto). Deverá igualmente ser considerada a possibilidade de utilização de APR (água para reutilização) a partir da ETAR de Lagos.

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.

O sistema a implementar terá que 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.

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

#### Recursos hídricos subterrâneos

Na área adjacente aos terrenos em avaliação localiza-se um poço, sendo referido que o lençol freático se encontra a 4 m de profundidade (podendo esta ser considerada uma cota de referência para a situação em apreço). Embora se considere existir uma baixa probabilidade desta cota ser atingida em fase de obra, 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.

No que se refere aos recursos hídricos entende-se ser de viabilizar a pretensão, desde que sejam cumpridas as disposições do presente parecer, o artigo 13.º do PDM de Lagos, bem como as medidas gerais de minimização e condicionantes preconizadas no EIA, com as quais genericamente se concorda.

#### **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 APA, I.P. 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

Segundo o EIA, a bibliografia consultada elenca para a área de estudo e zonas circundantes 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 taxas descritos apresentam-se classificados com estatuto de conservação pela 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. Na área em estudo encontram-se 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 degradados e pouco evolutivos, cingindo-se a zonas dispersas com zambujeiros (*Olea sylvestris* subsp. *sylvestris*), que na atualidade se encontra bastante degradado e sem possibilidade de exploração. Verificam-se também indícios de pastoreio, mas atualmente em regime de abandono. É possível encontrar algumas espécies de vegetação autóctone que correspondem às séries de vegetação expectáveis para a área de estudo, onde se verifica a codominância de *Quercus coccifera*, *Olea europaea* var. *sylvestris* e *Smilax aspera*.

Esta unidade de vegetação encontra-se na parte norte da área de estudo sob a forma de sebe restringindo-se à área de implementação do projeto e o acesso existente. Deste modo encontra-se sob várias perturbações, sendo o efeito de orla uma das mais marcantes. Também é possível verificar a presença de algumas espécies exóticas invasoras nesta mancha de

vegetação, sendo o valor de conservação desta mancha baixo, podendo funcionar como fonte de alimentação para aves, através dos frutos assim como a disseminação de sementes resultando na colonização de outras áreas.

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, na área envolvente à implementação do projeto. Contudo, na área do mesmo apenas se encontram duas espécies (*Agave americana* e *Opuntia maxima*).

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 não apresenta áreas muito importantes para a fauna em termos de unidades de habitat ou de vegetação demarcadas.

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* var. *sylvestris*) 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. Identificação e avaliação dos impactes**

O Relatório Síntese do EIA, para o descritor biodiversidade, na fase de construção, 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 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 impacte 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 impacte negativo 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 impacte negativo significativo, 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 impacte 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 Fringílídeos, Passerídeos e Hirundínídeos; A diminuição das espécies associadas aos ecossistemas limícolas.*

*O impacte 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 impactes 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 impacte 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 impacte 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 impacte que resulta da ocupação do território pelo empreendimento e da conseqüente 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 impacte negativo que afeta a generalidade das espécies que ocorrem na área de estudo. Genericamente o impacte será negativo, de magnitude reduzida, pouco significativo, de dimensão local, permanente e irreversível.”*

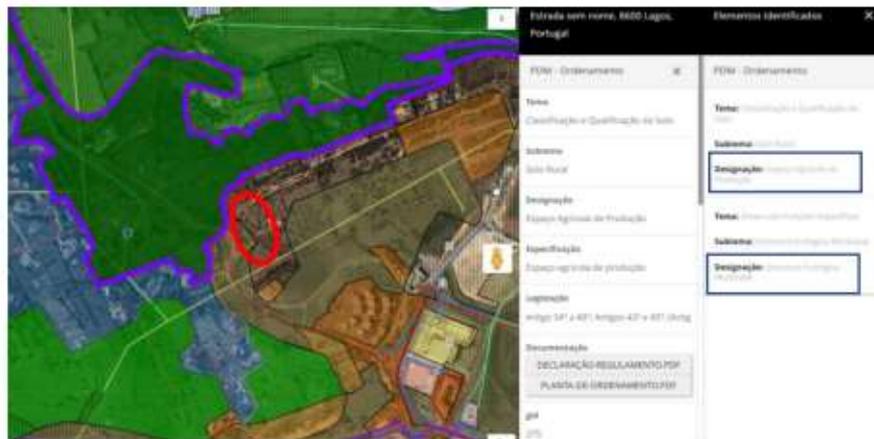
Quanto à afetação da fauna, na fase de exploração, o EIA refere que: *“Os fatores de perturbação, durante a fase de funcionamento, decorrem da passagem de viaturas e da presença de pessoas. Estes impactes terão menor magnitude do que durante a fase de construção, tendo também baixa magnitude. O impacte 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 impactes resultantes como certos e permanentes durante a fase de funcionamento. Face à presença de espécies sensíveis a este fator, consideram-se os impactes podem ter relevo à escala da área do projeto, mas pouco significativos à escala regional ou nacional.”*

Relativamente a impactes cumulativos no descritor biodiversidade, o aditamento ao EIA refere *“considera-se que a construção do loteamento Horta do Trigo – Eurico Calado, 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 o loteamento em análise irá contribuir. 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.

Está previsto para a área um acréscimo de 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, que estão classificadas no PDM de Lagos como “Estrutura Ecológica Municipal” (figura 6).



**Figura 6.** Estrutura Ecológica Municipal (a verde escuro) a norte da área do projeto (assinalada com um círculo vermelho) e espaço agrícola de produção (a verde claro), a sul. Fonte: <https://lagos.city-platform.com/app/?a=epl#>, acedido em dezembro de 2022).

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 importante a existência de corredores de conexão entre todas as áreas com potencial para a presença destas espécies. A construção do loteamento Horta do Trigo, a oeste, associada à construção do loteamento Bergko/Lagosparque, a norte (Figura 3), 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, apenas se verificando uma conexão a sudoeste com áreas não urbanizadas classificadas no PDM como Espaços Agrícolas de Produção.

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) Encontrando-se a 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 classificadas como “Estrutura Ecológica Municipal” no PDM de Lagos, com boas características para a fauna e áreas a oeste que também fazem parte da “Estrutura Ecológica Municipal”;
- d) O presente projeto ainda se encontrar em fase de estudo prévio;

Juntamente com a Câmara Municipal deve ser encontrada uma solução que permita a continuidade das zonas naturais para norte de forma a permitir a conectividade do Parque Urbano com a “Estrutura Ecológica Municipal”.

Apesar do EIA nada referir acerca do volume de terras sobrantes das obras de construção, faz-se a mesma ressalva que se fez para o EIA do Loteamento Berkgo/Lagosparque que pretendia o depósito destes materiais na área prevista para o Parque Urbano. 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 e a sul. 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 que se refere à biodiversidade e 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., emite-se parecer condicionado à apresentação de uma solução de conectividade do Parque Urbano com as áreas naturais a norte, devendo o Parque Urbano 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 sócioeconomia, na fase de construção a execução das infraestruturas gerais terão reflexos positivos ao nível do número de postos de trabalho necessários virem a ser criados, o que contribuirá positivamente para a redução do desemprego no concelho. É expetável que as obras de construção possam mobilizar recursos locais bem como venda de bens e serviços. Nesta fase serão cobradas taxas, numa relação direta/ indireta em atividades, como restauração, alojamento, comercio serviços e materiais que irão beneficiar sobretudo a cidade /concelho.

Evidencia-se ainda que a área de cedência para o Parque Urbano irá viabilizar a sua construção, o que representa a concretização de um espaço fundamental para a dinâmica qualificativa do Plano de Urbanização.

A execução da obra terá assim um *“impacte positivo, certo, temporário, significativo, 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 no entanto alguns impactes negativos que devem ser mitigados, sobretudo ao nível da emissão de ruído (associadas ao funcionamento do estaleiro, circulação de veículos pesados, utilização de máquinas em operações de decapagem e terraplenagem e nas diferentes fases dos trabalhos de construção civil), libertação de poeiras, tráfego e arranque de espécies arbóreas com valor económico, mas que também pode ser mitigável ,através da transplantação), pelo que se considera que o impacte terá um *“efeito negativo ao nível da afetação da qualidade de vida da população residente e ocasional, de carater temporário, provável, de âmbito local, de magnitude reduzida, pouco significativo*

Na fase Exploração, se a perspetiva é contribuir para o desenvolvimento e valorização norte da cidade de Lagos de acordo com o Plano de urbanização e se nos centralizarmos somente nos valores de transação e nos diversos impostos que serão cobrados pelo município, então os impactes serão certamente *positivos diretos e indiretos, certos, permanentes, de magnitude moderada, significativos*.

No entanto como é referido no EIA, existe *“a escassez de oferta de habitação dirigida a classes de rendimento medio, uma vez que desenvolvimentos urbanos recentes têm privilegiado o mercado de rendimentos mais elevados”*, situação que tem levado muitos jovens casais a ir viver para outros locais (periferia e vilas) do concelho ou até mesmo para outras cidades como Portimão (com custos de planeamento do território não avaliados e que serão certamente negativos).

Será também negativo verificar que a oferta de habitação seja dirigida para *“população estrangeira de elevado rendimento com um poder de compra superior”*.

Estes objetivos para além de poderem potenciar alguma segregação social não permitem a *“colmatção de uma lacuna respeitante à falta de habitação”*.

A execução do empreendimento ao não contribuir para criar oferta habitacional para a classe média (ou de habitação a custos controlados), vai aumentar, a debilidade da oferta de habitação na região com consequências graves na forma como habitamos ou não a habitamos.

A estratégia dos últimos anos de atrair para o concelho compradores de classe media/alta, sobretudo estrangeiros, como é reconhecido pelo EIA, leva à alteração do perfil demográfico da cidade com consequências na qualidade e funcionalidade de equipamentos públicos/privados, por exemplo de saúde. Conclui-se, assim, que as opções de construção dirigida *“para população estrangeira de elevados rendimentos”*, não objetiva certamente as orientações do PDM, e acarreta impactes negativos que se vão refletir nos custos de *“habitar”* a cidade nas próximas décadas.

Existem impactes cumulativos que resultam do somatório dos cinco loteamentos que se preveem construir na zona, exige do município uma reforçada coordenação para garantir:

- a) continuidades/uniformidades nos desenhos das infraestruturas gerais (arruamentos, iluminação acessibilidades entre outras)
- b) concretização das políticas estratégicas locais para a habitação, um dos principais argumentos para a transformação do solo rustico em urbano.

A Camara Municipal deve indicar quais as diligencias que pretende efetuar para criar *“oportunidades de fixação da população local, sobretudo dos mais jovens,”* e que garanta *“uma maior diversificação e resiliência demográfica e socioeconómica da cidade e do concelho”*.

Alerta-se para o facto de que o elevado número de fogos previstos executar para uma *“oferta habitacional dirigida a um segmento socioeconómico medio-alto numa cidade como Lagos, será assumidamente o mercado estrangeiro, o que significa uma aposta na continuidade e reforço da atratividade da cidade e do concelho”*. Trata-se de um caso de gentrificação evidente da cidade o qual deve merecer uma reflexão por parte do município.

As Medidas Mitigadoras que estão previstas são as adequadas à implementação deste empreendimento, algumas delas identificadas e integradas noutros descritores, nomeadamente as que se referem a fluxos de tráfego emissão de partículas e segurança da população biodiversidade e paisagem.

- À semelhança do que foi sugerido no processo de AIA da Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque”, propõe-se, para aumentar a positividade do impacte no descritor, que nas fases de construção e exploração seja divulgada pela comunidade da necessidade de recrutar trabalhadores. A contratação de emprego, deverá ser publicitada em espaços de maior proximidade possível com a comunidade nomeadamente pelo Centro de Emprego e Formação

Profissional do Barlavento, Junta de Freguesia e eventualmente Associações Culturais e Desportivas.

- 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, acampamentos esporádicos), com implicações diretas na qualidade e vivência do espaço público. Nesse sentido sugere-se que os lotes possam vir a ser vedados sugerindo-se uma vedação simples do tipo "rede ovelheira".

- É mencionado no EIA, a possibilidade das terras resultantes da escavação dos lotes e infraestruturas poderem ser depositadas no terreno onde um será construído o Parque Urbano. Considerando o desenvolvimento processual dos loteamentos envolventes, muitos deles aprovados ou em fase de aprovação, sugere-se ao Município que proceda o mais rapidamente possível à revisão ou à elaboração de um novo projeto para o Parque Urbano de Lagos, por forma a existir uma correta articulação espacial, funcional e estética entre os loteamentos e o Parque Urbano, o que certamente permitirá acomodar as terras de decapagem e escavação resultantes da execução dos loteamentos de acordo com a modelação prevista no projeto do Parque urbano.

- Dever-se-á ainda procurar entendimentos para que as infraestruturas viárias sejam totalmente executadas e não somente parcialmente, com se entende nos desenhos disponibilizados, como por exemplo à ligação com o Loteamento Bergko/Lagosparque e com o arruamento que circunda a poente o loteamento da Horta do Trigo.

- Considerando o referido no ponto "2 -*Objetivos e Justificação do Projeto*", deve proceder-se à transplantação de árvores, nomeadamente oliveiras, de forma provisória ou definitiva de acordo com o projeto de integração paisagística, que nesta fase ainda não se conhece com detalhe suficiente e/ou integrado no futuro projeto do Parque Urbano. Se forem cumpridas as boas praticas de transplantação, o sucesso destas árvores estará garantido, o que vai permitir a salvaguarda do património genético e herança cultural do local, indo de encontro à *"preocupação de um enquadramento sem criar "ruídos" na "paisagem"*.

A concretização de um loteamento induz sempre alguma dinâmica socioeconómica positiva na fase de construção com reflexos diretos na criação de empregos. Registam-se nesta fase também impactes negativos resultantes da natureza da própria obra (infraestruturas gerais do loteamento) o que vai originar perturbações ao nível da qualidade de vida dos residentes de proximidade e que merecem ser mitigadas.

Na fase de exploração 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. A execução dos 112 fogos, vai privilegiar a oferta

habitacional sobretudo para estrangeiros de elevado poder de compra (segunda habitação) o que acaba por frustrar negativamente as opções delineadas nas estratégias de habitação e nos planos de gestão urbanísticas projetadas para a cidade de Lagos. Vimos com muita preocupação a ausência de uma oferta qualificada de habitação que garanta níveis de vida condigna para quem pretenda a habitar a cidade.

O promotor, conjuntamente com a Camara Municipal de Lagos e outras entidades publicas e privadas, devem indicar quais as diligências que poderão ser efetuadas para diversificar a oferta de habitação para a classe média sobretudo para jovens casais que se queiram fixar, sem os quais não será possível desenvolver qualquer tipo de iniciativas que visem reforçar a competitividade do tecido socioeconómico da cidade de Lagos.

#### **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).

##### **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 os principais 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, os potenciais impactos negativos, são avaliados como pouco significativos, não sendo expectável que surjam efeitos para a saúde (exposição ao ruído ou a poluentes atmosféricos, risco de acidentes pelo aumento de tráfego, risco de inundações, etc).

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 o contributo da oferta habitacional de elevada qualidade construtiva num concelho em expansão demográfica (balanço entre procura e oferta habitação), bem como pela possibilidade de fruição de espaços verdes exteriores com influência positiva no bem-estar físico e mental.

#### Condicionantes ao projeto, medidas de minimização e planos de monitorização a implementar

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 às viaturas pesadas, etc.*), Ruído (ex. *optar por métodos construtivos e equipamentos menos ruidosos, manutenção periódica e adequada dos equipamentos utilizados, etc.*) e alterações climáticas (*previsão da inclusão de sistemas de transportes públicos e medidas para fazer face a eventos térmicos extremos*).

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. *ponderação do público alvo na oferta habitacional do concelho no sentido de dar oportunidade a diferentes segmentos do mercado imobiliário, recrutamento de mão-de-obra e de aquisição de serviços e materiais na área do concelho de Lagos, acesso a futuras áreas de comércio de proximidade e possibilidade de acesso a parques verdes equipados*).

No contexto dos impactes cumulativos identificados para este Projeto, atendendo a que os 112 lotes previstos no Loteamento Horta do Trigo Eurico Calado enquadram um número total de fogos de um conjunto de 544 previstos na nova área de expansão do PU de Lagos, é determinante que seja assegurada, nas fases subsequentes, a articulação com a autarquia de Lagos no sentido de harmonizar todo o potencial deste projeto. Assim, será importante encontrar as melhores soluções para que a oferta habitacional de todo este conjunto urbano seja estruturada, e que contribua também para a fixação da população local, sobretudo de famílias mais jovens, promovendo uma maior diversificação e resiliência demográfica e socioeconómica da cidade de Lagos. Será ainda determinante para o contributo positivo deste

Projeto na Saúde Humana, a harmoniosa articulação com a autarquia de Lagos, visando a concretização do futuro parque urbano equipado, garantindo as melhores opções de acesso ao mesmo por forma a contribuir efetivamente para a qualidade de vida, nas vertentes de lazer, prática desportiva, interação social, relaxamento e saúde, da população residente na proximidade, cidade de Lagos e envolvente. A não adequada articulação e intervenção da autarquia poderá contribuir para a desqualificação das áreas residenciais pela possível permanência de espaços expectantes não geridos.

#### **4.11. Património**

##### **4.11.1. Situação de referência / Análise da área de incidência**

No que se refere ao fator património, ocorrem na Direção Regional de Cultura do Algarve antecedentes processuais relativos ao EIA em avaliação AIA:

CS 221215 – processo de Apreciação Prévia e Decisão de Sujeição a AIA, com parecer favorável a sujeição do projeto a AIA, por despacho do Diretor de Serviços dos Bens Culturais da DRC-Algarve, de 20/05/2021;

CS 232328 – Pedido de Autorização de Trabalhos Arqueológicos (PATA), com parecer favorável por despacho do Subdiretor Geral da DGPC, de 26/04/2022;

CS 235325 – Relatório Final de Trabalhos Arqueológicos, com parecer Não Favorável;

CS 240246 – Processo relativo a verificação de conformidade do documento de EIA apresentado, considerando a vertente de património cultural, com parecer não favorável, com pedido de elementos adicionais.

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).

##### **4.11.2. Avaliação de Impactes**

No âmbito da apreciação técnica do EIA do projeto do Loteamento Horta do Trigo – Eurico calado (Lagos), atendendo a que este se desenvolve numa área sensível do ponto de vista arqueológico e patrimonial, considera-se que devem ser implementadas todas as medidas de minimização e compensação de impactes propostas no Relatório de Trabalhos Arqueológicos:

- Realização de sondagens arqueológicas mecânicas de diagnóstico no local do sítio nº 2 – Horta do Trigo 4, num total de 80 m<sup>2</sup>;

- Levantamento exaustivo (planta e alçado de cada unidade arquitetónica, em escala de 1: 500, com amostragens do aparelho construtivo à escala de 1: 20) – Sítio nº 1 – Horta do Trigo 3;
- Registo fotográfico exaustivo do edificado, após limpeza da vegetação – Sítio nº 1 – Horta do Trigo 3;
- Elaboração de memória descritiva dos elementos arquitetónicos, elementos construtivos e técnicas de construção usadas – Sítio nº 1 – Horta do Trigo 3;
- Acompanhamento arqueológico da limpeza (desmatagem da área do Sítio nº 1 – Horta do Trigo 3);
- Deverá existir acompanhamento arqueológico permanente e presencial no decorrer de movimentações de terras (desmatagens, escavações, terraplenagens, depósitos e empréstimos de inertes)

## **5. PARECER DA ENTIDADE EXTERNA À COMISSÃO DE AVALIAÇÃO**

### **5.1. Direção Regional de Agricultura e Pescas (anexo2)**

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

No que respeita a restrições e condicionantes ao uso do solo, verifica-se que a área de intervenção do EIA é abrangida pelo PU de Lagos. Conforme Planta de Zonamento do PU de Lagos, verifica-se que os elementos do projeto se inserem na classe de solo de "urbanização programada - nível II", na "estrutura ecológica urbana - parque urbano". São identificadas as seguintes categorias de servidões e restrições de utilidade pública identificadas na área do projeto.

- Domínio público hídrico - leito e margem dos cursos de água;
- Oliveiras – Na área de estudo encontram-se várias oliveiras sob forma de povoamento com regeneração de outras espécies espontâneas, verificando-se que existe sobreposição de elementos do projeto com parte da área identificada como povoamento de oliveiras. O regime jurídico de proteção às oliveiras rege-se pelo Decreto-Lei n.º 120/86, de 28 de maio, no âmbito do qual o arranque e corte raso de povoamentos de oliveiras, só pode ser efetuado mediante prévia autorização concedida pelas Direções Regionais de Agricultura, dentro das respetivas áreas de atuação (art.º 1.º do Decreto-Lei n.º 120/86, de 28 de maio).
- Reserva Ecológica Nacional REN, os elementos do projeto sobrepõem-se parcialmente a áreas identificadas na REN como zonas ameaçadas pelas cheias.

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

Em relação aos solos e capacidade de uso dos solos, o EIA recorre a carta de solos 1:25 000 disponibilizada pela DGADR, e verifica que, na maior parte da área afeta ao loteamento, estão presentes solos calcários pardos, encontrando-se, nas margens da ribeira de Bensafrim, aluviossolos modernos, calcários e, no extremo sul, solos calcários vermelhos

#### **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 com as condicionantes e fatores ambientais em presença. Sublinham-se as ações geradoras de impacto que ocorrem durante a fase de construção:

- Desmatção e decapagem;
- Deposição temporária de solos e restos vegetais;

- Escavações para fundação de edifícios, piscinas, acessos e instalação de infraestruturas;
- Movimentação de terras para modelação do terreno;
- Atividade do estaleiro, circulação de veículos e máquinas;
- Eventuais derrames acidentais de óleos, combustíveis e outros poluentes, podendo causar contaminação do solo, na fase de construção;
- Criação de áreas verdes/ajardinadas a criar.

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, designadamente:

- Limitar às áreas estritamente necessárias determinado tipo de ações, tais como, destruição do coberto vegetal, decapagem e movimentação de terras, circulação e estacionamento de máquinas e veículos, através do balizamento das zonas que serão sujeitas a intervenções;
- Utilização dos caminhos existentes para acesso à obra e circulação no interior da área de intervenção de modo a evitar a abertura de novos acessos;
- Proceder à decapagem dos solos em locais onde esta ação seja estritamente necessária e efetuar o armazenamento da terra vegetal em pargas na proximidade dos locais de onde esta for removida, para posterior utilização nas áreas de espaços verdes;
- Evitar efetuar operações de manutenção e lavagem de máquinas e viaturas no local da obra, caso seja imprescindível, deverão ser criadas condições que assegurem a não contaminação dos solos. Em suma, considera-se que o EIA caracteriza corretamente os fatores ambientais solo e capacidade de uso, e elabora o enquadramento adequado, no que respeita aos IGT.

No que se refere às medidas de mitigação, considera-se que são previstas as 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.

Neste contexto, a DRAP Algarve emitiu parecer favorável ao EIA do projeto em apreço, sublinhado que a área de intervenção não incide em solos classificados como Reserva Agrícola Nacional, tal como é corretamente identificado no EIA.

## 6. CONSULTA PÚBLICA

A consulta pública do EIA do projeto do Projeto de "Loteamento Horta do Trigo – Eurico Calado" (Lagos), conforme disposto na alínea do n.º 1 do artigo 15.º do RJAIA, decorreu durante 30 dias úteis, com início a 30 de novembro de 2022 e término a 12 de janeiro de 2023.

### 6.1. Documentos publicitados e locais de consulta

Os documentos em consulta pública (Tabela 3) relativos ao Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto do Projeto de "Loteamento Horta do Trigo – Eurico Calado", foram disponibilizados na página da internet da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR-Algarve) e no Portal Participa em: <https://participa.pt/pt/consulta/loteamento-horta-do-trigo-eurico-calado>.

Foi enviado o edital 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 3.** Lista de Documentos da Consulta Pública

Anúncio de consulta pública
Memória descritiva
Relatório Síntese
Elementos SIG
Elementos SIG
Volume II - Relatório Síntese
Volume III - Anexos Técnicos
Volume IV - Peças Desenhadas
Volume I - Resumo Não Técnico (RNT)

### 6.2. Participações Recebidas

Foi recebida apenas uma participação de acordo com as Tabelas 4 e 5, e, Figura 7.

**Tabela 4.** Classificação das participações recebidas

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



**Figura 7-** Gráfico da distribuição das participações recebidas

(Fonte: <https://participa.pt/pt/consulta/loteamento-horta-do-trigo-eurico-calado>)

**Tabela 5.** Participações Recebidas

<p><b>ID 49996 em 2022-12-25</b></p> <p><b>Comentário:</b></p> <p>O Volume I - Resumo Não Técnico (RNT) apresenta vários erros. Na Introdução (página 1) diz que "O presente documento corresponde ao Volume I - Resumo Não Técnico (RNT) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Projeto em Fase de Estudo Prévio da Aldeia da Endiabrada" e ainda acrescenta que "Quem pretender aprofundar algum dos aspetos relativos ao estudo dos efeitos da Aldeia da Endiabrada poderá consultar o EIA". Ora, esta informação está intencionalmente errada com o objetivo de confundir os interessados porque este projeto não é a "Aldeia da Endiabrada", mas sim o Loteamento Horta do Trigo - Eurico Calado. Na verdade a "Aldeia da Endiabrada" foi um outro projeto que esteve também em consulta pública durante</p>
--

2022 mas que se localizava no concelho de Aljezur. Ora com erros como estes em documentos importantes, fica evidente a total falta de cuidado da consultora ECOSATIVA na realização deste Estudo de Impacto Ambiental, pelo que estes documentos deveriam ser reformulados.

**Anexos:** Não

**Estado:** Tratada

**Tipologia:** Reclamação

## 7. CONCLUSÃO

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

O proponente é José Eurico Pargana Calado.

A entidade licenciadora é a Câmara Municipal de Lagos.

A CCDR Algarve é a Autoridade de AIA.

A elaboração do EIA envolveu uma equipa 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, que decorreu entre novembro de 2021 e abril de 2022 e foi revisto e complementado em novembro 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  $\geq 10$  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 incide sobre a operação de loteamento José Eurico Calado, sita em Horta do Trigo-Falfeira, freguesia de São Gonçalo de Lagos, concelho de Lagos, que engloba a parcela 7 da Unidade de Execução (UE) 1 do Plano de Urbanização (PU) de Lagos (enquadrado pelos artigos 73.º e 74.º, que diz respeito a "Área envolvente ao Parque Urbano Equipado"), num terreno com uma área de, aproximadamente 34 640 m<sup>2</sup>, de intervenção de 18 810 m<sup>2</sup>, de implantação de 8 884,54 m<sup>2</sup> e de construção de 16 929 m<sup>2</sup>, área de cedências com 22 384,81 m<sup>2</sup>, para a construção de 112 fogos. 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.

Na carta da Reserva Ecológica Nacional (REN), em vigor no Município de Lagos (Portaria 24/2016, de 11 de fevereiro, com alteração simplificada publicada pelo Aviso 22712/2022, de 28 de novembro), alguns dos elementos do projeto sobrepõem-se parcialmente a áreas identificadas como 'Zonas ameaçadas pelas cheias'. Estas áreas foram, no âmbito do procedimento de delimitação da REN de Lagos, objeto de exclusão - E18 - Área habitacional, comércio, serviços e equipamentos previstos no PU Lagos e C135 - pré-existência no território (construções existentes e área infraestruturada), com fundamento na existência ações já licenciadas ou autorizadas, para satisfação de carências existentes em termos de habitação, equipamentos e infraestruturas, 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).

Neste contexto, tendo sido excluída a área afeta à construção do projeto da REN, não há lugar a parecer por parte da Comissão de Coordenação, no âmbito da 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), salvaguardando no entanto, que nestas áreas se deve prevenir e mitigar os riscos naturais em presença, garantir a segurança de pessoas e bens e a estabilidade topográfica e geomorfológica dos terrenos em causa. Sempre que possível, a intervenção nas áreas correspondentes à estrutura ecológica municipal inclui a recuperação de habitats e a requalificação da rede hidrográfica.

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 Agência Portuguesa do Ambiente I.P./ Administração da Região Hidrográfica do Algarve (APA/ARH Algarve).

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 Instrumentos de gestão territorial (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 PU 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.

- 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.

- Em termos de impactes no fator **alterações climáticas** 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 8.012,5 t CO<sub>2</sub> eq 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 111,5 t CO<sub>2</sub> eq e de 8,2 t CO<sub>2</sub> eq/ano, respetivamente. No que diz respeito à perda de capacidade de sumidouro estimada, fruto de ações de desmatamento e de intervenção nos solos, o EIA prevê uma redução da mesma em cerca de 160,6 t CO<sub>2</sub>.

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**, embora a área de projeto tenha sido excluída da REN (Áreas Ameaçadas Pelas Cheias), incide parcialmente, na Planta de Riscos Naturais e Tecnológicos II do PDM de Lagos (Aviso n.º 9904/2015, de 31 de agosto), em "*Área Inundável em Cheia*", devendo, por isso, cumprir o disposto no art.º 13.º do PDM de Lagos, o qual determina que nas áreas inundáveis da Planta de Risco é interdita a edificação, salvo nos casos em que se encontrem previamente definidas, mediante estudo hidráulico/hidrológico, as cotas mínimas de implantação, com vista à proteção de pessoas e bens e à salvaguarda ou melhoria das condições de drenagem. Os estudos referidos no número anterior são obrigatoriamente desenvolvidos no âmbito de planos e projetos destinados a áreas inundáveis pelo que a viabilização da pretensão deverá obedecer ao previsto no referido artigo do PDM.

Na fase de projeto de execução, as questões relacionadas com os recursos hídricos devem ser convenientemente desenvolvidas e integradas nos respetivos projetos de especialidade, designadamente: 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.

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) se o acréscimo de população esperado para aquela área não prejudicará o funcionamento destas infraestruturas nas suas diferentes escalas. Acresce que perante a seca severa em que se encontra a região, será oportuno apresentar em fase de 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 conetividade 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), tendo sido propostas medidas de mitigação de impactes e 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.

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. No domínio do património arqueológico deverá ser apresentação do Relatório Final dos Trabalhos Arqueológicos de prospeção devidamente assinado pelo arqueólogo responsável e em conformidade com o disposto no Regulamento de Trabalhos Arqueológicos incluído no Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro.

- Em matéria de **gestão de resíduos** o estudo 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, deve 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. As Medidas Mitigadoras previstas no EIA são importantes para concretização da fase de construção/ exploração deste projeto.
- 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 ser potenciados ou minimizados, a CA propõe a emissão de **parecer favorável** ao projeto

“Operação de Loteamento Horta do Trigo”, 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.



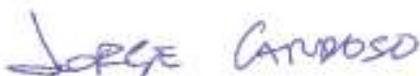
Idália Sebastião

- Direção Regional de Cultura do Algarve



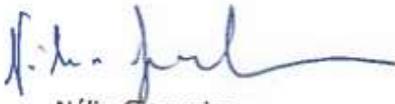
Ângela Ferreira

- Câmara Municipal de Lagos



Jorge Cardoso

- Administração Regional de Saúde do Algarve



Nélia Guerreiro

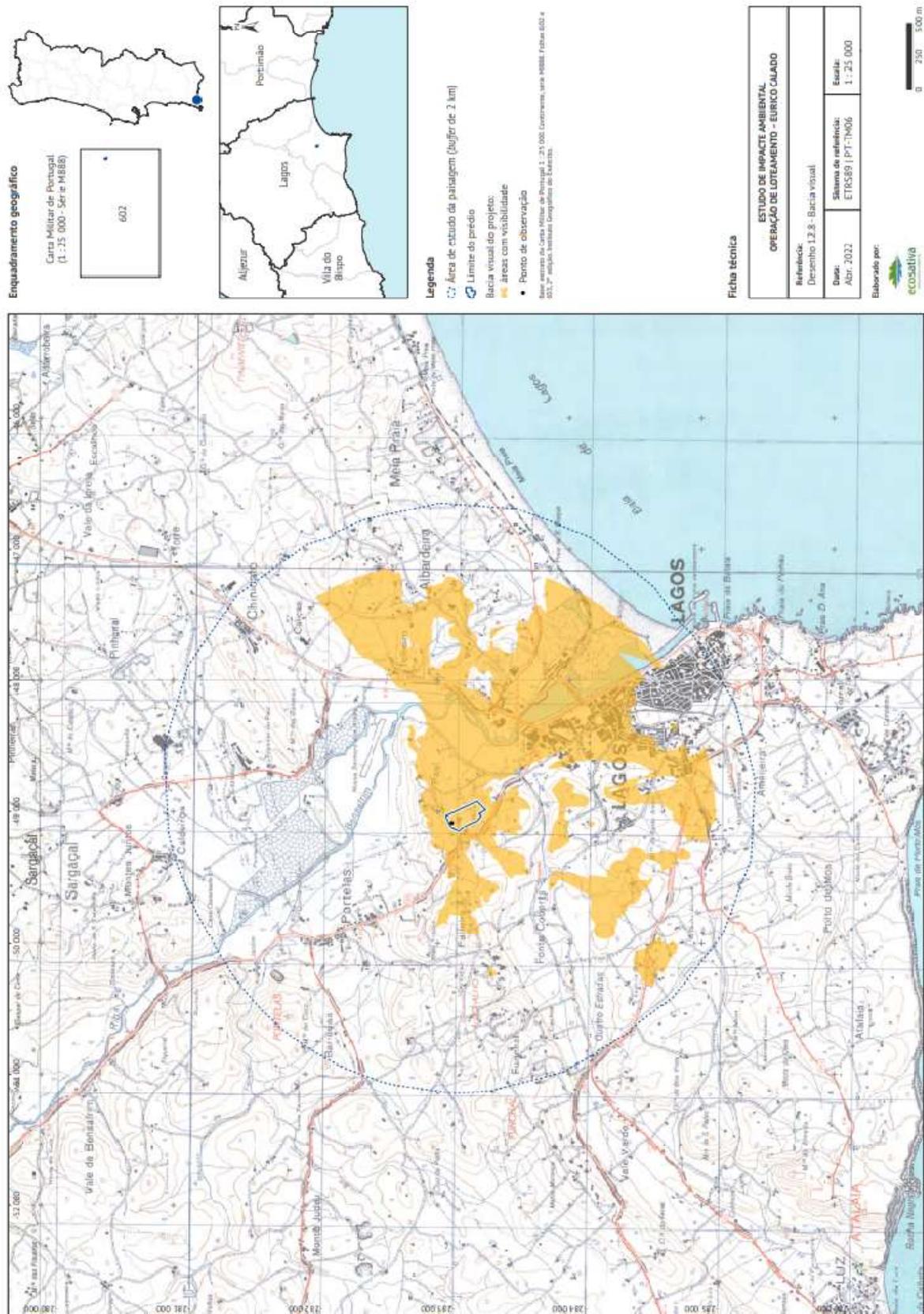
- Agência Portuguesa do Ambiente, I.P.

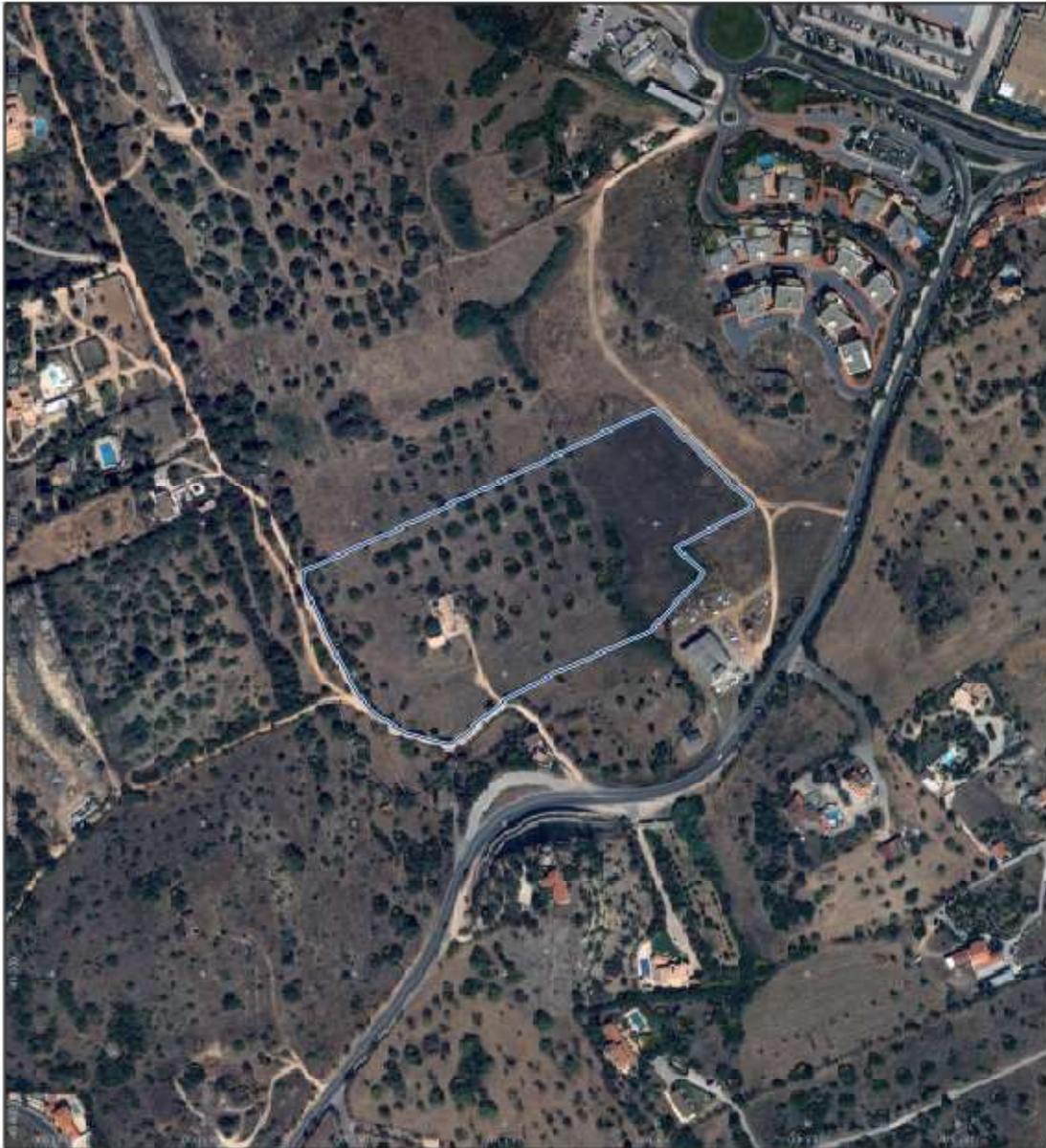


Ana Filipa Fernandes

## 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 - Projeto de "Loteamento Horta do Trigo- Lagos  
Req: Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

Data: 2022-12-26

N.º: INF/710/2022/DRAPALG Proc.: AMB/13/2022/DRAPALG

**PARECER**

Visto. Concorro com a presente informação e parecer infra.

Assim, sublinhando que o projeto não abrange solos da Reserva Agrícola Nacional, propõe-se a emissão de parecer favorável ao Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do "Projeto de operação de loteamento para um terreno, sito em Horta do Trigo - Falfeira, Lagos".

À consideração superior  
O Diretor de Serviços

Assinado digitalmente por Rui Miguel dos Santos Mota e Costa  
Data: 2022.12.26 14:55:28 +00:00

Visto. Concorro com a presente informação. No âmbito das competências desta DRAP, propõe-se a emissão de parecer favorável ao EIA do Projeto de operação de loteamento para uso exclusivamente habitacional, sito em Horta do Trigo - Falfeira, localizado na freguesia de São Sebastião, concelho de Lagos, uma vez que área de intervenção não interfere com solos classificados como RAN.

À consideração superior,  
O Chefe de Divisão

Assinado digitalmente por JOSÉ PAULO DOS REIS CASIMIRO DE JESUS  
Data: 2022.12.26 14:39:18 +00:00

**DESPACHO**

Visto. Tendo por base o informado, bem como o teor dos pareceres apensos, emite-se parecer favorável ao EIA em apreço.

Assinado digitalmente por Pedro Valadas Monteiro  
Data: 2022.12.26 16:13:38 +00:00

Na seqüência da solicitação da CCDR Algarve, relativa ao Estudo de Impacte ambiental (EIA) do Projeto de operação de loteamento para um terreno, sito em Horta do Trigo - Falfeira, Lagos, 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 pretende implementar um loteamento numa parcela de terreno, com a área total cerca 3,46 ha, integrando-se na unidade de execução n.º 1 (UE1) do Plano de Urbanização (PU) de Lagos, publicada através da Declaração n.º 258/2013, publicada no Diário da República, n.º 231, 2.ª série, de 28 de novembro. (Figura 1)



Figura 1- Localização da área de intervenção

A operação de loteamento em apreciação, pretende a construção de cinco lotes, destinados a edifícios de habitação multifamiliar num total de 112 fogos. É objeto de EIA, por se localizar numa área contígua a mais duas pretensões de loteamento, que agregadas à presente, ultrapassam os 10 ha de área de implementação, justificando-se assim a sujeição desta operação de loteamento a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), tendo presente o eventual efeito cumulativo decorrente do conjunto dos três loteamentos.

## INFORMAÇÃO

### 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 é abrangida pelo Plano de Urbanização (PU) de Lagos.

Conforme Planta de Zonamento do PU de Lagos, verifica-se que os elementos do projeto se inserem na classe de solo de “urbanização programada - nível II”, na “estrutura ecológica urbana - parque urbano”.

São identificadas as seguintes categorias de servidões e restrições de utilidade pública identificadas na área do projeto.

- Domínio público hídrico - leito e margem dos cursos de água;
- Oliveiras - Na área de estudo encontram-se várias oliveiras sob forma de povoamento com regeneração de outras espécies espontâneas, verificando-se que existe sobreposição de elementos do projeto com parte da área identificada como povoamento de oliveiras. O regime jurídico de proteção às oliveiras rege-se pelo Decreto-Lei n.º 120/86, de 28 de maio, no âmbito do qual o arranque e corte raso de povoamentos de oliveiras, só pode ser efetuado mediante prévia autorização concedida pelas Direções Regionais de Agricultura, dentro das respetivas áreas de atuação (art.º 1.º do DL n.º 120/86).
- Reserva Ecológica Nacional REN, os elementos do projeto sobrepõem-se parcialmente a áreas identificadas na REN como zonas ameaçadas pelas cheias.

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

### 2.2 Solos e capacidade de uso dos solos

Em relação aos solos, o EIA recorre a carta de solos 1:25 000 disponibilizada pela DGADR, e verifica que, na maior parte da área afeta ao loteamento, estão presentes solos calcários pardos, encontrando-se, nas margens da ribeira de Bensafrim, aluviossolos modernos, calcários e, no extremo sul, solos calcários vermelhos.



## INFORMAÇÃO

No que respeita às classes de capacidade de uso, verifica-se que maioritariamente estão presentes os solos da classe A, na zona central do terreno em ambas as margens da linha de água, os solos da classe C e no setor mais a norte e classe D.

### 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 com as condicionantes e fatores ambientais em presença.

Sublinham-se as ações geradoras de impacte que ocorrem durante a fase de construção:

- Desmatação e decapagem;
- Deposição temporária de solos e restos vegetais;
- Escavações para fundação de edifícios, piscinas, acessos e instalação de infraestruturas;
- Movimentação de terras para modelação do terreno;
- Atividade do estaleiro, circulação de veículos e máquinas;
- Eventuais derrames acidentais de óleos, combustíveis e outros poluentes, podendo causar contaminação do solo, na fase de construção;
- Criação de áreas verdes/ajardinadas a criar.

### 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, designadamente:

- Limitar às áreas estritamente necessárias determinado tipo de ações, tais como, destruição do coberto vegetal, decapagem e movimentação de terras, circulação e estacionamento de máquinas e veículos, através do balizamento das zonas que serão sujeitas a intervenções;



## INFORMAÇÃO

- Utilização dos caminhos existentes para acesso à obra e circulação no interior da área de intervenção de modo a evitar a abertura de novos acessos
- Proceder à decapagem dos solos em locais onde esta ação seja estritamente necessária e efetuar o armazenamento da terra vegetal em pargas na proximidade dos locais de onde esta for removida, para posterior utilização nas áreas de espaços verdes;
- Evitar efetuar operações de manutenção e lavagem de máquinas e viaturas no local da obra, caso seja imprescindível, deverão ser criadas condições que assegurem a não contaminação dos solos.

Em suma, considera-se que o EIA caracteriza corretamente os fatores ambientais solo e capacidade de uso, e elabora o enquadramento adequado, no que respeita aos IGT.

No que se refere às medidas de mitigação, considera-se que são previstas as 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 **Projeto de operação de loteamento para um terreno, sito em Horta do Trigo - Falfeira**, localizado na freguesia de São Sebastião, concelho de Lagos, 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,

Raquel Monteiro

Assinado digitalmente por  
Raquel da Conceição  
Pereira de Sousa Ramos  
Monteiro  
Data: 2022.12.26 11:17:58  
+00:00

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

#### **CONDICIONANTES (C)**

**C1.** Atendendo à localização geográfica das operações de loteamento, as quais estabelecem a transição entre o solo urbano e o solo rustico, bem como uma relação direta (de fronteira) com o parque urbano previsto no Plano de Urbanização de Lagos, devem ser apresentadas, em fase de RECAPE, soluções que minimizem o impacte decorrente da implantação dos edifícios minimizando o movimento de terras, com a adoção de medidas que possibilitem o aproveitamento das terras sobrantes para o parque urbano, sem causar impactes negativos na flora, nos habitats, nem nas linhas de água existentes (representadas na planta de condicionantes do Plano Diretor Municipal de Lagos).

**C2.** Na área de abrangência da totalidade das operações de loteamento previstas no Plano de Urbanização de Lagos, considera-se 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).

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

- a solução técnica para a drenagem das águas pluviais das linhas de água que intercetam a área em estudo;
- a definição da origem de água para a rega de espaços verdes e conceção do correspondente sistema de rega;
- interferência da construção com o lençol freático.

**C4.** Embora a área de projeto tenha sido excluída da REN (Zonas Ameaçadas pelas Cheias), incide parcialmente, na Planta de Riscos Naturais e Tecnológicos II do PDM de Lagos, em "Área Inundável em Cheia", devendo, por isso, cumprir o disposto no artigo 13.º do PDM de Lagos - o qual determina que nas áreas inundáveis da Planta de Risco é interdita a edificação, salvo nos casos em que se encontrem previamente definidas, mediante estudo hidráulico/hidrológico, as cotas mínimas de implantação, com vista à proteção de pessoas e

bens e à salvaguarda ou melhoria das condições de drenagem. Os estudos são obrigatoriamente desenvolvidos no âmbito de planos e projetos destinados a áreas inundáveis (e correspondem em parte às condicionantes definidas no parecer da CA em matéria de recursos hídricos). Assim, em fase de RECAPE, a viabilização da pretensão deverá obedecer ao previsto no referido artigo do PDM.

**C5.** O traçado urbano proposto implanta-se sobre leitos e margens de vários talwegues sem manutenção do padrão de drenagem da situação de referência. Esta opção obriga a que venham a ser desenvolvidos estudos específicos em fase de RECAPE e implementadas intervenções e/ou obras por forma a acomodar a drenagem estruturante do território. Deste modo, considerando a dimensão e características dos sistemas hidrográficos existentes, bem como o traçado urbano proposto, a pretensão poderá vir a merecer viabilidade no âmbito da gestão da rede hidrográfica, desde que sejam observados os seguintes requisitos a apresentar em fase de RECAPE:

- a) Acomodação de toda a rede hidrográfica identificada no EIA maioritariamente em superfície livre, sem previsibilidade de impactes negativos para terceiros, bem como de episódios de insalubridade e inundação do próprio loteamento;
- b) Adoção de medidas que visem o não agravamento das aflúncias à rede hidrográfica exterior ao loteamento e que decorrem do agravamento dos coeficientes de escoamento potenciados pelas impermeabilizações previstas;
- c) Prever medidas de minimização com vista a valorizar as múltiplas funções das linhas de água a integrar loteamento;
- d) Importa alertar que o cumprimento dos requisitos acima expostos, poderá implicar a alteração do layout do projeto ora sujeito a avaliação ambiental, bem como das cotas de soleira dos edifícios mais próximos das linhas de água. O estudo prévio do projeto exhibe muitas áreas verdes que podem em parte ser transferidas para os corredores afetos à rede hidrográfica.

**C6.** 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.

**C7.** 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).

**C8.** Dever ser desenvolvida, em fase de RECAPE, a proposta de boa prática de gestão de água relativa à utilização de água pluvial proveniente das coberturas como origem de água para rega dos espaços verdes.

**C9.** A utilização de águas cinzentas deve obedecer ao previsto no regime jurídico de produção de água para reutilização, obtida a partir do tratamento de águas residuais, bem como da sua utilização (Decreto-Lei n.º 119/2019, de 21 de agosto). Deverá igualmente ser considerada a possibilidade de utilização de APR (água para reutilização) a partir da ETAR de Lagos.

**C10.** A área do projeto 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.

**C11.** Deve ser justificadamente aferido em fase de RECAPE a necessidade de efetuar bombagens de água subterrânea para a realização da construção, devendo, caso seja necessário, rever o projeto e as técnicas de construção, de modo a limitar ao mínimo as extrações de água subterrânea, reduzindo o impacte sobre os recursos hídricos subterrâneos e as captações particulares.

## **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 ser 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.** 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.

**G3.** 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.

**G4.** 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.

**G5.** 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**

**G6.** 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.

**G7.** 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**

**G8.** As ações pontuais de limpeza e decapagem dos solos devem ser limitadas às zonas estritamente indispensáveis para a execução da obra. Eventuais ações de desmatção ou destruição do coberto vegetal carecem de parecer do ICNF, I.P. .

**G9.** 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.

**G10.** 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.**

**G11.** 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.

**G12.** Os trabalhos de escavações e aterros devem ser iniciados logo que os solos estejam limpos, evitando repetição de ações sobre as mesmas áreas.

**G13.** 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.

**G14.** 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.

**G15.** 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).

**G16.** Os produtos de escavação que não possam ser aproveitados, ou em excesso, devem ser armazenados em locais com características adequadas para depósito.

**G17.** 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.

**G18.** 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.

**G19.** 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.

**G20.** 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**

**G21.** 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**

**G22.** 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).

**G23.** 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.

**G24.** 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.

**G25.** 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.

**G26.** 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**

**G27.** 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.

**G28.** 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.

**G29.** Os óleos, lubrificantes, tintas, colas e resinas usados devem ser armazenados em recipientes adequados e estanques, para posterior envio a destino final licenciado.

**G30.** Manter um registo atualizado das quantidades de resíduos gerados e respetivos destinos finais, com base nas guias eletrónicas de acompanhamento de resíduos.

**G31.** 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**

**G32.** 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.

**G33.** 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.

**G34.** Assegurar a desobstrução e limpeza de todos os elementos hidráulicos de drenagem que possam ter sido afetados pelas obras de construção.

**G35.** 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**

**G36.** 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 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 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 impactos 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.

**Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Projeto de Loteamento Horta do Trigo –  
Eurico Calado (Lagos)**

**RELATÓRIO DA CONSULTA PÚBLICA**



Faro, janeiro de 2023

## **ÍNDICE GERAL**

1. Introdução .....	3
2. Projeto.....	3
2.1. Localização.....	3
2.2. Descrição do Projeto.....	4
3. Consulta Pública .....	5
3.1. Documentos publicitados e locais de consulta .....	5
3.2. Participações Recebidas .....	6
3.3. Análise das Participações Recebidas.....	7
ANEXOS .....	9
Anexo I- Anúncio da Consulta Pública .....	9

## **1. Introdução**

Por intermédio da plataforma eletrónica do Sistema Integrado de Licenciamento do Ambiente (SILiAmb), módulo Licenciamento Único Ambiental (LUA), foi submetido o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto de “Loteamento Horta do Trigo – Eurico Calado”, em Lagos (com o código PL20220713006138), em fase de estudo prévio, o qual deu entrada nesta CCDR, no dia 19 de julho de 2022.

O projeto em consulta pública 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. Nos termos do artigo 1.º do RJAIA, encontra-se definido o âmbito de aplicação dos projetos tipificados que estão sujeitos a AIA, correspondendo o projeto em apreço à tipologia prevista na alínea b) do n.º 10 do anexo II do referido diploma.

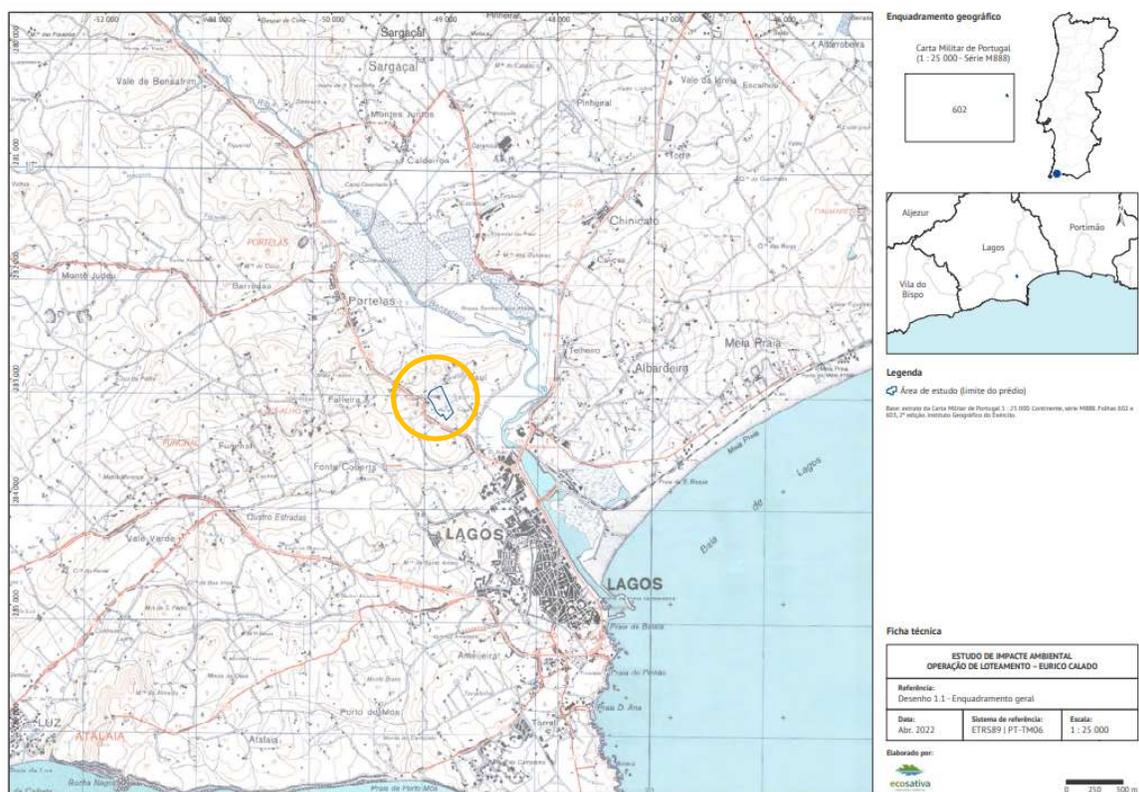
O Promotor do Projeto é José Eurico Pargana Calado, e a entidade licenciadora é a Câmara Municipal de Lagos.

## **2. Projeto**

### **2.1. Localização**

O projeto de “Loteamento Horta do Trigo – Eurico Calado”, situa-se em Horta do Trigo, na freguesia de São Gonçalo de Lagos, concelho de Lagos, distrito de Faro (Figura 1). Ao nível da nomenclatura de unidades territoriais (NUT), o projeto insere-se nas seguintes NUT´s:

- NUT I: Continente (PT1);
- NUT II: Algarve (PT15);
- NUT III: Algarve (PT150).



**Figura 1.** Localização da área em estudo (Fonte: adaptado dos documentos do EIA, abril de 2022).

## 2.2. Descrição do Projeto

O EIA incide sobre uma operação de loteamento, com a designação de “Loteamento Horta do Trigo – Eurico Calado”, a implementar numa área de 34.640,0 m<sup>2</sup> (ou seja, aproximadamente 3,46 ha), integrando-se na unidade de execução n.º 1 (UE1) do Plano de Urbanização (PU) de Lagos, propendendo-se a constituição de cinco lotes destinados a edifícios de habitação multifamiliar, de 4 pisos (com cave), com uma área de construção total de 16.929,0 m<sup>2</sup>, uma área total de implantação de 8.884,54 m<sup>2</sup>, uma área de cedência de 22.384,81 m<sup>2</sup> (destinada a arruamentos, estacionamento, passeios, áreas verdes e equipamento), prevendo-se a criação de 112 fogos, e que inclui, necessariamente, a execução de obras urbanização (Figura 2).



**Figura 2** - Localização da área edificação e a área de cedência para o Parque Urbano assinalada a verde-amarelado (Fonte: Documentos do EIA, abril de 2022).

### **3. Consulta Pública**

A consulta pública do EIA do projeto de “Loteamento Horta do Trigo – Eurico Calado”, conforme disposto na alínea do n.º 1 do artigo 15.º do RJAIA, decorreu durante 30 dias úteis, com início a 30 de novembro de 2022 e término a 12 de janeiro de 2023.

#### **3.1. Documentos publicitados e locais de consulta**

Os documentos em consulta pública (Tabela 1) relativos ao EIA do projeto de “Loteamento Horta do Trigo – Eurico Calado”, foram disponibilizados na página da internet da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR-Algarve) e no Portal Participa em: <https://participa.pt/pt/consulta/loteamento-horta-do-trigo-eurico-calado>.

Foi enviado o edital (Anexo 1) para afixação na Agência Portuguesa do Ambiente, 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).

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

**Tabela 1** - Lista de Documentos da Consulta Pública.

Anúncio de consulta pública
Memória descritiva
Relatório Síntese
Elementos SIG
Elementos SIG
Volume II - Relatório Síntese
Volume III - Anexos Técnicos
Volume IV - Peças Desenhadas
Volume I - Resumo Não Técnico (RNT)

### 3.2. Participações Recebidas

Foi recebida apenas uma participação de acordo com a Tabela 2 e Figura 2.

**Tabela 2** - Classificação das participações recebidas.

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



**Figura 2** - Gráfico da distribuição das participações recebidas.

(Fonte: <https://participa.pt/pt/consulta/ loteamento-horta-do-trigo-eurico-calado>)

**Tabela 3** - Participações Recebidas.

**ID 49996 em 2022-12-25****Comentário:**

O Volume I - Resumo Não Técnico (RNT) apresenta vários erros. Na Introdução (página 1) diz que "O presente documento corresponde ao Volume I - Resumo Não Técnico (RNT) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Projeto em Fase de Estudo Prévio da Aldeia da Endiabrada" e ainda acrescenta que "Quem pretender aprofundar algum dos aspetos relativos ao estudo dos efeitos da Aldeia da Endiabrada poderá consultar o EIA". Ora, esta informação está intencionalmente errada com o objetivo de confundir os interessados porque este projeto não é a "Aldeia da Endiabrada", mas sim o Loteamento Horta do Trigo – Eurico Calado. Na verdade a "Aldeia da Endiabrada" foi um outro projeto que esteve também em consulta pública durante 2022 mas que se localizava no concelho de Aljezur. Ora com erros como estes em documentos importantes, fica evidente a total falta de cuidado da consultora ECOSATIVA na realização deste Estudo de Impacto Ambiental, pelo que estes documentos deveriam ser reformulados.

**Anexos:** Não**Estado:** Tratada**Tipologia:** Reclamação**3.3. Análise das Participações Recebidas**

A participação recebida foi apresentada por um particular na forma de reclamação de âmbito geral, como passamos a transcrever:

*"O Volume I - Resumo Não Técnico (RNT) apresenta vários erros. Na Introdução (página 1) diz que "O presente documento corresponde ao Volume I - Resumo Não Técnico (RNT) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Projeto em Fase de Estudo Prévio da Aldeia da Endiabrada" e ainda acrescenta que "Quem pretender aprofundar algum dos aspetos relativos ao estudo dos efeitos da Aldeia da Endiabrada poderá consultar o EIA". Ora, esta informação está intencionalmente errada com o objetivo de confundir os interessados porque este projeto não é a "Aldeia da Endiabrada", mas sim o Loteamento Horta do Trigo – Eurico Calado. Na verdade a "Aldeia da Endiabrada" foi um outro projeto que esteve também em consulta pública durante 2022 mas que se localizava no concelho de Aljezur. Ora com erros como estes em documentos importantes, fica evidente a total falta de cuidado da consultora ECOSATIVA na realização deste Estudo de Impacto Ambiental, pelo que estes documentos deveriam ser reformulados."*

Perante a supramencionada participação, a autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) informou o proponente e a empresa responsável pela elaboração do EIA (por via da nossa saída com referência n.º S00008-202301-AMB), que: *"tendo sido detetado que nos documentos enviados e que integram a consulta pública um erro na Introdução (página 1) diz que "O presente documento corresponde ao Volume I - Resumo Não Técnico (RNT) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Projeto em Fase de Estudo Prévio da Aldeia da Endiabrada" (sublinhado nosso). Assim, solicita-se a correção do erro identificado no Resumo não Técnico e envio do documento corrigido a esta Comissão de Coordenação com a maior brevidade possível para que se possa proceder à sua substituição no processo."*

Por conseguinte, por intermédio da entrada n.º E00043-202301-AMB, foi apresentado pelo proponente, desde logo, o documento 'Volume I - Resumo Não Técnico (RNT)' devidamente corrigido, o qual foi substituído nos documentos em consulta pública.

## ANEXOS

### Anexo I - Anúncio da Consulta Pública.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

### Consulta Pública

**Projeto:** Loteamento Horta do Trigo – Eurico Calado

**Localização:** Freguesia de São Gonçalo de Lagos, Concelho de Lagos, Distrito de Faro

**Proponente:** José Eurico Pargana Calado

**Entidade Licenciadora:** Câmara Municipal de Lagos

Encontra-se a decorrer na Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, o procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto de "Loteamento Horta do Trigo – Eurico Calado", em fase de estudo prévio, sito em Horta do Trigo, na freguesia de São Gonçalo de Lagos, do concelho de Lagos, sujeito a um procedimento de AIA, conforme estabelecido no 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).

Nos termos e ao abrigo do disposto no artigo 15.º do RJAIA, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, enquanto Autoridade de AIA informa que os elementos do EIA encontram-se disponíveis para consulta, durante **30 dias úteis, de 30 de novembro de 2022 e 12 de janeiro de 2023**, no site da CCDR Algarve ([www.ccdr-alg.pt](http://www.ccdr-alg.pt)) e no Portal Participa (<http://participa.pt/>).

No âmbito do processo de Consulta Pública serão consideradas todas as opiniões e sugestões apresentadas por escrito, desde que relacionadas especificamente com o projeto em avaliação.

Essas exposições deverão ser dirigidas ao Presidente da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, até à data do termo da Consulta Pública, podendo para o efeito ser usado o portal Participa.pt.

Os interessados gozam da possibilidade de impugnação administrativa, através de reclamação ou recurso hierárquico facultativo, nos termos do Código do Procedimento Administrativo, e contenciosamente, nos termos do Código de Processo dos Tribunais Administrativos, de qualquer decisão, ato ou omissão ao disposto no RJAIA.

Faro, 28 de novembro de 2022

O Vice-Presidente

José Pacheco

Assinado de forma digital por José Pacheco  
DN: c=PT, ou=Vice-Presidente, ou=Comissão  
de Coordenação e Desenvol Regional do  
Algarve, cn=José Pacheco  
Data: 2022.11.28 18:17:44.2

José Pacheco\*

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

1/1

Informação Nº I00455-202302-INF-AMB Proc. Nº 450.10.229.01.00011.202 Data: 16/02/2023  
2

**ASSUNTO: Procedimento de AIA do EIA do projeto de "Loteamento Horta do Trigo – Eurico Calado", em Lagos. Proposta de DIA  
Proponente: José Eurico Pargana Calado.**

**Despacho:**

Visto com concordância.

Com fundamento no 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 "Loteamento Horta do Trigo – Eurico Calado" 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/consustanciadas 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  
28-02-2023

**Parecer:**

Visto.

Sobre o informado infra, tendo presente o relatório da consulta pública e o parecer da comissão de avaliação do EIA do projeto de "Loteamento Horta do Trigo – Eurico Calado", em Lagos, em fase de estudo prévio, acompanha-se a proposta de emissão de DIA favorável condicionada.

Assim, propõe-se o envio desta informação, o parecer da CA, o relatório da consulta pública e a proposta de DIA ao proponente, par efeitos de audiência prévia, nos termos do disposto no artigo 121.º e seguintes do CPA, considerando-se adequado um prazo de 15 dias para o efeito.

À consideração superior

A Diretora de Serviços de Ambiente



Maria José Nunes  
27-02-2023

## INFORMAÇÃO

### 1. Enquadramento

Na sequência do procedimento do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto de “Loteamento Horta do Trigo – Eurico Calado”, em Lagos, foi remetida, 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 do “Loteamento Horta do Trigo – Eurico Calado”

**2.1.1.** O EIA em apreço incide sobre uma operação de loteamento, com a designação de “Loteamento Horta do Trigo – Eurico Calado”, sito em Horta do Trigo, na freguesia de São Gonçalo de Lagos, do concelho de Lagos, a implementar numa área de 34.640,0 m<sup>2</sup> (ou seja, aproximadamente 3,46 ha), integrando-se na unidade de execução n.º 1 (UE1) do Plano de Urbanização (PU) de Lagos, propendendo-se a constituição de cinco lotes destinados a edifícios de habitação multifamiliar, de 4 pisos (com cave), com uma área de construção total de 16.929,0 m<sup>2</sup>, uma área total de implantação de 8.884,54 m<sup>2</sup>, uma área de cedência de 22.384,81 m<sup>2</sup> (destinada a arruamentos, estacionamento, passeios, áreas verdes e equipamento), prevendo-se a criação de 112 fogos, 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 área  $\geq 10$  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.

**2.1.4.** 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 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.** O proponente é José Eurico Pargana Calado, 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 de "Loteamento Horta do Trigo – Eurico Calado", 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 considerando 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 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 deverão ser convenientemente desenvolvidas e integradas nos respetivos projetos de especialidade:
  - a solução técnica para a drenagem das águas pluviais das linhas de água que intercetam a área em estudo;
  - 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.

Embora a área de projeto tenha sido excluída da REN (Áreas Ameaçadas Pelas Cheias), incide parcialmente, na Planta de Riscos Naturais e Tecnológicos II do PDM de Lagos (Aviso n.º 9904/2015, de 31 de agosto), em “Área Inundável em Cheia”, devendo, por isso, ser cumprido o disposto no artigo 13.º do PDM de Lagos - o qual determina que **nas áreas inundáveis da Planta de Risco é interdita a edificação**, salvo nos casos em que se encontrem previamente definidas, mediante **estudo hidráulico/hidrológico**, as cotas mínimas de implantação, com vista à proteção de pessoas e bens e à salvaguarda ou melhoria das condições de drenagem. Os estudos são obrigatoriamente desenvolvidos no âmbito de planos e projetos destinados a áreas inundáveis (e correspondem em parte às condicionantes definidas no parecer da CA em matéria de recursos hídricos). Assim, a viabilização da pretensão deverá obedecer ao previsto no referido artigo do PDM.

Não obstante seja referido no EIA que as redes implantadas de **saneamento e abastecimento de água** (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).

Em fase de conformidade foi solicitado o desenvolvimento da componente de **recursos hídricos superficiais**, por forma a demonstrar a compatibilidade dos usos pretendidos face as aflúncias expectáveis, nomeadamente o de prever escoamentos em superfície livre devidamente integrados nas áreas urbanas a desenvolver com a adoção de períodos de retorno de 100 anos. Em resposta ao solicitado, e citando o EIA, é mencionado que, “o projeto contempla a implantação do bloco de edifícios mais a sul em área diretamente confinante com o leito da linha de água afluente da ribeira de Bensafrim.

*Esta proximidade extrema obriga a cuidados particulares durante a fase de construção de modo a evitar as intervenções mais críticas no período húmido e a garantir a funcionalidade do escoamento e limpeza periódica do leito. Acresce ainda que a montante (oeste) e a jusante (este) do referido bloco de edifícios a ribeira também será afetada pela construção de arruamentos. Na ausência de medidas particulares as intervenções previstas associam um impacte negativo muito significativo na drenagem superficial.*

*Nesta fase terá de ser adotada uma solução para o leito da ribeira seja estável, assegure o escoamento para caudal de ponta de cheia com período de retorno de 100 anos.*

*Importa salientar que o projeto em apreço foi analisado em fase de Estudo Prévio, razão pela qual esta questão não foi passível de ser desenvolvida com maior profundidade.*

*Neste contexto, no âmbito da enunciação das medidas de mitigação de impactes nos recursos hídricos, considerou-se no EIA que haverá, desde logo, a necessidade de desenvolver estudos específicos relativamente à questão da interferência com esta linha de água. No sentido de melhor integrar as preocupações expressas, ajusta-se a redação relativa à necessidade de elaboração desses estudos:*

*Realização de um estudo hidráulico-hidrológico, em articulação com o projeto das áreas verdes de enquadramento e o projeto da rede viária que que contemple:*

*- A manutenção, a céu aberto, do curso da linha de água existente a sul do bloco dos dois edifícios mais a sul, assegurando a estabilidade do leito e margens face a processos erosivos, garantindo a inexistência de obstáculos ao escoamento e demonstrando a compatibilidade dos usos pretendidos face às afluências expectáveis, considerando a ocorrência de caudais de ponta de cheia com período de retorno de 100 anos;*

*- A definição da dimensão e geometria adequadas a adotar para as secções de restabelecimento da linha de água sob as vias que circundam o loteamento urbano a nascente a poente, considerando a ocorrência de caudais de ponta de cheia com período de retorno de 100 anos."*

Neste enquadramento é de referir que o traçado urbano proposto implanta-se sobre leitos e margens de vários talwegues sem que tenha havido um cuidado especial para manter o padrão de drenagem da situação de referência. Esta opção obriga a que venham a ser desenvolvidos estudos específicos e implementadas intervenções e/ou obras por forma a acomodar a drenagem estruturante do território.

Na resposta ao pedido de conformidade não foi apresentada qualquer estratégia para a drenagem estruturante e aparentemente é negligenciada a existência dos talwegues provenientes de norte e noroeste, situação a alterar na fase de projeto de execução (RECAPE).

Tendo em consideração a atual fase do processo, de avaliação de "estudo prévio", a dimensão e características dos sistemas hidrográficos em apreço, bem como o traçado urbano proposto, a pretensão poderá merecer aceitação (viabilidade) no âmbito da gestão da rede hidrográfica, desde que sejam observados os seguintes requisitos:

- a) Acomodação de toda a rede hidrográfica identificada no EIA maioritariamente em superfície livre, sem previsibilidade de impactes negativos para terceiros, bem como de episódios de insalubridade e inundação do próprio loteamento;
- b) Adoção de medidas que visem o não agravamento das aflúncias à rede hidrográfica exterior ao loteamento e que decorrem do agravamento dos coeficientes de escoamento potenciados pelas impermeabilizações previstas;
- c) Prever medidas de minimização com vista a valorizar as múltiplas funções das linhas de água a integrar o loteamento.

Importa alertar que o cumprimento dos supra referidos requisitos poderá implicar a alteração do *layout* do projeto em avaliação ambiental, bem como das cotas de soleira dos edifícios mais próximos das linhas de água.

O *layout* apresentado como estudo prévio exhibe muitas áreas verdes que podem em parte ser transferidas para os corredores afetos à rede hidrográfica.

Relativamente à **rega dos espaços verdes coletivos**, a mesma será pouco expressiva, 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 previsto no regime jurídico de produção de água para reutilização, obtida a partir do tratamento de águas residuais, bem como da sua utilização (Decreto-Lei n.º 119/2019, de 21 de agosto). Deverá igualmente ser considerada a possibilidade de utilização de APR (água para reutilização) a partir da ETAR de Lagos.

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 âmbito dos **recursos hídricos subterrâneos**, na área adjacente aos terrenos em avaliação localiza-se um poço, sendo referido que o lençol freático se encontra a 4 m de profundidade (podendo esta ser considerada uma cota de referência para a situação em apreço). Embora se considere existir uma baixa probabilidade desta cota ser atingida em fase de obra, poderá vir a ser necessário efetuar bombagens de água subterrânea, durante a fase de construção do loteamento, se houver aflúncia 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. Em fase de RECAPE, esta situação deverá ser tratada de modo conclusivo.

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

- 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 Plano de Gestão de Resíduos.
- Relativamente à **biodiversidade**, e 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 o loteamento em análise irá contribuir. 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. Está previsto para a área um acréscimo de 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, que estão classificadas no PDM de Lagos como “Estrutura Ecológica Municipal”.

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 importante a existência de corredores de conexão entre todas as áreas com potencial para a presença destas espécies. A construção do loteamento Horta do Trigo, a oeste, associada à construção do loteamento Bergko/Lagosparque, a norte, 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, apenas se verificando uma conexão a sudoeste com áreas não urbanizadas classificadas no PDM como Espaços Agrícolas de Produção. Tendo em consideração que:

- 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;
- Encontrando-se a área incluída num corredor ecológico do PROF-Algarve cujas funções são favorecer o intercâmbio genético essencial para a manutenção da biodiversidade;
- Existirem áreas naturais a norte classificadas como “Estrutura Ecológica Municipal” no PDM de Lagos, com boas características para a fauna e áreas a oeste que também fazem parte da “Estrutura Ecológica Municipal”;
- O presente projeto ainda se encontrar em fase de estudo prévio;
- Juntamente com a Câmara Municipal deve ser encontrada uma solução que permita a continuidade das zonas naturais para norte de forma a permitir a conectividade do Parque Urbano com a “Estrutura Ecológica Municipal”.

Apesar do EIA nada referir acerca do volume de terras sobrantes das obras de construção, faz-se a mesma ressalva que se fez para o EIA do Loteamento Berkgo/Lagosparque que pretendia o depósito destes materiais na área prevista para o Parque Urbano. 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 e a sul. 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.

Assim, 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, foi emitida pronúncia favorável condicionada em matéria de biodiversidade, devendo ser apresentada em fase de RECAPE, uma solução de conectividade do Parque Urbano com as áreas naturais a norte, devendo o Parque Urbano 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.

- Apesar de não existirem ainda orientações ou metodologias reconhecidas para avaliar o significado dos efeitos na **População e Saúde Humana**, 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. Assim, o EIA identifica e avalia os

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

Na situação de referência para o fator 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).

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, os potenciais impactos negativos, são avaliados como pouco significativos, não sendo expectável que surjam efeitos para a saúde (exposição ao ruído ou a poluentes atmosféricos, risco de acidentes pelo aumento de tráfego, risco de inundações, entre outros).

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 o contributo da oferta habitacional de elevada qualidade construtiva num concelho em expansão demográfica (balanço entre procura e oferta habitação), bem como pela possibilidade de 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 às viaturas pesadas, etc.), Ruído (ex. optar por métodos construtivos e equipamentos menos ruidosos, manutenção periódica e adequada dos equipamentos utilizados, etc.) e alterações climáticas (previsão da inclusão

de sistemas de transportes públicos e medidas para fazer face a eventos térmicos extremos).

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. ponderação do público alvo na oferta habitacional do concelho no sentido de dar oportunidade a diferentes segmentos do mercado imobiliário, recrutamento de mão-de-obra e de aquisição de serviços e materiais na área do concelho de Lagos, acesso a futuras áreas de comércio de proximidade e possibilidade de acesso a parques verdes equipados).

No contexto dos impactes cumulativos identificados para este Projeto, atendendo a que os 112 lotes previstos no Loteamento Horta do Trigo Eurico Calado enquadram um número total de fogos de um conjunto de 544 previstos na nova área de expansão do PU de Lagos, é determinante que seja assegurada, nas fases subseqüentes, a articulação com a autarquia de Lagos no sentido de harmonizar todo o potencial deste projeto. Assim, será importante encontrar as melhores soluções para que a oferta habitacional de todo este conjunto urbano seja estruturada, e que contribua também para a fixação da população local, sobretudo de famílias mais jovens, promovendo uma maior diversificação e resiliência demográfica e socioeconómica da cidade de Lagos.

Será ainda determinante para o contributo positivo deste Projeto na Saúde Humana, a harmoniosa articulação com a autarquia de Lagos, visando a concretização do futuro parque urbano equipado, garantindo as melhores opções de acesso ao mesmo por forma a contribuir efetivamente para a qualidade de vida, nas vertentes de lazer, prática desportiva, interação social, relaxamento e saúde, da população residente na proximidade, cidade de Lagos e envolvente. A não adequada articulação e intervenção da autarquia poderá contribuir para a desqualificação das áreas residenciais pela possível permanência de espaços expectantes não geridos.

- Relativamente ao **património cultural**, e 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).

Sobre a avaliação de impactes, e atendendo ao facto do projeto desenvolver-se numa área sensível do ponto de vista arqueológico e patrimonial, considera-se que devem ser implementadas todas as medidas de minimização e compensação de impactes propostas no Relatório de Trabalhos Arqueológicos:

- Realização de sondagens arqueológicas mecânicas de diagnóstico no local do do sítio n.º 2 – Horta do Trigo 4, num total de 80 m<sup>2</sup>;
  - Levantamento exaustivo (planta e alçado de cada unidade arquitetónica, em escala de 1: 500, com amostragens do aparelho construtivo à escala de 1: 20) – Sítio nº 1 – Horta do Trigo 3;
  - Registo fotográfico exaustivo do edificado, após limpeza da vegetação – Sítio nº 1 – Horta do Trigo 3;
  - Elaboração de memória descritiva dos elementos arquitetónicos, elementos construtivos e técnicas de construção usadas – Sítio nº 1 – Horta do Trigo 3;
  - Acompanhamento arqueológico da limpeza (desmatação da área do Sítio nº 1 – Horta do Trigo 3);
  - Deverá existir acompanhamento arqueológico permanente e presencial no decorrer de movimentações de terras (desmatações, escavações, terraplenagens, depósitos e empréstimos de inertes).
- 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.

- 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 8.012,5 t CO<sub>2</sub> eq 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 111,5 t CO<sub>2</sub> eq e de 8,2 t CO<sub>2</sub> eq/ano, respetivamente. No que diz respeito à perda de capacidade de sumidouro estimada, fruto de ações de desmatamento e de intervenção nos solos, o EIA prevê uma redução da mesma em cerca de 160,6 t CO<sub>2</sub>.

Na sequência da identificação destes impactes, foram propostas medidas de minimização de emissões de GEE, nomeadamente, relacionadas com as diversas atividades decorrentes da fase de construção e de exploração, focadas sobretudo na promoção da eficiência energética ao nível do edificado, por via das opções construtivas e dos equipamentos a considerar, no aumento da proporção de superfícies permeáveis, inclusive coberturas verdes, na produção de energia para consumo local com recurso a fontes renováveis e na articulação do projeto com opções de mobilidade suave. As medidas propostas constituem um aspeto relevante para que seja assegurada uma trajetória sustentável em termos de emissões de GEE.

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.

Igualmente, sublinha-se a necessidade das novas edificações demonstrarem elevado desempenho energético, atendendo à aplicabilidade da regulamentação NZEB (*Nearly Zero Energy Building*) – aspeto refletido em algumas das medidas de minimização identificadas pelo EIA.

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 da temperatura, a diminuição da precipitação média anual, o aumento do número de dias em onda de calor, a ocorrência de secas mais frequentes e intensas.

Face a estas projeções, o EIA aborda as vulnerabilidades do projeto às mesmas, elencando algumas medidas de adaptação. Esta abordagem ganha particular relevo se considerarmos não só a possível afetação do projeto pela subida do nível médio do mar (NMM), apesar do EIA indicar que a zona em causa não é passível de ser afetada, com base em Planos de Gestão dos Riscos de inundações e nas cotas previstas para a implementação do projeto.

No que diz respeito à pressão sobre os recursos hídricos na região, atendendo à crescente presença de projetos turísticos de que a mesma tem sido alvo, entende-se fundamental aferir se as disponibilidades hídricas previstas asseguram o abastecimento de água inerente ao projeto – aspeto que o EIA prevê estar salvaguardado, remetendo uma análise mais detalhada para a fase posterior do projeto, em articulação com as Águas do Algarve.

Relativamente às medidas de adaptação apresentadas no EIA – identificadas com base nas linhas orientadoras do P-3AC - as mesmas focam-se sobretudo na temática da gestão eficiente da água, na mitigação do fenómeno de ilha de calor, na redução da vulnerabilidade do projeto a fenómenos de cheias e na conservação e melhoria da fertilidade do solo.

Por fim, 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, condicionado à avaliação efetuada no âmbito do fator Recursos Hídricos pela entidade com responsabilidade nesta matéria (APA/ARH Algarve) e à correta implementação das medidas de minimização e de adaptação identificadas no EIA.

- A **Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve**, considera que o EIA caracteriza corretamente os fatores ambientais solo e capacidade de uso, e elabora o enquadramento adequado, no que respeita aos IGT. No que respeita a restrições e condicionantes ao uso do solo, são identificadas as seguintes categorias de servidões e restrições de utilidade pública identificadas na área do projeto:

- Domínio público hídrico - leito e margem dos cursos de água;
- Oliveiras – Na área de estudo encontram-se várias oliveiras sob forma de povoamento com regeneração de outras espécies espontâneas, verificando-se que existe sobreposição de elementos do projeto com parte da área identificada como povoamento de oliveiras. O regime jurídico de proteção às oliveiras rege-se pelo Decreto-Lei n.º 120/86, de 28 de maio, no âmbito do qual o arranque e corte raso de povoamentos de oliveiras, só pode ser efetuado mediante prévia autorização concedida pelas Direções Regionais de Agricultura, dentro das respetivas áreas de atuação (art.º 1.º do Decreto-Lei n.º 120/86, de 28 de maio).
- Reserva Ecológica Nacional REN, os elementos do projeto sobrepõem-se parcialmente a áreas identificadas na REN como zonas ameaçadas pelas cheias.
- Sublinha-se que a intervenção não abrange solos classificados como Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Quanto à avaliação de impactes ambientais sobre o solo, sublinha as seguintes ações geradoras de impacto que ocorrem durante a fase de construção:

- Desmatção e decapagem;
- Deposição temporária de solos e restos vegetais;
- Escavações para fundação de edifícios, piscinas, acessos e instalação de infraestruturas;
- Movimentação de terras para modelação do terreno;
- Atividade do estaleiro, circulação de veículos e máquinas;
- Eventuais derrames acidentais de óleos, combustíveis e outros poluentes, podendo causar contaminação do solo, na fase de construção;
- Criação de áreas verdes/ajardinadas a criar.

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, designadamente:

- Limitar às áreas estritamente necessárias determinado tipo de ações, tais como, destruição do coberto vegetal, decapagem e movimentação de terras, circulação e estacionamento de máquinas e veículos, através do balizamento das zonas que serão sujeitas a intervenções;
- Utilização dos caminhos existentes para acesso à obra e circulação no interior da área de intervenção de modo a evitar a abertura de novos acessos;
- Proceder à decapagem dos solos em locais onde esta ação seja estritamente necessária e efetuar o armazenamento da terra vegetal em pargas na proximidade dos locais de onde esta for removida, para posterior utilização nas áreas de espaços verdes;
- Evitar efetuar operações de manutenção e lavagem de máquinas e viaturas no local da obra, caso seja imprescindível, deverão ser criadas condições que assegurem a não contaminação dos solos. Em suma, considera-se que o EIA caracteriza corretamente os fatores ambientais solo e capacidade de uso, e elabora o enquadramento adequado, no que respeita aos IGT.

No que se refere às medidas de mitigação, considera que são previstas as 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.

Neste contexto, a DRAP Algarve emitiu parecer favorável ao EIA do projeto em apreço, sublinhado que a área de intervenção não incide em solos classificados como Reserva Agrícola Nacional, tal como é corretamente identificado no EIA.

- No período da **Consulta Pública** foi recebida 1 participação de tipologia Reclamação de âmbito geral, quanto a um erro do nome do Projeto em avaliação (Resumo Não Técnico - RNT do EIA). Perante tal participação, a autoridade de AIA informou o proponente e a empresa responsável pela elaboração do EIA, solicitando a correção do erro identificado no RNT e o envio do documento corrigido a esta Comissão de Coordenação com a maior brevidade possível para que se possa proceder à sua substituição no processo.

Por conseguinte, foi apresentado pelo proponente, desde logo, o documento 'Volume I - Resumo Não Técnico (RNT)' devidamente corrigido, o qual foi substituído nos documentos em consulta pública, tal como consta no relatório da Consulta Pública elaborado e disponibilizado pela autoridade de AIA à CA (o qual foi considerado no parecer emitido pela CA).

**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 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 impactos 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 das linhas de água que intercetam a área em estudo;
- 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.

**4.** Embora a área de projeto tenha sido excluída da REN (Áreas Ameaçadas Pelas Cheias), incide parcialmente, na Planta de Riscos Naturais e Tecnológicos II do PDM de Lagos (Aviso n.º 9904/2015, de 31 de agosto), em "Área Inundável em Cheia", devendo, por isso, ser cumprido o disposto no artigo 13.º do PDM de Lagos - o qual determina que nas áreas inundáveis da Planta de Risco é interdita a edificação, salvo nos casos em que se encontrem previamente definidas, mediante estudo hidráulico/hidrológico, as cotas mínimas de implantação, com vista à proteção de pessoas e bens e à salvaguarda ou melhoria das condições de drenagem. Os estudos são obrigatoriamente desenvolvidos no âmbito de planos e projetos destinados a áreas inundáveis (e correspondem em parte às condicionantes definidas no parecer da CA em matéria de recursos hídricos). Assim, em fase de RECAPE, a viabilização da pretensão deverá obedecer ao previsto no referido artigo do PDM.

**5.** O traçado urbano proposto implanta-se sobre leitos e margens de vários talwegues sem manutenção do padrão de drenagem da situação de referência. Esta opção obriga a que venham a ser desenvolvidos estudos específicos em fase de RECAPE e implementadas intervenções e/ou obras por forma a acomodar a drenagem estruturante do território. Deste modo, considerando a dimensão e características dos sistemas hidrográficos existentes, bem como o traçado urbano proposto, a pretensão poderá vir a merecer viabilidade no âmbito da gestão da rede hidrográfica, desde que sejam observados os seguintes requisitos a apresentar em fase de RECAPE:

a) Acomodação de toda a rede hidrográfica identificada no EIA maioritariamente em superfície livre, sem previsibilidade de impactes negativos para terceiros, bem como de episódios de insalubridade e inundação do próprio loteamento;

b) Adoção de medidas que visem o não agravamento das aflúncias à rede hidrográfica exterior ao loteamento e que decorrem do agravamento dos coeficientes de escoamento potenciados pelas impermeabilizações previstas;

c) Prever medidas de minimização com vista a valorizar as múltiplas funções das linhas de água a integrar loteamento;

d) Importa alertar que o cumprimento dos requisitos acima expostos, poderá implicar a alteração do layout do projeto ora sujeito a avaliação ambiental, bem como das cotas de soleira dos edifícios mais próximos das linhas de água. O estudo prévio do projeto exhibe muitas áreas verdes que podem em parte ser transferidas para os corredores afetos à rede hidrográfica.

**6.** 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.

**7.** 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).

**8.** Dever ser desenvolvida, em fase de RECAPE, a proposta de boa prática de gestão de água relativa à utilização de água pluvial proveniente das coberturas como origem de água para rega dos espaços verdes.

**9.** A utilização de águas cinzentas deve obedecer ao previsto no regime jurídico de produção de água para reutilização, obtida a partir do tratamento de águas residuais, bem como da sua utilização (Decreto-Lei n.º 119/2019, de 21 de agosto). Deverá igualmente ser considerada a possibilidade de utilização de APR (água para reutilização) a partir da ETAR de Lagos.

**10.** A área do projeto 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.

**11.** Deve ser justificadamente aferido em fase de RECAPE a necessidade de efetuar bombagens de água subterrânea para a realização da construção, devendo, caso se verifique que seja necessário, rever 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.

**12.** Implementar todas as medidas de minimização e compensação de impactos propostas no Relatório de Trabalhos Arqueológicos, devendo ser apresentada a sua versão final, em conformidade com o disposto no Regulamento de Trabalhos Arqueológicos incluído no Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro.

**13.** 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 RJAIA, afigura-se propositada a proposta de emissão de decisão favorável ao projeto do projeto de "Loteamento Horta do Trigo – Eurico Calado", 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/consustanciadas com as medidas propostas no EIA.

Assim sendo, de acordo com o estabelecido no n.º 1 do artigo 18.º do RJAIA, 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 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,

O Chefe de Divisão de Avaliação Ambiental



Ricardo Canas

16-02-2023

**Informação Nº** I00730-202303-INF-AMB    **Proc. Nº** 450.10.229.01.00011.202  
2    **Data:** 17/03/2023

**ASSUNTO: Procedimento de AIA do EIA do projeto de "Loteamento Horta do Trigo – Eurico Calado", em Lagos. Emissão da DIA.  
Proponente: José Eurico Pargana Calado.**

---

**Despacho:**

Visto com concordância.

Realizada a audiência dos interessados nos termos e ao abrigo do disposto no Código do Procedimento do Procedimento Administrativo e não tendo sido apresentadas objeções por parte do interessado, com fundamento no parecer da Comissão de Avaliação e pelas razões e fundamentos expressos na presente informação, procede-se à emissão DIA favorável condicionada ao Projeto "Loteamento Horta do Trigo –Eurico Calado" 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/consustanciadas com as medidas propostas no EIA.

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  
17-03-2023

---

**Parecer:**

Visto.

Na sequência da conclusão da audiência de interessados acompanha-se a proposta de emissão da DIA do EIA do loteamento da Horta do Trigo-Eurico Calado, a transmitir ao proponente, dando-se conhecimento às entidades que integraram a Comissão de Avaliação.

À consideração superior

A Diretora de Serviços de Ambiente



Maria José Nunes  
17-03-2023

---

**INFORMAÇÃO**

I00730-202303-INF-AMB - 1/3

## 1. Enquadramento/Pretensão

**1.1.** Na sequência do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do procedimento do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto de "Loteamento Horta do Trigo – Eurico Calado", em Lagos, foi remetida ao proponente (a coberto da nossa saída n.º S01076-202302-AMB, de 28/02/2023), 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 I00455-202302-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 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 21/03/2023).

**1.2.** Deste modo, pela entrada ora em análise (com nossa referência n.º E02006-202303-AMB, de 16/03/2023), foi transmitido pelo proponente que concorda a proposta de DIA que havia sido remetida pela autoridade de AIA (conforme nossa saída n.º S01076-202302-AMB).

## 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 I00455-202302-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

17-03-2023