

### DECLARAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL

<b>Designação do Projeto:</b>	Loteamento da Unidade de Execução 1 do Plano de Pormenor do Chinicato - Urbanização da Encosta do Sol
<b>Fase em que se encontra o Projeto</b>	Projeto de Execução
<b>Tipologia do Projeto:</b>	Alínea b), do n.º 10, do Anexo II do RJAIA
<b>Enquadramento no Regime Jurídico de AIA</b>	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>	Urbanipera - Sociedade de Construção, S.A.
<b>Entidade Licenciadora</b>	Câmara Municipal de Lagos
<b>Autoridade de AIA</b>	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.

#### 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 da Unidade de Execução 1 do Plano de Pormenor do Chinicato - Urbanização da Encosta do Sol”, no concelho de Lagos, freguesia de São Gonçalo de Lagos, a sudoeste do aglomerado do Chinicato, sensivelmente a 3,5 km da cidade de Lagos. Trata-se de um projeto de loteamento a implementar numa área de 193.821,50 m<sup>2</sup> (ou seja, aproximadamente 19,3 ha), representando a mesma uma zona de expansão residencial com 270 fogos unifamiliares (12 dos quais já edificadas), 16 de habitação coletiva e um lote de Equipamento-Comércio/Serviços.

A operação de loteamento, e respetivas obras de urbanização, é constituída por 256 Lotes (Figura 1), dos quais 244 são novos lotes e 12 já se encontram construídos, destinando-se 243 lotes para habitação (que constituem 258 fogos, dos quais, 16 correspondem ao Lote 1C - habitação coletiva - Lote 1C, e os restantes a habitação) e 1 lote para Equipamentos-Comércio/Serviços, a área total dos lotes é de 121.413,00 m<sup>2</sup>, a área total de implantação é de 26.250,00 m<sup>2</sup>, a área total de construção é de 44.930,00 m<sup>2</sup>, a área total de impermeabilização 101.301,61 m<sup>2</sup>, as áreas verdes correspondem a 22.528,77m<sup>2</sup>, prevendo-se a criação de 518 lugares de estacionamento privado e 455 lugares de estacionamento público.



**Figura 1** - Planta Síntese da proposta de operação de loteamento (sem escala) (Fonte: Relatório Síntese do EIA, de 2024).

Segundo os elementos do EIA, a execução das infraestruturas do “Loteamento da Unidade de Execução 1 do Plano de Pormenor do Chinicato - Urbanização da Encosta do Sol”, compreendem:

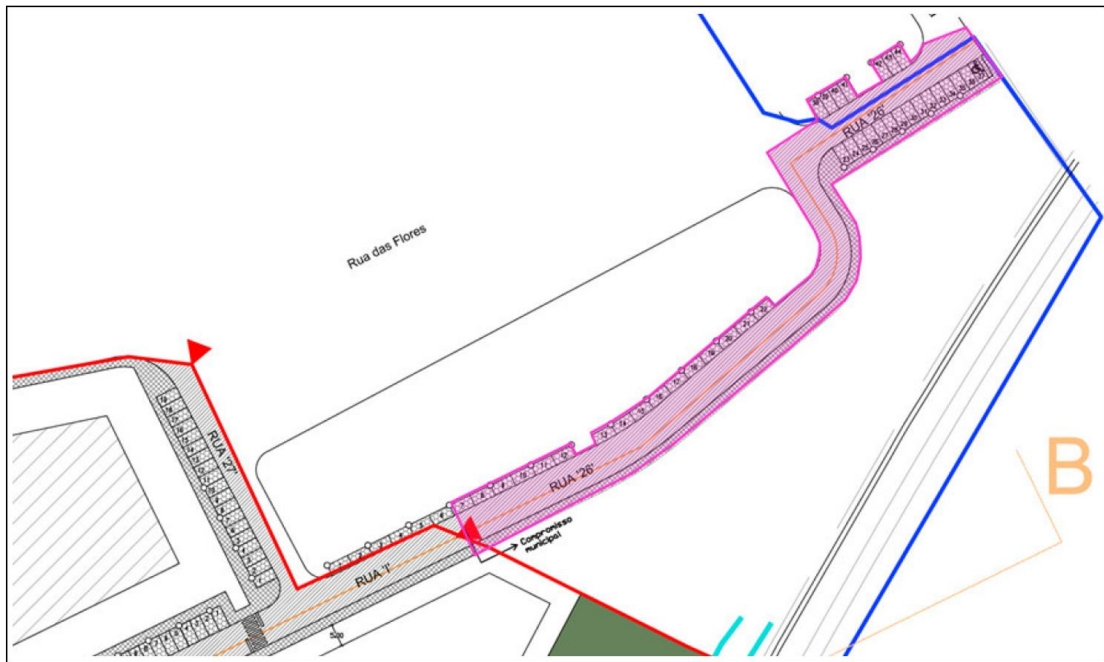
- O reperfilamento, alargamento, beneficiação e pavimentação da rede viária existente (maioritariamente em terra batida), bem como a criação de novos arruamentos destinados a permitir melhor acesso aos lotes.
- A criação de passeios e estacionamento público (455 lugares), dos quais 14 lugares são destinados a pessoas de mobilidade condicionada e 3 ficarão preparados com ligações para futura instalação de equipamentos de carregamento de veículos elétricos.
- A substituição das redes de abastecimento de água para consumo, de drenagem de águas residuais domésticas e de águas pluviais. A substituição das redes elétrica e iluminação, e de telecomunicações, que ficarão enterradas.
- A construção de uma rede de gás inteiramente nova.
- A colocação de 7 ilhas ecológicas com novos ecopontos enterrados.
- O arranjo dos espaços exteriores - áreas verdes de uso coletivo.

- O projeto integra 2 projetos complementares que constituem documentos autónomos: o Plano de Acessibilidades e o Projeto de Execução de Arranjos de Espaços Exteriores, que prevê no limite sudeste do Loteamento, junto à ER 125, a instalação de um Parque Urbano com um parque de merendas, um espaço ao ar livre equipado para a prática de desporto e um percurso pedonal acessível.

- O projeto integra ainda a infraestruturização parcial da Rua I e a totalidade da Rua 26, após o limite do Loteamento até ao cruzamento com a Rua da Encosta. Esta infraestruturização compreende: o reperfilamento parcial da Rua I e total da Rua 26, a criação de passeios e de 44 estacionamentos (dos quais, 1 destinado a pessoas com mobilidade reduzida), a rede de abastecimento de água para consumo, as redes de drenagem de águas residuais domésticas e de águas pluviais, as redes de eletricidade e iluminação pública, de telecomunicações e de gás, bem como algumas árvores em caldeira, junto aos estacionamentos.

O prazo previsto de execução do projeto é cinco anos, compreendendo duas fases consecutivas: a primeira com a duração de dois anos e a segunda com a duração de três anos. A primeira fase corresponde ao Loteamento da Urbanização da Encosta do Sol (LUES-F1) com uma área de 90.226,0 m<sup>2</sup> e a segunda fase, com uma área de cerca de 102.700,0 m<sup>2</sup>, corresponde ao Loteamento da Urbanização da Encosta do Sol - Fase 2 (LUES-F2).

De acordo com descrito no EIA, o projeto associado corresponde à infraestruturização parcial da Rua I e a totalidade da Rua 26 num total de 178 m, localizam-se no exterior da Unidade de Execução 1, a sul da área do Compromisso Municipal CM-3, após o limite do Loteamento até ao cruzamento com a rua da Encosta, conforme acordo presencial celebrado entre a Câmara Municipal de Lagos e o proponente (Figura 2). A infraestruturização prevista prevê: o reperfilamento das ruas mencionadas, a respetiva criação de passeios e estacionamentos, a implantação das redes de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais, de eletricidade e iluminação pública, de telecomunicações e de gás, e, a colocação de novos alinhamentos de árvores em caldeira.



**Figura 2** – Localização do projeto associado à infraestruturação parcial da Rua I e a totalidade da Rua 26 (fonte: Relatório Síntese do EIA, de 2024).

Como projeto complementar foi desenvolvido um projeto de execução de ‘arranjo de espaços exteriores’ (Figura 3), o qual compreende a integração urbanística e paisagística das áreas verdes de proteção ecológico-ambiental, recreio e lazer, que integram a Estrutura Ecológica Urbana (EEU) dando cumprimento ao estabelecido no Regulamento do PP do Chinicato.



**Figura 3** – Plano Geral do projeto de execução de ‘arranjo de espaços exteriores’ (fonte: Relatório Síntese do EIA, de 2024).

O projeto de execução de ‘arranjo de espaços exteriores’ abrange uma área total de cerca de 22.528,77 m<sup>2</sup>, e foi concebido tendo em consideração um conjunto de objetivos genéricos de ordem estética, funcional e económica:

i) Objetivos estéticos:

- Enquadramento e valorização paisagística do loteamento, promovendo a integração geral da área de intervenção, através da implementação de sistemas verdes sustentáveis, definidos em função da tipologia dos espaços a tratar, procurando os alinhamentos e as composições mais adequadas, de acordo o contexto paisagístico e a lógica de funcionalidade dos mesmos e, paralelamente, garantir uma correspondência de continuidade física e visual com a envolvente paisagística e ecológica.

- Proposta de estrutura verde tendo em consideração as características edafoclimáticas da região, bem como o carácter da vegetação local, mas também as funções urbanas do loteamento, distinguindo-se as intervenções no interior do mesmo e dos espaços de transição para o meio rural envolvente.



- Colocação de vegetação de carácter mais ornamental e mais adaptada às funções urbanas que desempenha (árvores de enquadramento, em caldeiras nos arruamentos e estacionamento, e canteiros arbustivos formando conjuntos valorizados pelas diferenças de volume e cor), e plantação de uma faixa de transição de carácter mais autóctone/tradicional, onde é privilegiada a proteção e enquadramento do loteamento como um todo, composta por prados e revestimentos, e uma distribuição mais informal da vegetação.

- Modelação da área da zona verde tampão (espaço de transição), com o objetivo de compatibilizar as novas cotas dos arruamentos, a montante, com as cotas na zona de servidão da ER 125, incluindo a implantação de uma mata e orla arbustiva, constituída por vegetação autóctone e/ou tradicional. Este espaço será, ainda, dotado de um percurso pedonal, parque de merendas e de uma zona equipada para recreio desportivo, o que irá promover e valorizar paisagisticamente o loteamento.

#### ii) Objetivos funcionais

- Arborização dos arruamentos, no interior do loteamento, privilegiando-se a utilização de espécies arbóreas de folha caduca, confinadas em caldeiras e regadas por sistema de tipo gota-a-gota. Promove-se, assim, o ensombramento na época estival, permitindo a penetração da radiação no inverno, contribuindo, desta forma, para o conforto bioclimático, garantindo-se, ainda, com o sistema de rega gota-a-gota, o sucesso do desenvolvimento das árvores.

- Distribuição das espécies arbóreas, em alinhamentos e sequências distintas por arruamentos, contribuindo para facilitar a identificação das ruas por parte dos utentes do loteamento.

- Apresentação de uma proposta de estrutura verde que contribua para assegurar o bom funcionamento orgânico da paisagem e, deste modo, a criação de um “*continuum natural*”.

- Contemplação de uma zona de transição estendendo as áreas verdes de maciço arbóreo de proteção e enquadramento propostas no projeto para toda a periferia ao longo da EM 535-1, formando aí uma cintura ecológica de transição para a paisagem do sistema húmido associado ao estuário da Ribeira de Bensafrim, e valores naturais do PP do Paul de Lagos.

- Na faixa de transição, entre os limites do tecido edificado e a área de servidão da ER 125, houve a preocupação de estabilizar os taludes gerados com vegetação arbórea, arbustiva e herbácea, com o objetivo de contribuir para a estabilização biológica do solo, favorecer a infiltração de água no solo (com diminuição do escoamento superficial) e controlo dos fenómenos erosivos. Este espaço será dotado de um percurso pedonal, parque de

merendas e de uma zona equipada para recreio desportivo, o que irá promover e valorizar a integração paisagística do loteamento.

O projeto em apreço não se localiza em área qualificada como sensível para efeitos do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro (que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental - RJAIA), conforme disposto na sua alínea a) do artigo 2.º.

### Síntese do Procedimento

Os elementos constituintes do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do EIA da operação de loteamento urbano, com a designação de “Loteamento da Unidade de Execução 1 do Plano de Pormenor do Chinicato - Urbanização da Encosta do Sol” em Lagos, em fase de projeto de execução, 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), I.P., a coordenação do procedimento de avaliação ambiental.

Tendo por base os elementos do EIA, importa relevar os antecedentes em matéria de avaliação ambiental, sendo de sobremaneira importante referir que o denominado projeto da “Urbanização Encosta do Sol” foi sujeito a um primeiro procedimento de AIA, tendo este terminado com a decisão de desconformidade, emitida em 16/10/2023, sendo que, em fase subsequente foram promovidas/realizadas reuniões de articulação entre a CCDR Algarve, I.P., o ICNF, I.P. e o proponente, donde resultou, inclusive, a emissão de parecer favorável (conforme ofício n.º S-000678/2024, emitido pelo ICNF, I.P.) ao documento apresentado pelo proponente - ‘Caraterização da Situação de Referência – Planeamento dos Estudos de Campo - Biodiversidade’ (novembro de 2023), com o objetivo de suprir os elementos relativos ao fator biodiversidade (que determinaram a desconformidade do primeiro EIA), no desenvolvimento/instrução de um novo EIA (o qual corresponde ao EIA em avaliação, sobre o qual recai a presente DIA).

Após verificação do cumprimento dos requisitos exigíveis quanto ao conteúdo mínimo do EIA, a CCDR Algarve, I.P., 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, I.P. – 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;
- Património Cultural, I.P. - 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

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 05 de setembro de 2024, por parte do proponente, conforme previsto no n.º 6 do artigo 14.º do RJAIA;
- Decisão sobre a conformidade do EIA, em 17 de setembro de 2024.
- Realização da Consulta Pública, que decorreu durante 30 dias úteis, de 23 de setembro a 04 de novembro de 2024.
- Análise dos pareceres recebidos e da participação na consulta pública a integrar no parecer da CA, em reunião de 20 de novembro de 2024;
- 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 Código de Procedimento Administrativo (CPA), a fim de ser dado cumprimento ao n.º 1 do artigo 17.º do RJAIA.

Assim, a presente decisão teve em conta o Parecer da CA, a Consulta Pública realizada e a pronúncia do proponente emitida em sede de audiência prévia de interessados, efetuada nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do CPA.

### Síntese dos pareceres apresentados pelas entidades externas consultadas



Tal como referido anteriormente, foram consultadas, nos termos do n.º 11 do artigo 14.º do RJAIA, as seguintes entidades externas à CA:

- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC);
- Infraestruturas de Portugal, S.A., e;
- Águas do Algarve, S.A.

A **ANEPC** considera que o projeto poderá incrementar os níveis de vulnerabilidade local já existentes pelo surgimento de novos elementos expostos que, necessariamente, poderão aumentar significativamente o grau de risco associado. Neste sentido, atento o princípio da prevenção, plasmado na Lei de Bases da Proteção Civil e tendo em consideração que os riscos sísmico e de tsunamis se afiguram de enorme relevância para toda a região do Algarve, deverá ser dada particular atenção aos seguintes aspetos:

- Atendendo a que, do ponto de vista sísmico, a zona de intervenção se insere numa zona de suscetibilidade elevada a sismos, existindo, de acordo com o Estudo do Risco Sísmico e de Tsunamis do Algarve, um conjunto de falhas ativas, na proximidade da área do projeto, deverá garantir-se a adoção das normas técnicas antissísmicas adequadas nas construções face à perigosidade sísmica da zona, bem como aos efeitos de sítio associados, tendo como referência base o “Regulamento de Segurança e Ação para Estruturas de Edifícios e Pontes” e o Eurocódigo 8 (EN 1998-1).
- Tendo em linha de conta que na área sul de implantação do projeto estão identificadas zonas de suscetibilidade elevada à ocorrência de tsunamis, recomenda-se, em conformidade com a Resolução n.º 1/2019 da Comissão Nacional de Proteção Civil, a instalação de sinalética destinada a informar quanto ao potencial risco de ocorrência de um tsunami e quanto à localização de pontos de encontro e de caminhos de evacuação (horizontal e vertical) para zonas de refúgio ou locais de abrigo.

Complementarmente, devem ser considerados os seguintes aspetos:

- Informar do projeto o Serviço Municipal de Proteção Civil e o Gabinete Técnico Florestal de Lagos, dependentes da respetiva Câmara Municipal, bem como os agentes de proteção civil localmente relevantes (Corpos de Bombeiros, por exemplo), designadamente quanto às ações que serão levadas a cabo e respetiva calendarização, de modo a possibilitar um melhor acompanhamento e intervenção, bem como para ponderar a eventual necessidade de atualização dos correspondentes Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil e Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

Adicionalmente deverá promover-se a articulação do projeto com o Plano Especial de Emergência de Proteção Civil para o Risco Sísmico e Tsunamis do Algarve.

- Elaborar um Plano de Emergência/Segurança do projeto, extensível a todas as suas fases de desenvolvimento, de modo a permitir obter uma melhor identificação quanto aos riscos existentes no mesmo (e seu potencial impacte, se algum, nas populações vizinhas), ou na sua envolvente (designadamente os referentes ao risco sísmico e de tsunami), e, conseqüentemente, uma mais expedita definição de procedimentos e ações a desencadear para responder a situações de emergência no interior do empreendimento. No âmbito deste mesmo planeamento, equacionar a promoção da realização de ações de sensibilização dirigidas à população presente na área de projeto, em qualquer momento, quanto às medidas de autoproteção a adotar em caso de ocorrência, ou iminência de ocorrência, de qualquer dos riscos que se venha a aferir como crítico para a salvaguarda de pessoas e bens, bem como assegurar-se a realização periódica de simulacros, tendo em linha de conta os principais riscos identificados, com o envolvimento dos Agentes de Proteção Civil e do Serviço Municipal de Proteção Civil de Lagos.
- Atenta o facto de a área de projeto incluir zonas classificadas como apresentando perigosidade elevada a incêndios rurais, garantir a limpeza do material combustível na envolvente do projeto, de modo a garantir a existência de uma faixa de segurança contra incêndios, no âmbito do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (Decreto-Lei n.º 8212021, de 13 de outubro na sua atual redação).
- Assegurar o cumprimento do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua atual redação, e demais portarias técnicas complementares, em particular a Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro, no âmbito da Segurança Contra Incêndios em Edifícios, designadamente aplicando os critérios de segurança relativos às condições exteriores de segurança e acessibilidade a edifícios e recintos, garantindo disponibilidade de água para abastecimento e prontidão dos meios de socorro, dando preferência à colocação de marcos de água, e garantindo uma área de estacionamento especial de reserva para as viaturas de socorro.

Na fase prévia de execução:

- Deverão ser alertadas do início dos trabalhos as entidades envolvidas em operações de socorro e de proteção civil, nomeadamente os corpos de bombeiros locais e o Serviço Municipal de Proteção Civil de Lagos.

- Deverão ser asseguradas as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos afetos ao socorro a envolver em situações de acidente/emergência. Em especial na fase de construção, tendo particular atenção ao eventual aumento do fluxo de trânsito provocado pela movimentação de veículos afetos às obras, os trabalhos a desenvolver não deverão comprometer a operacionalidade das ações de proteção civil e socorro, devendo ser equacionadas alternativas que salvaguardem a passagem de veículos afetos ao socorro e emergência.

Atendendo ao conteúdo do parecer emitido pela ANEPC, foi emitida pronúncia pela Câmara Municipal de Lagos, enquanto entidade licenciadora do projeto, referindo, para o efeito, que o desenvolvimento do projeto da operação de loteamento terá em atenção o cumprimento integral das disposições presentes no Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na atual redação, nomeadamente a garantia de uma faixa de segurança contra incêndios no envolvente norte, em articulação com as diretrizes emanadas pelo ICNF, I.P.

Será dado conhecimento do projeto em causa ao Serviço de Proteção Civil e Defesa da Floresta do Município de Lagos.

De acordo com o exposto no parecer emitido pela **Infraestruturas de Portugal, S.A.**, importa referir o seguinte:

1. Analisado o estudo hidrológico e o projeto de águas pluviais do loteamento em assunto refere-se o seguinte:

a) A construção do loteamento tem pouca influência no sistema de drenagem da estrada uma vez que:

- i. Os terrenos em questão estão a jusante da rede hidrográfica intersetada pela ER125 pelo que não há passagens hidráulicas sob a estrada que recebam as afluências dos terrenos a lotear;
- ii. O acréscimo de caudal decorrente do loteamento se estima inferior a 3% do valor estimado nas condições atuais para a bacia hidrográfica da linha de água que corre paralelamente à ER125 entre os km 27+600 (rotunda) e 27+900 (entroncamento) no pé de talude do lado esquerdo e no sentido do PK –, e que é restabelecida por uma passagem hidráulica sob um dos ramos da rotunda ao km 27+600 (passagem hidráulica B nos elementos em análise);
- iii. O troço da ER125 adjacente aos terrenos a lotear encontra-se em zona ameaçada por cheias, pelo que o sistema de drenagem já se encontra comprometido por esta situação;

b) Apenas as descargas feitas na linha de água, provenientes do sistema de drenagem de águas pluviais do loteamento, se não acautelada a boa inserção dos caudais (evitando fenómenos de erosão), poderiam afetar a

integridade do aterro da estrada. Para obviar esta questão o projeto inclui soluções de encaminhamento do escoamento e dissipação de energia.

c) Apesar do suprarreferido, a solução preconizada para diminuição da zona ameaçada por cheia tem interferência com o aterro da estrada, uma vez que se propõe o alargamento do leito da linha de água à custa da construção de um muro de gabiões no pé de talude ou do reperfilamento e contenção do mesmo (há uma solução na MDJ do estudo hidrológico e outra nas peças desenhadas).

A solução preconizada para o alargamento do leito da linha de água à custa da construção de um muro de gabiões no pé de talude de aterro da ER125 não cumpre o artigo 57.º alínea b) do Estatuto da Estradas Nacionais, Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, pelo que não se encontra em condições de aprovação.

Refere-se ainda que a implantação dos muros tal como proposta põe em causa a integridade do aterro e plataforma rodoviária, visto que a sua implantação obriga à sua escavação e reposição, aparentemente em pleno DPR.

Face ao exposto é necessário que sejam analisadas as soluções de estabilização/contenção propostas para a estrada.

2. Do ponto de vista ambiental, as preocupações da Infraestruturas de Portugal, S.A. no que respeita ao domínio rodoviário, prendem-se, sobretudo, com a possibilidade do acréscimo dos níveis de ruído ambiente, induzidos pelo aumento de tráfego rodoviário, conseqüente do projeto em análise, e seu impacte nos recetores localizados junto das vias sob jurisdição desta empresa.

Pelo exposto, da análise efetuada, podemos concluir que se perspetivam ao nível da componente ambiental ambiente sonoro, impactes negativos pouco significativos, no entanto, atento ao exposto consideramos ser de salvaguardar que caso o projeto venha a induzir impactes negativos nos recetores localizados junto das infraestruturas rodoferroviárias sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S.A., com necessidade de implementação de novas medidas de minimização do impacte, essas eventuais medidas de minimização a adotar em consequência do acréscimo nos níveis de ruído ambiente, decorrente do projeto, serão da inteira responsabilidade do seu promotor, bem como as medidas de minimização a implementar junto dos recetores sensíveis contemplados no presente projeto.

3. Relativamente ao Estudo de Tráfego (ET) do loteamento integrado no PP do Chincato, abrange diferentes setores. O setor objeto de análise do estudo de tráfego é o setor C, que inclui a construção de um lote destinado a habitação coletiva, cerca de 240 lotes destinados à construção de moradias unifamiliares e um lote para

equipamentos/serviços/comércio. A partir da consulta às Plantas de Implantação do PP do Chincato, observámos que está previsto o desenvolvimento de outros setores, contíguos ao atual, cuja geração de tráfego e rede viária prevista não foi contemplada no presente relatório.

Entende-se que deverá ser estudada a rotunda na ER125, situada a nascente da rotunda que dá acesso à Quinta dos Pinheiros e que também permite o acesso à A22. Por outro lado, verificou-se que o número de lugares de estacionamento previsto no projeto é bastante superior à previsão da geração do loteamento, pelo que este diferencial deve ser justificado.

Na rede viária definida para o interior do loteamento deverá ser tomada em consideração a restrição do maior número de pontos de conflito possível junto à ER125.

Por estes motivos, é necessário solicitar ao consultor de tráfego a reformulação do estudo de acordo com as observações referidas.

4. A instalação de infraestruturas de abastecimento de água, drenagem de esgotos e pluviais, etc, que tenham interferência com a área de jurisdição rodoviária, terá de ser submetido o pedido de licenciamento diretamente a estes serviços pela entidade gestora da mesma, a quem serão atribuídas responsabilidades de conservação/manutenção, nos termos do art.º 65.º do EERRN;

5. Neste contexto, consultada a Subconcessionária Rotas do Algarve Litoral (SCAL), Entidade responsável pela exploração e conservação daquela via, cabe-nos informar os comentários à análise do proposto:

a) Verifica-se que o loteamento da unidade de execução 1 do PP do Chincato, tem interferência direta com o empreendimento denominado “Conjunto Comercial – Retail Park de Lagos”, cujo requerente é VC PRIME, processo n.º 13379FAR221006, sendo que, adicionalmente, o presente processo tem em consideração soluções preconizadas no âmbito daquele empreendimento;

b) Soluções essas que ainda não foram definitivamente desenvolvidas e, menos ainda, aprovadas;

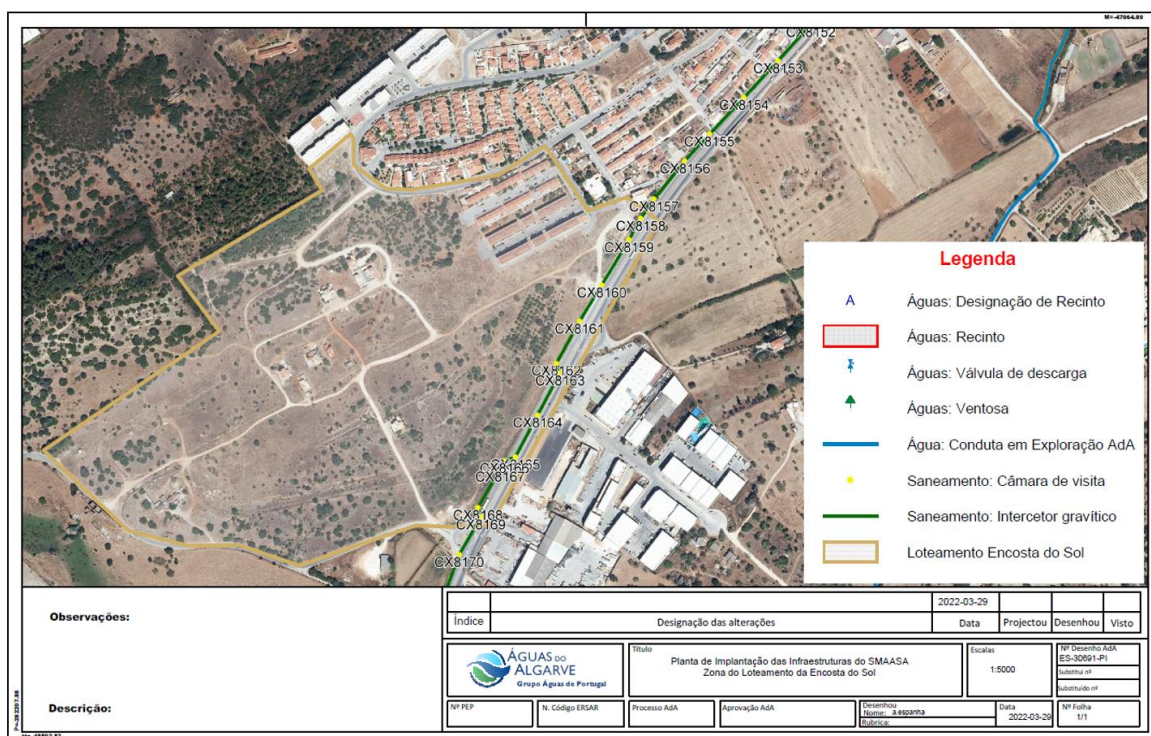
c) Constatando-se algumas dificuldades do Promotor do processo 13379FAR221006 quanto ao efetivo cumprimento do parecer condicionado emitido pela IP (indeterminação quanto às soluções finais a aprovar e prazo de construção referentes ao processo atrás referido), entende-se que, a esta data, não é possível efetuar uma análise e emissão de parecer ao projeto de “Loteamento da Unidade de Execução 1 do Plano de Pormenor do Chincato – Urbanização da Encosta do Sol”, sem previamente estar fundado na efetiva aprovação das soluções referidas no Ponto 1, acima indicado, e no compromisso inequívoco da sua materialização.

Face ao exposto, a Infraestruturas de Portugal, S.A., emitiu parecer desfavorável.

Em conformidade com o exposto no parecer emitido pela **Águas do Algarve, S.A.**, importa referir o seguinte:

Da análise à documentação remetida, verifica-se que na área de implantação do presente Loteamento, existem as seguintes infraestruturas pertencentes ao Sistema multimunicipal de Abastecimento de Água e de Saneamento do Algarve, adiante designado abreviadamente por SMAASA ou Sistema, gerido pela Águas do Algarve, S.A. (conforme Figura 4), que se descrevem a seguir:

- Intercetor de Odiáxere: intercetor gravítico de materiais PEAD ou PVC e diâmetros que variam entre DN350mm e DN560 mm;
- Caixas de visita intermédias (CX8157 a CX8170).



**Figura 4** – Planta de Implantação das Infraestruturas do SMAASA Zona do Loteamento em apreço (fonte: Parecer emitido pela sociedade Águas do Algarve, S.A.).

A Águas do Algarve, S.A. (AdA) procedeu ao envio do cadastro das infraestruturas pertencentes ao SMAASA e descritas acima, à empresa Urbanipera – Sociedade de Construção, S.A. com o fim de se proceder à integração



dessa informação no projeto de execução, nomeadamente através das cartas CE.2022.00417 de 2022/05/03 e CE.2024.00529 de 2024/08/03, por forma a salvaguardar a integridade das mesmas.

Não obstante, deverá ainda ser cumprido o estipulado no ponto 1 do artigo 11.º do Regulamento do PP do Chinicato, nomeadamente: *“Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, é interdita a deposição de resíduos sólidos ao longo de uma faixa de 10 metros, medida para um e outro lado das condutas de adução de água, de adução distribuição de água e do traçado dos emissários das redes de drenagem de esgotos.”*

Assim, o promotor deverá cumprir com as seguintes premissas:

- Não será permitida a deposição de quaisquer volumes ou objetos sobre a faixa de proteção das infraestruturas da AdA.
- Deverá proceder a sondagens ou levantamentos apropriados para a localização exata das infraestruturas da Empresa, atrás elencadas.
- Deverão adequar as máquinas e equipamentos a utilizar na escavação e movimentação de terras, na zona das valas das tubagens existentes, não sendo permitido o recurso a meios mecânicos para a compactação, de forma a não prejudicar o normal funcionamento das condutas/coletores, não comprometendo um eventual colapso das mesmas.
- Não será permitida a construção de qualquer edificação sobre a faixa de proteção.
- Quaisquer ações na zona das infraestruturas carecem sempre de comunicação por parte do promotor e acordo prévio da Águas do Algarve, S.A., pelo que deve contactar o Responsável de Exploração de Saneamento – Zona Poente.

Ainda da análise à documentação rececionada, solicita-se clarificação se a ligação da rede de drenagem irá ser efetuada às caixas existentes e pertencentes à AdA ou às câmaras geridas pelo Município.

Deverá ainda o promotor, remeter à AdA, peças desenhadas com o perfil transversal referentes aos serviços afetados da Águas do Algarve, S.A., nomeadamente do coletor gravítico, de forma a verificar-se eventuais impactes por alteração das cotas de terreno e definição do tipo de proteção a executar, prevendo ainda, em caso de necessidade, a subida das tampas das câmaras de visita para o nível do terreno.

Mais deve enviar os caudais médio e de ponta referentes ao abastecimento e saneamento. Refira-se que apesar de estar prevista a implementação de uma rede independente para a rega dos espaços verdes, com o objetivo de se proceder à rega desses espaços através de águas residuais tratadas, no ano 0 deste empreendimento a

origem da água para essa função será a rede pública, acrescentando ainda o caudal necessário para combate de incêndios.

Assim, a solicitação anterior é de suma importância para a análise e verificação da capacidade do Sistema face ao acréscimo de caudal previsto.

Face ao exposto, a Águas do Algarve, S.A. emitiu parecer favorável condicionado, devendo o proponente remeter à Águas do Algarve, S.A., os dados e informações solicitadas.

### Síntese do resultado da consulta pública e sua consideração na decisão

A consulta pública do EIA do projeto do “Loteamento da Unidade de Execução 1 do Plano de Pormenor do Chinicato - Urbanização da Encosta do Sol” em Lagos, conforme disposto no n.º 1 do artigo 15.º do RJAIA, decorreu durante 30 dias úteis, de 23 de setembro a 04 de novembro 2024.

O EIA e elementos adicionais estiveram disponíveis para consulta na página da internet da CCDR Algarve, I.P. 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 CCDR Algarve, I.P. – Palacete Doglioni (Unidade de Ambiente, Conservação da Natureza e Biodiversidade e Unidade 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 foram recebidas 21 participações, 17 com sentido de ‘concordância’, duas com sentido de ‘discordância’, uma sugestão e uma reclamação.

Os comentários de concordância mencionam que a área de intervenção necessita, urgentemente, de obras de urbanização que requalifiquem a situação atualmente existente, atendendo ao elevado estado de degradação ocorrente no local. Referem ainda que a implementação do projeto proporcionará uma oferta sustentável de habitação e beneficiará os proprietários e residentes já existentes no local, com a execução das infraestruturas viárias, abastecimento de água, rede de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais, sistema de recolha de resíduos sólidos, arranjos exteriores, gás, telecomunicações e iluminação pública. Os comentários de discordância referem aspetos relativos à diminuição de áreas de lazer. A sugestão relaciona-se com o

faseamento da obra, a qual deveria ter em consideração os residentes já existentes. A reclamação relaciona-se com as exigências de resistência e segurança das construções à atividade sísmica.

No seguimento do resultado da consulta pública, a Câmara Municipal de Lagos referiu que o projeto em causa, apresenta um elevado grau de importância para o concelho, em face das características da proposta de ocupação ao apresentar um número considerável de fogos, desenvolvidos em moradias unifamiliares em lotes de pequena dimensão, contribuindo de certa forma para atenuar a grave situação de carência habitacional existente presentemente no concelho e refletida na Carta Municipal de Habitação.

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 utilidade pública instituídas que, neste caso, não constituem condicionantes ao desenvolvimento deste projeto.

A conformidade do projeto foi verificada ao nível da estratégia e objetivos preconizados por planos/programas e da conformidade com as respetivas plantas de síntese, implantação, ordenamento e condicionantes.

Foram considerados na análise os seguintes IGT vigentes com incidência na área do Projeto:

- Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve;
- Programa Regional de Ordenamento Florestal do Algarve;
- Plano de Gestão da Região Hidrográfica das Ribeiras do Algarve RH 8, 2016-2021;
- Plano Intermunicipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios dos Concelhos de Aljezur, Lagos e Vila do Bispo, 2016-2020 (PIMDFCI-Aljezur-Lagos-Vila do Bispo), aprovado pelo Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas;
- Plano Diretor Municipal (PDM) de Lagos;

- Plano de Pormenor (PP) do Chinicato.

**Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve)** - Resolução do Conselho de Ministros (RCM) n.º 102/2007 de 3 de agosto, retificado pela Declaração de Retificação n.º 85-C/2007, de 2 de setembro, e alterado pela RCM n.º 188/2007, de 28 de dezembro. No que se refere às orientações e ao enquadramento estratégico para o ordenamento do território regional definido por este plano e à definição das redes regionais de infraestruturas e transportes, verifica-se, face ao modelo territorial proposto, que a área em estudo se insere na aglomeração urbana 'Portimão - Lagos - Lagoa, com interligações com Silves', constituindo uma importante centralidade do Algarve, que integra a área de requalificação da 'Retaguarda da Faixa Costeira', a proximidade ao eixo de articulação a reforçar na ligação entre Lagos e Aljezur e complementarmente Odiáxere e Lagos, assegurando a articulação recíproca entre os sistemas naturais e seminaturais, a conservação da natureza e biodiversidade com as atividades socioeconómicas, através da estrutura ecológica urbana prevista no projeto e na envolvente.

Tendo em consideração que o projeto concretiza a Unidade de execução 1, do PP do Chinicato, assegura a função habitacional, a implementação de uma rede viária estruturante e de infraestruturas (redes de águas, eletricidade e iluminação, telecomunicações e gás), e o reforço da centralidade do aglomerado do Chinicato, considera-se assim que o projeto dá provimento às opções estratégicas do Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve) em matéria de reequilíbrio e coesão territorial, e de estruturação das redes de transportes e de logística, em função da sua localização - Litoral Sul e Barrocal, Subunidade Territorial de Lagos, área edificada do Chinicato, classificada como Área edificada - *densificação de nível 1*.

**Plano Diretor Municipal (PDM) de Lagos** - Aviso n.º 9904/2015, de 31 de agosto, alterado pela Declaração n.º 99/2021, de 3 de agosto de 2021, pelo Aviso n.º 431/2022, de 7 de janeiro, correção material, 2.ª alteração através do Aviso n.º 13016/2023, de 6 de julho e 2.ª correção material pela Declaração n.º 35/2024/2, de 7 de maio. De acordo com o Regulamento do PDM de Lagos, na sua redação atual (artigo 26.º), a operação de loteamento em apreço encontra-se integrada em Solo Urbano, na categoria de Espaços Habitacionais, subcategoria de Espaços Habitacionais a consolidar, Espaços Verdes e Estrutura Ecológica Municipal.

Cumulativamente, a operação de loteamento insere-se totalmente na Unidade de Execução 1-Habitação, (artigo 37.º do **PP do Chinicato**), nas classes de uso do solo: Habitação Existente, Habitação Proposta, Comércio/Serviços Propostos, Equipamentos Propostos, Estrutura Ecológica Urbana (Área Verde de Proteção e Enquadramento, Maciço Arbóreo, Área Verde e de Utilização Coletiva e Alinhamento de Árvores em Caldeira). A par dos Espaços Habitacionais a consolidar, na área de intervenção do loteamento existem pequenas manchas

que a bordejam (a SSO e NNO) classificadas como Espaços Verdes que integram Áreas com Funções Específicas classificadas como Reserva Ecológica Municipal.

Por conseguinte, quanto à avaliação do cumprimento das disposições regulamentares em vigor na área de intervenção, face à classificação do uso do solo estabelecida nos referidos planos (PDM de Lagos e PP do Chinicato), a **Câmara Municipal de Lagos** (enquanto entidade licenciadora do projeto) considera que a proposta vai de encontro aos princípios estabelecidos na Unidade de Execução 1 do PP do Chinicato. Acresce ainda referir, que relativamente a aspetos técnicos associados ao projeto, a Câmara Municipal de Lagos assinalou o facto de que os percursos da ciclovia serão aferidos com detalhe no âmbito do pedido de licenciamento da operação de loteamento. Relativamente à rede de transportes públicos, a sua implementação será avaliada oportuna e continuamente, aquando da efetiva concretização e ocupação do loteamento.

Neste sentido, não se identificam aspetos que constituam impedimento à concretização do projeto, que se afigura compatível com as disposições regulamentares dos supracitados planos aplicáveis à classificação do uso do solo em que incide.

#### **Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública**

Foram consideradas e analisadas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública, e, as condicionantes ao uso do solo, que integram a cartografia e o regulamento do PDM de Lagos e do PP do Chinicato. Deste modo, foram identificadas, na área de intervenção do Loteamento da Unidade de Execução 1 do PP do Chinicato, as áreas que integram a Reserva Ecológica Nacional (REN) e as exclusões propostas, a Reserva Agrícola Nacional (RAN), o Domínio Hídrico, as servidões da Rede Rodoviária Nacional e Regional, e as Estradas e Caminhos Municipais.

- Reserva Ecológica Nacional (Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua redação atual) - 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, alterada em regime simplificado pelo Aviso n.º 22712/2022, de 28 de novembro), o projeto insere-se parcialmente, [a sul do empreendimento, na via de acesso à rotunda (ER-125) – entrada do loteamento (EM 535-1, no início da rua L] na tipologia de Zonas Ameaçadas pelas Cheias e Leitos dos cursos de água, conforme consta do anexo IV do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN), competindo à CCDR Algarve, I.P. a apreciação desta matéria.

O RJREN, no Anexo II, identifica os “*usos e ações compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas na REN*”, em função das tipologias em presença, e a Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro (que regulamenta o RJREN), no Anexo I, define as condições para a viabilização dos usos e ações considerados compatíveis com o referido regime, sendo que o Anexo II identifica os usos e ações que carecem de parecer obrigatório e vinculativo da APA/ARH.

Embora o EIA recomende que - esta área em REN, com aproximadamente 428,0 m<sup>2</sup>, que se sobrepõe à “*estrutura viária*” e corresponde à ligação da Rua L com a EM 535-1, já construída, constituindo o principal acesso ao Loteamento, a sul - seja excluída da REN, considera-se que na categoria REN em presença, zonas ameaçadas pelas Cheias e Leitos dos cursos de água, a mesma estará isenta do procedimento de comunicação prévia à CCDR Algarve, I.P. e não sujeita a parecer da APA/ARH no âmbito do RJREN, conforme enquadramento dado pelo título II - “*Infraestruturas*”, alínea o) “*Alargamento de plataformas e de faixas de rodagem e pequenas correções de traçado*”, sem requisitos específicos.

Assim, apesar do estudo recomendar que a área de REN com cerca de 428 m<sup>2</sup>, que se sobrepõe à “*estrutura viária*” e corresponde à ligação da Rua L com a EM 535-1, já construída e que constitui o principal acesso ao Loteamento, a sul, seja excluída da REN, considera-se que esta via poderá ter enquadramento na alínea o) do título II, conforme atrás exposto.

- Reserva Agrícola Nacional (RAN) - Confrontada a planta (Enquadramento Geral - Desenho A1) com a Planta de Condicionantes que integra o PDM de Lagos, e tal como é mencionado no EIA, verifica-se que o projeto de loteamento não incide em áreas classificadas como RAN.

- Domínio Hídrico – “*Leito e margens com 10 metros*” - O Estudo Hidrológico relativo à ‘*Avaliação de Cheias e Inundações*’, determinou os caudais de ponta de cheia para um período de retorno de 100 anos, propondo o alargamento do talvegue recetor das águas pluviais do loteamento (em cerca de 8 m) e reperfilamento (inclinação constante de 0,75 %), por forma a comportar integralmente o caudal de ponta gerado pela impermeabilização da área objeto do loteamento. Esta proposta de alargamento do leito da linha de água permitirá encaixar um volume aproximado de 2304 m<sup>3</sup>, atenuando a área alagada na ER125 que se verifica atualmente. A apreciação desta proposta encontra-se consubstanciada no separador ‘*razões de facto e de direito que justificam a decisão*’ da presente DIA, no âmbito do fator recursos hídricos, donde se concluiu que o início dos trabalhos nas áreas afetas à servidão “*Domínio Hídrico – Leito e margens com 10 metros*” deverá



ser condicionado à obtenção prévia de um título de utilização dos recursos hídricos, a solicitar na plataforma eletrónica SILiAmb.

- Domínio Público Rodoviário – A instalação de infraestruturas de abastecimento de água, drenagem de esgotos e pluviais, assim como, a solução preconizada para o alargamento do leito da linha de água à custa da construção de um muro de gabiões no pé de talude de aterro da ER125, com interferência na área de jurisdição rodoviária, mereceu a análise pela Infraestruturas de Portugal, S.A., cujo parecer emitido encontra-se consubstanciado no separador referente à ‘síntese dos pareceres apresentados pelas entidades externas consultadas entidades externas consultadas’, da presente DIA.

### 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 dezembro de 2024, e, a pronúncia do proponente emitida em sede de 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:

**1.** No que respeita ao **ordenamento do território**, e tal como referido anteriormente, sobre a área de estudo foram inventariados os IGT aplicáveis, bem como os efeitos das servidões administrativas e restrições de utilidade pública instituídas que, neste caso, não constituem condicionantes ao desenvolvimento deste projeto. A conformidade do projeto foi verificada ao nível da estratégia e objetivos preconizados por planos/programas e da conformidade com as respetivas plantas de síntese, implantação, ordenamento e condicionantes. Atendendo aos IGT vigentes com incidência na área do projeto, importa destacar o enquadramento estratégico do projeto no PROT Algarve, e, a conformidade com o PP do Chinicato e com o PDM de Lagos, enquanto planos que vinculam direta e imediatamente os particulares, relativamente às normas de intervenção sobre a ocupação e utilização dos espaços.

De acordo com o Regulamento do PDM de Lagos, na sua redação atual (artigo 26.º), a operação de loteamento em apreço encontra-se integrada em Solo Urbano, na categoria de Espaços Habitacionais, subcategoria de Espaços Habitacionais a consolidar, Espaços Verdes e Estrutura Ecológica Municipal.

Cumulativamente, a operação de loteamento insere-se totalmente na Unidade de Execução 1-Habitação, (artigo 37.º do PP do Chinicato), nas classes de uso do solo: Habitação Existente, Habitação Proposta, Comércio/Serviços Propostos, Equipamentos Propostos, Estrutura Ecológica Urbana (Área Verde de Proteção e Enquadramento, Maciço Arbóreo, Área Verde e de Utilização Coletiva e Alinhamento de Árvores em Caldeira). A par dos Espaços Habitacionais a consolidar, na área de intervenção do loteamento existem pequenas manchas que a bordejam (a SSO e NNO) classificadas como Espaços Verdes que integram Áreas com Funções Específicas classificadas como Reserva Ecológica Municipal.

Por conseguinte, quanto à avaliação do cumprimento das disposições regulamentares em vigor na área de intervenção, face à classificação do uso do solo estabelecida nos referidos planos (PDM de Lagos e PP do Chinicato), a **Câmara Municipal de Lagos** (enquanto entidade licenciadora do projeto) considera que a proposta vai de encontro aos princípios estabelecidos na Unidade de Execução 1 do PP do Chinicato.

Neste sentido, não se identificam aspetos que constituam impedimento à concretização do projeto, que se afigura compatível com as disposições regulamentares dos supracitados planos aplicáveis à classificação do uso do solo em que incide.

Importa ainda referir que, a concretização do Loteamento pela implementação do PP do Chinicato na Unidade de Execução 1, determinará a requalificação urbana de uma área degradada, a implementação de novas funções urbanas (mais habitação, equipamentos, comércio e serviços), e o reforço da continuidade e multifuncionalidade do aglomerado urbano do Chinicato.

A melhoria da oferta para habitação (que inclui a construção de 24 moradias de habitação social e consequente concretização da Estratégia de Habitação Local), a promoção de emprego e dinamização do comércio e restauração locais, o aumento de espaços verdes de recreio e lazer, a melhoria da mobilidade e reforço de acessibilidades ao e no Loteamento, o incremento de estacionamento estruturado, constituem fatores importantes para o bem-estar e usufruto dos atuais e futuros residentes no Loteamento, e solução para a generalizada falta de habitação atual.

Acresce referir que o projeto não integra medidas de minimização relativamente ao ordenamento do território, ainda que se possa considerar que a sua implantação representa a efetivação dos objetivos consagrados no PP do Chinicato, traduzindo-se assim em impactes positivos e significativos a muito significativos, relacionados com a conformidade que existe, quer ao nível dos objetivos estratégicos, quer dos objetivos regulamentares, entre o Projeto e o PP do Chinicato.

Relativamente às zonas de estaleiro e depósito de materiais, o EIA propõe que se localizem em áreas no interior do perímetro de construção, de modo a evitar a destruição de áreas não diretamente afetadas pela obra e a limitar as ações geradoras de impacto visual.

2. Ainda em matéria de território e no que se refere às **condicionantes, servidões administrativas e restrições de utilidade pública**, quanto à aplicação do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN), e de acordo com a análise feita ao EIA, verifica-se que o projeto insere-se parcialmente, [a sul do empreendimento, na via de acesso à rotunda (ER 125) – entrada do loteamento (EM 535-1, no início da rua L] na tipologia de Zonas Ameaçadas pelas Cheias e Leitos dos cursos de água, conforme consta do anexo IV do RJREN, competindo à CCDR Algarve, I.P. a apreciação desta matéria.

O RJREN, no Anexo II, identifica os *“usos e ações compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas na REN”*, em função das tipologias em presença, e a Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro (que regulamenta o RJREN), no Anexo I, define as condições para a viabilização dos usos e ações considerados compatíveis com o referido regime, sendo que o Anexo II identifica os usos e ações que carecem de parecer obrigatório e vinculativo da APA/ARH.

Embora o EIA recomende que - esta área em REN, com aproximadamente de 428,0 m<sup>2</sup>, que se sobrepõe à “estrutura viária” e corresponde à ligação da Rua L com a EM 535-1, já construída, constituindo o principal acesso ao loteamento, a sul - seja excluída da REN, considera-se que na categoria REN em presença, zonas ameaçadas pelas cheias e leitos dos cursos de água, a mesma estará isenta do procedimento de comunicação prévia à CCDR Algarve, I.P. e não sujeita a parecer da APA/ARH no âmbito do RJREN, conforme enquadramento dado pelo título II - “Infraestruturas”, alínea o) “Alargamento de plataformas e de faixas de rodagem e pequenas correções de traçado”, sem requisitos específicos.

Assim, apesar do estudo recomendar que a área de REN com cerca de 428 m<sup>2</sup>, que se sobrepõe à “estrutura viária” e corresponde à ligação da Rua L com a EM 535-1, já construída e que constitui o principal acesso ao loteamento, a sul, seja excluída da REN, considera-se que esta via poderá ter enquadramento na alínea o) do título II, conforme atrás exposto.

No que se refere ao Domínio Hídrico – “Leito e margens com 10 metros” – foi apresentado um Estudo Hidrológico relativo à ‘Avaliação de Cheias e Inundações’, o qual determinou os caudais de ponta de cheia para um período de retorno de 100 anos, propondo o alargamento do talvegue recetor das águas pluviais do

loteamento (em cerca de 8 m) e reperfilamento (inclinação constante de 0,75 %), por forma a comportar integralmente o caudal de ponta gerado pela impermeabilização da área objeto do loteamento. Esta proposta de alargamento do leito da linha de água permitirá encaixar um volume aproximado de 2.304,0 m<sup>3</sup>, atenuando a área alagada na ER125 que se verifica atualmente. A apreciação desta proposta encontra-se consubstanciada no ponto referente aos recursos hídricos, donde se concluiu que o início dos trabalhos nas áreas afetas à servidão “Domínio Hídrico – Leito e margens com 10 metros” deverá ser condicionado à obtenção prévia de um título de utilização dos recursos hídricos, a solicitar na plataforma eletrónica SILiAmb.

Ademais, e sobre os lotes localizados parcialmente em “área inundável”, o supramencionado estudo recomenda que sejam reavaliadas as cotas de soleira dos lotes 28C, 29C e 30C, no sentido de prevenir eventuais situações de risco de inundação, potencialmente agravadas em cenário de alterações climáticas. Para minimizar esta eventual situação, o EIA recomenda a adoção das medidas/recomendações presentes no “Estudo Hidrológico - Avaliação de Cheias e Inundações”.

Quanto ao Domínio Público Rodoviário, a instalação de infraestruturas de abastecimento de água, drenagem de esgotos e pluviais, assim como, a solução preconizada para o alargamento do leito da linha de água à custa da construção de um muro de gabiões no pé de talude de aterro da ER125, com interferência na área de jurisdição rodoviária, mereceu a análise pela Infraestruturas de Portugal, S.A., cujo parecer emitido encontra-se consubstanciado no capítulo referente às entidades externas consultadas.

**3. Relativamente ao solo e ao uso do solo**, o EIA identifica corretamente os impactes para os fatores ambientais solos e classes de capacidade de uso, prevendo, de forma adequada, um conjunto de medidas de mitigação necessárias para evitar ou minimizar os potenciais impactes negativos ou potenciar os impactes positivos e para as diferentes fases do projeto.

Destacam-se como impactes (negativos) para os solos e classes de capacidade de uso na fase de construção:

- a) Trabalhos de desmatção, decapagem do terreno e movimentação de terras, que concorrem para aumentar a suscetibilidade dos solos à ação erosiva;
- b) A circulação de maquinaria e veículos no interior da área de intervenção poderá desencadear efeitos mais ou menos expressivos ao nível da compactação dos solos, reduzindo assim a sua porosidade e destruindo as

suas propriedades físicas. Podem ainda ocorrer casos pontuais de poluição do solo associados a eventuais derrames de óleos e combustíveis, potencialmente originados pela maquinaria afeta à obra;

Sublinha-se que da substituição de asfalto betuminoso por materiais drenantes nos estacionamento e nos arruamentos propostos pelo Projeto, bem como nos passeios, situação já prevista no PPC, se obtém uma redução de 6.219,63 m<sup>2</sup> de solo impermeabilizado.

Mais se refere que, a implantação dos lotes ocorre maioritariamente sobre o solo de classe Ce (61%) e De (35%), sendo que, apenas cerca de 4% dos lotes se inserem em solos de elevada capacidade de uso (A), os quais serão ocupados, maioritariamente, por áreas verdes localizadas a SE, na periferia do loteamento, junto à ER125 e à EM 535-1.

Também os impactes na morfologia do terreno e na geologia e litologia ocorrem principalmente durante a fase de construção, e devem-se sobretudo à execução de terraplenagens (escavações e aterros), regularização para implantação da rede viária e a modelação dos terrenos respeitantes às áreas verdes, aos taludes de escavação e de aterro e a eventual afetação de zonas associadas à necessidade de se recorrer temporariamente a áreas de depósito de materiais, que se traduzem em impactes negativos, diretos, permanentes, irreversíveis, locais, de magnitude moderada a elevada, face à dimensão das escavações e aterros que será necessário realizar. Estes impactes permanecerão na fase de exploração, devido ao seu carácter definitivo.

Como medidas propostas, destaca-se a adaptação dos traçados das diferentes infraestruturas acompanharem os traçados já existentes no interior da área de intervenção do loteamento, que, igualmente, se adaptam às moradias construídas no interior do loteamento e às vias existentes na envolvente a que a rede viária do loteamento se irá ligar, em conformidade com o articulado do PP do Chinicato.

Foi igualmente proposto um “Plano de Estabilização, Proteção e Segurança do Talude”. Foi ainda previsto um estudo (autónomo ao projeto) de contenção da vertente adjacente à regularização da rua A, que recomenda a construção de um talude de contenção com inclinação de 1/1,5 e plantação de arbustos e sementeira.

Quanto à tectónica, sismicidade e recursos minerais, não foram propostas quaisquer medidas no âmbito desta avaliação, uma vez que não é expectável o recurso a explosivos para desmonte de taludes.

4. De acordo com o EIA, as principais características da **paisagem** resultam da morfologia predominantemente suave das encostas, e de uma ocupação de incultos, a par de alguma edificação dispersa, o que transmite uma imagem fortemente humanizada. Nesta área, são ainda visíveis resquícios dispersos do pomar de sequeiro, bem como a presença de um pequeno pomar de citrinos em mau estado de conservação. No limite noroeste do loteamento, em que os declives são mais acentuados, verifica-se uma ocupação predominantemente florestal e de matos, que confinam a nordeste com uma área já urbanizada do aglomerado do Chincato, constituída por blocos de apartamentos. A nascente, a área do loteamento é limitada pela ER 125, que confina com um espaço industrial, localizado a sul. A área de intervenção do loteamento confina, a sudoeste e oeste, com uma exploração de gado bovino, em situação de interface com o estuário da ribeira de Bensafrim, na qual sobressaem pela, compartimentação da paisagem, as salinas e um pontilhado de edificado; e, no horizonte, na direção a sudoeste, a paisagem urbana consolidada da cidade de Lagos.

A paisagem onde ficará implantado o loteamento apresenta, em termos gerais, média sensibilidade paisagística, com base no resultado do cruzamento das suas características em termos de qualidade visual e capacidade de absorção visual, pelo que se poderá considerar potencialmente recetiva a potenciais ações que interfiram com o seu conteúdo paisagístico.

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 das zonas verdes associadas ao projeto de execução de 'arranjo de espaços exteriores', 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. Neste contexto, destaca-se ainda a modelação da área da zona verde tampão (espaço de transição), com o objetivo de compatibilizar as novas cotas dos arruamentos, a montante, com as cotas na zona de servidão da ER 125, incluindo a implantação de uma mata e orla arbustiva, constituída por vegetação autóctone e/ou tradicional. Este espaço será, ainda, dotado de um percurso pedonal, parque de merendas e de uma zona equipada para recreio desportivo, o que irá promover e valorizar paisagisticamente o loteamento.



Releva-se ainda que o EIA contempla uma zona de transição estendendo as áreas verdes de maciço arbóreo de proteção e enquadramento propostas no projeto para toda a periferia ao longo da EM 535-1, formando aí uma cintura ecológica de transição para a paisagem do sistema húmido associado ao estuário da Ribeira de Bensafrim, e valores naturais do PP do Paul de Lagos.

**5.** No que se refere aos **recursos hídricos**, e em matéria de recursos hídricos subterrâneos, o EIA efetua uma caracterização correta e detalhada das águas subterrâneas, assim como da avaliação de impactes do projeto sobre os recursos hídricos subterrâneos. Considera-se que as medidas de minimização propostas irão minimizar os impactes identificados.

No que se refere à eventual interseção do nível freático, devido às escavações a efetuar para construção das edificações, considera-se que a avaliação efetuada está correta, assim como as recomendações efetuadas. De salientar que esta zona é considerada crítica para extração de água subterrânea, não sendo autorizado aumento do volume de água subterrânea extraída, pelo que não é permitido a abertura de novas captações, que impliquem um aumento do volume de água a extrair, assim como as captações de água subterrânea que já se encontram desativadas há vários anos, não poderão ser reativadas.

Caso se verifique que é necessário efetuar bombagens de água subterrânea para a realização das construções a efetuar, deverá ser revisto o projeto das mesmas 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 seja reduzido ao máximo.

No que se relaciona com a recolha e utilização das águas pluviais para rega das áreas verdes, é referido que a rede de rega será alimentada, segundo informação da Câmara Municipal de Lagos, com água para reutilização (ApR) proveniente da ETAR de Lagos, após tratamento adequado, ressalvando que até esta pretensão do Município se encontrar operacional, a rega será efetuada com água proveniente da rede de abastecimento.

Contudo, desconhecendo-se se o sistema da ETAR de Lagos já se encontra disponível à data da plantação das espécies que integram as áreas verdes com conseqüente rega das mesmas e sequente manutenção, considerando a atual situação de alerta por motivo de seca estrutural que a região atravessa, que impôs a adoção de um conjunto alargado de medidas de contingência aplicáveis aos diversos setores, que visam diminuir a procura de água, ordenando o seu uso e restringindo usos não essenciais da água, das quais se releva a suspensão da utilização de água da rede pública para rega de espaços verdes e jardins públicos, rega

de jardins e espaços relvados sites em propriedade privada (conforme subalínea ii), da alínea a) do n.º 5 da RCM n.º 80/2024, de 21 de junho), deverá ser prevista condicionante que determine que a rega dos espaços verdes públicos [a rega das áreas verdes privadas está salvaguardada pelo regime do PP do Chinicato a seguir descrito] apenas recorra a ApR com origem na ETAR de Lagos, com a responsabilidade da rede a construir ficar a cargo do proponente.

Por outro lado, o regulamento do PP do Chinicato dispõe no n.º 3 do artigo 17.º que *“os projetos das edificações deverão prever a construção de reservatórios para a recolha e posterior utilização das águas pluviais”* como forma de promoção de um uso eficiente da água e minimização do impacte decorrente das impermeabilizações potenciadas pela implementação do loteamento. Em associação a este normativo, deverá ser integrada a seguinte medida de minimização:

*“Para as áreas verdes, deverão ser utilizadas plantas adaptadas às condições edafoclimáticas locais, ou seja, os espaços verdes deverão privilegiar formações arbustivas e árvores autóctones com reduzidas necessidades hídricas, sem utilização de espécies exóticas, no cumprimento do Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho, adotando formas de rega com baixa evaporação (ex: rega gota a gota)”*.

Do ponto de vista da gestão do fator recursos hídricos superficiais, a salvaguarda da rede hidrográfica que interceta o loteamento encontra-se acautelada no PP do Chinicato, nomeadamente através da atribuição de usos que não inviabilizam a manutenção das funções de encaixe, depuração e infiltração das águas que percorrem os talwegues que ocorrem na área do EIA.

Neste contexto, resta no presente procedimento de avaliação ambiental, aferir se o sistema de drenagem das águas pluviais do loteamento não aportará impactes negativos significativos para as áreas situadas a jusante dos pontos de descarga.

Segundo o projeto da especialidade, é referido que *“(…) de uma forma geral, as descargas principais para a linha de água são realizadas através de uma tubagem de DN 630, cuja boca de descarga se localiza imediatamente após a área abrangida pelos aterros preconizados no projeto de arranjos de exteriores (e consequentemente no interior do terreno localizado em área inundável). A interligação entre a boca de descarga e a linha de água é efetuada através da modelação no terreno de uma valeta trapezoidal, de secção alargada, leito natural e com taludes revestidos por enrocamentos (como forma de contenção dos mesmos).*

*Apesar da adoção de inclinações reduzidas e de diâmetros de tubagem adequados, que originam velocidades de escoamento reduzidas à saída das bocas de descarga (cerca de 30 % inferiores ao limite regulamentar), é*

*ainda preconizada a colocação de sistemas dissipadores de energia através da colocação de enrocamento grosseiro no interior da referida valeta trapezoidal. A conjugação da colocação da boca de descarga o mais a montante possível, o encaminhamento dos caudais por valeta trapezoidal moldada no terreno, de secção alargada, leito natural e com sistemas dissipadores de energia, origina um acréscimo nos índices de infiltração e, conseqüentemente, retarda a chegada dos caudais precipitados à linha de água.”*

Adicionalmente, o anexo 2.5 “*Estudo Hidrológico — Avaliação de Cheias e Inundações*”, onde foram determinados os caudais de ponta de cheia para um período de retorno de 100 anos, propõe o alargamento do talvegue recetor das águas pluviais do loteamento (em cerca de 8 m) e reperfilamento (inclinação constante de 0,75 %), por forma a comportar integralmente o caudal de ponta gerado pela impermeabilização da área objeto do loteamento. Esta proposta de alargamento do leito da linha de água permitirá encaixar um volume aproximado de 2.304,0 m<sup>3</sup>, atenuando a área alagada na ER125 que se verifica atualmente.

Como apreciação à proposta do EIA, considera-se que as análises e argumentação apresentadas, são as adequadas e permitem expectar que é possível realizar a operação de loteamento sem a ocorrência de impactes negativos nas áreas situadas a jusante dos pontos de descarga das águas pluviais propostos. Da análise às áreas inundadas expostas no EIA, em que as mesmas são significativamente reduzidas no talvegue, afigura-se que a proposta poderia ter sido mais ambiciosa, no sentido de promover uma maior detenção das águas nas áreas verdes e conseqüente diminuição na ER125.

A rede hidrográfica será certamente valorizada em termos ambientais com a implementação do projeto de paisagismo proposto.

O início dos trabalhos nas áreas afetas à servidão “Domínio Hídrico – Leito e margens com 10 metros” deverá ser condicionado à obtenção prévia de um título de utilização dos recursos hídricos, a solicitar na plataforma eletrónica SILIAMB.

Face ao atrás exposto, em matéria de recursos hídricos foi emitido parecer favorável sobre o EIA do projeto em referência, condicionado à integração na decisão ambiental a emitir, das condicionantes e medidas acima expressas, bem como das medidas gerais de minimização e condicionantes preconizadas no EIA, com as quais o parecer da CA manifestou concordância.

6. Relativamente à **biodiversidade**, considera-se que o novo EIA ora em apreço desenvolveu o capítulo relativo aos sistemas ecológicos de acordo com o solicitado pelo ICNF, I.P. efetuando uma caracterização mais aprofundada e baseada num trabalho de campo alargado que abrangeu um leque mais diversificado de componentes do que aquelas anteriormente apresentadas. Como o próprio EIA refere a realização do “Estudo Específico de Caracterização da Biodiversidade”, veio colmatar eventuais lacunas de conhecimento sobre a Biodiversidade que pudessem existir e aportar ao presente EIA um conhecimento inestimável e completo sobre esta componente ambiental.

Assim, foram conseguidas e apresentadas medidas de minimização e alternativas que vão de encontro à proteção dos sistemas ecológicos, nomeadamente às preocupações anteriormente demonstradas pelo ICNF, I.P. para com o aumento da interferência humana junto ao Paul de Lagos.

Como o EIA refere, esta região já é afetada por diversos núcleos populacionais, infraestruturas rodoviárias de elevado tráfego, zonas de produção agrícola intensiva, aeródromo, clube de tiro, estádio, ETAR de grandes dimensões, entre outras. No entanto, persistem a nível regional biótopos com potencial natural e ambiental, per si, mas também enquanto habitat, como é o caso do Paul de Lagos. Ficou demonstrado que o Paul desempenha um papel fulcral como reduto para vários grupos faunísticos, entre os quais a avifauna. O EIA identifica como principais impactes negativos na fauna o efeito de repulsa do loteamento. Este efeito deve-se entre outros, ao ruído, presença humana, iluminação, aumento do tráfego rodoviário.

Assim, entre as medidas de minimização apresentadas destaca-se a criação em sede de licenciamento da obrigatoriedade de plantação de uma faixa arbórea/arbustiva como cintura ecológica de transição entre esta zona natural e o loteamento, de forma a minimizar o efeito da antropização da área sobre a mesma, bem como a interdição do uso da ligação do loteamento à EM535-1 por veículos motorizados.

De forma a assegurar o cumprimento das medidas de minimização e soluções propostas estas devem ser transportadas para os instrumentos e regulamentos próprios que obrigam ao seu cumprimento em sede de desenvolvimento e exploração do loteamento. Por exemplo, os loteamentos têm alvará com regras associadas também aos lotes, que podem determinar obrigações de cumprimento destas medidas, cujo resultado de fiscalização deve ser divulgado à CA, devendo ser definido, para tal, um plano de monitorização.

Considera-se ainda que a nova proposta de reperfilamento e alargamento do leito da linha de água de forma a solucionar os problemas de cheias/inundações junto à ER125 com taludes revestidos por enrocamentos e margens revestidas por muros de gabiões deve ser revista, com concordância da APA/ARH Algarve, e mantida

uma solução naturalizada como anteriormente prevista. Dada a proximidade da linha de água à ER125, a margem esquerda deverá adotar um perfil que impossibilite que a fauna, particularmente répteis e anfíbios, se desloque para a faixa de rodagem. Desta forma, é aceitável que a margem esquerda seja constituída por gabiões que constituirão uma margem vertical, tendo a margem oposta um perfil natural, com declives suaves. O projeto de naturalização da margem deverá incluir um plano de plantações e gestão da vegetação.

Face ao exposto, no que se refere ao fator biodiversidade, foi emitido parecer favorável condicionado aos seguintes pontos:

1. Cumprimento de todas as medidas de minimização previstas no EIA, bem como daquelas acima propostas, incluindo as específicas para o fator biodiversidade, como sejam:

i) a compatibilização do projeto da linha de água com a conservação da fauna e flora;

ii) a criação, em sede de licenciamento, da obrigatoriedade de plantação de uma faixa arbórea/arbustiva que funcione como cintura ecológica de transição, no limite dos lotes 42C a 54C e nos lotes 101C a 104C;

iii) a utilização de luminárias com uma fonte de luz oculta e difusor plano, ou design equivalente, que permita a minimização da produção de *backlight*;

2. Transposição das medidas de minimização e soluções apresentadas para os instrumentos e regulamentos próprios que obrigam ao seu cumprimento em sede de desenvolvimento e exploração do loteamento, nomeadamente a consagração da faixa arbórea/arbustiva que funcione como cintura ecológica de transição no regulamento do loteamento, bem como a respetiva fiscalização do seu cumprimento;

3. Monitorização do cumprimento das medidas transpostas para os instrumentos e regulamentos referidos.

**7.** Em matéria de **gestão de resíduos**, o EIA contempla a avaliação dos impactes resultantes da produção de resíduos para as diferentes fases do projeto (construção e exploração) bem como as respetivas medidas de minimização, as quais se considera que estão de acordo com a legislação em vigor sobre esta matéria. De referir que a APA, I.P. disponibiliza informação quanto às 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).

**8.** 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 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, 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.

**9.** No que concerne ao descritor específico **população e saúde humana**, e relativamente à fase de construção, estão previstas ações que podem representar impactes negativos na saúde humana, através da emissão de partículas e poluentes atmosféricos, da exposição ao ruído, do risco de acidente, da perceção de insegurança rodoviária e da contaminação do solo e água. Nesta fase, estão previstos impactes negativos, diretos, temporários, locais, muito prováveis, reversíveis, de sensibilidade reduzida, de magnitude reduzida a moderada e pouco significativos. Por outro lado, na fase de exploração, destaca-se o impacte decorrente da *“presença de habitação condigna e implantação efetiva de áreas verdes qualificadas e equipadas para usufruto da população”* avaliado como positivo, indireto, permanente, regional, muito provável, irreversível, de sensibilidade moderada, de magnitude elevada e classificado como muito significativo. Nesta fase realça-se também o impacte positivo da *“criação de emprego”*, apresentando um impacte positivo significativo.

As medidas de carácter geral e específico, para fase de construção e exploração, preconizadas para a componente social, económica e saúde humana contribuem para uma diminuição dos impactes negativos decorrentes do projeto.

Relativamente ao documento Plano de Segurança e Saúde (PSS), este deve salvaguardar que são cumpridos e garantidos todos os pressupostos legais e de segurança relativamente aos procedimentos de substituição das



condutas de fibrocimento que possam existir da anterior infraestruturização, salvaguardando a saúde da população exposta.

Por conseguinte, o projeto em apreço irá potenciar uma melhoria das condições de vida da população, através do reforço da oferta do mercado habitacional do concelho de Lagos, da criação de emprego, do estímulo da economia local, da criação de espaços verdes e equipamentos coletivos para usufruto da população, de habitação social, da melhoria da acessibilidade e mobilidade e da consolidação de um espaço urbano com várias décadas de degradação, traduzindo-se em ganhos em Saúde. Neste sentido, consideramos que os impactes positivos previstos com a concretização do projeto superam os impactes negativos esperados na fase de construção e de exploração.

**10.** No essencial, a vertente adaptação às **alterações climáticas** incide na identificação das vulnerabilidades do projeto face aos efeitos das mesmas, na fase de exploração, tendo em conta, em particular, os cenários climáticos disponíveis para Portugal e eventuais medidas de minimização e de prevenção. Aspetos importantes a considerar englobam a possibilidade de aumento da frequência e intensidade dos fenómenos extremos, devendo, assim, o EIA, abordar a avaliação destes fenómenos tendo em consideração não apenas os registos históricos, mas também o clima futuro para a identificação das vulnerabilidades do projeto no tempo de vida útil do mesmo.

O EIA caracterizou o clima da região onde se insere a área em estudo, com recurso à informação constante do Portal do Clima e do SNIRH, nomeadamente, com base na estação meteorológica de Lagos. Foi apresentada, igualmente, a evolução prevista para as principais variáveis climáticas no contexto da região onde o projeto se insere, recorrendo ao Plano Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas de Lagos (PMAAC-Lagos), do qual constam as projeções para os vários cenários climáticos, nomeadamente RCP 4.5 e RCP 8.5.

O EIA identificou, assim, as principais alterações no clima da região para o final do século como, o aumento da temperatura, a diminuição da precipitação média anual, o aumento da temperatura média anual, a subida do nível médio do mar e o aumento dos fenómenos extremos de precipitação. De acordo com o PMAAC-Lagos, as principais vulnerabilidades do projeto ao efeito das alterações previstas ao nível do clima na área em causa, estão os relacionados com os fenómenos extremos de precipitação, como as inundações o aumento do número de dias em onda de calor, a ocorrência de secas mais frequentes e intensas e o aumento do risco de incêndios rurais.

Apesar da área do Projeto não se inserir em nenhuma Área de Risco Potencial Significativo de Inundação (ARPSI), o EIA sublinha *“a existência de uma área inundável, no limite sul do LUES, que incide parcialmente sobre os lotes 28C, 29C e 30C, e a área verde que confina com a ER 125 (...) e que corresponde a uma linha de água parcialmente regularizada afluente da ribeira de Bensafrim”*. Inclusive, de acordo com o EIA, *“a modelação das zonas ameaçadas pelas cheias (e pelo mar na foz) da ribeira de Bensafrim (PMAAC Lagos) demonstra a potencial exposição do LUES face à zona ameaçada pela cheia associada a esta ribeira”*.

De acordo com o EIA, no âmbito “Estudo Hidrológico - Avaliação de Cheias e Inundações” foi apresentada uma proposta para o alargamento, em 8 m, do leito da linha de água contígua à ER 125, permitindo encaixar o caudal de ponta associado à impermeabilização decorrente do LUES e, simultaneamente, atenuar o alagamento da ER125 em situação de cheia (Tp=100anos).

No que se refere ao risco e perigosidade a incêndios rurais, de acordo com o EIA, a área abrangida pela freguesia de São Gonçalo de Lagos, onde se localizam as áreas de intervenção, de estudo e envolvente do loteamento, encontra-se essencialmente em áreas de risco e de perigosidade a incêndios rurais muito baixo a baixo.

É, igualmente, de sublinhar que a crescente pressão turística que recai sobre a região torna fundamental aferir se as disponibilidades hídricas previstas num cenário de alterações climáticas asseguram o abastecimento de água inerente ao projeto, conforme consumos previstos já identificados no EIA.

Relativamente às medidas de adaptação identificadas no EIA, estas enquadram-se nas orientações estabelecidas ao nível do PP do Chinicato, no qual o loteamento em causa se insere, é às quais é fundamental que responda. Essas orientações focam-se sobretudo na temática da gestão eficiente da água, nomeadamente ao nível do seu armazenamento e reutilização, no tema do aumento da capacidade de infiltração do solo, por via das opções construtivas e de materiais a aplicar nos lotes, bem como, na importância da Estrutura Ecológica Urbana na resposta ao risco de inundações.

No que diz respeito à vertente de mitigação, a avaliação dos impactes decorrentes de projetos sujeitos a AIA prende-se com a necessidade de calcular as emissões de GEE que ocorrem direta ou indiretamente nas diversas fases do projeto e que as mesmas sejam analisadas numa perspetiva de mitigação das alterações climáticas. Adicionalmente devem ser tidos em conta todos os fatores que concorrem para o balanço das emissões de GEE, quer na vertente emissora de carbono, quer na vertente de sumidouro, se aplicável.

No que diz respeito à fase de construção, o EIA identifica como principais impactes as emissões de GEE resultantes da movimentação de maquinaria em obra (2.342 tCO<sub>2</sub>), do transporte de terras para a regularização dos terrenos (2,04 t CO<sub>2</sub>) e do transporte de material de empréstimo para perfazer o volume de aterro (3,91 t CO<sub>2</sub>) durante o período que decorrem as obras.

De acordo com o EIA, está também prevista, nesta fase, a desmatção dos terrenos a explorar e a criação de áreas impermeabilizadas. As estimativas de emissões associadas às ações de desmatção e corte dos exemplares de zambujeiros é de 55,5 t CO<sub>2</sub>eq.

Para a fase de exploração, o EIA identifica como principais impactes, as emissões de GEE associadas ao consumo de energia elétrica necessária ao funcionamento dos edifícios do loteamento, sistemas de climatização, iluminação, equipamentos, manutenção dos espaços verdes e rega, de cerca de 20,7 tCO<sub>2</sub>/ano, e ao aumento do tráfego rodoviário induzido pela presença do loteamento em 2040, ano em que o projeto do loteamento estará em plena exploração, de aproximadamente 6.566 tCO<sub>2</sub>/ano, representando um acréscimo de cerca de 259 tCO<sub>2</sub>/ano, comparativamente com a situação sem projeto (6.307 tCO<sub>2</sub>/ano).

**11. Relativamente ao património cultural**, foram identificados no interior da área de estudo três ocorrências de cariz edificado cujo valor patrimonial foi considerado reduzido para os EPE1 e EPE2, e médio para o EPE3. No entanto, os elementos mais significativos do conjunto EPE3 localizam-se no exterior da área de intervenção do Loteamento não se prevendo que venham a ser afetados pela implantação do Projeto. No que concerne ao EPE1, pequena casa de habitação e ao EPE2, casa de habitação e EPE3, poço e tanque, está prevista a respetiva demolição pelo que sofrerão impactes negativos diretos, considerando o EIA estes como pouco significativos.

Relativamente a medidas de minimização, para a fase de construção do loteamento e loteamento, relativamente aos elementos arqueológicos, EPA1, EPA2 e EPA3, o EIA preconiza a «realização de trabalhos arqueológicos de diagnóstico prévio»:

«Estes trabalhos prévios, que vêm de encontro ao preconizado no artigo 26.º do PP do Chinicato, deverão ser realizados exclusivamente com meios manuais e precedidos de trabalhos desmatção, com Acompanhamento Arqueológico, com o objetivo de definir a verdadeira área de dispersão dos vestígios arqueológicos, devendo

os dez por cento da área a contemplar nas sondagens de diagnóstico, ser calculados com base na área total de dispersão.»

Para a fase de construção de habitações o EIA preconiza quanto à EPA1 a realização de sondagens de diagnóstico prévio nas áreas de afetação dos Lotes 37C, 38C e 39C. Para a EPA2 realização de sondagens de diagnóstico prévio nas áreas de afetação dos Lotes 88C, 89C, 90C, 91C, 92C, 93C, 94C, 95C, 96C, 97C, 98C, 99C, 100C. Para a EPA3 realização de sondagens de diagnóstico prévio nas áreas de afetação dos Lotes 196C, 197C, 198C, 199C, 200C, 201C, 202C, 220C, 221C, 22C, 223C e 224C.

No que concerne ao património edificado, preconiza o EIA o registo destes elementos, nomeadamente da EPE3.

Considera-se na globalidade as medidas propostas pelo EIA como adequadas, devendo sofrer alguns ajustes e ainda ser complementadas com as medidas propostas no parecer setorial emitido pelo Património Cultural, I.P., para as distintas fases de implementação do projeto.

**12.** No âmbito do fator **socioeconomia**, a fase de construção é caracterizada pela execução das redes de infraestruturas incluindo a viária, beneficiação de novos arruamentos pavimentos, passeios e estacionamento. Destaca-se ainda o esforço positivo no uso eficiente da água, ao nível da obrigação de criar depósitos de recolha de águas pluviais dentro do lote e a utilização de pavimentos que facilitem a infiltração das águas das chuvas. A execução da obra vai exigir a contratação de trabalhadores, prevendo-se a criação de 50 postos de trabalho, a alocar (direta e indiretamente) às duas fases de execução do loteamento.

A sua significância poderá ter maior expressão se for associada a outras subcontratações e fornecimento de serviços na região do Algarve. Nesse sentido mesmo que o emprego seja temporário, espera-se um aumento da dinâmica da economia local/regional ao nível da restauração, alojamento, comércio e taxas para o município. Nesta fase, os impactes esperados serão contextualmente positivos diretos e indiretos, permanentes, prováveis, irreversíveis, de magnitude significativos.

Na fase de exploração o projeto irá permitir a construção de 258 lotes residenciais criando oferta num segmento de habitação que está fortemente carenciado. Está previsto ainda um lote para equipamentos-comércio/serviços o que vai permitir a criação de postos de trabalho permanentes, aos quais se devem associar a contratação de diversos tipos de serviços de gestão (condomínios, espaços verdes, comércio,

restauração, entre outras). Tem também relevância, na futura consistência e vivência do loteamento, a previsão de construção dos dois campos de pequenos jogos, um club desportivo, uma creche e um parque infantil.

Se os objetivos do loteamento forem totalmente alcançados serão certamente positivos, irreversíveis, de magnitude elevada e muito significativos para o concelho.

De destacar que, para além dos efeitos socioeconómicos positivos relacionados com a atração e fixação de população 'jovem e em idade ativa', o loteamento vai qualificar um terreno que está agregado à atual malha urbana do Chinicato, expetante e que se encontra parcialmente comprometido por um processo de loteamento que foi interrompido há vários anos. O impacte nesta fase será bastante positivo se a Estratégia Local de Habitação de Lagos (ELHL) do Programa Habitacional do Município de Lagos 2018-2021 for vertida/operacionalizada na execução do loteamento. Realça-se também a colaboração do proponente em executar algumas infraestruturas, periféricas ao loteamento, nomeadamente na Rua I e total da Rua 26, o que vai possibilitar a construção de 24 novas habitações sociais (Compromisso Municipal-CM 3).

Relativamente às medidas de minimização que foram propostas no EIA, relacionadas com o fator socioeconomia (algumas integradas noutros fatores para as fases de construção e de exploração), considera-se que as mesmas são adequadas aos impactes expetáveis com a implementação do projeto. Ao nível da implementação das infraestruturas, sugere-se oportuno promover a sobreposição de diversas especialidades para reduzir conflitos de traçados e implantações, como por exemplo, árvores junto a colunas de iluminação. Lembra-se que o projeto de eletricidade ('Planta Geral de distribuição de iluminação pública') não contempla o desenho dos arranjos exteriores, persistindo na ausência de qualquer tipo de iluminação no Parque Urbano. Deve-se avaliar a necessidade de implementação de medidas de segurança rodoviária, que protejam em caso de despiste de viaturas da ER-125, os utentes do Parque Urbano.

Considera-se que no âmbito do descritor da socioeconomia encontram-se reunidas as condições para a sua aprovação, sendo que a concretização deste projeto irá contribuir para reforçar a coerência do aglomerado e assegurar a função habitacional, o que vai permitir criar oferta de habitação a segmentos sociais mais vulneráveis, jovens e população ativa, na continuidade dos objetivos traçados pela Camara Municipal de Lagos, para operacionalizar concretizar e renovar o parque habitacional.

**13. A Infraestruturas de Portugal, S.A.**, enquanto entidade externa à CA, refere, resumidamente, que a solução preconizada para diminuição da zona ameaçada por cheia tem interferência com o aterro da estrada, uma vez que se propõe o alargamento do leito da linha de água à custa da construção de um muro de gabiões no pé de talude ou do reperfilamento e contenção do mesmo (há uma solução na MDJ do estudo hidrológico e outra nas peças desenhadas). A solução preconizada para o alargamento do leito da linha de água à custa da construção de um muro de gabiões no pé de talude de aterro da ER125 não cumpre o artigo 57.º alínea b) do Estatuto das Estradas Nacionais, Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, pelo que não se encontra em condições de aprovação.

Acresce ainda que a implantação dos muros tal como proposta põe em causa a integridade do aterro e plataforma rodoviária, visto que a sua implantação obriga à sua escavação e reposição, aparentemente em pleno DPR.

Face ao exposto é necessário que sejam analisadas as soluções de estabilização/contenção propostas para a estrada.

Do ponto de vista ambiental, as preocupações da Infraestruturas de Portugal, S.A. no que respeita ao domínio rodoviário, prendem-se, sobretudo, com a possibilidade do acréscimo dos níveis de ruído ambiente, induzidos pelo aumento de tráfego rodoviário, conseqüente do projeto em análise, e seu impacto nos recetores localizados junto das vias sob jurisdição desta empresa.

Da análise efetuada, conclui-se que se perspetivam ao nível da componente ambiente sonoro, impactes negativos pouco significativos, no entanto, atento ao exposto considera-se ser de salvaguardar que caso o projeto venha a induzir impactes negativos nos recetores localizados junto das infraestruturas rodoferroviárias sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S.A., com necessidade de implementação de novas medidas de minimização do impacto, essas eventuais medidas de minimização a adotar em consequência do acréscimo nos níveis de ruído ambiente, decorrente do projeto, serão da inteira responsabilidade do seu promotor, bem como as medidas de minimização a implementar junto dos recetores sensíveis contemplados no presente projeto.

Relativamente ao Estudo de Tráfego (ET) ao loteamento integrado no PP do Chincato, este abrange diferentes setores. O setor objeto de análise do presente estudo de tráfego é o setor C. A partir da consulta às Plantas de Implantação do PP do Chincato, verifica-se que está previsto o desenvolvimento de outros setores, contíguos ao atual, cuja geração de tráfego e rede viária prevista não foi contemplada no referido relatório.

Entende-se que deverá ser estudada a rotunda na ER125, situada a nascente da rotunda que dá acesso à Quinta dos Pinheiros e que também permite o acesso à A22. Por outro lado, verificou-se que o número de lugares de estacionamento previsto no projeto é bastante superior à previsão da geração do loteamento, pelo que este diferencial deve ser justificado. Na rede viária definida para o interior do loteamento deverá ser tomada em consideração a restrição do maior número de pontos de conflito possível junto à ER125. Por estes motivos, é necessário solicitar ao consultor de tráfego a reformulação do estudo de acordo com as observações referidas.

**14. A Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil**, enquanto entidade externa à CA, considera que o projeto poderá incrementar os níveis de vulnerabilidade local já existentes pelo surgimento de novos elementos expostos que, necessariamente, poderão aumentar significativamente o grau de risco associado. Neste sentido, atento o princípio da prevenção, plasmado na Lei de Bases da Proteção Civil e tendo em consideração que os riscos sísmico e de tsunamis se afiguram de enorme relevância para toda a região do Algarve, deverá ser dada particular atenção aos seguintes aspetos:

- Atendendo a que, do ponto de vista sísmico, a zona de intervenção se insere numa zona de suscetibilidade elevada a sismos, existindo, de acordo com o Estudo do Risco Sísmico e de Tsunamis do Algarve, um conjunto de falhas ativas, na proximidade da área do projeto, deverá garantir-se a adoção das normas técnicas antissísmicas adequadas nas construções face à perigosidade sísmica da zona, bem como aos efeitos de sítio associados, tendo como referência base o “Regulamento de Segurança e Ação para Estruturas de Edifícios e Pontes” e o Eurocódigo 8 (EN 1998-1).

- Tendo em linha de conta que na área sul de implantação do projeto estão identificadas zonas de suscetibilidade elevada à ocorrência de tsunamis, recomenda-se, em conformidade com a Resolução n.º 1/2019 da Comissão Nacional de Proteção Civil, a instalação de sinalética destinada a informar quanto ao potencial risco de ocorrência de um tsunami e quanto à localização de pontos de encontro e de caminhos de evacuação (horizontal e vertical) para zonas de refúgio ou locais de abrigo.

Complementarmente, devem ser considerados os seguintes aspetos:

- Informar do projeto o Serviço Municipal de Proteção Civil e o Gabinete Técnico Florestal de Lagos, dependentes da respetiva Câmara Municipal, bem como os agentes de proteção civil localmente relevantes (Corpos de Bombeiros, por exemplo), designadamente quanto às ações que serão levadas a cabo e respetiva



calendarização, de modo a possibilitar um melhor acompanhamento e intervenção, bem como para ponderar a eventual necessidade de atualização dos correspondentes Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil e Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios. Adicionalmente deverá promover-se a articulação do projeto com o Plano Especial de Emergência de Proteção Civil para o Risco Sísmico e Tsunamis do Algarve.

- Elaborar um Plano de Emergência/Segurança do projeto, extensível a todas as suas fases de desenvolvimento, de modo a permitir obter uma melhor identificação quanto aos riscos existentes no mesmo (e seu potencial impacte, se algum, nas populações vizinhas), ou na sua envolvente (designadamente os referentes ao risco sísmico e de tsunami), e, conseqüentemente, uma mais expedita definição de procedimentos e ações a desencadear para responder a situações de emergência no interior do empreendimento. No âmbito deste mesmo planeamento, equacionar a promoção da realização de ações de sensibilização dirigidas à população presente na área de projeto, em qualquer momento, quanto às medidas de autoproteção a adotar em caso de ocorrência, ou iminência de ocorrência, de qualquer dos riscos que se venha a aferir como crítico para a salvaguarda de pessoas e bens, bem como assegurar-se a realização periódica de simulacros, tendo em linha de conta os principais riscos identificados, com o envolvimento dos Agentes de Proteção Civil e do Serviço Municipal de Proteção Civil de Lagos.

- Atenta o facto de a área de projeto incluir zonas classificadas como apresentando perigosidade elevada a incêndios rurais, garantir a limpeza do material combustível na envolvente do projeto, de modo a garantir a existência de uma faixa de segurança contra incêndios, no âmbito do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (Decreto-Lei n.º 8212021, de 13 de outubro na sua atual redação).

- Assegurar o cumprimento do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua atual redação, e demais portarias técnicas complementares, em particular a Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro, no âmbito da Segurança Contra Incêndios em Edifícios, designadamente aplicando os critérios de segurança relativos às condições exteriores de segurança e acessibilidade a edifícios e recintos, garantindo disponibilidade de água para abastecimento e prontidão dos meios de socorro, dando preferência à colocação de marcos de água, e garantindo uma área de estacionamento especial de reserva para as viaturas de socorro.

Na fase prévia de execução:

- Deverão ser alertadas do início dos trabalhos as entidades envolvidas em operações de socorro e de proteção civil, nomeadamente os corpos de bombeiros locais e o Serviço Municipal de Proteção Civil de Lagos.

- Deverão ser asseguradas as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos afetos ao socorro a envolver em situações de acidente/emergência. Em especial na fase de construção, tendo particular atenção ao eventual aumento do fluxo de trânsito provocado pela movimentação de veículos afetos às obras, os trabalhos a desenvolver não deverão comprometer a operacionalidade das ações de proteção civil e socorro, devendo ser equacionadas alternativas que salvaguardem a passagem de veículos afetos ao socorro e emergência.

Atendendo ao conteúdo do parecer emitido pela ANEPC, foi emitida pronúncia pela Câmara Municipal de Lagos, enquanto entidade licenciadora do projeto, referindo, para o efeito, que o desenvolvimento do projeto da operação de loteamento terá em atenção o cumprimento integral das disposições presentes no Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na atual redação, nomeadamente a garantia de uma faixa de segurança contra incêndios no envolvente norte, em articulação com as diretrizes emanadas pelo ICNF, I.P.

Será dado conhecimento do projeto em causa ao Serviço de Proteção Civil e Defesa da Floresta do Município de Lagos.

**15. A Águas do Algarve, S.A.**, enquanto entidade externa à CA, considera que, da análise à documentação remetida, verifica-se que na área de implantação do Loteamento, existem infraestruturas pertencentes ao Sistema multimunicipal de Abastecimento de Água e de Saneamento do Algarve, adiante designado abreviadamente por SMAASA ou Sistema, gerido pela Águas do Algarve, S.A., que se descrevem a seguir:

- Intercetor de Odiáxere: intercetor gravítico de materiais PEAD ou PVC e diâmetros que variam entre DN350mm e DN560 mm;
- Caixas de visita intermédias (CX8157 a CX8170).

A Águas do Algarve, S.A. procedeu ao envio do cadastro das supramencionadas infraestruturas pertencentes ao SMAASA ao proponente, com o objetivo de se proceder à integração dessa informação no projeto de execução, por forma a salvaguardar a integridade das mesmas.

Não obstante, deverá ainda ser cumprido o estipulado no ponto 1 do artigo 11.º do Regulamento do PP do Chinicato, nomeadamente: *“Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, é interdita a deposição de resíduos sólidos ao longo de uma faixa de 10 metros, medida para um e outro lado das condutas de adução de água, de adução distribuição de água e do traçado dos emissários das redes de drenagem de esgotos.”*

Refere ainda que o promotor deverá cumprir com as seguintes premissas:

- Não será permitida a deposição de quaisquer volumes ou objetos sobre a faixa de proteção das infraestruturas.
- Deverá proceder a sondagens ou levantamentos apropriados para a localização exata das infraestruturas da Empresa, atrás elencadas.
- Deverão adequar as máquinas e equipamentos a utilizar na escavação e movimentação de terras, na zona das valas das tubagens existentes, não sendo permitido o recurso a meios mecânicos para a compactação, de forma a não prejudicar o normal funcionamento das condutas/coletores, não comprometendo um eventual colapso das mesmas.
- Não será permitida a construção de qualquer edificação sobre a faixa de proteção.
- Quaisquer ações na zona das infraestruturas carecem sempre de comunicação por parte do promotor e acordo prévio da Águas do Algarve, S.A., pelo que deve contactar o Responsável de Exploração de Saneamento – Zona Poente.

Ainda da análise à documentação rececionada, solicita clarificação se a ligação da rede de drenagem irá ser efetuada às caixas existentes e pertencentes à Águas do Algarve, S.A. ou às câmaras geridas pelo Município.

Deverá ainda o promotor, remeter à Águas do Algarve, S.A., peças desenhadas com o perfil transversal referentes aos serviços afetados da Águas do Algarve, S.A., nomeadamente do coletor gravítico, de forma a verificar-se eventuais impactos por alteração das cotas de terreno e definição do tipo de proteção a executar, prevendo ainda, em caso de necessidade, a subida das tampas das câmaras de visita para o nível do terreno.

Solicita ainda o envio dos caudais médio e de ponta referentes ao abastecimento e saneamento. Refira-se que apesar de estar prevista a implementação de uma rede independente para a rega dos espaços verdes, com o objetivo de se proceder à rega desses espaços através de águas residuais tratadas, no ano 0 deste empreendimento a origem da água para essa função será a rede pública, acrescendo ainda o caudal necessário para combate de incêndios.

Assim, a solicitação anterior é de suma importância para a análise e verificação da capacidade do Sistema face ao acréscimo de caudal previsto.

**16.** No período da **Consulta Pública**, em cumprimento do previsto no n.º 1 do artigo 15.º do RJAIA, a CCDR Algarve, I.P., enquanto autoridade de AIA, promoveu a consulta pública do EIA do projeto do “Loteamento da Unidade de Execução 1 do Plano de Pormenor do Chinicato - Urbanização da Encosta do Sol”, a qual decorreu por um período de 30 dias úteis, de 23 de setembro a 04 de novembro 2024.

No total foram recebidas 21 participações, 17 concordantes, duas discordantes, uma sugestão e uma reclamação. Os comentários de concordância mencionam que a área de intervenção necessita, urgentemente, de obras de urbanização que requalifiquem a situação atualmente existente, atendendo ao elevado estado de degradação ocorrente no local. Referem ainda que a implementação do projeto proporcionará uma oferta sustentável de habitação e beneficiará os proprietários e residentes já existentes no local, com a execução das infraestruturas viárias, abastecimento de água, rede de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais, sistema de recolha de resíduos sólidos, arranjos exteriores, gás, telecomunicações e iluminação pública. Os comentários de discordância referem aspetos relativos à diminuição de áreas de lazer. A sugestão relaciona-se com o faseamento da obra, a qual deveria ter em consideração os residentes já existentes. A reclamação relaciona-se com as exigências de resistência e segurança das construções à atividade sísmica.

A apreciação vertida no parecer da CA teve em consideração o Relatório de Consulta Pública elaborado e disponibilizado pela autoridade de AIA.

Assim, e após o cumprimento da tramitação do procedimento de avaliação, nos termos e ao abrigo do disposto no RJAIA, foi emitido o parecer da CA, o qual consubstancia a análise vertida nos pareceres setoriais emitidos pelas entidades constituintes com responsabilidades em matéria dos fatores analisados, incluindo o conteúdo dos pareceres externos solicitados e o veiculado nas participações transmitidas no âmbito da Consulta Pública (adscritos ao Relatório da Consulta Pública), tendo sido transmitido ao proponente uma proposta de DIA com sentido de decisão favorável condicionada ao cumprimento das condicionantes, medidas de minimização e monitorização (consubstanciadas na referida proposta de DIA). Posteriormente, o proponente informou, em sede de audiência prévia, a confirmação e aceitação da proposta de DIA, não ocorrendo objeções à emissão da DIA.

Face ao exposto, ponderados os impactes identificados, na generalidade passíveis de mitigação/minimização, conforme consta no parecer da CA, resultado da Consulta Pública e no EIA do projeto, e, atendendo à pronúncia do proponente emitida em sede de audiência prévia de interessados, considera-se de emitir decisão

de sentido favorável ao projeto de “Loteamento da Unidade de Execução 1 do Plano de Pormenor do Chincato - Urbanização da Encosta do Sol” em Lagos, em fase de projeto de execução, condicionada ao cumprimento dos aspetos que se indicam nos capítulos seguintes, nomeadamente, condicionantes, medidas de minimização e monitorização.

### Condicionantes

Em fase prévia ao licenciamento da operação urbanística deve ser dado cumprimento às seguintes condicionantes:

1. Em sede de licenciamento deve constar a obrigatoriedade de plantação de uma faixa arbórea/arbustiva que funcione como cintura ecológica de transição, no limite dos lotes 42C a 54C e nos lotes 101C a 104C.
2. O projeto associado à margem esquerda da linha de água deve apresentar soluções compatíveis com a fauna e flora, adotando um perfil vertical que impossibilite que a fauna, particularmente répteis e anfíbios, se desloque para a faixa de rodagem, desde que tal solução mereça concordância da APA/ARH Algarve e Infraestruturas de Portugal, I.P.
3. O sistema de rede de rega dos espaços verdes deve recorrer a ApR, com origem na ETAR de Lagos, cuja responsabilidade da rede a construir fica a cargo do proponente.
4. Os projetos das edificações devem prever a construção de reservatórios para a recolha e posterior utilização das águas pluviais, devendo constar tal obrigatoriedade em sede de regulamento do loteamento.
5. Devem ser utilizadas plantas adaptadas às condições edafoclimáticas locais, ou seja, em sede de regulamento do loteamento deve constar a obrigatoriedade dos espaços verdes privados privilegiarem o uso de espécies autóctones com reduzidas necessidades hídricas (em conformidade com o ‘Projeto de Execução de Arranjo de Espaços Exteriores’), sem utilização de espécies exóticas, no cumprimento do Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho, adotando formas de rega com baixa evaporação (ex: rega gota a gota).
6. Submeter junto da tutela do património cultural um plano de trabalhos (a acompanhar o pedido de autorização) para execução de trabalhos arqueológicos, nomeadamente de registo, em fase prévia ao início da obra de construção, com a proposta metodológica relativa a cada um dos elementos patrimoniais onde se identificaram impactes negativos diretos.

7. Os trabalhos prévios de diagnóstico arqueológico (sondagens manuais) acima mencionados, devem contemplar pelo menos 10% (dez por cento) da área a afetar pelos trabalhos de construção e revolvimento de solos (Operação de Loteamento e Obras de Urbanização) nas seguintes áreas de dispersão de materiais: EPA1 - Chinicato 1; EPA2 - Chinicato 2; e EPA3 - Chinicato 3.
8. Apresentar para memória futura dos elementos patrimoniais EPE 1 – Pequena casa de habitação, EPE 2 – Casa de habitação e EPE 3 – Poço e tanque, os seguintes elementos: (i) Registo gráfico, topográfico e fotográfico de pormenor, do interior e exterior, fundamentalmente das técnicas e materiais utilizados na sua construção; (ii) Realização de memória descritiva que contemple a descrição dos edifícios e das técnicas e materiais construtivos utilizados na sua edificação.
9. O projeto de iluminação pública deve contemplar luminárias no Parque Urbano. Deve ainda promover-se a redução de potenciais conflitos associados à plantação de árvores junto de colunas de iluminação.
10. Deve-se avaliar a necessidade de implementação de medidas de segurança rodoviária, que protejam os utentes do Parque Urbano da ER125, desde que tal solução mereça concordância da Infraestruturas de Portugal, S.A.
11. Deve ser apresentada uma solução para a proposta de estabilização/contenção do talude da ER125, a aprovar pela Infraestruturas de Portugal, S.A., sendo que a proposta a desenvolver não poderá colocar em causa a integridade do aterro e plataforma rodoviária, aparentemente em pleno DPR.
12. O Estudo de Tráfego deve ser reformulado, integrando as observações contidas no parecer da Infraestruturas de Portugal, S.A.
13. A instalação de infraestruturas que tenham interferência com a área de jurisdição rodoviária, carece de licenciamento junto da Infraestruturas de Portugal, S.A., por parte da entidade gestora da mesma, a quem serão atribuídas responsabilidades de conservação/manutenção, nos termos do art.º 65.º do EERRN.
14. Apresentar à Águas do Algarve, S.A., peças desenhadas com o perfil transversal referentes aos serviços afetados da Águas do Algarve, S.A., nomeadamente do coletor gravítico, de forma a verificar-se eventuais impactes por alteração das cotas de terreno e definição do tipo de proteção a executar, prevendo ainda, em caso de necessidade, a subida das tampas das câmaras de visita para o nível do terreno. Deve ainda ser clarificado se a ligação da rede de drenagem irá ser efetuada às caixas existentes e pertencentes à Águas do Algarve, S.A. ou às câmaras geridas pelo Município.
15. Devem ser remetidos à Águas do Algarve, S.A. os caudais médio e de ponta referentes ao abastecimento e saneamento. Refira-se que, apesar de estar prevista a implementação de uma rede independente para a rega dos espaços verdes, com o objetivo de se proceder à rega desses espaços através de águas residuais

tratadas, no ano 0 deste empreendimento a origem da água para essa função será a rede pública, acrescendo ainda o caudal necessário para combate de incêndios. Tal solicitação é de suma importância para a análise e verificação da capacidade do Sistema face ao acréscimo de caudal previsto.

16. Avaliar a possibilidade do regulamento do loteamento acautelar opções construtivas sustentáveis do edificado, adotando soluções de produção de energia para consumo local com recurso a fontes renováveis. Ademais, atendendo a que, do ponto de vista sísmico, a zona de intervenção se insere numa zona de suscetibilidade elevada a sismos, existindo, de acordo com o Estudo do Risco Sísmico e de Tsunamis do Algarve, um conjunto de falhas ativas, na proximidade da área do projeto, deverá garantir-se a adoção das normas técnicas antissísmicas adequadas nas construções face à perigosidade sísmica da zona, bem como aos efeitos de sítio associados, tendo como referência base o “Regulamento de Segurança e Ação para Estruturas de Edifícios e Pontes” e o Eurocódigo 8 (EN 1998-1).
17. Deve ser dado cumprimento, com as devidas adaptações às condicionantes e medidas expostas na presente DIA, aos Planos de Acompanhamento Ambiental, incluindo o Plano de Gestão Ambiental da Obra, Plano de Gestão de Resíduos, Plano de Emergência/Segurança do projeto, Projeto de Execução de Arranjo de Espaços Exteriores (PEAEE), Plano de Segurança e Saúde de Projeto, e, Plano de Estabilização, Proteção e Segurança do Talude.
18. Concretização efetiva das condicionantes, medidas de minimização e planos/programas de monitorização constantes no EIA e as resultantes da apreciação dos estudos e projetos elaborados e apreciados constantes no parecer da CA.
19. A presente DIA não prejudica a necessária obtenção de quaisquer outros pareceres, autorizações e/ ou licenças previstas no quadro legislativo em vigor.

### Medidas de Minimização

Todas as medidas de minimização dirigidas às fases prévias à construção e de construção devem constar no caderno de encargos da empreitada e ser consideradas no Plano de Gestão Ambiental da Obra (PGA), sem prejuízo de outras que se venham a verificar necessárias.

A Autoridade de AIA deve ser previamente informada do início e término das fases de construção e de exploração do projeto, bem como do respetivo cronograma da obra, de forma a possibilitar o desempenho das suas competências em matéria de pós-avaliação.



De acordo com o artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual, devem ser realizadas auditorias por verificadores qualificados pela APA, I.P. A realização de auditorias deve ter em consideração o documento “Termos e condições para a realização das Auditorias de Pós-Avaliação”, disponível no portal da APA, I.P. Os respetivos Relatórios de Auditoria devem seguir o modelo publicado no portal da APA, I.P.

## **MEDIDAS DE CARÁCTER GERAL**

### **Fase de preparação prévia à execução das obras**

**G1.** Previamente ao início da obra, e em função da presença dos atuais residentes, que são considerados como recetores sensíveis pela equipa do EIA, deverá ser divulgado o Programa de execução das obras, num documento de fácil leitura e compreensão. Este programa deverá igualmente ser divulgado junto às entidades envolvidas em operações de socorro e proteção civil, nomeadamente o Corpo de Bombeiros, as Autoridades de Segurança e o Serviço Municipal de Proteção Civil. A informação disponibilizada deve incluir o objetivo, a natureza, a localização da obra, as principais ações a realizar, respetiva calendarização e eventuais afetações das acessibilidades.

**G2.** 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 do procedimento de AIA 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 e para a fase final de execução da obra devem ser incluídas no PGA.

**G3.** Implementar um mecanismo de atendimento ao público para esclarecimento de dúvidas e atendimento de eventuais reclamações.

**G4.** 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.

**Implantação dos Estaleiros e Parques de Materiais**

**G5.** Os estaleiros e parques de materiais devem localizar-se no interior da área de intervenção, devendo considerar-se para o efeito os lotes 70C e 71C e 119C e 120C. Esta localização privilegiou o facto não se registarem quaisquer condicionantes ao uso do solo nem restrições de utilidade pública e servidões administrativas, conforme Planta de Condicionantes do PP do Chincato. A localização dos estaleiros obedeceu ainda à não interferência com elementos do património cultural e a uma inclinação máxima do terreno de 5%, bem como à proximidade dos acessos ao loteamento, minimizando a abertura de novos acessos. Para além destes aspetos, registe-se que os lotes destinados aos estaleiros se encontram afastados (cerca de 40 m) das moradias existentes (receptores sensíveis).

**G6.** 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, devendo garantir a atenuação das afetações visuais associadas à presença das obras e respetiva integração na área envolvente.

**FASE DE EXECUÇÃO DA OBRA****Desmatção, limpeza e decapagem dos solos**

**G7.** A desmatção, destruição do coberto vegetal, limpeza e decapagem dos solos deve ser limitada às situações onde esta ação é estritamente indispensável para a execução da obra. Nos locais de fundação dos RU, reservatório de gás, postos de transformação e ao longo das valas a abrir, deve proceder-se à decapagem da terra viva e ao seu armazenamento em local próximo, para posterior reutilização em áreas afetadas pela obra.

**G8.** Como forma de mitigação dos riscos de erosão toda a vegetação arbustiva e arbórea localizada no interior dos lotes deve ser, sempre que possível, mantida até se dar início à construção das futuras moradias, bem como do edifício destinado a Equipamento Comércio/Serviços.

**Escavações e movimentação de terras**

**G9.** Os trabalhos de escavações e aterros devem ser iniciados logo que os solos estejam limpos, evitando repetição de ações sobre as mesmas áreas.

**G10.** 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.

**G11.** 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).

**G12.** Os produtos de escavação que não possam ser aproveitados, ou em excesso, devem ser armazenados em locais com características adequadas para depósito.

**G13.** 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.

**G14.** 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.

**G15.** As terraplenagens necessárias à regularização e preparação do terreno para implantação dos lotes e a instalação das novas infraestruturas que compõem o projeto deverão ser precedidas, após desmatção, da realização de sondagens arqueológicas de diagnóstico. Estes trabalhos deverão contemplar pelo menos 10% (dez por cento) da área a afetar por trabalhos de revolvimento de solos, até à cota de base da afetação a realizar ou até ser atingido o substrato geológico.

#### **Construção e Reabilitação de Acessos**

**G16.** Privilegiar o uso de acessos 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.

**G17.** Assegurar o correto cumprimento das normas de segurança e sinalização de obras na via pública, tendo em consideração a segurança e a minimização das perturbações na atividade das populações.

**G18.** Assegurar que os caminhos ou acessos nas imediações da área do projeto não fiquem obstruídos ou em más condições, possibilitando a sua normal utilização por parte da população local.

**G19.** Sempre que se preveja a necessidade de efetuar desvios de tráfego, submeter previamente os respetivos planos de alteração à entidade competente, para autorização.

### **Circulação de veículos e funcionamento de maquinaria**

**G20.** Devem ser estudados e escolhidos os percursos mais adequados para proceder ao transporte de equipamentos e materiais de/para o estaleiro.

**G21.** Garantir a presença em obra unicamente de equipamentos que apresentem homologação acústica nos termos da legislação aplicável e que se encontrem em bom estado de conservação/manutenção.

**G22.** Proceder à manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetos à obra, de forma a manter as normais condições de funcionamento e assegurar a minimização das emissões gasosas, dos riscos de contaminação dos solos e das águas, e de forma a dar cumprimento às normas relativas à emissão de ruído.

**G23.** 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.

**G24.** Proceder à aspersão regular e controlada de água, sobretudo durante os períodos secos e ventosos - e sempre que não se esteja em períodos de seca com alguma gravidade – nas zonas de trabalhos e nos acessos utilizados pelos diversos veículos, onde poderá ocorrer a produção, acumulação e ressuspensão de poeiras.

**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.

### **Gestão de Produtos, Efluentes e Resíduos**

**G26.** 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.

**G27.** Assegurar o correto armazenamento temporário dos resíduos produzidos, de acordo com a sua tipologia e em conformidade com a legislação em vigor. Deve ser prevista a contenção/retenção de eventuais escorrências/derrames.

**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 apropriado.

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

**G31.** Assegurar o destino final adequado para os efluentes domésticos provenientes do estaleiro, de acordo com a legislação em vigor – ligação ao sistema municipal ou, alternativamente, recolha em tanques ou fossas estanques e posteriormente encaminhados para tratamento.

**G32.** A zona de armazenamento de produtos e o parque de estacionamento de viaturas devem ser drenados para uma bacia de retenção, impermeabilizada e isolada da rede de drenagem natural, de forma a evitar que os derrames acidentais de óleos, combustíveis ou outros produtos perigosos contaminem os solos e as águas. Esta bacia de retenção deve estar equipada com um separador de hidrocarbonetos.

#### **FASE FINAL DE EXECUÇÃO DAS OBRAS**

**G31.** 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.

**G32.** Proceder à recuperação de caminhos ou acessos aos locais em obra, assim como os pavimentos e passeios públicos que tenham eventualmente sido afetados ou destruídos.

**G33.** 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.

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

**FASE DE DESATIVAÇÃO**

**G35.** Na fase de desativação os materiais a remover deverão ser transportados e encaminhados para operadores de gestão de resíduos devidamente licenciados para que os resíduos sejam integrados em processos adequados, 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.

**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 CARATER ESPECÍFICO****PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO E ARQUEOLÓGICO****Fase prévia à construção dos lotes (a incluir no regulamento do loteamento)**

**PA1.** EPA1 - Chinicato 1 – Moradias a construir nos Lotes 37C, 38C e 39C - trabalhos prévios de diagnóstico arqueológico (sondagens manuais) deverão contemplar pelo menos 10% da área a afetar pelos trabalhos de construção e revolvimento de solos.

**PA2.** EPA2 - Chinicato 2 – Moradias a construir nos Lotes 88C, 89C, 90C, 91C, 92C, 93C, 94C, 95C, 96C, 97C, 98C, 99C, 100C 39C - trabalhos prévios de diagnóstico arqueológico (sondagens manuais) deverão contemplar pelo menos 10% da área a afetar pelos trabalhos de construção e revolvimento de solos.

**PA3.** EPA3 - Chinicato 3 – Moradias a construir nos Lotes 196C, 197C, 198C, 199C, 200C, 201C, 202C, 220C, 221C, 22C, 223C e 224C39C - trabalhos prévios de diagnóstico arqueológico (sondagens manuais) deverão contemplar pelo menos 10% (dez por cento) da área a afetar pelos trabalhos de construção e revolvimento de solos, no caso dos lotes em que para regularização da topografia (na fase de Operação de Loteamento e Obras de Urbanização) não tenha já sido atingido o substrato geológico arqueologicamente estéril.

**PA4.** Realização de sondagens arqueológicas de diagnóstico em todos os lotes na fase prévia à construção – habitações unifamiliares e coletivas, ou edifícios de comércio e serviços. Estes trabalhos deverão contemplar, pelo menos 10% da área a afetar por trabalhos de revolvimento de solos, até à cota de base da afetação a realizar ou até ser atingido o substrato geológico arqueologicamente estéril.

**Fase de construção das obras de urbanização e de construção das moradias (neste último caso, a incluir no regulamento do loteamento)**

**PA5.** Acompanhamento integral presencial, contínuo e sistemático, por um arqueólogo, dos trabalhos que envolvam o remeximento e escavação a nível do solo e subsolo (demolição, remoção de infraestruturas e aterros, desmatação, decapagem, escavação e requalificação paisagística), com efeito preventivo em relação à afetação de vestígios arqueológicos conhecidos na área ou incógnitos.

**PA6.** Tal acompanhamento consiste na observação, por arqueólogo, das operações que impliquem a remoção e o revolvimento de solo (desmatação e decapagens superficiais em ações de preparação ou regularização do terreno) e a escavação no solo e subsolo.

**PA7.** Após desmatação, efetuar a prospeção arqueológica sistemática das áreas de incidência do projeto no solo livre de vegetação. Caso venham a ser detetados vestígios arqueológicos inéditos, a obra deverá ser de imediato ser suspensa no local e o achado ser comunicado à tutela do património arqueológico para esta que defina as adequadas medidas de minimização a aplicar.

**PA8.** O acompanhamento arqueológico deve ser continuado e efetivo pelo que, se existir mais que uma frente de obra a decorrer em simultâneo, terá de se garantir o acompanhamento de todas as frentes.

**PA9.** Na área Norte da propriedade, tendo em consideração as características geológicas o acompanhamento arqueológico deverá ter em conta a possibilidade de se identificarem cavidades cársticas.

**PA10.** Os resultados deste acompanhamento podem determinar a adoção de medidas de minimização específicas (registo, sondagens, escavações arqueológicas, entre outras). Os vestígios arqueológicos localizados em áreas diretamente afetadas pela construção devem ser integralmente escavados.

**PA11.** Na fase preparatória para a execução dos trabalhos e de obra deve ser realizada a prospeção arqueológica sistemática das novas acessibilidades, das zonas de estaleiro e outras áreas afetadas à obra, manchas de empréstimo e depósito de terras que, de acordo com os resultados obtidos, podem vir ainda a ser condicionadas.

**PA12.** A circulação de pessoal e maquinaria em obra deverá ser realizada preferencialmente pelos caminhos já existentes.

**PA13.** Os achados móveis efetuados no decurso desta medida deverão ser colocados em depósito credenciado pelo organismo de tutela do património arqueológico.



**PA14.** Execução de prospeção arqueológica do terreno após cada operação de desmatção, assim como das áreas de estaleiro e de depósito de inertes, no decurso do decurso do acompanhamento arqueológico da obra.

**PA15.** Encerrados todos os trabalhos arqueológicos no âmbito do presente projeto o respetivo relatório ou relatórios deverão ser remetidos até ao final do prazo legal (um ano).

#### **Fase de exploração**

**PA16.** Sempre que se desenvolvam ações de manutenção ou outros trabalhos deverá ser fornecida aos empreiteiros e subempreiteiros a Carta de Condicionantes atualizada com a implantação de todos os elementos patrimoniais identificados, quer com os que se venham a identificar na fase de construção.

**PA17.** Sempre que ocorram trabalhos de manutenção que envolvam alterações que obriguem a revolvimentos do subsolo, circulação de maquinaria e pessoal afeto, nomeadamente em áreas anteriormente não afetadas pela construção do projeto, designadamente de infraestruturas que não foram alvo de intervenção, deve efetuar-se o acompanhamento arqueológico destes trabalhos e cumpridas as medidas de minimização previstas para a fase de construção, quando aplicáveis.

#### **Fase de desativação**

**PA18.** Na fase de desativação deverá ser assegurado o acompanhamento arqueológico.

### **ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS**

#### **Medidas de adaptação aos efeitos das alterações climáticas**

##### **Fase prévia à construção e fase de construção**

**AC1.** Adequar o projeto de arquitetura dos edifícios às necessidades de aquecimento, arrefecimento e sombreamento do edificado, assegurando mecanismos de ventilação natural adaptados ao local, privilegiando a utilização de cores claras na pintura e a utilização de materiais de baixa condutividade.

**AC2.** Instalar sistemas para o aproveitamento das águas pluviais (em articulação com a condicionante n.º C5).

**AC3.** Privilegiar a arborização com espécies vegetais resilientes ao risco de incêndio e situações de stress hídrico (em articulação com a condicionante n.º C6 e em conformidade com o “Projeto de Execução de Arranjo de Espaços Exteriores”).

**AC4.** Implementar bacias de amortecimento de águas pluviais e criar percursos de escoamento pluvial preferenciais (em conformidade com o previsto no “Estudo Hidrológico — Avaliação de Cheias e Inundações”).

#### **Fase de exploração**

**AC5.** Garantir uma adequada implantação e manutenção de zonas verdes e de espaços sombreados, onde prevaleça o uso de vegetação que favoreça a amenização local do clima e que crie condições de maior conforto térmico;

**AC6.** Adotar boas práticas de rega promotoras do uso mais eficiente e sustentável de água e energia.

#### **Vertente mitigação das alterações climáticas**

##### **Fase prévia à construção**

**AC7.** Deve ser apresentada a estimativa de emissões de GEE (tCO<sub>2</sub>eq) que resultam da utilização de combustíveis fósseis e energia elétrica, inerentes à produção de materiais, nomeadamente betão, para a execução das infraestruturas necessárias à instalação do loteamento do LUES;

**AC8.** De acordo com o EIA, está prevista a desmatção dos terrenos a explorar, onde se incluem exemplares de zambujeiro e vegetação rasteira numa área de 4,0 ha e de 13,2 ha, respetivamente. Neste contexto, o EIA apresenta a respetiva estimativa de emissões associada às ações de desmatção e corte dos exemplares de zambujeiros em cerca de 55,5 t CO<sub>2</sub>eq. Pelos cálculos efetuados, poderá assumir-se que as unidades possam estar incorretas (tC em detrimento de tCO<sub>2</sub>eq), pelo que se solicita que o mesmo seja revisto ou seja apresentado o devido esclarecimento.

**AC9.** Deve ser apresentada a seguinte informação:

i) O EIA apresenta as emissões de CO<sub>2</sub> resultante do aumento do tráfego rodoviário induzido pela presença do loteamento em 2040, ano em que o projeto do LUES estará em plena exploração, de aproximadamente 6.566 tCO<sub>2</sub>/ano, que representa um acréscimo de cerca de 259 tCO<sub>2</sub>/ano, comparativamente com a situação sem

projeto (6.307 tCO<sub>2</sub>/ano). Os valores apresentados não são passíveis de validar, nomeadamente, o acréscimo de cerca de 259 tCO<sub>2</sub>/ano, comparativamente com a situação sem projeto, pelo que se solicita esclarecimento relativamente ao seu cálculo;

ii) Fatores de cálculo que deram origem ao valor de 38 t CO<sub>2</sub>eq estimado para a criação de áreas de jardim no interior dos lotes;

iii) Balanço de emissões de GEE (tCO<sub>2</sub>eq) tendo em consideração todas as atividades associadas à fase de exploração.

Para efeito da informação acima identificada, deverá ser tida em consideração a seguinte metodologia:

- A avaliação dos impactes decorrentes de projetos sujeitos a AIA, no âmbito da mitigação, prende-se com a necessidade de calcular as emissões de GEE que ocorrem direta ou indiretamente nas diversas fases do projeto, para que as mesmas sejam analisadas numa perspetiva de mitigação das alterações climáticas. Neste contexto, o EIA deverá apresentar as estimativas de emissões de GEE, em t CO<sub>2</sub>eq, associadas a todas as atividades e componentes previstas para as fases de construção e exploração do projeto, quer na vertente emissora de carbono, quer na vertente de sumidouro.

- Esta avaliação deve ser efetuada com vista ao apuramento do balanço de emissões de GEE, o qual constitui um elemento fundamental para a avaliação de impactes no âmbito deste descritor. As estimativas devem ser acompanhadas dos fatores de cálculo e respetivos pressupostos considerados.

- Para a determinação das emissões de GEE devem ser utilizados, sempre que possível, os fatores de cálculo (e.g. Fator de Emissão e Poder Calorífico Inferior) e as metodologias de cálculo constantes do Relatório Nacional de Inventários (NIR - *National Inventory Report*), relatório que pode ser encontrado no Portal da APA No que diz respeito especificamente ao Fator de Emissão de GEE (em tCO<sub>2</sub>eq/MWh de eletricidade produzida) relativo à eletricidade produzida em Portugal, devem ser tidos em consideração os valores constantes do documento disponibilizado em:

[https://www.apambiente.pt/sites/default/files/\\_Clima/Inventarios/FE\\_GEE\\_Eletricidade\\_2024\\_final.pdf](https://www.apambiente.pt/sites/default/files/_Clima/Inventarios/FE_GEE_Eletricidade_2024_final.pdf)

Caso seja selecionada uma metodologia de cálculo diferente daquelas acima previstas deve ser apresentada a devida justificação dessa opção.

## **GEOLOGIA E LITOLOGIA**

### **Fase de construção**

**Geo1.** Nas operações de escavação devam ser privilegiados os meios mecânicos que não introduzam perturbação excessiva quer do ponto de vista ambiental, quer na estabilidade geomecânica do maciço.

**Geo2.** Eventuais fenómenos de instabilização de taludes de escavação e de aterro devam ser prevenidos conjugando uma adequada inclinação do talude com um revestimento vegetal adequado, com o objetivo de combater a erosão, associada à drenagem superficial e subterrânea, tal como consta no “Plano de Estabilização, Proteção e Segurança do Talude”.

**Geo3.** A recolha e infiltração das águas pluviais devam ser realizadas por forma a evitar a erosão dos solos e pavimentos, o alagamento de terrenos e os danos nas infraestruturas enterradas a construir.

**Geo4.** Nos estaleiros, a zona de armazenamento de produtos e o parque de estacionamento de viaturas devem estar em área impermeabilizada e serem drenados para uma bacia de retenção estanque, de modo a evitar que derrames acidentais de óleos, combustíveis ou outros produtos perigosos contaminem os solos e as águas. A bacia de retenção deve estar equipada com separador de hidrocarbonetos.

**Geo5.** Caso, ainda assim ocorra um derrame de produtos perigosos no solo, deve proceder-se se à recolha do solo contaminado, se necessário com o auxílio de um produto absorvente adequado, devendo ser providenciada a remoção dos solos afetados para destino final licenciado.

**Geo6.** Deve-se promover a contenção da vertente sobranceira à intervenção de rebaixamento da cota dos Lotes 220C a 244C, de acordo com o “Plano de Estabilização, Proteção e Segurança do Talude”.

## **RECURSOS HÍDRICOS**

### **Fase prévia à construção**

**RH1.** O início dos trabalhos nas áreas afetas à servidão “Domínio Hídrico – Leito e margens com 10 metros” deverá ser condicionado à obtenção prévia de um título de utilização dos recursos hídricos, a solicitar na plataforma eletrónica SILIAMB.

**RH2.** Para as áreas verdes, deverão ser utilizadas plantas adaptadas às condições edafoclimáticas locais, ou seja, os espaços verdes deverão privilegiar formações arbustivas e árvores autóctones com reduzidas

necessidades hídricas, sem utilização de espécies exóticas, no cumprimento do Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho, adotando formas de rega com baixa evaporação (ex: rega gota a gota).

**RH3.** Em sede de licenciamento das futuras moradias, nomeadamente, as que venham a construir caves, deve ser realizada uma avaliação mais pormenorizada (sondagens) da posição do nível freático. Tal avaliação da posição do nível freático deve ser vinculativa, sempre que se verifique a existência de escavações a profundidades superiores a 5 m.

## BIODIVERSIDADE

### Fase prévia à construção

**B1.** A obrigatoriedade, em sede de licenciamento, de plantação de uma faixa arbórea/arbustiva – cintura ecológica de transição – no limite dos lotes 42C a 54C e nos lotes 101C a 104C, tal como determinado na condicionante n.º 1) deve ser composta por espécies autóctones similares às utilizadas no âmbito do PEAAE (*Ceratonia siliqua*, *Fraxinus angustifolia*, *Olea europaea* var. *sylvestris*, *Crataegus monogyna*, *Jasminum fruticans*, *Laurus nobilis*, *Lavandula luisieri*, *Lonicera implexa*, *Myrtus communis*, *Nerium oleander*, *Rosmarinus officinalis*, *Tamarix africana* e *Teucrium fruticans*), para criação de uma cintura verde, com mínimo de 5 m de largura, entre o LUES e a ER 535-1.

**B2.** As manchas com exemplares arbóreos/arbustivos a manter *in situ*, bem como os exemplares a transplantar, deverão ser inequivocamente assinalados e balizados, para que não sejam afetados ou destruídos aquando do início dos trabalhos de desmatação e decapagem.

**B3.** Devem ser selecionadas as árvores existentes que apresentem melhor estado fitossanitário, sobretudo zambujeiros, para transplante no âmbito do PEAAE. A identificação e sinalização dos exemplares passíveis de transplante, através de cintas, designadamente os zambujeiros (*Olea europaea* var. *sylvestris*), deve ser realizado por técnico especializado, para o referido transplante, no âmbito do PEAAE.

**B4.** Desenvolver um plano de eliminação das espécies invasoras existentes no local do projeto, com o objetivo de proceder à sua remoção no início da fase de construção. Paralelamente, deverá este plano ter em consideração a necessidade de posterior monitorização e controlo da eventual recolonização/regeneração, quer nas áreas a intervir, quer nas áreas vegetadas a manter.

**Fase de construção**

**B5.** No âmbito da decapagem e armazenamento de solo vegetal para reutilização, sem prejuízo da utilização de outras terras desde que desprovidas de flora exótica/invasora, deve ser dada especial atenção aos seguintes polígonos, uma vez que foram ali detetadas boas populações de orquídeas. O solo vegetal oriundo destes polígonos deverá ser armazenado de acordo com as condições constantes do PEAAE, por forma a garantir a viabilidade das sementes e bolbos presentes:

- *Ophrys speculum* subsp. *speculum* - Polígono: 37.128058°; 8.676493° | 37.128554°; 8.675299° | 37.128244°; 8.675209° | 37.127355°; 8.675820°.

- *Anacamptis pyramidalis* - Polígono: 37.126984°; 8.675473° | 37.126886°; 8.675372° | 37.126604°; 8.675953° | 37.126663°; 8.676072°.

**B6.** Para além da colheita de solo vegetal, propõe-se a colheita de pedras expostas de média dimensão, para criação de nichos orientados a sul/sudeste nas áreas verdes a criar, funcionando assim como microhabitat de fauna e flora (e.g. *Prasium majus*). Esta medida deverá ser articulada e implementada no âmbito do PEAAE.

**Fase de exploração**

**B7.** As luminárias devem ter fonte de luz oculta e difusor plano, ou design equivalente, que permita a minimização da produção de *backlight*, sendo orientadas na vertical, para minimização de propagação de luz para fora do feixe. Paralelamente, deverão ser selecionados LED com temperatura de cor na ordem dos 3000K, por forma a evitar a emissão de luz “azul”, que possui maiores efeitos poluentes sobre a atmosfera.

**B8.** Como medida potenciadora da biodiversidade destas áreas verdes, poderão ser instaladas caixas-ninho para pequenos passeriformes, a cerca de 3 a 4m de altura e com a entrada direcionada a nascente. Estas deverão consistir em caixas de abertura pequena, adaptada por exemplo a chapins e de abertura ampla, adaptada por exemplo a rabirruivo. Deverão ser colocadas numa proporção máxima de 1 caixa por cada 5 árvores. Complementarmente, deverá ser equacionada a colocação dispersa de postes de madeira com estruturas de suporte circulares para nidificação de cegonhas, e que poderão também cumprir a função de poiso para aves de maiores dimensões, por exemplo nas migrações outonais. Nestes postes, a uma altura de cerca de 4 metros, poderão ser colocadas caixas-abrigo para morcegos fissurículas, assim como para Mocho-galego, o que poderá também ser replicado em algumas árvores de maior porte.

**B9.** Na zona verde, no limite sul do loteamento, e caso seja colocada iluminação, sendo necessário, nessa medida, providenciar luminárias que, por um lado, causem a menor perturbação possível à fauna e flora, e por outro, garantam aos utentes uma sensação de segurança durante os passeios noturnos.

## **PAISAGEM**

### **Fase de construção**

**P1.** Dar cumprimento às ações preconizadas no PEAAE e providenciar que essas ações têm início o mais breve possível, para dar tempo às espécies se adaptarem, para que na fase de exploração possam apresentar já algum desenvolvimento.

**P2.** Implementação do PEAAE, elaborado tendo em consideração as diferentes funcionalidades previstas para a urbanização, respeitar a legislação em vigor, nomeadamente no que se refere a acessibilidades e mobilidade urbana, e garantir o enquadramento paisagístico do loteamento.

**P3.** Articular o PEAAE com as restantes componentes ambientais e especialidades de projeto do loteamento, incluindo a necessária articulação entre o PEAAE e a Biodiversidade, no que respeita às orquídeas e à seleção das espécies arbóreas e arbustivas a integrar nas plantações do PEAAE, bem como no acerto de quais, como e quantos zambujeiros seriam passíveis de transplantar.

### **Fase de exploração**

**P4.** Acompanhamento da implementação da proposta apresentada no PEAAE, relativa à criação de uma “cintura ecológica de transição”, a criar no limite dos lotes confrontantes com a EM 535-1, aquando do licenciamento dos respetivos projetos de arquitetura (em conformidade com o previsto na alínea a), do n.º 2 e n.º 1, ambos do artigo 28.º do regulamento do PDM de Lagos).

## **POPULAÇÃO E SAÚDE HUMANA**

### **Fase de construção**



**PSH1.** Embora se tenha considerado como pouco provável a presença de vetores como a espécie *Ae. Albopictus*, devem ser tidas em consideração as seguintes medidas para a fase de construção, com o objetivo de eliminar os criadouros típicos desta espécie de mosquito, a saber:

- Manter limpas e arejadas as áreas do estaleiro, evitando/eliminando a presença de objetos que contenham água, nomeadamente pneus, barris, etc;
- Providenciar para que as águas resultantes de lavagens de materiais de construção, ferramentas e rodados de maquinaria de apoio à obra, não dão origem a poças ou áreas alagadas permanentes.

## **SOCIOECONOMIA**

### **Fase prévia à construção e fase de construção**

**SE1.** Sempre que possível, procurar o recrutamento de mão-de-obra e de aquisição de serviços e materiais na área do concelho de Lagos e concelhos limítrofes, nomeadamente através dos centros de emprego e de fornecedores locais.

**SE2.** Proceder à divulgação local pública atempada das obras a realizar, do seu calendário e das áreas de incidência das mesmas, assim como de eventuais condicionamentos de acessos e circulação rodoviária, dos percursos de veículos pesados evitando situações de constrangimento com a mobilidade da população local.

**SE3.** Instalação e divulgação local de um mecanismo de esclarecimento e informação pública sobre eventuais conflitualidades decorrentes dos trabalhos e das características do projeto em execução, assim como de recolha de sugestões, nomeadamente através de contacto eletrónico ou telefónico automático.

## **QUALIDADE DO AR**

### **Fase de exploração**

**QA1.** Promover a utilização de transportes públicos para a movimentação de passageiros, bem como a partilha de veículos, permitindo reduzir os volumes de tráfego na rede viária que assegura o acesso ao loteamento.

**QA2.** Assegurar o funcionamento de postos de carregamento para veículos elétricos, permitindo e incentivando a sua utilização preferencial. Esta medida permitirá reduzir as emissões a partir da circulação de veículos automóveis.

**QA3.** Assegurar a disponibilização comunitária de bicicletas e outros modos de deslocação suave permitindo a sua utilização em percursos urbanos de proximidade evitando o recurso à utilização de automóveis.

### **AMBIENTE SONORO**

**AS1.** Ao nível do ambiente sonoro, considera-se ser de salvaguardar que, caso o projeto venha a induzir impactes negativos nos recetores localizados junto das infraestruturas rodoferroviárias sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S.A., com necessidade de implementação de novas medidas de minimização do impacte, essas eventuais medidas de minimização a adotar em consequência do acréscimo nos níveis de ruído ambiente, decorrente do projeto, serão da inteira responsabilidade do seu promotor, bem como as medidas de minimização a implementar junto dos recetores sensíveis contemplados no presente projeto.

### **SEGURANÇA E PROTEÇÃO CIVIL**

#### **Fase prévia à construção e fase de construção**

**SPC1.** Informar do projeto o Serviço Municipal de Proteção Civil e o Gabinete Técnico Florestal de Lagos, dependentes da respetiva Câmara Municipal, bem como os agentes de proteção civil localmente relevantes (Corpos de Bombeiros, por exemplo), designadamente quanto às ações que serão levadas a cabo e respetiva calendarização, de modo a possibilitar um melhor acompanhamento e intervenção, bem como para ponderar a eventual necessidade de atualização dos correspondentes Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil e Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios. Adicionalmente deverá promover-se a articulação do projeto com o Plano Especial de Emergência de Proteção Civil para o Risco Sísmico e Tsunamis do Algarve.

**SPC2.** O desenvolvimento do projeto da operação de loteamento deve dar cumprimento integral das disposições presentes no Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na atual redação, nomeadamente a garantia de uma faixa de segurança contra incêndios no envolvente norte, em articulação com as diretrizes emanadas pelo ICNF, I.P.

## PROTEÇÃO A INFRAESTRUTURAS EXISTENTES

### Fase prévia à construção e fase de construção

**PIE1.** Deverá proceder-se a sondagens ou levantamentos apropriados para a localização exata das infraestruturas da Empresa, atrás elencadas.

**PIE2.** Não deve ser permitida a deposição de quaisquer volumes ou objetos sobre a faixa de proteção das infraestruturas da Águas do Algarve, S.A.

**PIE3.** Deve-se promover a necessária adequação das máquinas e equipamentos a utilizar na escavação e movimentação de terras, na zona das valas das tubagens existentes, não sendo permitido o recurso a meios mecânicos para a compactação, de forma a não prejudicar o normal funcionamento das condutas/coletores, não comprometendo um eventual colapso das mesmas.

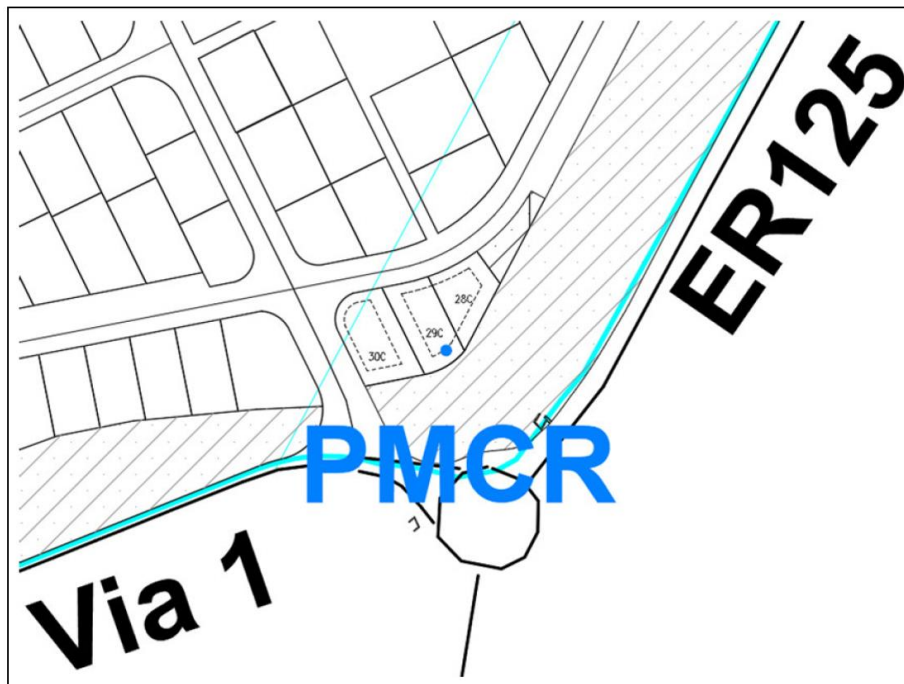
**PIE4.** Não é permitida a construção de qualquer edificação sobre a faixa de proteção das infraestruturas da Águas do Algarve, S.A.

**PIE5.** Quaisquer ações na zona das infraestruturas carecem sempre de comunicação por parte do promotor e acordo prévio da Águas do Algarve, S.A.

### Planos/Programas de Monitorização

De acordo com o EIA, para a fase de exploração, deve ser realizado um **Plano de Monitorização de Ruído**.

Dada a relevância de obtenção da variação dos níveis sonoros durante o período mais alargado possível, recomenda-se a instalação de um ponto de monitorização contínua “junto ao Lote mais exposto (29C). De acordo com a informação atual das áreas dos lotes, recomenda-se a seguinte localização aproximada: 37°07'32.7"N 8°40'21.8"W, explicitada na imagem seguinte.



Devem ser realizados Relatórios Anuais de Monitorização com resumo e análise dos dados do último ano e definição de medições direcionadas por amostragem, caso os resultados da monitorização contínuo ou outra informação o justifique.

#### **Métodos e parâmetros**

As medições a efetuar deverão caracterizar, de forma adequada e normalizada, os parâmetros necessários para verificar os preceitos legais do denominado Critério de Exposição Máxima do Decreto-Lei n.º 9/2007 e os preceitos de boa prática do documento “Agência Portuguesa do Ambiente – Guia prático para medições de ruído ambiente - no contexto do Regulamento Geral do Ruído tendo em conta a NP ISO 1996. 2020” e a regras normativas da NP ISO 1996 (parte 1 e 2) de 2021.

Os parâmetros legais do Critério de Exposição Máxima são assim os seguintes:

- Ruído Ambiente; média anual (ver definição dos parâmetros no artigo 3.º do Regulamento Geral do Ruído):  
*L<sub>d</sub>, L<sub>e</sub>, L<sub>n</sub> e L<sub>den</sub>.*

#### **Faseamento**

O ponto de monitorização contínua deve registar os níveis sonoros contínuos equivalentes ponderados A de x em x tempo, e apresentar esses valores em plataforma informática, com acesso por login, a utilizadores

autorizados, em tempo quase real, permitindo igualmente acesso ao histórico de valores ocorridos. O valor de x deverá ser o menor possível dentro das limitações técnicas associadas à publicação em tempo quase real dos valores, e o histórico deverá ser o maior possível. Recomenda-se um valor de x menor ou igual a 10 minutos e que o histórico permita o acesso pelo menos aos registos dos últimos 12 meses.

Caso se os resultados da monitorização contínua, ou outra informação revele a necessidade de Campanhas de Monitorização de ruído direcionadas, por amostragem, recomendam-se:

- Campanhas semestrais (1 campanha no verão e outra no inverno), cujos resultados ditarão a necessidade e periodicidade de novas campanhas por amostragem.

### **Relatórios de monitorização**

Os Relatórios de Monitorização deverão verificar o estabelecido no Anexo V da Portaria n.º 395/2015, de 4 de novembro.

Se apenas for necessária a Monitorização contínua, no ponto referido ou similar (37°07'32.7"N; 8°40'21.8"W) apenas será necessária a emissão de Relatório de Monitorização Anual com o resumo e análise dos dados do último ano.

Caso sejam necessárias campanhas de monitorização direcionadas por amostragem, deverá ser emitido um Relatório de Monitorização por cada campanha realizada.

Os Relatórios de Monitorização deverão ser enviados à Autoridade de AIA.

Toda a informação relevante para a boa apreciação da componente ambiental Ambiente Sonoro deverá ser incluída, nomeadamente a eventual existência de reclamações.

Os Relatórios de Monitorização, e as ações a implementar, devem atentar aos seguintes princípios:

- Caso seja detetado incumprimento dos requisitos acústicos aplicáveis, deverá ser equacionada a implementação de Medidas de Minimização e/ou de medidas de gestão complementares e a revisão do plano de monitorização incluindo novo Relatório de Monitorização após a concretização das medidas.
- Caso ocorra manutenção continuada do cumprimento dos requisitos acústicos aplicáveis, poderá ser equacionada uma periodicidade mais alargada ou a revisão do Plano de Monitorização.
- Caso ocorram modificações significativas das características de emissão, propagação ou receção sonora, deverá ser revisto o Plano de Monitorização.

- Caso existam reclamações potencialmente procedentes, deverão ser efetuadas medições junto aos Recetores reclamantes.
- Caso se verifique, de forma justificada, a necessidade de eliminação de um dado ponto, acrescimento de um novo ponto ou movimentação de um dado ponto, tal deverá ser efetuado incluindo a devida justificação no Relatório de Monitorização. No caso especial da eliminação, tal deverá ser apontado/justificado para a próxima campanha de monitorização, de forma a permitir uma aceitação prévia por parte da Autoridade de AIA.

**Decisão**

**Favorável condicionada**

**Entidade de verificação da  
DIA**

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.

**Data de Emissão**

14/01/2025

**Validade da DIA**

Nos termos do n.º 2 do artigo 23.º do RJAIA, a presente decisão caduca se, decorridos quatro anos a contar da presente data, o proponente não der início à execução do projeto.

**Assinatura:**

O Vice-Presidente

José Pacheco\*

\* No uso da delegação de competências decorrente do Conselho Diretivo da CCDR do Algarve, I.P., de 31 de janeiro de 2024, publicado no Diário da República, 2ª Série, n.º 122, de 26 de junho de 2024, sob a referência Deliberação (extrato) n.º 819/2024.