# DECISÃO SOBRE A CONFORMIDADE AMBIENTAL DO PROJETO DE EXECUÇÃO

| | | |
|---|---|---|
| **Designação do Projeto:** | Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque | |
| **Tipologia do Projeto:** | Alínea b), do n.º 10, do Anexo II do RJAIA | |
| **Enquadramento no Regime Jurídico de AIA** | Subalínea iii), da alínea b), do n.º 3 do artigo 1.º do RJAIA | |
| **Localização** | Freguesia de São Gonçalo de Lagos, concelho de Lagos, distrito de Faro | |
| **Proponente** | Lagosparque - Investimentos Imobiliários, Lda. e Bergko - Investimentos Imobiliários, Lda. | |
| **Entidade Licenciadora** | Câmara Municipal de Lagos | |
| **Autoridade de AIA** | Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P. | |
| **DIA correspondente** | **Data:** 12.12.2022 | **Entidade emitente**: Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P. |

## Descrição Sumária do Projeto e Síntese do Procedimento

Em 2022 foi entregue, à autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Projeto da "Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque", em fase de Estudo Prévio, dando-se início ao respetivo procedimento de AIA.

O EIA antecedente relativo ao projeto da "Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque", sito em Horta do Trigo, na freguesia de São Gonçalo de Lagos, do concelho de Lagos, submetido em fase de estudo prévio, incidiu sobre a referida operação de loteamento, sito em Horta do Trigo, na freguesia de São Gonçalo de Lagos, do concelho de Lagos, a implementar em duas parcelas de terreno, com uma área total de aproximadamente 8,66 ha, integrando-se na unidade de execução n.º 1 (UE1) do Plano de Urbanização (PU) de Lagos.

Por conseguinte, no âmbito do procedimento de AIA do EIA do projeto da 'Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque' – em fase de estudo prévio, esta CCDR, I.P., enquanto autoridade de AIA, emitiu em 12/12/2022, a DIA com sentido de decisão favorável condicionada, tendo presente que a Comissão de Avaliação (CA) propôs a emissão de parecer favorável ao projeto em referência, condicionado à apresentação no RECAPE do desenvolvimento das medidas e dos planos de monitorização, bem como os aspetos e condicionantes indicados no seu parecer.



REPÚBLICA PORTUGUESA
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

De acordo com o Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro (que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental - RJAIA), caso o EIA seja submetido em fase de estudo prévio ou anteprojeto, o procedimento é constituído por duas decisões: i) a emissão de uma DIA em fase de estudo prévio, e, caso o sentido de decisão seja favorável ou favorável condicionada; ii) a emissão de uma Decisão sobre a Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (DCAPE). Assim, após a emissão da DIA em fase de estudo prévio, será necessário realizar, previamente ao licenciamento ou autorização do projeto, um procedimento de verificação da conformidade ambiental do projeto de execução.

Assim, numa das parcelas (em nome de Bergko - Investimentos Imobiliários, Lda.), pretende-se a construção de dois lotes (com um total de 36 apartamentos, 16 de tipologia T3 e 20 de tipologia T2) e na outra parcela (em nome de Lagosparque – Investimentos Imobiliarios, Lda.) a construção de cinco lotes (com 16 apartamentos cada, perfazendo 80 apartamentos, metade T2, metade T3) (Figura 1). No total, o empreendimento contempla 116 habitações, distribuídas por edifícios com 4 pisos acima do solo e uma cave destinada a estacionamento privativo e áreas técnicas.

Segundo o RECAPE, a maior parte da área das duas parcelas – cerca de 67 000 m² no conjunto – será cedida ao município para arruamentos e para integração na estrutura verde do futuro parque urbano equipado da cidade, correspondendo apenas uma pequena percentagem da área total à implantação dos edifícios propriamente ditos. O loteamento prevê ainda a criação de acessos viários que dão continuidade à malha urbana existente na envolvente (nomeadamente ao loteamento adjacente titulado pelo alvará n.º 2/2009), a construção de estacionamento público ao longo dos arruamentos, passeios e espaços verdes e de utilização coletiva, bem como a instalação das infraestruturas urbanas necessárias.



REPÚBLICA PORTUGUESA
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro ● Portugal
Tel: +351 289 895 200 ● E-mail:geral@ccdr-alg.pt ● www.ccdr-alg.pt

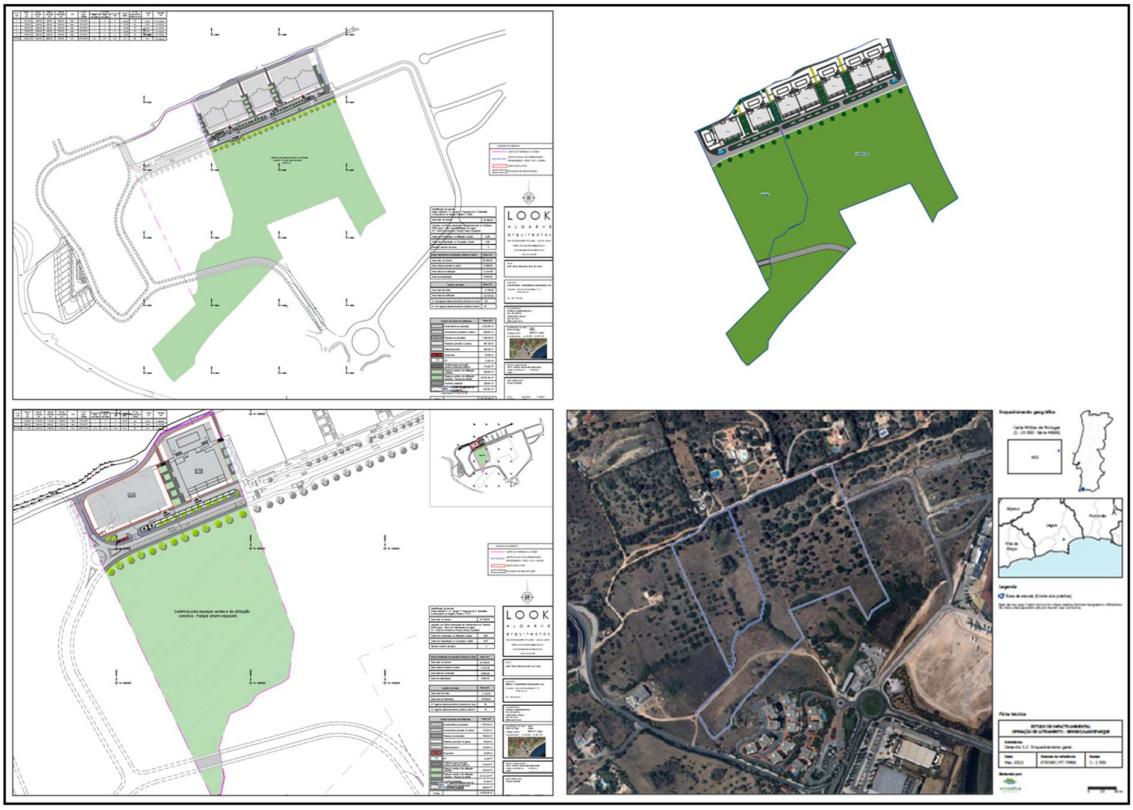


**Figura 1** – Planta Síntese da operação urbanística em nome de Lagosparque - Investimentos Imobiliários, Lda. (à esquerda em cima), e em nome de Bergko - Investimentos Imobiliários, Lda. (à esquerda em baixo) (fonte: Elementos do RECAPE, 2026), e respetiva localização das operações de loteamento sobre ortofotomapa de 2018 (à direita) (fonte: Documentos do EIA, 2022).

Os principais parâmetros urbanísticos, conforme os quadros sinópticos das duas operações de loteamento, são os seguintes:

| Parâmetro | Bergko | Lagosparque |
|---|---|---|
| **Área total do terreno (m²)** | 23 700,00 | 62 880,00 |
| **Área líquida dos lotes (m²)** | 4 170,00 | 9 153,00 |
| **Áreas de cedência (m²)** | 19 530,00 | 53 727,00 |
| **Das quais: espaços verdes e de utilização coletiva – Parque da cidade (m²)** | 15 741,00 | 45 627,00 |
| **N.º de lotes** | 2 | 5 |
| **N.º de fogos** | 36 (20 T2 + 16 T3) | 80 (40 T2 + 40 T3) |



REPÚBLICA PORTUGUESA
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

| | | |
|---|---|---|
| **N.º de pisos acima / abaixo da cota de soleira** | 4 / 1 | 4 / 1 |
| **Área de implantação / construção / impermeabilizada dos lotes (m²)** | 2 060 / 5 530 / 3 100 | 4 630 / 11 900 / 7 500 |
| **Lugares de estacionamento privativo em cave** | 54 | 120 |
| **Cércea (m)** | 13,20 | 13,20 |

**Quadro 1** - Parâmetros urbanísticos (fonte: RECAPE, Quadros Sinópticos Bergko e Lagosparque).

Importa referir que, na presente fase, o projeto em avaliação (Projeto de Execução) diz respeito exclusivamente às obras de urbanização, ou seja, à implementação das infraestruturas de suporte ao loteamento acima descritas, designadamente, e conforme os projetos apresentados: rede de abastecimento de água; rede de águas pluviais; rede de drenagem de águas residuais; rede de telecomunicações ITUR públicas; rede de baixa tensão e iluminação pública; projeto de rede viária; projeto de resíduos sólidos urbanos; operação para o estabelecimento do estaleiro; e projetos relacionados com as escavações e terraplanagens.

A construção dos edifícios habitacionais não está incluída nesta fase, sendo remetida para uma fase posterior, na qual serão desenvolvidos projetos específicos que deverão cumprir as medidas estabelecidas na DIA.

Importa referir que, por opção do proponente, não foi desenvolvido nesta fase o Projeto de Execução dos edifícios. Assim, a demonstração de conformidade é efetuada com base nos elementos disponíveis, sendo identificadas, sempre que aplicável, as situações em que a verificação do cumprimento das condicionantes e medidas da DIA depende de informação a desenvolver em fase posterior, nomeadamente no âmbito dos projetos dos edifícios, da arquitetura, dos arranjos exteriores associados ou de estudos complementares.

O próprio RECAPE reconhece que esta opção condiciona o grau de detalhe com que algumas medidas e condicionantes da DIA podem ser demonstradas, em particular aquelas que dependem diretamente da implantação final dos edifícios, das respetivas volumetrias, caves, fundações, escavações, movimentos de terras, soluções de arquitetura, arranjos exteriores associados e articulação com o parque urbano.

As alterações introduzidas no projeto de execução face às soluções apresentadas em fase de estudo prévio resultam, essencialmente, da necessidade de incorporar e dar resposta às condicionantes, disposições e medidas de minimização estabelecidas na DIA. Desta forma, as alterações introduzidas não representam uma alteração substancial à solução anteriormente avaliada, correspondendo sobretudo a ajustamentos decorrentes da





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

necessidade de assegurar a conformidade ambiental do projeto e a implementação das medidas determinadas no âmbito da avaliação realizada.

Neste enquadramento, o projeto de execução e o RECAPE em referência, submetidos pelos proponentes Lagosparque - Investimentos Imobiliários, Lda. e Bergko - Investimentos Imobiliários, Lda., correspondem à verificação da conformidade ambiental do projeto de execução com a DIA emitida em 12.12.2022, em fase de estudo prévio, por esta CCDR, I.P., enquanto autoridade de AIA, com sentido de decisão favorável condicionada.

Subsequentemente, a CCDR Algarve, I.P., na qualidade de Autoridade de AIA, disponibilizou a documentação recebida às entidades que, aquando do procedimento de avaliação do projeto da "Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque", integraram a CA:

- CCDR Algarve, I.P.;

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

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

- Património Cultural, I.P.;

- Direção-Geral da Saúde - Delegação Regional de Saúde (Algarve);

- Agência para o Clima, I.P.;

- Câmara Municipal de Lagos.

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

A consulta pública decorreu durante 15 dias úteis, de 30 de setembro a 21 de outubro de 2026, tendo sido consideradas 19 participações (18 discordantes e 1 de concordância).

A CA nomeada procedeu à apreciação da conformidade ambiental do projeto de execução, através da análise técnica do RECAPE, do relatório da consulta pública, dos pareceres das entidades constituintes da CA e entidades externas a esta, tendo sido realizadas duas reuniões da CA, conforme ata produzida para o efeito. Neste seguimento, foi elaborado o respetivo parecer da CA, no qual se fundamentou a proposta de decisão.

Neste seguimento, em 09.11.2026, foi remetido ao proponente, a proposta de Decisão sobre a Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (DCAPE) de sentido não conforme, relativo ao projeto em apreço, bem como a informação com nossa referência n.º I07174-202611-INF-AMB, o parecer da CA e o relatório da consulta pública





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

que consubstanciava a decisão de proposta de DCAPE, para efeitos de audiência prévia, a fim de ser dado cumprimento ao n.º 3 do artigo 21.º, no articulado com o n.º 1 do artigo 17.º, ambos do RJAIA, nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo.

Consequentemente, veio o proponente solicitar, em sede de audiência dos interessados, resumidamente, a prorrogação do prazo para a emissão definitiva da DCAPE para desenvolver uma versão reformulada do Projeto de Execução e do RECAPE. Neste contexto, importa referir que, em conformidade com o parecer da CA e proposta de DCAPE, foram identificados e sistematizados os elementos e aspetos a reformular resultantes dos pareceres setoriais dos membros da CA, os quais deverão ser integralmente considerados na versão reformulada do projeto de execução e do RECAPE, em particular no que respeita aos fatores recursos hídricos, biodiversidade, património cultural e alterações climáticas. Nessa medida, os "(…) *proponentes reconhecem a importância de assegurar uma resposta tecnicamente fundamentada às questões identificadas e manifestam a sua disponibilidade para promover, em articulação com as equipas projetistas e os especialistas envolvidos, os trabalhos necessários à reformulação dos elementos apresentados.*

*Importa, contudo, referir que a natureza das alterações e dos estudos solicitados implica o desenvolvimento de trabalhos técnicos especializados, incluindo estudos de campo, cálculos, reformulação de projetos de especialidade e articulação com entidades externas, cuja execução não é compatível com o prazo de 10 dias úteis concedido para audiência prévia.*"

Neste seguimento, e em conformidade com a informação desta CCDR, I.P., com referência n.º I07586-202611-INF-AMB, atendendo ao período temporal necessário para realizar o conjunto de estudos e elementos técnicos especializados a incorporar na elaboração/reformulação do projeto de execução e novo RECAPE - para assegurar uma resposta tecnicamente fundamentada às questões identificadas no parecer desconforme da CA e que fundamentaram a proposta de DCAPE não conforme – e, considerando que não ocorre suspensão de prazo para a emissão definitiva da DCAPE (em sede de audiência prévia dos interessados e de diligências complementares - nos termos e ao abrigo do n.º 5 do artigo 121.º do CPA), não é possível deferir o pedido de prorrogação do prazo para a emissão definitiva da DCAPE para desenvolver uma versão reformulada do Projeto de Execução e do RECAPE, sob pena de ocorrer deferimento tácito (conforme disposto no n.º 7 do artigo 21.º do RJAIA). Ademais, e em conformidade com o requerido pelos proponentes, foi manifestada disponibilidade por esta CCDR, I.P., para proceder à clarificação do enquadramento processual e dos elementos necessários à reformulação do projeto.



REPÚBLICA PORTUGUESA
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

| Síntese do resultado da consulta pública e sua consideração na decisão |
|---|
| A consulta pública do RECAPE do Projeto da 'Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque', conforme disposto no n.º 6 do artigo n.º 20 do RJAIA, decorreu durante 15 dias úteis, de 30 de setembro a 21 de outubro de 2026. O RECAPE e elementos do projeto de execução 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 Junta de Freguesia de São Gonçalo de Lagos, e nas instalações da CCDR Algarve, I.P. A todas as entidades foi solicitado empenhamento na divulgação do processo, nomeadamente por meio da afixação do anúncio em local de fácil acesso.<br><br>No total foram registadas no Portal Participa 26 participações: vinte e quatro discordantes, uma de concordância e uma de carácter "geral". Conforme explicitado no Relatório da Consulta Pública, sete destas participações referem-se a outro projeto, a "Central Solar Fotovoltaica de Sophia e LMAT associadas – projeto reformulado", cuja consulta pública decorreu em simultâneo no mesmo portal, pelo que foram excluídas da análise. Consideram-se, assim, 19 participações, dezoito discordantes e uma de concordância.<br><br>Destas, 7 incidem inequivocamente sobre o RECAPE, 5 são potencialmente relativas à Central Sophia e 7 são de teor genérico. As participações discordantes que incidem sobre o projeto, evidenciam aspetos relativos: à pressão urbanística e à densidade de ocupação associadas à construção de 116 habitações em edifícios com 4 pisos; ao aumento do tráfego e do ruído e à insuficiência de estacionamento; à impermeabilização do solo e aos seus efeitos sobre as linhas de água, o ecossistema local e a qualidade de vida urbana; bem como à alegada insuficiência das redes de saneamento, transportes, recolha de resíduos e equipamentos sociais para absorver o crescimento previsto; o âmbito da decisão sobre a conformidade ambiental, que se limita às obras de urbanização; o cumprimento das condições/medidas da DIA; a gestão das terras resultantes de escavação; a drenagem pluvial; a capacidade das infraestruturas; os impactes cumulativos.<br><br>A apreciação vertida no parecer da CA teve em consideração o Relatório de Consulta Pública elaborado e disponibilizado pela autoridade de AIA. |

| Principais fundamentos da decisão |
|---|
| Tendo em consideração a análise do RECAPE e do respetivo projeto de execução, conteúdo do parecer externo emitido, o resultado da consulta pública e do parecer emitido pela CA, em novembro 2026, consideram-se os |



REPÚBLICA PORTUGUESA
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

seguintes fatores fundamentais para o apoio à tomada de decisão (tal como consta na fundamentação do parecer da CA):

**1.** Em termos de verificação da conformidade ambiental do projeto de execução com a DIA e no que se refere ao **ordenamento do território, servidões administrativas e restrições de utilidade pública**, o projeto em apreço, é conforme com as disposições dos instrumentos de gestão territorial (IGT) em vigor na área de intervenção, com enquadramento no zonamento estabelecido pelo Plano de Urbanização de Lagos. A área de intervenção encontra-se abrangida pelo PU de Lagos, em solo urbano, integrado na UE1, Parque Urbano e Zona Envolvente. Trata-se de um terreno qualificado como "solo de urbanização programada – nível II (Envolvente ao parque urbano equipado)" e "Parque Urbano Equipado", aplicando-se à área do terreno em "solo de urbanização programada" (13 605 m²) os seguintes índices urbanísticos, de acordo com o artigo 74.º do regulamento do PU: Índice de Construção ou Utilização Líquido: 0,90; Índice de Implantação ou Ocupação Líquido: 0,50; Número Máximo de Pisos: 4. No que respeita ao enquadramento do projeto no Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (REN), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua redação atual, conferida pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto, não há lugar à emissão de parecer por parte da CCDR Algarve, I.P., uma vez que a área de implantação do projeto não se encontra abrangida por esta restrição de utilidade pública. A área de intervenção do loteamento não abrange qualquer área do Sistema Nacional de Áreas Classificadas, nem áreas integrantes da Reserva Agrícola Nacional (RAN). Tendo presente a rede hidrográfica na área de intervenção, o início da fase de construção fica sujeito à obtenção prévia de um título de utilização dos recursos hídricos (autorização para construções), previsto no artigo 62.º, da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, na sua última redação dada pela Lei n.º 44/2017, de 19 de junho, da responsabilidade da APA/ARH Algarve. Segundo o parecer da CA regista que a Planta de Condicionantes do PDM de Lagos abrange a condicionante «domínio hídrico» – leito e margem dos cursos de água, o que determina a necessidade de obtenção de título de utilização dos recursos hídricos.

**2.** Relativamente aos **recursos hídricos**, em particular no que se refere à:

**2.1. Drenagem pluvial e rede hidrográfica** (condicionante 3 - Na fase de RECAPE deverão ser desenvolvidas e integradas nos respetivos projetos de especialidade: - a solução técnica para a drenagem das águas pluviais originadas a montante do empreendimento, e; condicionante 6 - Deve ser apresentado, em fase de RECAPE, um projeto específico com vista a substituir a rede hidrográfica absorvida pelo loteamento e que garanta o escoamento da totalidade da respetiva área de influência para um período de retorno de 100 anos. A solução deverá também garantir a inexistência de impactes negativos para as áreas a jusante do loteamento. O início



REPÚBLICA PORTUGUESA
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

da fase de construção fica sujeito à obtenção prévia de um título de utilização dos recursos hídricos (autorização para construções), previsto no artigo 62.º, da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, na sua última redação dada pela Lei n.º 44/2017, de 19 de junho), o RECAPE aborda estas questões através do Projeto da Rede de Drenagem de Águas Pluviais do Loteamento. O projeto prevê a substituição do troço da rede hidrográfica absorvida e a condução das águas através de um coletor principal dimensionado para o período de retorno de 100 anos, prevendo a recolha de escorrências em arruamentos através de sargetas e sumidouros.

Segundo o parecer da CA, analisada a documentação técnica referente ao Projeto de Drenagem de Águas Pluviais do Loteamento, constata-se que a Memória Descritiva enquadra devidamente os pressupostos regulamentares e ambientais vigentes. Em particular, o projeto reconhece formalmente as exigências estipuladas na DIA emitida pela CCDR Algarve, I.P., com destaque para a Condicionante 6, respeitante à substituição da rede hidrográfica absorvida pelo loteamento, e para a Condicionante 3, relativa à drenagem das águas pluviais provenientes da bacia hidrográfica a montante, assumindo a necessidade de dimensionamento para o período de retorno centenário.

Não obstante o correto reconhecimento das condicionantes ambientais no plano teórico, a solução técnica concretizada nas peças desenhadas e no modelo de drenagem proposto não se considera adequada. O loteamento intervém diretamente sobre uma encosta e a cabeceira de um talvegue natural, gerando uma bacia de contribuição a montante com volume de escorrência significativo. Contudo, a rede projetada limita-se a prever a recolha de águas pluviais através de sumidouros no arruamento e na via de acesso, omitindo a criação de órgãos de interceção dedicados à cota superior do terreno, tais como valetas de crista ou canais de desvio na confrontação com a encosta.

A ausência de órgãos de interceção de cabeceira fará com que as águas de encosta fluam livremente à superfície sobre os lotes destinados à edificação, gerando um risco elevado de inundação das áreas privativas e de infiltrações indesejadas em pisos enterrados/caves. Adicionalmente, o escoamento superficial não controlado provocará o arrastamento contínuo de solos, sedimentos e detritos vegetais para a rede viária, suscetível de colmatar rapidamente as sarjetas e sumidouros projetados e de comprometer o funcionamento e a capacidade de transporte do coletor público de Ø350 mm.

Verifica-se igualmente que os órgãos de descarga e o ponto de restituição final do sistema de drenagem pluvial não contemplam estruturas de dissipação de energia nem de proteção de soleira. Face aos caudais de ponta e aos declives da zona de descarga, a ausência de órgãos dissipadores originará velocidades de escoamento





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

excessivas no ponto de rejeição, desencadeando processos erosivos graves, o descalçamento de terrenos e a instabilidade de solos nas parcelas localizadas a jusante.

Em face do exposto, considera-se que o Projeto de Drenagem de Águas Pluviais apresentado em sede de RECAPE necessita de reformulação, através da inclusão de valetas de crista/canais de desvio à cota superior e do dimensionamento de órgãos dissipadores de energia no ponto de descarga a jusante, devendo ser instruído o respetivo pedido de Título de Utilização dos Recursos Hídricos (TURH).

**2.2. Proteção do lençol freático** (condicionante 3 - Na fase de RECAPE deverão ser desenvolvidas e integradas nos respetivos projetos de especialidade: atender à possível interferência da construção com o lençol freático), o RECAPE integra a medida preventiva HIDROG2 no Plano de Gestão Ambiental da Obra (PGAO), a qual vincula o empreiteiro a suspender e restringir ações de risco de poluição caso o nível freático fique exposto durante a abertura de valas das infraestruturas de urbanização. Remete para a fase de obras de edificação.

De acordo com análise efetuada pela CA, quanto às soluções propostas e articulação de fases, a área insere-se em zona crítica para a extração de água subterrânea. O projeto identificou a presença do nível freático a pouca profundidade (~4 m no poço existente no setor noroeste). Para a fase de obras de urbanização, o RECAPE integra a medida HIDROG2 no Plano de Gestão Ambiental da Obra (relativa à proteção do aquífero no que respeita a possibilidades de contaminação), o que se afigura adequado para a fase de trabalhos de superfície e abertura de valas.

Contudo, por forma a melhor enquadrar o projeto com a realidade hidrogeológica local deverá ser elaborado um **Estudo Geotécnico**.

Relativamente à interferência das edificações, incluindo as caves, com o nível freático, o enquadramento apresentado no RECAPE necessita de ser reajustado. Uma vez que a operação de loteamento prevê a criação de 7 lotes autónomos destinados a edificações com caves (os quais poderão vir a ser executados por diferentes promotores e em momentos distintos), não é tecnicamente funcional remeter a caracterização hidrogeológica para a fase de licenciamento municipal de cada edifício, o que, no limite, poderia resultar na fragmentação do diagnóstico em 7 estudos locais isolados.

Neste sentido, determina-se que o Estudo Geotécnico geral relativo à totalidade da área dos 7 lotes terá de ser apresentado, numa versão reformulada do projeto de execução a elaborar no âmbito do presente RECAPE. Este





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

estudo geral deverá avaliar a interface entre o edificado e a massa de água subterrânea sob uma dupla dimensão de salvaguarda:

- Proteção do Recurso Hídrico Subterrâneo: Garantir que não ocorrerão rebaixamentos do nível freático por bombagens em grande escala (evitando a indução de contaminação e o agravamento de fenómenos de intrusão salina nesta zona crítica) e acautelar a proteção do aquífero contra poluição acidental;
- Proteção e Estabilidade das Edificações: Salvaguardar as fundações e caves contra riscos de infiltração, inundação, sobrepressões hidrostáticas decorrentes das oscilações sazonais do lençol freático.

Definidas que forem, no Estudo Geotécnico geral, as cotas de segurança para escavação, o perfil do nível freático e as soluções técnicas a adotar, a fase subsequente de licenciamento de cada um dos 7 edifícios não necessitará de novos estudos de base, exigindo-se apenas a demonstração da conformidade do projeto individual com as orientações do referido estudo global.

**2.3. Rega de espaços verdes e eficiência hídrica** (condicionante 3 - Na fase de RECAPE deverão ser desenvolvidas e integradas nos respetivos projetos de especialidade: a definição da origem de água para a rega de espaços verdes e conceção do correspondente sistema de rega, e: condicionante 5 - Deve ser apresentado, em fase de RECAPE, um projeto específico com vista a substituir a rede hidrográfica absorvida pelo loteamento e que garanta o escoamento da totalidade da respetiva área de influência para um período de retorno de 100 anos. A solução deverá também garantir a inexistência de impactes negativos para as áreas a jusante do loteamento. O início da fase de construção fica sujeito à obtenção prévia de um título de utilização dos recursos hídricos (autorização para construções), previsto no artigo 62.º, da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, na sua última redação dada pela Lei n.º 44/2017, de 19 de junho).

Conforme estabelecido no EIA, a rega do loteamento distribui-se por dois tipos de áreas com regimes e responsabilidades distintos:

a. Área de Cedência à Câmara Municipal de Lagos: Corresponde a uma área total de 6,3 ha afeta aos espaços verdes e de utilização coletiva. Esta área terá projeto de arranjos exteriores e rede de rega próprios a desenvolver e executar diretamente pela Autarquia, devendo o proponente articular-se com a Câmara Municipal para definição de soluções.

b. Áreas Verdes Privativas dos Condomínios: Correspondem aos espaços verdes envolventes associados diretamente à componente edificada dos 7 edifícios habitacionais. Nesses espaços privativos, a rega será efetuada preferencialmente através da recolha e aproveitamento de águas pluviais provenientes das coberturas





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

dos edifícios, armazenadas em depósitos subterrâneos previstos sob os pisos das caves (a definir em fase prévia ao licenciamento das edificações), dotados de sistema de *by-pass* à rede pública municipal para assegurar reforço em períodos de escassez.

O RECAPE apresenta os projetos de rega e arquitetura paisagista, contemplando a seleção de flora autóctone com baixas exigências hídricas e sistema de rega por gotejamento, prevendo ainda a articulação com águas pluviais e tratadas. Quanto ao sistema AQUA+, o projeto de infraestruturas públicas deixa instaladas as condições de base para a sua implementação na fase de construção das edificações (pontos de entrega, medição e monitorização de perdas).

Ora, segundo o parecer da CA, no âmbito das Obras de Urbanização, as soluções propostas para a origem de água e para a rega de espaços verdes cumprem os requisitos gerais determinados na DIA. No entanto, a descrição e desenvolvimento das soluções apresentadas são muito incipientes, devendo ser apresentadas numa versão reformulada do projeto de modo mais consistente.

A pormenorização dos depósitos subterrâneos de águas pluviais sob as caves dos edifícios, bem como a validação dos dispositivos sanitários para certificação AQUA+ (ADENE), deverão integrar os projetos autónomos de cada edifício (arquitetura e respetivas especialidades). Contudo, o cálculo do volume de armazenamento e autonomia para rega privativa nos meses de verão, deverão ser submetidos em conjunto, na Fase Prévia ao Licenciamento das Obras de Urbanização (Infraestruturas), em concordância, designadamente, com as conclusões do Estudo Geotécnico, devendo os respetivos valores constar em quadro sinótico no Alvará de Loteamento, vinculando o licenciamento municipal das edificações.

É de sublinhar que, tendo em vista a promoção de soluções de resiliência para minimizar os efeitos contínuos das alterações climáticas, expressos na situação estrutural de escassez hídrica da região, os sistemas de recolha e armazenamento de águas pluviais a considerar devem conformar-se com a medida regional Integração da eficiência hídrica em projetos de novas construções e de reabilitação de edifícios do Plano de Gestão de Região Hidrográfica das Ribeiras do Algarve (3.º ciclo).

De acordo com esta medida, **o desenho e execução de depósitos de armazenamento para aproveitamento de águas pluviais constitui um requisito obrigatório e vinculativo**, servindo como ação direta e necessária para a concretização do objetivo OE4 – Assegurar as disponibilidades de água para as utilizações atuais e futuras.

**2.4. Capacidade das redes públicas** (condicionante 4 - Não obstante o EIA referir que as redes implantadas de saneamento e abastecimento (em alta e em baixa) dão resposta às necessidades das operações de loteamento,





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

será necessário determinar, junto das respetivas entidades gestoras (Câmara Municipal de Lagos e Águas do Algarve) que o acréscimo de população esperado para aquela área geográfica não prejudicará o funcionamento destas infraestruturas nas suas diferentes escalas).

O RECAPE apresenta o dimensionamento das redes de abastecimento e saneamento em baixa, referindo que ainda não foram obtidos os comprovativos formais a emitir pelas entidades gestoras.

De acordo com a análise que consta no parecer da CA, para a instrução final do licenciamento das obras de urbanização, o promotor deverá juntar as declarações de confirmação da capacidade de encaixe e garantia de fornecimento emitidas pela Câmara Municipal de Lagos (redes em baixa) e pela Águas do Algarve, S.A. (sistema em alta). Estas deverão ser apresentadas aquando da reformulação do projeto.

**2.5.** Em termos conclusivos, segundo o parecer setorial emitido pela APA/ARH Algarve (vertido no parecer da CA), foi emitido parecer de desconformidade do RECAPE e do Projeto de Execução com a DIA, devendo ser submetida uma versão reformulada do RECAPE que dê resposta às disposições, exigências e conclusões acima expressas.

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

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





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro ● Portugal
Tel: +351 289 895 200 ● E-mail:geral@ccdr-alg.pt ● www.ccdr-alg.pt

*presença de áreas com características rurais. Contudo, o projeto em questão constitui uma barreira linear de 4 pisos de altura no acesso a essas áreas.*

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

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

*Tendo em consideração que:*

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

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

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

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

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

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

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

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

*O aditamento ao EIA apresentou um volume de terras sobrantes a utilizar para a modelação do Parque Urbano de mais de 33 000 m3. O Parque Urbano deve privilegiar os sistemas existentes (topografia e habitats), apostando na requalificação dos mesmos (e não numa construção de novos sistemas semi-naturais) e na conexão e interligação dos diferentes espaços naturais, a saber, a Ribeira e as áreas rurais a norte. A deposição*



REPÚBLICA PORTUGUESA
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro ● Portugal
Tel: +351 289 895 200 ● E-mail:geral@ccdr-alg.pt ● www.ccdr-alg.pt

*de terras sobrantes pode degradar ainda mais este sistema já fragilizado. Deve-se ter sempre presente que esta área pertence à Estrutura Ecológica Urbana que pretende proteger e valorizar os recursos naturais e paisagísticos;*

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

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

*E como medidas de minimização, diretamente relacionadas com os sistemas ecológicos:*

*"Fase de construção*

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

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

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

*Fase de exploração*



REPÚBLICA PORTUGUESA
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

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

**3.1.** A condicionante 1 determina o seguinte: "*Atendendo à localização geográfica das operações de loteamento, as quais estabelecem a transição entre o solo urbano e o solo rural, bem como uma relação direta (de fronteira) com o parque urbano previsto no âmbito do Plano de Urbanização de Lagos, devem ser apresentadas, em fase de RECAPE, soluções que minimizem o impacto decorrentes da implantação dos edifícios minimizando o movimento de terras, com a adoção de medidas que possibilitem o aproveitamento das terras sobrantes no parque urbano sem causar impactes negativos na flora, nos habitats existentes, nem nas linhas de água existentes (representadas na planta de condicionantes do Plano Diretor Municipal).*"

De acordo com o parecer setorial emitido pelo ICNF, I.P. (e em conformidade com o parecer da CA), O RECAPE não menciona como é cumprida esta condicionante. Remete para o capítulo 3 do Anexo 2.8 e o Anexo 2.9 do Volume III, referindo que: "(…) *apresentam-se as medidas e soluções previstas para minimizar os movimentos de terras associados à implementação do projeto, incluindo as medidas destinadas a possibilitar o aproveitamento das terras sobrantes no âmbito da execução do Parque Urbano. São igualmente apresentadas as peças desenhadas relativas às operações de movimentação de terras, incluindo os cortes de escavação previstos, permitindo visualizar a configuração do terreno e as soluções de modelação propostas*".

O Anexo 2.8 refere-se ao "*projeto de estaleiro e cronograma*". Sendo referido relativamente às terras sobrantes que: "*A execução das obras de urbanização para os loteamentos Lagosparque e Bergko gera um volume total de escavação sobrante de 5 807,53 m³. Este volume resulta da conjugação dos trabalhos de movimento de terras para a rede viária, infraestruturas enterradas (drenagem pluvial, águas residuais e abastecimento de água), fundações dos edifícios e decapagem geral da terra vegetal*". E que: "*Em cumprimento da Condicionante 1 e das Medidas G16 e G20 da DIA, a estratégia de gestão dos volumes escavados privilegia, por ordem de prioridade:*

- *Reutilização in situ como material de aterro e reaterro de valas, reduzindo a necessidade de terras de empréstimo e o volume a transportar.*
- *Aproveitamento no parque urbano equipado (± 5 807,53 m³) para modelagem topográfica, criação de zonas ajardinadas e melhoria do substrato dos espaços verdes de cedência, em conformidade com a Condicionante 1.*





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro ● Portugal
Tel: +351 289 895 200 ● E-mail:geral@ccdr-alg.pt ● www.ccdr-alg.pt

- *Não haverá necessidade de transporte a vazadouro uma vez que as terras sobrantes poderá ser totalmente reutilizadas na modelação do futuro parque da cidade*".

Caso o volume a colocar no parque urbano sejam os 5 800 $m^3$ referidos é aceitável o seu aproveitamento no parque urbano, demonstrando que essa deposição não causa impactes negativos na flora, nos habitats existentes e linha de água como solicitado na condicionante 1.

Contudo, o aditamento ao EIA previa que o total do volume de escavação para a implantação dos edifícios (da ordem dos 33 000 $m^3$) fosse depositado no parque urbano. Sendo inclusivamente referido que: "*Dadas as cotas de implantação dos edifícios, das cotas de implantação dos arruamentos e do terreno natural onde será desenvolvido o parque da cidade, parece-nos que que este tenha possibilidade de absorver na sua modelação todas as terras provenientes das escavações para a implantação dos edifícios e infraestruturas*". Atendendo a que o RECAPE não menciona uma alteração ao projeto que demonstre a redução do volume de terras a escavar, foi considerado pelo ICNF, I.P., que nesta fase não é apresentado um esclarecimento efetivo sobre a condicionante 1.

Ademais, da análise efetuada pela Câmara Municipal de Lagos aos elementos apresentados, e sem prejuízo da apreciação detalhada dos projetos de especialidades em sede de licenciamento da operação urbanística em causa, verifica-se que os elementos que integram o RECAPE dão resposta à condicionante relativa ao «impacte decorrente da implantação dos edifícios, minimizando o movimento de terras, com a adoção de medidas que possibilitem o aproveitamento das terras sobrantes no parque urbano, sem causar impactes negativos na flora, nos habitats existentes nem nas linhas de água».

Assim, foi considerado pela Câmara Municipal de Lagos que os elementos apresentados no âmbito do RECAPE dão resposta adequada à condicionante em apreço, designadamente no que respeita à minimização dos movimentos de terras decorrentes da implantação dos edifícios e à adoção de medidas que permitam o aproveitamento das terras sobrantes no parque urbano, salvaguardando a flora, os habitats naturais e as linhas de água existentes.

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





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

O RECAPE relativamente a esta condicionante informa que: "No sentido de dar cumprimento à presente disposição, o Promotor encetou contactos com a Câmara Municipal de Lagos, com o objetivo de obter informação relativamente às intervenções e soluções previstas para o Parque Urbano e, nesse contexto, avaliar a possibilidade de articulação e desenvolvimento de uma solução conjunta que contribuísse para a promoção da conectividade entre o parque urbano e as áreas naturais localizadas a norte e a nascente. Contudo, não foi possível, no âmbito dos contactos estabelecidos, reunir informação e condições suficientes para o desenvolvimento de uma solução conjunta entre o Promotor e a Câmara Municipal de Lagos".

Assim, foi considerado pelo ICNF, I.P., a condicionante referida não se encontra cumprida. Sobre esta matéria, a Câmara Municipal de Lagos refere o seguinte:

a) Os terrenos necessários para a concretização do Parque Urbano resultam do desenvolvimento das operações de loteamento nas áreas envolventes. Neste contexto, esses terrenos são cedidos ao Município e passam a integrar o Domínio Público;
b) As ações que se encontram previstas para o Parque Urbano são as que se encontram explanadas no regulamento nomeadamente, os artigos 34.º e 99.º, do regulamento do Plano de Urbanização de Lagos, os quais passamos a reproduzir;
c) Ou seja, considerou-se prematuro, nesta fase, definir medidas destinadas a promover a conectividade entre o parque urbano e as áreas naturais localizadas a norte e a nascente, uma vez que os terrenos necessários à sua concretização ainda não se encontram integralmente integrados no Domínio Municipal, não estando, consequentemente, elaborado o respetivo projeto, o qual será da autoria do município e acontecerá quando estiverem reunidas as condições para tal.

**3.3.** A condicionante n.º 2 da DIA determina que: "*Relativamente a evitar os trabalhos mais perturbadores nas épocas mais sensíveis para a avifauna, nomeadamente março-abril e setembro-outubro, o Plano de Gestão Ambiental da Obra, para o qual remete o RECAPE, não é claro sobre o seu cumprimento. Apenas no Anexo 2.8, "projeto de estaleiro e cronograma*" se encontra referência ao cumprimento dos períodos indicados na DIA. Apesar da flora prevista no Projeto de Arquitetura Paisagista ser autóctone como solicitado, o mesmo nada menciona relativamente à não perturbação da fauna, nomeadamente no que se refere aos pontos de luz.

**3.4.** Porquanto, tendo presente a pronúncia do ICNF, I.P., vertida no parecer da CA, verifica-se que o RECAPE não demonstra cabalmente o cumprimento das condicionantes associadas aos sistemas ecológicos e não reflete





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

todas as medidas de minimização propostas para este descritor. Assim, considera-se que o RECAPE não dá total cumprimento à DIA.

**4.** Em matéria de **licenciamento da operação urbanística**, a Câmara Municipal de Lagos (enquanto entidade licenciadora), refere que a área de intervenção encontra-se abrangida pelo PU de Lagos, em solo urbano, integrado na UE1, Parque Urbano e Zona Envolvente.

A UE1 abrange as seguintes zonas indicadas na Planta de Zonamento do PU de Lagos:

- Estrutura Ecológica, incluindo o Parque Urbano/Parque Urbano Equipado;
- Solo de Urbanização Programada de Nível II (Zona envolvente ao Parque Urbano Equipado);
- Vias Complementares de Acesso Local existentes e propostas;
- Equipamentos Existentes e Propostos;
- Área Urbana Consolidada e de Equipamento Proposto, que se encontram inseridos no Alvará de Loteamento n.º 2/2009.

Planta de Zonamento do PU: Terreno qualificado como "solo de urbanização programada – nível II (Envolvente ao parque urbano equipado)" e "Parque Urbano Equipado", aplicando-se à área do terreno em "solo de urbanização programada" (13 605 m2) os seguintes índices urbanísticos, de acordo com o artigo 74.º do regulamento do PU:

- Índice de Construção ou Utilização Líquido: 0,90;
- Índice de Implantação ou Ocupação Líquido: 0,50;
- Número Máximo de Pisos: 4.

Após análise do projeto de execução, a Câmara Municipal de Lagos emitiu parecer favorável ao RECAPE, no que respeita às matérias de ordenamento do território da sua competência, sem prejuízo da apreciação detalhada dos projetos de especialidades em sede do respetivo procedimento de licenciamento da operação urbanística.

**5.** Sobre o fator **alterações climáticas**, e de acordo com o parecer da CA (o qual consubstanciou a pronúncia da Agência para o Clima, I.P.), procedeu-se à análise de verificação do cumprimento das medidas de minimização AC1 a AC19 da DIA:

**5.1. Eficiência na fase de obra** (medida de minimização AC1 - Seleção de equipamento, maquinaria e veículos, inerentes às operações em fase de obra, o mais eficientes possível), Para efeitos de demonstração do cumprimento da presente medida, o proponente remete para o capítulo 7.7 do Plano de Gestão Ambiental de





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

Obra (PGAO), relativo à eficiência na utilização de recursos e alterações climáticas, e para os capítulos 4, 7 e 11 do Plano de Gestão de Resíduos da Obra (PGR), ambos integrados no Volume III do RECAPE (Anexos 4 e 6).

No capítulo 7.7 do PGAO, nomeadamente na Tabela 7.7, são definidos os procedimentos para a utilização eficiente de combustíveis e energia, que incluem a prevenção de consumos desnecessários, a limitação de períodos prolongados de funcionamento em *ralenti* e a não utilização de equipamentos ineficientes, indicando igualmente quais serão as evidências de acompanhamento, tais como registos de equipamentos e das respetivas operações de manutenção. O PGAO prevê, igualmente, medidas de racionalização da água, reutilização de materiais, proteção de vegetação e preparação das atividades de obra perante eventos meteorológicos extremos.

Adicionalmente, o PGAO prevê a otimização dos percursos de transporte de materiais e dos destinos de encaminhamento de resíduos, procurando reduzir deslocações desnecessárias, com registos de transporte como evidência.

No que se refere à gestão de resíduos, o PGR estabelece, no capítulo 4, a hierarquia de prevenção, preparação para reutilização, reciclagem, outras formas de valorização e eliminação como último recurso. O capítulo 7 determina o planeamento das encomendas, o armazenamento adequado, a preferência por elementos pré-fabricados ou adaptados ao projeto, a reutilização de paletes e outros materiais, bem como a utilização de terras de escavação em reaterros e modelação, quando admissível. O capítulo 11 prevê seleção de operadores autorizados, critérios de escolha de destinos, e-GAR e registos por fluxo, quantidade e destino; o capítulo 14 estabelece as inspeções e o reporte mensal.

De acordo com a documentação submetida, estas disposições poderão contribuir para reduzir os consumos de combustíveis e energia e consequentemente as emissões de gases com efeito de estufa (GEE) associadas ao transporte, ao desperdício de materiais e à gestão de resíduos. Importa, contudo, distinguir a identificação de procedimentos, da demonstração do seu desempenho e impacto, dado que o PGAO e o PGR constituem instrumentos de gestão aplicáveis à fase de obra, a qual ainda não teve início, não sendo ainda possível verificar a eficiência efetiva dos equipamentos selecionados, nem os consumos que irão ocorrer. O próprio PGR reconhece que a quantificação inicial dos resíduos por fluxo será elaborada pelo empreiteiro antes do início dos trabalhos.

Tendo por base a informação apresentada, considera-se que, sob a perspetiva do descritor Alterações Climáticas, a informação apresentada não permite demonstrar o cumprimento do estipulado na DIA, uma vez





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

que o PGAO e o PGR contemplam procedimentos destinados à utilização eficiente de combustíveis, energia e materiais, à otimização dos transportes e à redução dos desperdícios, contribuindo para a minimização das emissões de GEE associadas à fase de construção, não demonstrando, contudo, a implementação das medidas previstas e o respetivo acompanhamento, através dos registos e mecanismos de controlo estabelecidos nos referidos planos.

**5.2. Edificado, equipamentos e estacionamento de bicicletas** (medidas de minimização AC2 - Utilização de métodos construtivos e materiais que assegurem o conforto climático do utilizador, que representem baixas emissões de GEE em todas as fases do projeto e que conduzam ao aumento da eficiência energética do edificado; AC3 - Seleção de equipamentos de elevado rendimento e eficiência energética, nomeadamente ao nível da iluminação, bem como adoção de sistemas de produção de energia a partir de fontes renováveis; AC7 - A disponibilização de estacionamento para bicicletas, e; AC8 - A utilização de sistemas de ar condicionado com refrigerantes naturais e respetivos procedimentos de monitorização destes equipamentos)

De acordo com o RECAPE as presentes medidas serão consideradas em fase subsequente, aquando do desenvolvimento dos projetos dos edifícios, uma vez que o âmbito do presente RECAPE se circunscreve às obras de urbanização associadas ao loteamento, não sendo apresentada qualquer documentação adicional. Tendo por base a informação apresentada pelo proponente, considera-se que, sob a perspetiva do fator Alterações Climáticas, os elementos apresentados não permitem demonstrar o cumprimento do disposto nas medidas em análise, devendo as medidas em causa ser integradas na DCAPE, previamente à execução das componentes a que se referem.

**5.3. Vegetação, flora e rega** (medidas de minimização AC4 - Aumento da presença de vegetação, permitindo um maior conforto térmico aos utilizadores, para além do reforço da capacidade de sequestro de carbono; AC9 - Utilização de flora com baixas exigências ao nível de necessidades hídricas e, preferencialmente, autóctone, bem como a reutilização do material vegetal para enriquecimento do solo; AC10 - Sistemas de rega inteligentes, por aspersão, e localizada por micro-aspersão ou gota-a-gota nos espaços verdes, e; AC14. Aumento da presença de vegetação, permitindo um maior conforto térmico aos utilizadores, para além do reforço da capacidade de sequestro de carbono).

De acordo com o RECAPE, as medidas de minimização em apreço foram consideradas no desenvolvimento do Projeto de Arquitetura Paisagista, apresentado no Anexo 8, onde foi estabelecida a preferência por espécies autóctones, como matéria principal da componente paisagística, com reduzidas necessidades hídricas, bem





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

como a reutilização de material vegetal para enriquecimento do solo. Tendo por base a informação apresentada no RECAPE, sob a perspetiva do descritor Alterações Climáticas, considera-se que a informação apresentada cumpre o estipulado na DIA.

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

De acordo com o RECAPE a presente medida será considerada em fase subsequente, aquando do desenvolvimento dos projetos dos edifícios, uma vez que o âmbito do presente RECAPE se circunscreve às obras de urbanização associadas ao loteamento. Adicionalmente, o proponente indica que as soluções de permeabilidade e qualificação dos espaços exteriores foram consideradas no Projeto de Arquitetura Paisagista, apresentado no Anexo 8.

Tendo por base a informação apresentada no RECAPE, sob a perspetiva do descritor Alterações Climáticas, considera-se que a informação apresentada não cumpre integralmente o estipulado na DIA, devendo as soluções previstas ser demonstradas em sede de DCAPE, previamente à execução das componentes a que respeitam.

**5.5. Mobilidade: transportes públicos e veículos elétricos** (AC5 - Inclusão deste loteamento na rede de transportes públicos, e; AC6. Instalação de equipamentos que promovam uma maior utilização de veículos ligeiros elétricos).

Sobre a análise da medida de minimização AC5, o Relatório Base refere que a integração do loteamento na rede de transportes públicos será promovida em articulação com a Câmara Municipal de Lagos e com as entidades competentes, tendo em vista assegurar a acessibilidade ao empreendimento na fase de exploração. Não obstante, embora tenham sido apresentados documentos referentes às comunicações com a Câmara Municipal de Lagos, no anexo 3, estes referem-se às ações previstas para o Parque Urbano, não sendo apresentada documentação que demonstre a efetiva articulação com as entidades competentes para a integração do loteamento na rede de transportes públicos. Tendo por base a informação apresentada no RECAPE, sob a perspetiva do fator Alterações Climáticas, considera-se que a informação apresentada não permite demonstrar o cumprimento integral do estipulado na DIA, devendo ser posteriormente apresentada evidência da articulação com as entidades competentes e da solução prevista para assegurar o acesso funcional ao transporte público,





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

em momento compatível com a entrada em exploração do loteamento. Face ao exposto, a medida de minimização em causa deve transitar para a DCAPE.

Relativamente à medida de minimização AC6, de acordo com o RECAPE a «presente medida será considerada em fase subsequente, aquando do desenvolvimento dos projetos dos edifícios, uma vez que o âmbito do presente RECAPE se circunscreve às obras de urbanização associadas ao loteamento», o proponente indica que esta medida foi integrada no capítulo 7.7 do PGAO. Não obstante, o capítulo 7.7 do PGAO respeita a boas práticas de gestão da obra e não identifica equipamentos de carregamento ou de pré-instalação para veículos elétricos. O projeto elétrico apresentado também não demonstra essa componente. Tendo por base a informação apresentada no RECAPE, sob a perspetiva do descritor Alterações Climáticas, considera-se que a informação apresentada não permite demonstrar o cumprimento do estipulado na DIA, devendo a referida medida transitar para DCAPE.

**5.6. Sombreamento, ventilação e termorregulação** (AC12 - Criação de zonas de sombreamento, de corredores de ventilação e implementação de sistemas de termorregulação do ar e AC19. Criação de zonas de sombreamento, de corredores de ventilação e implementação de sistemas de termorregulação do ar).

De acordo com o RECAPE, as presentes medidas de minimização serão consideradas em fase subsequente, aquando do desenvolvimento dos projetos dos edifícios, uma vez que o âmbito do presente RECAPE se circunscreve às obras de urbanização associadas ao loteamento. Adicionalmente, o proponente indica que estas necessidades serão definidas em função das características e necessidades específicas das futuras edificações e respetivos espaços exteriores.

Tendo por base a informação apresentada no RECAPE, sob a perspetiva do descritor Alterações Climáticas, considera-se que a informação apresentada não permite demonstrar o cumprimento do estipulado na DIA, devendo a referida medida transitar para DCAPE.

**5.7. Gestão da água: perdas, impermeabilização e águas pluviais** (AC13 - Otimização de sistemas de distribuição de água e instalação de sistemas de monitorização de perdas; AC15 - Conter a proporção de superfícies impermeabilizadas, potenciando o aumento de áreas permeáveis e a implementação de sistemas que favoreçam a infiltração de águas pluviais e AC16 - Armazenamento e utilização de águas pluviais ou residuais tratadas para a limpeza urbana e rega de espaços verdes).

Sobre a medida de minimização AC13, de acordo com o RECAPE, a medida foi considerada no Projeto da Rede de Abastecimento de Água, Anexo 2.1, onde se verifica que a rede foi dimensionada para os pontos de entrega





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

dos futuros lotes, sendo referida a instalação de dispositivos de monitorização de perdas. Tendo por base a informação apresentada no RECAPE, sob a perspetiva do descritor Alterações Climáticas, considera-se que a informação apresentada permite demonstrar o cumprimento do estipulado na DIA, devendo a apreciação desta medida ser igualmente efetuada no âmbito do descritor Recursos Hídricos.

Relativamente à medida de minimização AC15, de acordo com o RECAPE, a presente medida será considerada em fase subsequente, uma vez que o âmbito do presente RECAPE se circunscreve às obras de urbanização associadas ao loteamento. Adicionalmente, o proponente indica que, durante a fase de obra, serão adotadas todas as medidas constantes do PGAO relevantes nesta matéria. Tendo por base a informação apresentada no RECAPE, sob a perspetiva do descritor Alterações Climáticas, considera-se que a informação apresentada não permite demonstrar o cumprimento do estipulado na DIA, devendo a referida medida transitar para a DCAPE. Adicionalmente, a apreciação da medida em causa deve ser, igualmente, efetuada no âmbito do descritor Recursos Hídricos.

Quanto à medida de minimização AC16, de acordo com o RECAPE, a medida encontra-se contemplada, no Projeto da Rede de Abastecimento de Água (Anexo 2.1) e no Projeto da Rede de Drenagem de Águas Pluviais (Anexo 2.2), que preveem as soluções para utilização de águas pluviais ou residuais tratadas na limpeza urbana e rega de espaços verdes. Tendo por base a informação apresentada no RECAPE, sob a perspetiva do descritor Alterações Climáticas, considera-se que a informação apresentada permite demonstrar o cumprimento do estipulado na DIA.

**5.8. Manutenção e limpeza de linhas de água** (medida de minimização AC17 - Coordenação com autarquia com vista à manutenção e limpeza regular de linhas de água na área de influência do projeto).

De acordo com o RECAPE, a presente medida será promovida em articulação com a Câmara Municipal de Lagos, com vista à manutenção e limpeza regular das linhas de água da área de influência do loteamento, de acordo com as competências das entidades responsáveis, e sempre que se verifique necessidade de intervenção. Não obstante, embora tenham sido apresentados documentos referentes às comunicações com a Câmara Municipal de Lagos, no Anexo 3, estes referem-se às ações previstas para o Parque Urbano, não sendo apresentada documentação que demonstre a efetiva articulação com as entidades competentes para a coordenação específica exigida pela presente medida. Tendo por base a informação apresentada no RECAPE, sob a perspetiva do descritor Alterações Climáticas, considera-se que a informação apresentada não permite demonstrar o





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

cumprimento do estipulado na DIA, devendo ser posteriormente apresentada evidência da articulação com as entidades competentes. Face ao exposto, a medida de minimização em causa deve transitar para a DCAPE.

**5.9. Rede armada de incêndios** (Medida de minimização AC18 - Implementação de uma rede armada de incêndios, estando previstos sistemas de deteção e de primeira intervenção individualizados por edifício).

O RECAPE em análise refere que as infraestruturas necessárias ao abastecimento para combate a incêndios estão previstas no Projeto da Rede de Abastecimento de Água, constante do Anexo 2.1 do Volume III. No que se refere aos sistemas de deteção e primeira intervenção individualizados por edifício, o proponente esclarece que serão definidos aquando do desenvolvimento dos projetos das edificações, as quais não integram o presente RECAPE. Tendo por base a informação apresentada no RECAPE, sob a perspetiva do descritor Alterações Climáticas, considera-se que a informação apresentada não permite demonstrar integralmente o cumprimento do estipulado na DIA, devendo os sistemas de deteção e primeira intervenção individualizados por edifício transitar para a DCAPE. Adicionalmente, a apreciação desta medida deve ser, igualmente, efetuada no âmbito do descritor Recursos Hídricos.

**5.10.** Assim, considerando a análise efetuada no âmbito do fator alterações climáticas, a CA considerou a emissão de parecer favorável condicionado à:

- Avaliação efetuada no âmbito do fator Recursos Hídricos pela entidade com responsabilidade nesta matéria (APA/ARH do Algarve), atendendo à relevância da temática dos Recursos Hídricos nas medidas em causa, e à sua interligação com o fator Clima e Alterações Climáticas;

- Aos aspetos identificados no contexto das medidas de minimização apreciadas no contexto deste parecer, designadamente à clarificação dos aspetos que constam da apreciação das medidas de minimização AC1, AC2, AC3, AC5, AC6, AC7, AC8, AC11, AC12, AC17, AC18 e AC19, conforme acima exposto, e na transição dos elementos identificados para DCAPE, quando aplicável.

**6.** No âmbito do fator **vigilância da saúde humana**, foi considerado que o RECAPE e respetivos documentos apensos, cumprem e demonstram o cumprimento das medidas preconizadas que se encontram vertidas na DIA previamente emitida, não havendo outras disposições a assinalar para além das já apresentadas.

**7.** 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. Desta forma, as medidas de minimização G23, G24 e G25 da DIA, incidem sobre as condições





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

determinadas no âmbito no fator qualidade do ar. Segundo o parecer da CA, as três medidas em referência encontram-se integradas no capítulo 7.5 do PGAO apresentado no Anexo 4 do Volume III, a integrar no Caderno de Encargos da Obra. A medida de minimização G23 encontra-se ainda refletida no capítulo 11 do Plano de Gestão de Resíduos da Obra apresentado na pasta Anexo 6 do Volume III.

Relativamente ao PGAO, para a fase de construção estão identificados os impactes mais significativos a nível da qualidade do ar e são apresentadas medidas de minimização adequadas. Para a fase de exploração, também são apresentadas medidas de minimização, no entanto considera-se que os possíveis impactes gerados, nomeadamente provenientes do tráfego rodoviário dos utentes do empreendimento não serão significativos nem suscetíveis de degradar a qualidade do ar. Para a fase de desativação encontram-se identificados os impactes mais significativos e são apresentadas medidas de minimização apropriadas. Assim, verifica-se a conformidade do projeto de execução com o imposto na DIA no que se refere à qualidade do ar.

**8.** Em matéria de **gestão de resíduos**, o PGAO e o Plano de Gestão de Resíduos da Obra (PGRO), demonstram que foram integradas as medidas de minimização impostas na DIA assim como, definem e detalham as medidas ambientais a implementar durante as fases de construção e exploração. Os planos analisados integram as condições aplicáveis em matéria de resíduos (medidas de minimização G28 a G30) e definem, de forma adequada e suficientemente detalhada, as medidas ambientais a implementar durante as fases de construção, exploração e desativação do projeto, assegurando a prevenção, minimização e controlo dos impactes ambientais associados. Face ao exposto, considera-se que a informação apresentada no RECAPE, no domínio da gestão de resíduos, demonstra, em termos gerais, a conformidade do Projeto de Execução com as medidas estabelecidas na DIA, cumprindo, assim, os objetivos inerentes a este instrumento.

**9.** Ao nível do fator **socioeconomia**, as medidas de minimização determinadas na DIA, encontram-se consubstanciadas nas medidas de minimização G1, G2 e SE1 (G1 - Divulgar o programa de execução das obras às populações interessadas, designadamente à população residente na área envolvente. A informação disponibilizada deve incluir o objetivo, a natureza, a localização da obra, as principais ações a realizar, respetiva calendarização e eventuais afetações à população, designadamente a afetação das acessibilidades; G2 - Implementar um mecanismo de atendimento ao público para esclarecimento de dúvidas e atendimento de eventuais reclamações e SE1 - Em fase de construção deverá, se possível, recorrer-se a mão de obra local, favorecendo a colocação de desempregados residentes na freguesia ou no concelho).





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro ● Portugal
Tel: +351 289 895 200 ● E-mail:geral@ccdr-alg.pt ● www.ccdr-alg.pt

As medidas G1, G2 e SE1 são de natureza procedimental e aplicam-se à fase de obra. Não têm tradução no projeto de execução, pelo que o RECAPE só as pode demonstrar pela sua integração nos instrumentos de gestão da obra. O RECAPE integra a G1 e a G2 no PGAO, a incluir no Caderno de Encargos da Obra, o que se considera adequado nesta fase.

A SE1 é assumida como compromisso genérico do proponente, «sempre que viável», em linha com a redação da própria DIA («se possível»). O seu cumprimento só poderá ser verificado durante a obra, através do registo nos relatórios de acompanhamento ambiental.

Deste modo, a CA considerou que o RECAPE integra as medidas da DIA com incidência socioeconómica nos instrumentos de gestão da obra, de forma adequada ao seu âmbito. A verificação do seu cumprimento efetivo fica remetida para a fase de construção, no âmbito do acompanhamento ambiental da obra.

**10.** No âmbito do fator **paisagem**, foram determinadas as seguintes medidas de minimização:

**10.1. Fase de construção – integração visual da obra e do estaleiro** (medida de minimização G5 - Elaborar um Plano de Integração Paisagística das Obras, de forma a garantir o enquadramento paisagístico adequado que garanta a atenuação das afetações visuais associadas à presença das obras e respetiva integração na área envolvente; P2. Na implementação das zonas de estaleiro deverá ser contida visualmente, de forma a minimizar os impactes visuais esperados sobre a envolvente; P4 - As áreas a afetar para a construção das infraestruturas, pavimentos e edificações previstas deverão restringir-se aos locais da sua implantação, devendo ser evitadas intervenções nas áreas marginais e G36 - Proceder ao restabelecimento e recuperação paisagística da área envolvente degradada – através da reflorestação com espécies autóctones e do restabelecimento das condições naturais de infiltração, com a descompactação e arejamento dos solos).

Para a G5, foi apresentado o Plano de Integração Paisagística da Obra (PIPO). Quanto à P2, foi desenvolvido um Plano de Integração Paisagística da Obra, especificamente destinado à integração visual das zonas de estaleiro e à minimização dos impactes visuais associados à sua implementação sobre a envolvente. A P4 será considerada durante a execução das obras de urbanização. Este princípio deverá igualmente ser assegurado em fase subsequente, aquando da construção das edificações, de forma a limitar a afetação do solo e do coberto vegetal às áreas efetivamente necessárias à execução dos projetos. A G36 encontra-se integrada no capítulo 9 do PGAO e ainda do PIPO apresentado.

O PIPO refere que a bacia visual do novo loteamento abrange uma parte significativa da área de estudo da paisagem, nomeadamente a sudeste do loteamento. As áreas abrangidas incluem parte do aglomerado urbano





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

de S. Sebastião, a zona da marina e alguns aglomerados mais dispersos, em locais como o Telheiro e Caliças. Estando a área de projeto inserida em encostas de declives acentuados (superior a 25%) a visibilidade a norte e poente, para o loteamento é severamente condicionada. E conclui que "*as visibilidades para a obra da Operação de loteamento serão maioritariamente para sul. Embora não esteja previsto o uso de grandes equipamentos, nem muitos focos de perturbação durante a obra, propõe-se a colocação de telas com a impressão de fotografias atuais, a serem afixadas na vedação que delimita a operação.* (…) *Como referido acima a presença de matos, e da área onde futuramente se desenvolverá o parque urbano, ajudará na integração da obra da Operação de Loteamento.*"

O projeto de estaleiro prevê que este seja "*integralmente vedado com painéis metálicos opacos de altura mínima de 2,00 m, complementados com rede de ocultamento verde nas faces visíveis do exterior, conforme Medida P2*". No final da obra, procede-se «à descompactação e arejamento dos solos (G36) e à recuperação paisagística com espécies autóctones (Eco3, P3)».

Atendendo à escala das obras de urbanização e à exposição dominante a sul, a solução do PIPO (telas na vedação da operação) considera-se aceitável. A contenção visual do estaleiro (P2) e a recuperação final da sua área (G36) não constam do PIPO, embora o Relatório Base remeta para o referido projeto: estão asseguradas no projeto de estaleiro. A P4 é um compromisso cuja verificação só é possível em obra.

O PIPO conta com "*a área onde futuramente se desenvolverá o parque urbano*" para ajudar na integração da obra. Essa área é também a prevista para receber as terras sobrantes, pelo que este efeito de enquadramento depende da solução de modelação que vier a ser adotada.

**10.2. Fase de exploração – arquitetura paisagista e espaços exteriores** (P1 - Desenvolvimento do projeto de Arquitetura Paisagista para o empreendimento proposto, tendo em conta a articulação com as áreas não construídas na envolvente, a valorização da vegetação autóctone, do património e das dinâmicas ecológicas existentes; P3 - Deverão ser usadas preferencialmente espécies vegetais autóctones; P5 - Manutenção regular das estruturas construídas (edifícios e infraestruturas associadas) e dos espaços exteriores, incluindo pavimentos, vegetação e mobiliário urbano; P6 - Caso o projeto seja executado por fases, deverá ser efetuada a manutenção e gestão das áreas que ficarão a aguardar intervenção, até à concretização da respetiva fase, de forma a preservar a qualidade paisagística do empreendimento).





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

Para a P1, o Projeto de Arquitetura Paisagista para o empreendimento, foi desenvolvido e apresenta-se na pasta Anexo 8 do Volume III. A P3 encontra-se integrada no Projeto de Arquitetura Paisagística apresentado na pasta Anexo 8 do Volume III.

Quanto à P5, a manutenção regular dos espaços exteriores e das infraestruturas associadas ao loteamento será assegurada após a sua execução. A manutenção das edificações e dos respetivos espaços exteriores será assegurada em fase subsequente, após a sua construção e entrada em funcionamento, não integrando estas componentes o âmbito do presente RECAPE.

Quanto à P6, considerando o faseamento previsto para o desenvolvimento do empreendimento, será assegurada a manutenção e gestão das áreas cuja intervenção venha a ocorrer em momento posterior, durante o período em que permaneçam sem intervenção, de forma a preservar a sua qualidade paisagística e evitar a sua degradação.

Sobre o Projeto de Arquitetura Paisagista, verifica-se que foi concretizada a preferência por espécies autóctones, como matéria principal da componente paisagística, com reduzidas necessidades hídricas, bem como a reutilização de material vegetal para enriquecimento do solo.

A APA/ARH Algarve considera, no entanto, que as soluções de rega são muito incipientes, devendo ser apresentadas numa versão reformulada do projeto de modo mais consistente.

A seleção de espécies autóctones/adaptadas às condições edafoclimáticas da região dá cumprimento à P3. A P1 só é demonstrada em parte. A articulação com as áreas não construídas da envolvente passa, segundo a própria DIA, pelo Parque da cidade/Parque Urbano Equipado, cujo projeto será da autoria do Município e ainda não está elaborado. A P5 e a P6 são assumidas pelo proponente no âmbito das obras de urbanização; a manutenção das edificações fica remetida para a fase subsequente, o que se aceita atendendo ao âmbito do RECAPE.

**10.3. Modelação do terreno e integração na paisagem** - O regulamento do PU de Lagos estabelece, para a UE1, que "*dadas as características topográficas e de exposição desta Unidade de Execução, as soluções arquitetónicas propostas devem integrar-se harmoniosamente no terreno e entre si, de forma a valorizar a principal entrada na cidade de Lagos*".

O quadro de volumes do RECAPE prevê o encaminhamento para o parque urbano de 34 467,53 m³ de terras de escavação, a que acrescem 13 200 m³ de terra vegetal, num total de cerca de 47 700 m³, "*de forma a criar uma*





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro ● Portugal
Tel: +351 289 895 200 ● E-mail:geral@ccdr-alg.pt ● www.ccdr-alg.pt

*modelação artificial (colinas, anfiteatros, taludes, lagos,…)*". Distribuído uniformemente pelos 61 368 m² de parque cedidos pelas duas operações, este volume corresponde a uma camada média de cerca de 0,78 m.

Uma alteração desta ordem afasta-se da "*modelação do terreno* (…) *o mais minimalista possível e otimizada ao terreno existente*» (GEO1) e da manutenção da "*topografia e habitats*" do parque defendida pelo ICNF, I.P., em fase de AIA. A CA entende que a integração paisagística do loteamento passa sobretudo por adaptar melhor o projeto ao terreno, reduzindo na origem o volume de terras a escavar, e não por modelar o parque de forma expressiva.

**10.4.** Segundo o parecer da CA, as medidas da fase de construção estão integradas de forma adequada no PIPO e no projeto de estaleiro, sendo a sua verificação efetiva remetida para o acompanhamento ambiental da obra.

Na fase de exploração, a P3 encontra-se cumprida e a P5 e a P6 são assumidas no âmbito das obras de urbanização. A P1 depende do projeto do parque urbano, a desenvolver pelo Município, e a integração paisagística do conjunto depende da solução que vier a ser adotada para o balanço de terras.

**11.** Relativamente ao **ambiente sonoro**, os aspetos relevantes para a apreciação em causa estão relacionados, sobretudo, com a fase de construção, em particular, as medidas de minimização G25, G27, RU1, RU2 e RU3 da DIA. De acordo com o parecer da CA, as medidas de minimização G25 e RU1 estão integradas no PGAO e no projeto de estaleiro, o que se considera adequado nesta fase. O seu cumprimento deverá ser verificado em obra, no âmbito do acompanhamento ambiental. As medidas de minimização G27, a RU2 e a RU3 são referentes aos edifícios e à fase de exploração, que estão fora do âmbito deste RECAPE. O PGAO é um plano de obra e não as demonstra. Estas medidas deverão transitar para a DCAPE, de modo a que sejam concretizadas no âmbito do desenvolvimento dos projetos dos edifícios.

**12.** Ao nível do **Património Cultural**, são consideradas como áreas sensíveis não só as áreas respeitantes às áreas com estatuto legal de proteção, monumentos, conjuntos ou sítios - que podem ser classificados como de interesse nacional (designados de «monumento nacional»), de interesse público ou de interesse municipal - bem como os imóveis em vias de classificação e as respetivas zonas de proteção (gerais e especiais), conforme definido pela Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, e pelo Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro. Acresce a estas, o património arqueológico, conforme definido e protegido pelos artigos 74.º a 79.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro. De acordo com o EIA o projeto não se localiza em área qualificada como sensível nos termos do RJAIA (alínea a) do artigo 2.º, nomeadamente em zonas de proteção de bens imóveis classificados ou em vias de classificação.





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

Os Projetos agora apresentados em fase de Projeto de Execução, mantêm as linhas gerais do Estudo Prévio.

As alterações introduzidas nos Projetos de Execução relativamente às soluções apresentadas em fase de Estudo Prévio decorrem, essencialmente, da necessidade de integrar e dar cumprimento às condicionantes, disposições e medidas de minimização estabelecidas na DIA.

Os ajustes efetuados resultam do desenvolvimento e da pormenorização das soluções de projeto, refletindo a incorporação dos requisitos e orientações definidos na DIA nas distintas componentes do projeto de execução, com vista à prevenção e minimização dos potenciais impactes ambientais e à compatibilização da solução final com as condicionantes identificadas na área de intervenção.

Neste sentido, as alterações efetuadas traduzem ajustamentos decorrentes do processo de desenvolvimento dos projetos e da necessidade de assegurar a respetiva conformidade com as determinações da DIA (RECAPE, Vol. II – Relatório Base, ago. 2026, p. 7).

**12.1.** Sobre a **descrição do ambiente afetado**, e tendo presente o parecer setorial emitido pelo Património Cultural, I.P. (vertido no parecer da CA), o RECAPE não integrou um arqueólogo na equipa técnica responsável pela sua elaboração, circunstância que se refletiu na ausência de revisão e atualização da situação de referência, bem como na falta de reavaliação dos impactes sobre o fator ambiental Património Cultural, face às soluções desenvolvidas em fase de Projeto de Execução.

O levantamento bibliográfico e os trabalhos de prospeção arqueológica realizados no âmbito do EIA, permitiram identificar cinco ocorrências patrimoniais (OP) na área de incidência das diferentes componentes de Projeto, cuja localização, caracterização e valor patrimonial constituem a base de referência para a avaliação dos potenciais impactes decorrentes da sua implementação:

- Três ocorrências de arquitetura vernacular, de Valor patrimonial reduzido:
  - OP 1 – Paúl 2 / Conjunto edificado / Contemporâneo, localizada na AID; OP 2 – Paúl 3 / Conjunto edificado / Contemporâneo, localizada na AID; OP 3 – Horta do Trigo 2 / Eira / Contemporâneo, localizada na AII.
- Dois sítios arqueológicos inventariados na base de dados Endovélico:
  - OP 4 – Lagos – Urbanização Varandas de São João (CNS 16647) / Habitat / Medieval Islâmico, de Valor patrimonial elevado, localizada na AII e igualmente registado no Plano Diretor Municipal (PDM);





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

- OP 5 – Horta do Trigo (CNS 16935) / Habitat / Pré-história/Romano/Moderno, de Valor patrimonial médio, localizada na AII.

A Planta de Condicionantes Ambientais da Obra, apresentada no RECAPE, inclui apenas as ocorrências n.º 1 e n.º 2, localizadas na área de incidência direta do Projeto.

De acordo com a avaliação de impactes desenvolvida no âmbito do EIA, as ocorrências patrimoniais n.º 1 e n.º 2, localizadas na área de implantação do loteamento urbano, serão sujeitas a impactes diretos, negativos, permanentes, certos, irreversíveis, de significância reduzida, decorrentes da demolição dos edifícios preexistentes.

Relativamente às ocorrências patrimoniais n.º 3, n.º 4 e n.º 5, o EIA considera que não serão afetadas pela implementação do Projeto, não tendo sido identificados impactes sobre as mesmas.

**12.2.** Sobre a verificação da conformidade do projeto de execução com a DIA, ao nível do Património Cultural importa referir as considerações relativas aos elementos e medidas que não foram cumpridas, que foram parcialmente cumpridas ou que carecem de esclarecimento ou revisão (tal como exposto no parecer da CA):

- A **condicionante n.º 7** determina do seguinte: "*Estabelecer medidas específicas em matéria do património cultural, direcionadas para as ocorrências 1 e 2 (registo exaustivo), devido ao facto de se pretender a sua demolição na fase de construção do loteamento.*"

O RECAPE limita-se, essencialmente, a reiterar as medidas de minimização estabelecidas na DIA, descrevendo os procedimentos a adotar para o registo documental, gráfico, fotográfico e descritivo das ocorrências patrimoniais n.º 1 e n.º 2, previamente à realização de quaisquer trabalhos de demolição ou remoção das estruturas. Neste âmbito, refere o alargamento da medida à ocorrência patrimonial n.º 2, o que constitui uma incongruência, uma vez que ambas as ocorrências já se encontram abrangidas pelas disposições estabelecidas na DIA, nomeadamente na condicionante 7.

Embora sejam descritos os procedimentos de registo a implementar, incluindo a limpeza e desmatação prévias das áreas envolventes, sob acompanhamento arqueológico, bem como a especificação dos elementos a documentar em função da natureza e características de cada ocorrência, o RECAPE não demonstra, de forma suficiente, a operacionalização destas medidas, nomeadamente quanto à sua concretização e articulação com o desenvolvimento e calendarização da obra.





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

Da análise do RECAPE, considera-se que subsistem insuficiências relevantes na abordagem do fator ambiental Património Cultural, que importa distinguir em duas vertentes fundamentais. Por um lado, verifica-se a ausência de atualização da caracterização da situação de referência, tendo sido mantida a informação produzida no âmbito do EIA, há mais de cinco anos, sem que tenha sido realizada uma nova avaliação do contexto patrimonial das áreas de intervenção. Esta situação é particularmente relevante face à ausência de um arqueólogo na equipa técnica responsável pela elaboração do RECAPE e à consequente inexistência de uma abordagem especializada que assegurasse a revisão da informação anteriormente recolhida e a realização de prospeção arqueológica sistemática nas áreas de implantação das diferentes componentes do Projeto.

Por outro lado, não foi desenvolvida uma avaliação dos impactes sobre o Património Cultural decorrentes das soluções agora concretizadas e pormenorizadas em fase de Projeto de Execução. Com efeito, o maior grau de definição das soluções projetadas implica a análise da sua efetiva implantação territorial e da respetiva relação espacial com os valores patrimoniais conhecidos e com os que possam vir a ser identificados, permitindo aferir eventuais situações de afetação direta ou indireta e determinar a necessidade de medidas adicionais de prevenção, minimização ou compensação.

Estas duas lacunas são complementares e condicionam o alcance da avaliação apresentada, na medida em que a ausência de atualização da situação de referência compromete o conhecimento dos valores patrimoniais potencialmente presentes na área de intervenção e, consequentemente, a identificação e avaliação dos impactes associados às soluções de projeto desenvolvidas. A ausência de prospeção arqueológica sistemática impede, igualmente, a identificação atempada de eventuais vestígios arqueológicos que possam ser afetados pela execução das diferentes componentes do Projeto, transferindo para a fase de obra uma responsabilidade de identificação e salvaguarda que deveria ser assegurada previamente.

Em termos conclusivos, relativamente à condicionante C7, o Património Cultural, I.P., considerou que a mera reiteração das condicionantes e medidas estabelecidas na DIA, designadamente as relativas ao registo documental, gráfico, fotográfico e descritivo das ocorrências n.º 1 e n.º 2 – sendo de assinalar que ambas já se encontram abrangidas pela DIA, pelo que não se justifica a referência ao seu alegado alargamento à ocorrência n.º 2 – não supre as lacunas identificadas, nem permite demonstrar que foram devidamente avaliados os impactes decorrentes da configuração final do projeto.

Considera-se não estar integralmente demonstrado o cumprimento desta disposição da DIA.





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

- A **condicionante n.º 8** determina do seguinte: "*Desenvolvimento adequado à fase de projeto de execução, a apreciar no RECAPE, das condicionantes, medidas de minimização bem como dos planos e projetos mencionados na presente DIA.*"

O RECAPE refere que as condicionantes, medidas de minimização e planos e projetos previstos na DIA "*foram devidamente desenvolvidos e integrados no projeto de execução, de acordo com o nível de pormenorização exigido para a presente fase. A respetiva análise e demonstração de cumprimento encontram-se sistematizadas ao longo do* (…) *RECAPE, sendo complementadas pelos planos, projetos e estudos apresentados nos respetivos anexos (Ver Volume III)*".

Segundo o parecer da CA, relativamente a esta condicionante da DIA, considera-se que a informação apresentada no RECAPE não permite demonstrar o seu integral cumprimento no que respeita ao fator ambiental Património Cultural.

Com efeito, embora o RECAPE proceda à transposição e desenvolvimento de algumas medidas de minimização estabelecidas na DIA, designadamente as relativas ao registo documental, gráfico, fotográfico, e descritivo das ocorrências patrimoniais n.ºs 1 e 2, não apresenta uma abordagem suficientemente desenvolvida que permita aferir a adequada integração das condicionantes patrimoniais nas soluções de Projeto de Execução.

Ora, o desenvolvimento das soluções para a fase de Projeto de Execução pressupõe a reavaliação da respetiva implantação territorial e da sua relação com os valores patrimoniais existentes ou potencialmente presentes, de modo a identificar eventuais novas situações de afetação e a definir, atempadamente, as medidas de prevenção e minimização adequadas. A ausência destes elementos compromete a identificação e avaliação dos efetivos impactes sobre o Património Cultural, não permitindo verificar se as condicionantes estabelecidas na DIA foram devidamente incorporadas nas soluções finais de Projeto, nem se as medidas de minimização previstas são suficientes face às características e especificidade das diferentes componentes.

Deste modo, considera-se que o desenvolvimento apresentado não responde integralmente ao disposto na DIA, uma vez que a mera transposição das medidas de minimização anteriormente estabelecidas não substitui a necessária atualização da situação de referência, a prospeção arqueológica das áreas de intervenção e a avaliação dos impactes decorrentes das soluções concretizadas em Projeto de Execução.

Porquanto, de acordo com o parecer setorial emitido pelo Património Cultural, I.P., a condicionante 8 considera-se não cumprida, uma vez que o RECAPE não apresenta o desenvolvimento adequado das medidas de minimização estabelecidas na DIA à escala de Projeto de Execução, nem demonstra a sua efetiva integração nas





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

soluções projetadas. Com efeito, não procede à revisão e atualização da caracterização da situação de referência, realizada no âmbito do EIA há mais de cinco anos, não contempla a necessária prospeção arqueológica sistemática das áreas de implantação das componentes de projeto, nem apresenta a correspondente avaliação dos impactes sobre o Património Cultural decorrentes das soluções agora desenvolvidas e pormenorizadas. Estas lacunas, associadas à ausência de um arqueólogo na equipa técnica responsável pela elaboração do RECAPE, comprometem a identificação e avaliação dos potenciais impactes patrimoniais e a definição das necessárias medidas de prevenção e minimização, não permitindo demonstrar a adequada salvaguarda dos valores patrimoniais na concretização do Projeto de Execução.

**12.3.** Em termos gerais, a estrutura e o conteúdo do RECAPE deve possibilitar a verificação da conformidade do Projeto de Execução com os termos e condições fixados na DIA, demonstrando a adequada integração das condicionantes ambientais e o desenvolvimento das medidas de minimização, planos e projetos nela estabelecidos.

No que respeita ao fator ambiental Património Cultural, a apreciação do RECAPE deverá atender à sensibilidade patrimonial do território onde se insere o Projeto, marcada pela presença de testemunhos de ocupação humana desde a Pré-História, Período Romano e Idade Média. Trata-se de um contexto territorial em que a existência de vestígios arqueológicos, frequentemente de difícil identificação à superfície, determina a necessidade de uma abordagem preventiva, sustentada numa caracterização patrimonial atualizada e numa adequada avaliação das potenciais afetações decorrentes da implementação do projeto.

Com efeito, o layout do Projeto de Execução, bem como as ações inerentes à sua concretização, designadamente a desmatação, remoção da camada vegetal, escavações e terraplenagens, abertura de valas para infraestruturas, abertura e beneficiação de acessos e circulação de maquinaria, são suscetíveis de gerar impactes negativos, diretos e indiretos, sobre as ocorrências patrimoniais identificadas e sobre eventuais vestígios arqueológicos ocultos no solo e no subsolo.

Em fase de EIA foram identificadas cinco ocorrências patrimoniais, duas correspondentes a sítios arqueológicos e três a elementos de arquitetura vernacular.

Destacam-se as ocorrências patrimoniais n.º 1 – Paúl 2 e n.º 2– Paúl 3, correspondentes a elementos de arquitetura vernacular, com valor patrimonial "reduzido" e localizadas na área de incidência direta do Projeto, para as quais foram identificados impactes negativos diretos e irreversíveis, decorrentes da respetiva demolição para concretização da operação de loteamento. As restantes ocorrências (n.º 3 – Horta do Trigo 2; n.º 4 – Lagos





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

– Urbanização Varandas de São João e n.º 5– Horta do Trigo), localizadas na área de incidência indireta, não foram consideradas suscetíveis de sofrer impactes negativos, de acordo com a avaliação apresentada no EIA.

Neste contexto, o EIA preconizou medidas de minimização de natureza preventiva, de carácter geral e específico, incluindo o acompanhamento arqueológico permanente e presencial dos trabalhos que impliquem movimentação de terras e de demolição do edificado preexistente, associados à construção das diferentes componentes do projeto, bem como o registo documental das ocorrências n.º 1 e n.º 2, previamente à sua demolição.

Contudo, da análise do RECAPE verifica-se que a informação apresentada não permite demonstrar, de forma suficientemente fundamentada, o desenvolvimento adequado das disposições da DIA à fase de Projeto de Execução. Com efeito, subsistem insuficiências relevantes na abordagem do fator ambiental Património Cultural, designadamente:

Ao nível da caracterização da situação de referência, não foi apresentada a sua revisão e atualização, mantendo-se como base a informação produzida em fase de EIA, há mais de cinco anos. Acresce a ausência de prospeção arqueológica sistemática nas áreas de implantação das componentes de projeto, não obstante o maior detalhe e desenvolvimento das respetivas soluções em fase de Projeto de Execução;

Ao nível da avaliação de impactes, não foi desenvolvida uma análise específica das potenciais afetações patrimoniais decorrentes da implementação e concretização das soluções agora pormenorizadas, não permitindo aferir se o layout final e as diferentes componentes e infraestruturas necessárias ao funcionamento do projeto introduzem novas situações de afetação direta ou indireta;

Ao nível da concretização das condicionantes e medidas de minimização, o RECAPE limita-se essencialmente a reiterar as disposições da DIA relativas ao registo documental, gráfico, fotográfico e descritivo das ocorrências n.º 1 e n.º 2, sem demonstrar suficientemente a sua efetiva operacionalização.

Estas insuficiências são particularmente relevantes atendendo à ausência de um arqueólogo na equipa técnica responsável pela elaboração do RECAPE, circunstância que condicionou a abordagem especializada do fator ambiental Património Cultural e, consequentemente, o alcance da caracterização e avaliação apresentadas.

Importa salientar que a ausência de atualização da situação de referência e da correspondente prospeção arqueológica sistemática compromete a identificação atempada de eventuais vestígios arqueológicos nas áreas de intervenção, enquanto a inexistência de uma avaliação de impactes ajustada às soluções de Projeto de





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

Execução não permite aferir a totalidade das potenciais afetações patrimoniais, nem fundamentar a necessidade de eventuais medidas adicionais de prevenção e minimização. A manutenção do acompanhamento arqueológico durante a fase de obra, embora necessária, não substitui estas etapas de caracterização e avaliação prévias.

Considera-se que o desenvolvimento apresentado no RECAPE é insuficiente para demonstrar o cumprimento integral das disposições da DIA relativas ao fator ambiental Património Cultural e a adequada integração das condicionantes e medidas de minimização nas soluções de Projeto de Execução.

Face ao exposto, tendo presente o parecer da CA (e análise setorial emitida pelo Património Cultural, I.P), considera-se que o RECAPE não reúne os elementos necessários para demonstrar, de forma fundamentada, a conformidade ambiental do Projeto de Execução no que respeita ao fator ambiental Património Cultural, nem permite assegurar que foram identificados os potenciais impactes sobre os valores patrimoniais em presença. Considera-se, assim, necessário proceder à atualização da situação de referência, mediante a caracterização patrimonial e prospeção arqueológica sistemática das áreas de implantação das componentes de projeto, bem como a correspondente avaliação de impactes e definição das eventuais medidas de minimização adicionais, em função dos resultados obtidos.

No que respeita ao fator ambiental Património Cultural, da análise efetuado pelo Património Cultural, I.P., dos elementos enviados e da apreciação anteriormente desenvolvida, conclui-se que o RECAPE não demonstra o cumprimento integral das disposições da DIA, designadamente:

Condicionante 7 - Não se encontra integralmente demonstrada, uma vez que, embora sejam descritos os procedimentos de registo documental, gráfico, fotográfico e descritivo das ocorrências patrimoniais n.º 1 e n.º 2, não é suficientemente evidenciada a sua efetiva concretização e operacionalização.

Condicionante 8 – Considera-se não cumprida, uma vez que não foi apresentado o desenvolvimento adequado das condicionantes e medidas de minimização à fase de Projeto de Execução, designadamente no que respeita à atualização da situação de referência, à realização de prospeção arqueológica sistemática das áreas de implementação das componentes de projeto e à correspondente avaliação de impactes sobre o Património Cultural.

Face às insuficiências identificadas, considera-se necessário proceder à complementação do RECAPE, mediante a apresentação dos elementos em falta, designadamente:





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

- Revisão e atualização da caracterização da situação de referência do fator ambiental Património Cultural, incluindo a realização de prospeção arqueológica sistemática nas áreas de implantação das diferentes componentes de projeto;
- Avaliação dos impactes decorrentes das soluções efetivamente desenvolvidas em fase de projeto de execução, considerando a sua implantação territorial e a relação espacial com os valores patrimoniais identificados ou potencialmente existentes;
- Definição das eventuais medidas de prevenção e minimização adicionais que se revelem necessárias, em função dos resultados da caracterização e avaliação de impactes realizadas.

Deverá ainda ser demonstrada a adequada concretização e operacionalização das medidas de registo documental, gráfico, fotográfico e descritivo das ocorrências patrimoniais n.º 1 e n.º 2, previamente à realização dos trabalhos de demolição ou remoção, em cumprimento do estabelecido na DIA.

A apresentação e apreciação favorável destes elementos constituem condições necessárias para verificar a efetiva integração das condicionantes patrimoniais nas soluções finais de projeto, avaliar a adequação das medidas de minimização previstas e demonstrar a conformidade do Projeto de Execução com a DIA, assegurando a adequada salvaguarda do Património Cultural.

Até à apresentação e apreciação favorável dos elementos em falta, considera-se não demonstrada a conformidade ambiental do Projeto de execução relativamente ao fator ambiental Património Cultural.

**13.** Da análise efetuada pela CA, quanto à **verificação do cumprimento da DIA**, relevam-se os aspetos considerados mais relevantes da análise setorial das entidades pertencentes à CA, nomeadamente a avaliação das condicionantes, medidas e planos relevantes para a proposta de decisão.

**13.1. Condicionantes**

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



REPÚBLICA PORTUGUESA
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

O ICNF, I.P., considera que «nesta fase não é apresentado um esclarecimento efetivo sobre a condicionante 1», atendendo a que «o RECAPE não menciona uma alteração ao projeto que demonstre a redução do volume de terras a escavar», e só admite o aproveitamento no parque urbano dos cerca de 5 800 m³ referidos no Anexo 2.8, demonstrando-se que essa deposição não causa impactes negativos na flora, nos habitats e na linha de água. A Câmara Municipal de Lagos considera que os elementos do RECAPE «dão resposta adequada à condicionante em apreço».

A CA verifica que os volumes de terras não são coerentes entre os documentos do RECAPE. O Anexo 2.8 indica um volume sobrante de 5 807,53 m³, que diz resultar também das «fundações dos edifícios e decapagem geral da terra vegetal». Já a peça «Volume Vazadouro» atribui esse valor apenas às obras de urbanização, acrescenta 41 860 m³ dos edifícios, piscinas, terraços, arranjos exteriores e fundações, indica um total de 47 667,53 m³ e, deduzidos 13 200 m³ de terra vegetal, um volume de 34 467,53 m³, propondo a sua utilização numa «modelação artificial (colinas, anfiteatros, taludes, lagos,…)» do parque da cidade. O RECAPE também não evidencia de que modo é feita a minimização do movimento de terras exigida pela condicionante.

O simples espalhamento das terras pelo futuro parque urbano não é aceite pelo ICNF, I.P. Em alternativa, poderá ser aceitável o encaminhamento das terras sobrantes para destino final (vazadouro) devidamente autorizado, desde que os volumes sejam devidamente explicados e coerentes entre todos os documentos do RECAPE e do projeto de obras de urbanização.

Verificação: não cumprida.

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

Segundo o ICNF, I.P., considera «que a condicionante referida não se encontra cumprida», remetendo para a Autoridade de AIA a pronúncia «sobre a aceitação da justificação do proponente para o não cumprimento da mesma». A Câmara Municipal de Lagos considerou «prematuro, nesta fase, definir medidas destinadas a promover a conectividade», uma vez que os terrenos «ainda não se encontram integralmente integrados no Domínio Municipal», sendo o projeto do parque «da autoria do município».





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

A CA aceita a justificação. O Parque Urbano é um projeto municipal, a elaborar quando os terrenos cedidos pelas operações de loteamento estiverem integrados no domínio municipal, pelo que a solução de conetividade com as áreas naturais a norte e a nascente não pode ser desenvolvida pelo proponente nesta fase. A condicionante deverá ser observada no projeto municipal do Parque Urbano, devendo a Câmara Municipal de Lagos, na sua elaboração, consultar o ICNF, I.P., a APA/ARH Algarve e restantes entidades competentes em razão da matéria. A eventual deposição de terras no parque foi apreciada no contexto da condicionante 1.

Verificação: justificação aceite; a observar no projeto municipal do Parque Urbano.

***C3.*** *Na fase de RECAPE deverão ser desenvolvidas e integradas nos respetivos projetos de especialidade: a solução técnica para a drenagem das águas pluviais originadas a montante do empreendimento; a definição da origem de água para a rega de espaços verdes e conceção do correspondente sistema de rega; atender à possível interferência da construção com o lençol freático.*

Quanto à drenagem a montante, a APA/ARH Algarve considera que «a solução técnica concretizada nas peças desenhadas e no modelo de drenagem proposto não se considera adequada» e que o projeto «necessita de reformulação». Quanto à rega, as soluções «cumprem os requisitos gerais determinados na DIA», mas «a descrição e desenvolvimento das soluções apresentadas são muito incipientes, devendo ser apresentadas numa versão reformulada do projeto de modo mais consistente». Quanto ao lençol freático, «o Estudo Geotécnico geral relativo à totalidade da área dos 7 lotes terá de ser apresentado, numa versão reformulada do projeto de execução a elaborar no âmbito do presente RECAPE».

Verificação: não cumprida (alíneas relativas à drenagem a montante e ao lençol freático); parcialmente cumprida (origem de água e sistema de rega).

***C4.*** *Não obstante o EIA referir que as redes implantadas de saneamento e abastecimento (em alta e em baixa) dão resposta às necessidades das operações de loteamento, será necessário determinar, junto das respetivas entidades gestoras (Câmara Municipal de Lagos e Águas do Algarve) que o acréscimo de população esperado para aquela área geográfica não prejudicará o funcionamento destas infraestruturas nas suas diferentes escalas.*

O RECAPE apresenta o dimensionamento das redes de abastecimento e saneamento em baixa, referindo que ainda não foram obtidos os comprovativos formais a emitir pelas entidades gestoras. As declarações da Câmara



REPÚBLICA PORTUGUESA
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

Municipal de Lagos (redes em baixa) e da Águas do Algarve, S.A. (sistema em alta) «deverão ser apresentadas aquando da reformulação do projeto».

Verificação: não demonstrada.

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

A APA/ARH Algarve considera que as soluções «cumprem os requisitos gerais determinados na DIA», mas que «a descrição e desenvolvimento das soluções apresentadas são muito incipientes». A pormenorização dos depósitos de águas pluviais e a validação dos dispositivos para certificação AQUA+ deverão integrar os projetos de cada edifício; o cálculo do volume de armazenamento e da autonomia para rega privativa deverá ser submetido na fase prévia ao licenciamento das obras de urbanização e constar de quadro sinótico no alvará de loteamento. Sublinha ainda que, segundo o PGRH das Ribeiras do Algarve (3.º ciclo), «o desenho e execução de depósitos de armazenamento para aproveitamento de águas pluviais constitui um requisito obrigatório e vinculativo».

Verificação: parcialmente cumprida (a desenvolver de modo mais consistente numa nova versão reformulada do RECAPE).

***C6.*** *Deve ser apresentado, em fase de RECAPE, um projeto específico com vista a substituir a rede hidrográfica absorvida pelo loteamento e que garanta o escoamento da totalidade da respetiva área de influência para um período de retorno de 100 anos. A solução deverá também garantir a inexistência de impactes negativos para as áreas a jusante do loteamento. O início da fase de construção fica sujeito à obtenção prévia de um título de utilização dos recursos hídricos (autorização para construções), previsto no artigo 62.º, da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, na sua última redação dada pela Lei n.º 44/2017, de 19 de junho).*

A APA/ARH Algarve verifica que os órgãos de descarga e o ponto de restituição final do sistema de drenagem pluvial não contemplam estruturas de dissipação de energia nem de proteção de soleira», o que originará «processos erosivos graves, o descalçamento de terrenos e a instabilidade de solos nas parcelas localizadas a jusante», e que deve ser «instruído o respetivo pedido de Título de Utilização dos Recursos Hídricos (TURH).

Verificação: não cumprida.





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro ● Portugal
Tel: +351 289 895 200 ● E-mail:geral@ccdr-alg.pt ● www.ccdr-alg.pt

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

*O Património Cultural, I.P. considera que o RECAPE descreve os procedimentos de registo das ocorrências 1 e 2, mas não demonstra a sua efetiva concretização e operacionalização, nem a sua articulação com a calendarização da obra, e que o alargamento da medida à ocorrência 2 é incongruente, por esta já constar da DIA.*

Verificação: não integralmente demonstrada.

***C8.*** *Desenvolvimento adequado à fase de projeto de execução, a apreciar no RECAPE, das condicionantes, medidas de minimização bem como dos planos e projetos mencionados na presente DIA e* ***C9.*** *A presente DIA não prejudica a necessária obtenção de quaisquer outros pareceres, autorizações e/ou licenças previstos no quadro legislativo em vigor.*

Relativamente às condicionantes 1, 3, 4, 5 e 6, e às medidas de minimização do fator Património Cultural, a CA considera que o desenvolvimento das condicionantes, medidas, planos e projetos não se encontra adequado à fase de projeto de execução, em particular nas matérias que o RECAPE remete para a fase dos edifícios. A condicionante 9 mantém-se aplicável, designadamente quanto ao título de utilização dos recursos hídricos. (apreciação da CA, com base nos pareceres citados)

Verificação: C8 – não cumprida; C9 – a observar no contexto dos procedimentos administrativos aplicáveis.

**13.2. Medidas de minimização e potenciação**

Medidas de minimização de carácter geral

Fase prévia à execução das obras

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

A medida encontra-se integrada no cap. 4.2 do Plano de Gestão Ambiental de Obra (PGAO – Anexo 4 do Volume III), tendo sido considerada conforme pela CA, na componente de socioeconomia.



REPÚBLICA PORTUGUESA
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

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

A medida encontra-se integrada nos caps. 4.2 e 8.2 do PGAO (Anexo 4 do Volume III), tendo sido considerada conforme pela CA, na componente de socioeconomia.

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

A medida encontra-se integrada no cap. 4.2 do PGAO (Anexo 4 do Volume III), não tendo sido objeto de observações específicas por parte das entidades da CA.

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

A medida encontra-se integrada nos caps. 5.3 e 7.6 do PGAO (Anexo 4 do Volume III), não tendo sido objeto de observações específicas por parte das entidades da CA. Atendendo à sua relação com a calendarização dos trabalhos face à avifauna, remete-se para a apreciação da medida Eco1.

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

A medida encontra-se cumprida através do Plano de Integração Paisagística de Obra (PIPO – Anexo 7 do Volume III), tendo sido considerada conforme pela CA, na componente de paisagem.

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

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



REPÚBLICA PORTUGUESA
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro ● Portugal
Tel: +351 289 895 200 ● E-mail:geral@ccdr-alg.pt ● www.ccdr-alg.pt

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

A medida encontra-se cumprida através do PGAO (Anexo 4 do Volume III), que a CCDR Algarve/UOT considerou conforme na generalidade. Salienta-se, contudo, a apreciação da Agência para o Clima, I.P. (ApC) relativamente à medida AC1, respeitante à eficiência dos equipamentos, maquinaria e veículos afetos à obra, que integra o mesmo plano.

Implantação dos estaleiros, desmatação, escavações e movimentação de terras:

***G7.*** *Os estaleiros e parques de materiais devem localizar-se no interior da área de intervenção ou em áreas degradadas, devendo ser privilegiados locais de declive reduzido e com acesso próximo, para evitar ou minimizar movimentações de terras e abertura de acessos. Não devem ser ocupados os seguintes locais: Áreas do domínio hídrico; Áreas inundáveis; Zonas de proteção de águas subterrâneas (áreas de elevada infiltração); Perímetros de proteção de captações; Áreas classificadas da Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou da Reserva Ecológica Nacional (REN); Outras áreas com estatuto de proteção, nomeadamente no âmbito da conservação da natureza; Outras áreas onde possam ser afetadas espécies de flora e de fauna protegidas por lei, nomeadamente sobreiros e/ou azinheiras; Locais sensíveis do ponto de vista geotécnico; Locais sensíveis do ponto de vista paisagístico; Áreas de ocupação agrícola; Proximidade de áreas urbanas e/ou turísticas; Zonas de proteção do património, e;* ***G8.*** *Os estaleiros e parques de materiais devem ser vedados, de acordo com a legislação aplicável, por forma a evitar os impactes resultantes do seu normal funcionamento.*

As medidas G7 e G8 encontram-se integradas no cap. 5.2 do PGAO (Anexo 4 do Volume III), não tendo sido objeto de observações específicas desconformes por parte da CA.

***G9.*** *As ações pontuais de limpeza e decapagem dos solos devem ser limitadas às zonas estritamente indispensáveis para a execução da obra. Eventuais ações de desmatação ou destruição do coberto vegetal carecem de parecer do ICNF, I.P., e;* ***G10.*** *Antes dos trabalhos de movimentação de terras, proceder à decapagem da terra viva e ao seu armazenamento em pargas, para posterior reutilização em áreas afetadas pela obra.*

As medidas G9 e G10 encontram-se integradas nos caps. 7.1 e 7.6 do PGAO (Anexo 4 do Volume III) e no Plano de Gestão de Resíduos da Obra (PGRO – Anexo 6 do Volume III), não tendo sido objeto de observações específicas desconformes por parte da CA.





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

***G11.*** *Sempre que a área a afetar potencialmente apresente património arqueológico deve efetuar-se o acompanhamento arqueológico e proceder a prospeção arqueológica das áreas cuja visibilidade foi nula ou insuficiente, aquando da caracterização da situação de referência, e;* ***G12.*** *Sempre que a área a afetar potencialmente apresente património arqueológico deve efetuar-se o acompanhamento arqueológico de todas as ações que impliquem a movimentação dos solos, nomeadamente escavações e aterros, que possam afetar o património arqueológico.*

As medidas G11 e G12 encontram-se referidas no cap. 7.6 do PGAO (Anexo 4 do Volume III). Contudo, de acordo com a apreciação da CA, com base no parecer do PC, I.P., o seu cumprimento não se encontra demonstrado.

***G13.*** *Os trabalhos de escavações e aterros devem ser iniciados logo que os solos estejam limpos, evitando repetição de ações sobre as mesmas áreas, e;* ***G14.*** *Executar os trabalhos que envolvam escavações a céu aberto e movimentação de terras de forma a minimizar a exposição dos solos nos períodos de maior pluviosidade, de modo a diminuir a erosão hídrica e o transporte sólido, e;* ***G15.*** *A execução de escavações e aterros deve ser interrompida em períodos de elevada pluviosidade e devem ser tomadas as devidas precauções para assegurar a estabilidade dos taludes e evitar o respetivo deslizamento.*

As medidas G13 a G15 encontram-se integradas nos caps. 7.1 a 7.3 do PGAO (Anexo 4 do Volume III) e no Estudo de Estabilidade de Vertentes (Anexo 5 do Volume III), não tendo sido objeto de observações específicas por parte da CA. No que respeita à estabilidade de taludes, remete-se para a apreciação da medida GEO2.

***G16.*** *Sempre que possível, utilizar os materiais provenientes das escavações como material de aterro, de modo a minimizar o volume de terras sobrantes (a transportar para fora da área de intervenção), e;* ***G17****. Os produtos de escavação que não possam ser aproveitados, ou em excesso, devem ser armazenados em locais com características adequadas para depósito.*

As medidas G16 e G17 encontram-se referidas no cap. 7.1 do PGAO (Anexo 4 do Volume III) e no PGRO (Anexo 6 do Volume III). Todavia, conforme a apreciação do ICNF, I.P. e da CA no âmbito da condicionante 1 da DIA (C1), relativa à movimentação e aproveitamento de terras, considera-se que as mesmas não se encontram cumpridas.

***G18.*** *Caso se verifique a existência de materiais de escavação com vestígios de contaminação, estes devem ser armazenados em locais que evitem a contaminação dos solos e das águas subterrâneas, por infiltração ou escoamento das águas pluviais, até esses materiais serem encaminhados para destino final adequado;* ***G19.*** *Durante o armazenamento temporário de terras, deve efetuar-se a sua proteção com coberturas impermeáveis. As pilhas de terras devem ter uma altura que garanta a sua estabilidade;* ***G20.*** *Caso haja necessidade de levar a*





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

*depósito terras sobrantes, a seleção dessas zonas de depósito deve excluir as seguintes áreas: Áreas do domínio hídrico; Áreas inundáveis; Zonas de proteção de águas subterrâneas (áreas de elevada infiltração); Perímetros de proteção de captações; Áreas classificadas da Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou da Reserva Ecológica Nacional (REN); Outras áreas com estatuto de proteção, nomeadamente no âmbito da conservação da natureza; Outras áreas onde possam ser afetadas espécies de flora e de fauna protegidas por lei, nomeadamente sobreiros e/ou azinheiras; Locais sensíveis do ponto de vista geotécnico; Locais sensíveis do ponto de vista paisagístico; Áreas de ocupação agrícola; Proximidade de áreas urbanas e/ou turísticas; Zonas de proteção do património.* ***G21.*** *Caso seja necessário recorrer a grande quantidade de terras de empréstimo para a execução das obras respeitar os seguintes aspetos para a seleção dos locais de empréstimo: As terras de empréstimo devem ser provenientes de locais próximos do local de aplicação, para minimizar o transporte; As terras de empréstimo não devem ser provenientes de (terrenos situados em linhas de água, leitos e margens de massas de água; zonas ameaçadas por cheias, zonas de infiltração elevada, perímetros de proteção de captações de água; áreas classificadas da RAN ou da REN; áreas classificadas para a conservação da natureza; outras áreas onde as operações de movimentação das terras possam afetar espécies de flora e de fauna protegidas por lei, nomeadamente sobreiros e/ou azinheiras; locais sensíveis do ponto de vista geotécnico; locais sensíveis do ponto de vista paisagístico; áreas com ocupação agrícola; áreas na proximidade de áreas urbanas e/ou turísticas; zonas de proteção do património).*

As medidas G18 a G21 encontram-se integradas nos caps. 6 e 7.1 do PGAO (Anexo 4 do Volume III), no PGRO (Anexo 6 do Volume III) e no Plano de Emergência para Derrames Acidentais (Anexo 9 do Volume III), não tendo sido objeto de observações específicas desconformes por parte da CA.

Acessos, circulação, ruído, resíduos e fase final da execução das obras:

***G22.*** *Privilegiar o uso de caminhos já existentes para aceder aos locais da obra. Caso seja necessário proceder à abertura de novos acessos ou ao melhoramento dos acessos existentes, as obras devem ser realizadas de modo a reduzir ao mínimo as alterações na ocupação do solo fora das zonas que posteriormente ficarão ocupadas pelo acesso, e;* ***G23****. Devem ser estudados e escolhidos os percursos mais adequados para proceder ao transporte de equipamentos e materiais de/para o estaleiro, das terras de empréstimo e/ou materiais excedentários a levar para destino adequado, minimizando a passagem no interior dos aglomerados populacionais e junto a recetores sensíveis (como, por exemplo, instalações de prestação de cuidados de saúde e escolas).*





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro ● Portugal
Tel: +351 289 895 200 ● E-mail:geral@ccdr-alg.pt ● www.ccdr-alg.pt

As medidas G22 e G23 encontram-se integradas no cap. 7.5 do PGAO (Anexo 4 do Volume III) e no PGRO (Anexo 6 do Volume III). A medida G23 foi considerada conforme, na componente de qualidade do ar, não tendo a medida G22 sido objeto de observações setoriais.

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

A medida encontra-se integrada no cap. 7.5 do PGAO (Anexo 4 do Volume III), tendo sido considerada conforme, na componente de qualidade do ar.

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

A medida encontra-se integrada no cap. 7.5 do PGAO (Anexo 4 do Volume III), tendo sido considerada conforme pela CA, na componente de ambiente sonoro.

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

A medida encontra-se integrada no cap. 7.5 do PGAO (Anexo 4 do Volume III), tendo sido considerada conforme, na componente de qualidade do ar.

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

A medida encontra-se referida no cap. 7.5 do PGAO (Anexo 4 do Volume III). Uma vez que respeita aos edifícios, o seu cumprimento não se encontra demonstrado na presente fase, deve a medida transitar para a DCAPE, conforme a apreciação da CA na componente de ambiente sonoro.

***G28.*** *Definir e implementar um Plano de Gestão de Resíduos, considerando todos os resíduos suscetíveis de serem produzidos na obra, com a sua identificação e classificação, em conformidade com a Lista Europeia de Resíduos (LER), a definição de responsabilidades de gestão e a identificação dos destinos finais mais adequados para os diferentes fluxos de resíduos;* ***G29.*** *Os resíduos produzidos nas áreas sociais e equiparáveis a resíduos*





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

*urbanos devem ser depositados em contentores especificamente destinados para o efeito, devendo ser promovida a separação na origem das frações recicláveis e posterior envio para reciclagem;* ***G30****. Os óleos, lubrificantes, tintas, colas e resinas usados devem ser armazenados em recipientes adequados e estanques, para posterior envio a destino final licenciado;* ***G31****. Manter um registo atualizado das quantidades de resíduos gerados e respetivos destinos finais, com base nas guias eletrónicas de acompanhamento de resíduos;* ***G32****. Assegurar o destino final adequado para os efluentes domésticos provenientes do estaleiro, de acordo com a legislação em vigor.*

As medidas G28 a G32 encontram-se integradas nos caps. 7.2 a 7.4 do PGAO (Anexo 4 do Volume III) e no PGRO (Anexo 6 do Volume III), tendo sido consideradas conformes, na componente de resíduos.

***G33.*** *Proceder à desativação da área afeta aos trabalhos para a execução da obra, com a desmontagem dos estaleiros e remoção de todos os equipamentos, maquinaria de apoio, depósitos de materiais, entre outros. Proceder à limpeza destes locais, no mínimo com a reposição das condições existentes antes do início dos trabalhos;* ***G34.*** *Proceder à recuperação de caminhos e vias utilizados como acesso aos locais em obra, assim como os pavimentos e passeios públicos que tenham eventualmente sido afetados ou destruídos;* ***G35****. Assegurar a desobstrução e limpeza de todos os elementos hidráulicos de drenagem que possam ter sido afetados pelas obras de construção.*

As medidas G33 a G35 encontram-se integradas no cap. 9 do PGAO (Anexo 4 do Volume III) e no cap. 16 do PGRO (Anexo 6 do Volume III), não tendo sido objeto de observações específicas desconformes por parte da CA.

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

A medida encontra-se integrada no cap. 9 do PGAO (Anexo 4 do Volume III) e no PIPO (Anexo 7 do Volume III), tendo sido considerada conforme pela CA, na componente de paisagem.

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

Esta medida, prevista na DIA para a fase de desativação, encontra-se integrada no cap. 9 do PGAO (Anexo 4 do Volume III), não tendo sido objeto de observações específicas desconformes por parte da CA.

**Medidas de minimização específicas:**





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro ● Portugal
Tel: +351 289 895 200 ● E-mail:geral@ccdr-alg.pt ● www.ccdr-alg.pt

**Geologia e Geomorfologia (GEO):**

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

A medida encontra-se referida no cap. 7.1 do PGAO (Anexo 4 do Volume III). No entanto, de acordo com a apreciação da CA, o seu cumprimento não se encontra demonstrado, conforme consta na análise relativa à condicionante 1 da DIA (C1).

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

O RECAPE apresenta o Estudo de Estabilidade de Vertentes (Anexo 5 do Volume III), complementado pelo cap. 6 do PGAO (Anexo 4 do Volume III). Contudo, este estudo não substitui o estudo geotécnico específico exigido pela APA, I.P./ARH Algarve, no âmbito da condicionante 3 da DIA (C3).

**Recursos hídricos subterrâneos (HIDROG):**

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

A medida encontra-se cumprida através do Plano de Emergência para Derrames Acidentais (Anexo 9 do Volume III) e do cap. 7.3 do PGAO (Anexo 4 do Volume III), tendo sido considerada genericamente conforme.

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

A medida encontra-se integrada no cap. 7.1 do PGAO (Anexo 4 do Volume III), tendo a APA, I.P./ARH Algarve considerado a mesma adequada no que respeita às obras de urbanização. Assinala-se, todavia, que se encontra em falta o estudo geotécnico.

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





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

A medida encontra-se integrada no cap. 7.7 do PGAO (Anexo 4 do Volume III), não tendo sido objeto de observações específicas por parte das entidades da CA.

**Recursos hídricos superficiais (RHsup):**

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

A medida encontra-se integrada no cap. 7.3 do PGAO (Anexo 4 do Volume III), no PGRO (Anexo 6 do Volume III) e no Plano de Emergência para Derrames Acidentais (Anexo 9 do Volume III), não tendo sido objeto de observações específicas desconformes por parte da CA.

**Ambiente sonoro (RU):**

***RU1**. Relativamente aos veículos pesados de acesso à obra, o ruído global de funcionamento não deve exceder em mais de 5 dB(A) os valores fixados no livrete, de acordo com o n.º 1 do artigo 22.º do Regulamento Geral de Ruído (RGR); **RU2**. Manutenção de boas condições de funcionamento dos sistemas de climatização e bombagem, salvaguardando o ambiente sonoro; **RU3**. Desenvolvimento de trabalhos e operações de manutenção mais ruidosas apenas no período diurno, entre as 8 e as 20 horas, e nos dias úteis.*

As medidas RU1 a RU3 encontram-se referidas no cap. 7.5 do PGAO (Anexo 4 do Volume III). De acordo com a apreciação da CA, na componente de ambiente sonoro, a medida RU1 encontra-se conforme, devendo as medidas RU2 e RU3, dirigidas à fase de exploração, transitar para a DCAPE.

**Gestão de Resíduos (GR)**

***GR1.** Proceder à elaboração e implementação de um Plano de Gestão Integrada de Resíduos, que tenha em conta, para além dos RSU e equiparáveis, os resíduos perigosos potencialmente gerados no decorrer da exploração, ainda que estes surjam em pequenas quantidades. Neste plano deve constar a forma de recolha, armazenamento temporário dos mesmos, tal como a sua entrega a um operador licenciado; **GR2.** Implementar um sistema de recolha seletiva de materiais recicláveis em todo o empreendimento, articulando a gestão de resíduos do mesmo com os serviços de gestão de resíduos existentes na região; **GR3.** Promover a sensibilização de todos os utilizadores do espaço, nomeadamente utentes, funcionários e fornecedores, para a importância de*





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

*adotar comportamentos sustentáveis no âmbito da gestão de resíduos e economia circular, em particular hábitos de redução, reutilização e reciclagem de resíduos, salientando a importância da correta separação e deposição dos mesmos.*

As medidas GR1 a GR3 encontram-se integradas no cap. 7.4 do PGAO (Anexo 4 do Volume III), tendo sido consideradas conformes, na componente de resíduos.

**Sistemas Ecológicos (Eco):**

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

A medida encontra-se referida nos caps. 5.3 e 7.6 do PGAO (Anexo 4 do Volume III). Contudo, de acordo com o ICNF, I.P., a sua integração no PGAO não é clara.

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

A medida encontra-se integrada nos caps. 7.4 e 7.6 do PGAO (Anexo 4 do Volume III), não tendo sido objeto de observações específicas por parte das entidades da CA.

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

A medida encontra-se cumprida através dos Projetos de Execução de Arquitetura Paisagista (Anexo 8 do Volume III), tendo sido considerada conforme pelo ICNF, I.P.

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





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro ● Portugal
Tel: +351 289 895 200 ● E-mail:geral@ccdr-alg.pt ● www.ccdr-alg.pt

O RECAPE não identifica o documento onde a medida se encontra integrada. De acordo com o ICNF, I.P., o seu cumprimento não se encontra demonstrado, uma vez que «nada menciona (…) pontos de luz».

**Paisagem (P)**

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

A medida encontra-se parcialmente demonstrada através dos Projetos de Execução de Arquitetura Paisagista (Anexo 8 do Volume III), dependendo o seu cumprimento integral do projeto municipal do parque, conforme a apreciação da CA, na componente de paisagem.

***P2.*** *Na implementação das zonas de estaleiro deverá ser contida visualmente, de forma a minimizar os impactes visuais esperados sobre a envolvente;* ***P3.*** *Deverão ser usadas preferencialmente espécies vegetais autóctones;* ***P4.*** *As áreas a afetar para a construção das infraestruturas, pavimentos e edificações previstas deverão restringir-se aos locais da sua implantação, devendo ser evitadas intervenções nas áreas marginais;* ***P5.*** *Manutenção regular das estruturas construídas (edifícios e infraestruturas associadas) e dos espaços exteriores, incluindo pavimentos, vegetação e mobiliário urbano;* ***P6.*** *Caso o projeto seja executado por fases, deverá ser efetuada a manutenção e gestão das áreas que ficarão a aguardar intervenção, até à concretização da respetiva fase, de forma a preservar a qualidade paisagística do empreendimento.*

As medidas P2 a P6 encontram-se integradas no PIPO (Anexo 7 do Volume III) e nos Projetos de Execução de Arquitetura Paisagista (Anexo 8 do Volume III), tendo sido consideradas conformes pela CA, na componente de paisagem. O cumprimento da medida P4 deverá ser verificado em obra.

**Socioeconomia (SE)**

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

O RECAPE não identifica documento específico de integração desta medida. A mesma foi considerada conforme pela CA, na componente de socioeconomia, devendo o seu cumprimento ser acompanhado em obra.

**Alterações climáticas (AC)**





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

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

A medida encontra-se referida no cap. 7.7 do PGAO (Anexo 4 do Volume III) e no PGRO (Anexo 6 do Volume III). Contudo, de acordo com a ApC, o seu cumprimento não se encontra demonstrado.

***AC2.*** *Utilização de métodos construtivos e materiais que assegurem o conforto climático do utilizador, que representem baixas emissões de GEE em todas as fases do projeto e que conduzam ao aumento da eficiência energética do edificado;* ***AC3.*** *Seleção de equipamentos de elevado rendimento e eficiência energética, nomeadamente ao nível da iluminação, bem como adoção de sistemas de produção de energia a partir de fontes renováveis;* ***AC7.*** *A disponibilização de estacionamento para bicicletas;* ***AC8.*** *A utilização de sistemas de ar condicionado com refrigerantes naturais e respetivos procedimentos de monitorização destes equipamentos.*

O RECAPE não identifica documento específico de integração das medidas AC2, AC3, AC7 e AC8. De acordo com a ApC, o seu cumprimento não se encontra demonstrado, devendo as mesmas transitar para a DCAPE.

***AC4.*** *Aumento da presença de vegetação, permitindo um maior conforto térmico aos utilizadores, para além do reforço da capacidade de sequestro de carbono;* ***AC9.*** *Utilização de flora com baixas exigências ao nível de necessidades hídricas e, preferencialmente, autóctone, bem como a reutilização do material vegetal para enriquecimento do solo;* ***AC10.*** *Sistemas de rega inteligentes, por aspersão, e localizada por micro-aspersão ou gota-a-gota nos espaços verdes;* ***AC14.*** *Aumento da presença de vegetação, permitindo um maior conforto térmico aos utilizadores, para além do reforço da capacidade de sequestro de carbono.*

As medidas AC4, AC9, AC10 e AC14 encontram-se integradas nos Projetos de Execução de Arquitetura Paisagista (Anexo 8 do Volume III), considerando a ApC que as mesmas se encontram cumpridas.

***AC5.*** *Inclusão deste loteamento na rede de transportes públicos.*

O RECAPE não identifica documento específico de integração desta medida. De acordo com a ApC, o seu cumprimento não se encontra demonstrado, devendo a mesma transitar para a DCAPE.

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

A medida encontra-se referida no cap. 7.7 do PGAO (Anexo 4 do Volume III). Contudo, de acordo com a ApC, o seu cumprimento não se encontra demonstrado, devendo a mesma transitar para a DCAPE.





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

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

A medida encontra-se referida nos Projetos de Execução de Arquitetura Paisagista (Anexo 8 do Volume III). Contudo, de acordo com a ApC, a mesma não se encontra integralmente cumprida.

***AC12.*** *Criação de zonas de sombreamento, de corredores de ventilação e implementação de sistemas de termorregulação do ar;* ***AC19.*** *Criação de zonas de sombreamento, de corredores de ventilação e implementação de sistemas de termorregulação do ar.*

O RECAPE não identifica documento específico de integração das medidas AC12 e AC19. De acordo com a ApC, o seu cumprimento não se encontra demonstrado, devendo as mesmas transitar para a DCAPE.

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

A medida encontra-se integrada no Projeto da Rede de Abastecimento de Água (Anexo 2.1 do Volume III), considerando a ApC que a mesma se encontra cumprida. A sua apreciação deve, igualmente, ser efetuada no âmbito dos recursos hídricos.

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

A medida encontra-se referida no PGAO (Anexo 4 do Volume III). Contudo, de acordo com a ApC, o seu cumprimento não se encontra demonstrado, devendo a mesma transitar para a DCAPE. A sua apreciação deve, igualmente, ser efetuada no âmbito dos recursos hídricos.

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

A medida encontra-se integrada nos Projetos da Rede de Abastecimento de Água e da Rede de Drenagem de Águas Pluviais (Anexos 2.1 e 2.2 do Volume III), considerando a ApC que a mesma se encontra cumprida. Assinala-se, todavia, que a APA, I.P./ARH Algarve considera as soluções apresentadas «muito incipientes», no âmbito das condicionantes 3 e 5 da DIA (C3 e C5).

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





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

O RECAPE não identifica documento específico de integração desta medida. De acordo com a ApC, o seu cumprimento não se encontra demonstrado, devendo a mesma transitar para a DCAPE.

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

A medida encontra-se referida no Projeto da Rede de Abastecimento de Água (Anexo 2.1 do Volume III). Contudo, de acordo com a ApC, o seu cumprimento não se encontra integralmente demonstrado.

Com efeito, com os fundamentos expostos no parecer desfavorável da CA e relatório de Consulta Pública, assim como, o resultado da audiência prévia dos interessados, realizada nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do CPA, releva-se que a CA propôs a não conformidade do projeto de execução da 'Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque' com as condições constantes da DIA, com fundamento nos pressupostos anteriormente referidos, em matéria de recursos hídricos, património cultural, biodiversidade e alterações climáticas.

| **Decisão** |
|---|
| **Não Conforme** |

| | |
|---|---|
| **Entidade competente para a decisão** | Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P. |

| | |
|---|---|
| **Data** | 24/11/2026 |

| | |
|---|---|
| **Assinatura** | A Vice-Presidente<br>Assinado por: **TERESA ALEXANDRA VIEGAS CORREIA**<br>Num. de Identificação: 08111003<br>Data: 2026.11.24 22:17:03+00'00'<br>CARTÃO DE CIDADÃO<br>Teresa Correia |



REPÚBLICA PORTUGUESA
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

# PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

Verificação da Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE)

Procedimento de verificação da conformidade ambiental do projeto de execução da

# «Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque»

*Horta do Trigo · São Gonçalo de Lagos · concelho de Lagos*

Proc. n.º 450.10.229.01.00008.2022 · LUA PL20260915007766



**ENTIDADES CONSTITUINTES DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO**

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. / Administração da Região Hidrográfica do Algarve
Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.
Património Cultural, I.P.
Direção-Geral da Saúde — Delegação Regional de Saúde (Algarve)
Agência para o Clima, I.P.
Câmara Municipal de Lagos (entidade licenciadora)

**Faro, 09 de novembro de 2026**

# ÍNDICE

1. Introdução ..... 4
1.1. Constituição da Comissão de Avaliação ..... 4
1.2. Elementos do RECAPE ..... 5
1.3. Calendarização do procedimento ..... 6
2. Antecedentes do projeto ..... 6
3. Descrição do projeto de execução ..... 7
3.1. Localização ..... 7
3.2. Descrição do projeto ..... 8
3.3. Âmbito do projeto de execução em apreciação ..... 10
4. Conformidade do projeto com os instrumentos de gestão territorial e restrições de utilidade pública . 10
4.1. Instrumentos de gestão territorial ..... 10
4.2. Condicionantes, servidões administrativas e restrições de utilidade pública ..... 10
5. Análise setorial do RECAPE ..... 12
5.1. Recursos hídricos ..... 12
5.2. Biodiversidade / Sistemas Ecológicos ..... 15
5.3. Ordenamento do território, solos, uso do solo e geologia ..... 19
5.4. Aspetos técnicos do projeto – entidade licenciadora ..... 20
5.5. Alterações climáticas ..... 23
5.6. Vigilância da saúde humana ..... 28
5.7. Qualidade do ar ..... 29
5.8. Resíduos ..... 30
5.9. Socioeconomia ..... 31
5.10. Paisagem ..... 32
5.11. Ambiente sonoro ..... 35
5.12. Património cultural ..... 36
6. Verificação do cumprimento da DIA ..... 44
6.1. Condicionantes ..... 44
6.2. Medidas de minimização e potenciação ..... 47
Medidas de minimização de carácter geral ..... 48
Fase prévia à execução das obras ..... 48
Implantação dos estaleiros, desmatação, escavações e movimentação de terras ..... 49
Acessos, circulação, ruído, resíduos e fase final da execução das obras ..... 51
Medidas de minimização específicas ..... 53
Geologia e Geomorfologia (GEO) ..... 53
Recursos hídricos subterrâneos (HIDROG) ..... 53
Recursos hídricos superficiais (RHsup) ..... 54
Ambiente sonoro (RU) ..... 54
Gestão de Resíduos (GR) ..... 54

Sistemas Ecológicos (Eco) ..... 55
Paisagem (P) ..... 55
Socioeconomia (SE) ..... 56
Alterações climáticas (AC) ..... 56
7. Consulta pública ..... 61
7.1. Resposta às questões suscitadas nas participações ..... 62
8. Conclusão ..... 62
9. Elementos a apresentar na versão reformulada do RECAPE ..... 64
9.1. Recursos hídricos ..... 64
9.2. Biodiversidade, solos e gestão de terras ..... 65
9.3. Alterações climáticas ..... 65
9.4. Património cultural ..... 65
10. Comissão de Avaliação ..... 66

# 1. Introdução

Por intermédio da plataforma eletrónica do Sistema Integrado de Licenciamento do Ambiente (SILiAmb), módulo Licenciamento Único Ambiental (LUA), foi submetido o Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE) relativo ao projeto da 'Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque', com o código PL20260915007766, o qual deu entrada na CCDR Algarve, I.P., no dia 28/09/2026, nos termos do disposto no artigo 20.º, n.º 1 e seguintes do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro (que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental - RJAIA).

De acordo com o RJAIA, caso o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) seja submetido em fase de estudo prévio ou anteprojeto, o procedimento é constituído por duas decisões:

i) a emissão de uma Declaração de Impacte Ambiental (DIA) em fase de estudo prévio, e, caso o sentido de decisão seja favorável ou favorável condicionada;

ii) a emissão de uma Decisão sobre a Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (DCAPE). Assim, após a emissão da DIA em fase de estudo prévio, será necessário realizar, previamente ao licenciamento ou autorização do projeto, um procedimento de verificação da conformidade ambiental do projeto de execução.

Por conseguinte, no âmbito do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do EIA do projeto da 'Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque' – em fase de estudo prévio, a CCDR Algarve, I.P., enquanto autoridade de AIA, emitiu em 12/12/2022, a DIA com sentido de decisão favorável condicionada, tendo presente que a Comissão de Avaliação (CA) propôs a emissão de parecer favorável ao projeto em referência, condicionado à apresentação no RECAPE do desenvolvimento das medidas e dos planos de monitorização, bem como os aspetos e condicionantes indicados no seu parecer.

O RECAPE em apreço não se localiza em áreas nucleares para a conservação da natureza e da biodiversidade, integradas no sistema nacional de áreas classificadas, não se integrando, nessa medida, em 'áreas sensíveis' para efeitos da aplicação do RJAIA.

Os proponentes são as empresas Lagosparque – Investimentos Imobiliários, Lda. e Bergko – Investimentos Imobiliários, Lda., sendo a entidade licenciadora a Câmara Municipal de Lagos.

O projeto encontra-se classificado na alínea b) do n.º 10 do Anexo II do RJAIA, tendo o seu enquadramento no regime jurídico de AIA sido efetuado ao abrigo da subalínea iii) da alínea b) do n.º 3 do artigo 1.º do RJAIA.

O presente parecer tem por objetivo proceder à verificação da conformidade do projeto de execução da 'Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque' com o determinado na DIA. Esta fase do procedimento de AIA tem igualmente como objetivo determinar a eficácia das medidas previstas para evitar, minimizar ou compensar os impactes negativos e potenciar os efeitos positivos, bem como, se necessário, determinar a adoção de medidas adicionais.

## 1.1. Constituição da Comissão de Avaliação

Tendo presente o disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 20.º do RJAIA, foi nomeada a seguinte Comissão de Avaliação (CA):

- CCDR Algarve, I.P. – alínea a) do n.º 2, do artigo 9.º - Geologia, Solos, Uso dos Solos, Território, Qualidade do Ar, Ambiente Sonoro, Resíduos, Socioeconomia, Paisagem;
- APA, I.P./ARH Algarve – alínea b) do n.º 2, do artigo 9.º - Recursos Hídricos;
- ICNF, I.P. - alínea c) do n.º 2, do artigo 9.º - Biodiversidade;

- Património Cultural, I.P. – alínea d) do n.º 2 do artigo 9.º – Património Arqueológico e Arquitetónico;
- DGS- Delegação Regional de Saúde (Algarve) - alínea i) do n.º 2 do artigo 9.º - Vigilância da Saúde Humana;
- Agência para o Clima, I.P. - alínea j) do n.º 2, do artigo 9.º - Alterações Climáticas;
- Câmara Municipal de Lagos – alínea h) do n.º 2 do artigo 9.º - Entidade Licenciadora.

Os representantes nomeados pelas entidades acima referidas, para integrar a CA, foram os seguintes:

| Entidade | Representante |
|---|---|
| **CCDR Algarve, I.P.** | Eduardo Viegas (coordenação da CA) |
| **CCDR Algarve, I.P. – UOT** | Alexandra Sena (solos, uso do solo, ordenamento do território) |
| **APA, I.P. / ARH Algarve** | Alexandre Furtado (recursos hídricos) |
| **ICNF, I.P.** | Sérgio Correia; suplente: Idália Sebastião (biodiversidade) |
| **Património Cultural, I.P.** | Ana Paula da Silva Nunes Henriques (património cultural) |
| **DGS – Delegação Regional de Saúde do Algarve** | Nélia Guerreiro; suplente: Pedro Pires (saúde humana) |
| **Agência para o Clima, I.P.** | André Alves (alterações climáticas) |
| **Câmara Municipal de Lagos** | Jorge Cardoso; suplente: Bruno Inácio (entidade licenciadora) |

A presente avaliação contou ainda com a colaboração dos seguintes técnicos da Unidade de Ambiente, Conservação da Natureza e Biodiversidade da CCDR Algarve, I.P.: Isabel Cavaco e Nuno Oliveira (resíduos) e João Serejo (qualidade do ar).

## 1.2. Elementos do RECAPE

O RECAPE foi elaborado pela Ecosativa – Consultoria Ambiental, Lda., em agosto de 2026, sob a direção geral de Teresa Saraiva e a direção técnica de Luís Marques, sendo composto pelo Volume I – Resumo Não Técnico (RNT), Volume II – Relatório Base (RB) e Volume III – Anexos.

Integram o presente projeto de execução os seguintes projetos de especialidades:

- Projeto da Rede de Abastecimento de Água (Anexo 2.1 do Volume III);
- Projeto da Rede de Drenagem de Águas Pluviais (Anexo 2.2 do Volume III);
- Projeto da Rede de Drenagem de Águas Residuais (Anexo 2.3 do Volume III);
- Projeto de Infraestruturas Elétricas de Serviço Público, Rede de Baixa Tensão e Iluminação Pública (Anexo 2.4 do Volume III);
- Projeto de Infraestruturas de Telecomunicações em Loteamento, Urbanizações e Conjuntos de Edifícios (ITUR) (Anexo 2.5 do Volume III);
- Projeto da Rede Viária (Anexo 2.6 do Volume III);
- Projeto de Resíduos Sólidos Urbanos (Anexo 2.7 do Volume III);
- Projeto de Operação de Loteamento/Estaleiro (Anexo 2.8 do Volume III);
- Elementos complementares (Anexo 2.9 do Volume III).

Tendo em conta o estabelecido na DIA, foram também analisados e desenvolvidos, nos casos aplicáveis, um conjunto de planos e projetos complementares e documentos:

- Plano de Gestão Ambiental de Obra (Anexo 4 do Volume III);

- Estudo de Inspeção Prévia das Condições de Estabilidade de Vertentes (Anexo 5 do Volume III);
- Plano de Gestão de Resíduos da Obra (Anexo 6 do Volume III);
- Plano de Integração Paisagística de Obra (Anexo 7 do Volume III);
- Projetos de execução Arquitetura Paisagista (Anexo 8 do Volume III);
- Plano de Emergência para Derrames Acidentais (Anexo 9 do Volume III).

### 1.3. Calendarização do procedimento

A síntese cronológica do procedimento foi o seguinte:

| Data | Ato / diligência |
|---|---|
| **12/12/2022** | Emissão da DIA, em fase de estudo prévio, com sentido favorável condicionado. |
| **28/09/2026** | A plataforma SILiAmb remeteu/atribui o processo à CCDR Algarve, I.P. (E13525-202609-AMB); proposta de nomeação da CA e de abertura da consulta pública. |
| **29/09/2026** | Notificação das entidades para nomeação de representantes e emissão de parecer setorial. |
| **30/09 a 21/10/2026** | Consulta pública (15 dias úteis). |
| **07/10 a 23/10/2026** | Receção de pareceres setoriais |
| **26/10/2026** | 1.ª reunião da CA. |
| **27/10/2026** | Relatório da Consulta Pública. |
| **28/10/2026** | Envio do Relatório da Consulta Pública elaborado pela autoridade de AIA, às entidades da CA. |
| **30/10/2026** | 2.ª reunião da CA. |
| **09/11/2026** | Parecer da CA |

## 2. Antecedentes do projeto

Em março de 2021 foi submetido o Pedido de Enquadramento no Regime Jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental relativo ao projeto de loteamento para duas parcelas de terreno, sito em Horta do Trigo, Lagos (…). No seu conjunto, os loteamentos têm uma área de, aproximadamente, 23 700 $m^2$ e 62 880 $m^2$ e construção de 116 (80+36) fogos, e apesar de se encontrar abaixo dos limiares do RJAIA, não têm, desta forma, um enquadramento direto neste regime. No entanto, conforme o exposto nas Informações n.ºs 16562/2020-AE, de 05/08/2020 e 16583/2020-AE, de 05/08/2020, emitidas pela Divisão de Urbanização, Licenciamento e Fiscalização da Câmara Municipal de Lagos, existem mais duas pretensões de loteamento, que agregadas à presente, ultrapassam os 10 ha de área de implementação.

No âmbito do procedimento de AIA, em fase de estudo prévio, a CA seguiu a metodologia abaixo indicada:

- Apresentação do projeto e do EIA à CA, a 13 de abril de 2022, por parte do proponente, conforme previsto no n.º 6 do artigo 14.º do RJAIA;
- Pedido de elementos adicionais, em 04 de maio de 2022;
- Entrada de elementos adicionais, em 28 de julho de 2022;
- Deliberação sobre a conformidade do EIA, em 05 de agosto de 2022;
- Realização da Consulta Pública, que decorreu durante 30 dias úteis, de 11 de agosto a 23 de setembro de 2022;

- Análise dos pareceres recebidos e da participação na consulta pública a integrar no parecer da CA, em reunião de 30 de setembro de 2022.

Porquanto, ponderados os impactes identificados, na generalidade passíveis de mitigação/minimização, conforme consta no parecer da CA, e, atendendo ao resultado da Consulta Pública e da audiência prévia realizada, a CCDR Algarve, I.P., enquanto autoridade de AIA, emitiu em 12/12/2022, a DIA com sentido de decisão favorável condicionada ao cumprimento condicionantes, medidas de minimização e potenciação, a desenvolver em fase de RECAPE.

Deste modo, dado tratar-se de um projeto em fase de Estudo Prévio todas as medidas de minimização têm de ser integradas no Projeto de Execução, ou seja, em fase de RECAPE, podendo ainda nessa fase serem adicionadas medidas, programas de monitorização e condicionamentos que se considerem necessárias à execução da obra.

# 3. Descrição do projeto de execução

A informação apresentada neste capítulo foi compilada com base nos elementos apresentados no RECAPE e da instrução do procedimento.

## 3.1. Localização

O projeto em apreço incide sobre uma operação de loteamento, sita em Horta do Trigo, na freguesia de São Gonçalo de Lagos, do concelho de Lagos, a implementar em duas parcelas de terreno, com uma área total de aproximadamente 8,66 ha, integrando-se na unidade de execução n.º 1 (UE1) do Plano de Urbanização (PU) de Lagos.

Tal como referido anteriormente, as operações de loteamento em apreço integram-se na UE1 do PU de Lagos, e que apresenta continuidade territorial com loteamentos já concretizados, e com outras intenções de concretização de operações de loteamento contíguas, e que também fazem parte da UE1 do PU de Lagos, que engloba mais de 30 ha de terrenos contíguos situados no limite norte do perímetro urbano da cidade de Lagos.

O projeto localiza-se na folha 602 da Carta Militar de Portugal (série M888, à escala 1:25 000).

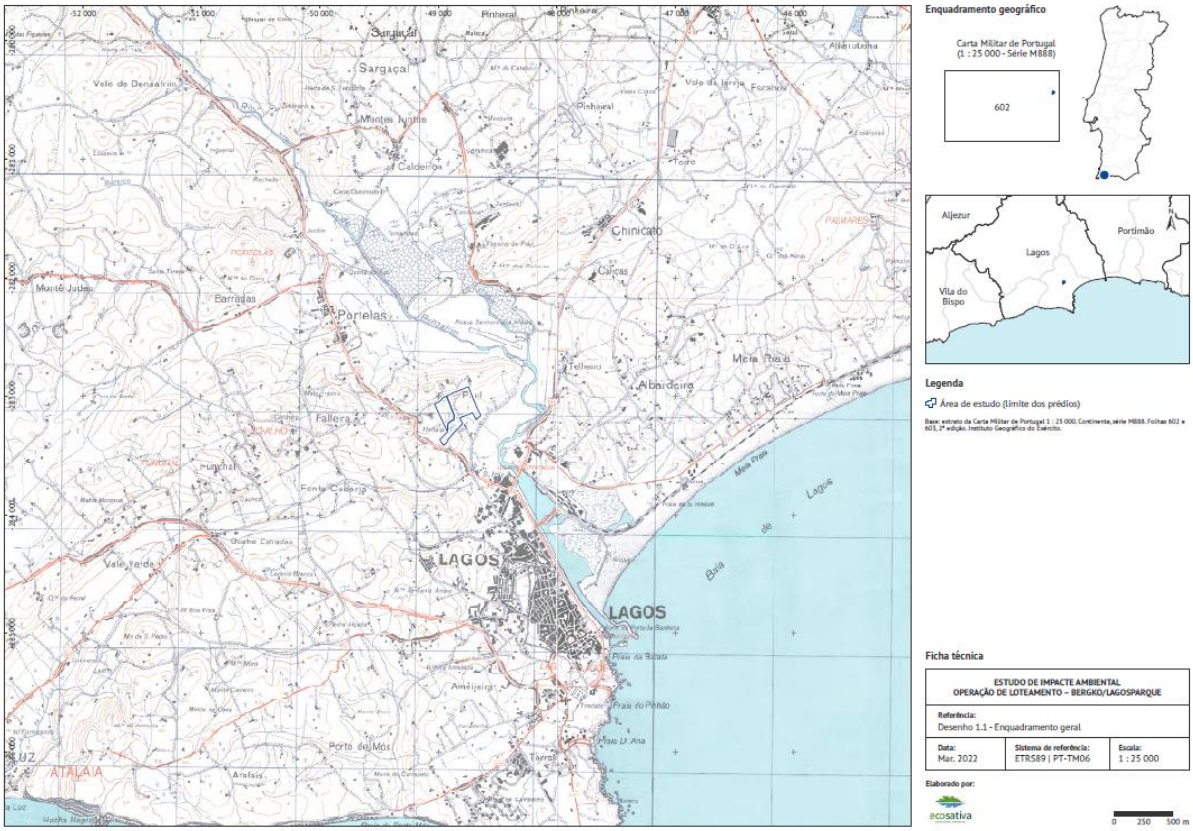



***Figura 1** – Planta de Enquadramento Geral (fonte: Desenho 1.1, elementos do EIA, 2022).*

## 3.2. Descrição do projeto

Numa das parcelas (em nome de Bergko – Investimentos Imobiliários, Lda.) pretende-se a constituição de dois lotes, com um total de 36 apartamentos (16 de tipologia T3 e 20 de tipologia T2), e na outra parcela (em nome de Lagosparque – Investimentos Imobiliários, Lda.) a constituição de cinco lotes, com 16 apartamentos cada, perfazendo 80 apartamentos (metade T2 e metade T3). No total, o empreendimento contempla 116 habitações, distribuídas por edifícios com 4 pisos acima do solo e uma cave destinada a estacionamento privativo e áreas técnicas (Figura 2).

Segundo o RECAPE, a maior parte da área das duas parcelas – cerca de 67 000 m² no conjunto – será cedida ao município para arruamentos e para integração na estrutura verde do futuro parque urbano equipado da cidade, correspondendo apenas uma pequena percentagem da área total à implantação dos edifícios propriamente ditos. O loteamento prevê ainda a criação de acessos viários que dão continuidade à malha urbana existente na envolvente (nomeadamente ao loteamento adjacente titulado pelo alvará n.º 2/2009), a construção de estacionamento público ao longo dos arruamentos, passeios e espaços verdes e de utilização coletiva, bem como a instalação das infraestruturas urbanas necessárias.

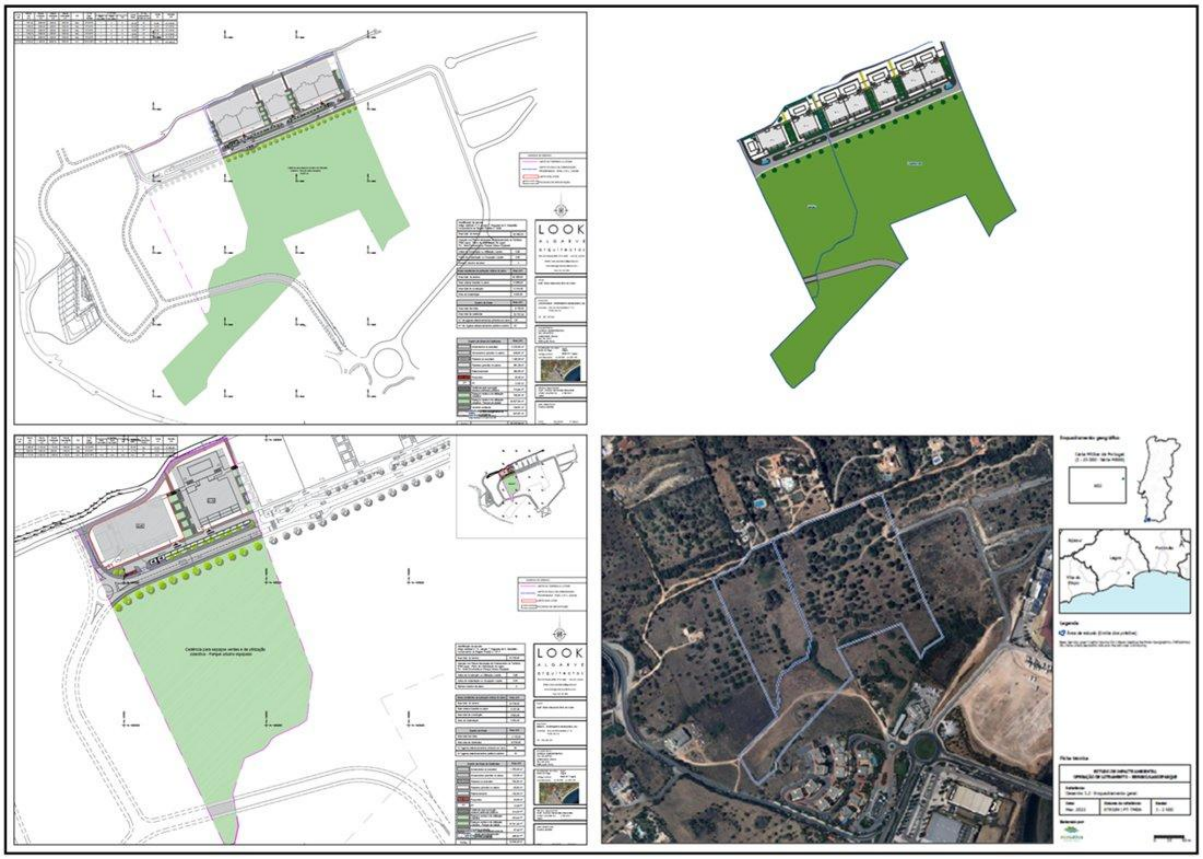


***Figura 2** – Planta Síntese da operação urbanística em nome de Lagosparque - Investimentos Imobiliários, Lda. (à esquerda em cima), e em nome de Bergko - Investimentos Imobiliários, Lda. (à esquerda em baixo) (fonte: Elementos do RECAPE, 2026), e respetiva localização das operações de loteamento sobre ortofotomapa de 2018 (à direita) (fonte: Documentos do EIA, 2022).*

Os principais parâmetros urbanísticos, conforme os quadros sinópticos das duas operações de loteamento, são os seguintes:

| Parâmetro | Bergko | Lagosparque |
|---|---|---|
| **Área total do terreno (m²)** | 23 700,00 | 62 880,00 |
| **Área líquida dos lotes (m²)** | 4 170,00 | 9 153,00 |
| **Áreas de cedência (m²)** | 19 530,00 | 53 727,00 |
| **Das quais: espaços verdes e de utilização coletiva – Parque da cidade (m²)** | 15 741,00 | 45 627,00 |
| **N.º de lotes** | 2 | 5 |
| **N.º de fogos** | 36 (20 T2 + 16 T3) | 80 (40 T2 + 40 T3) |
| **N.º de pisos acima / abaixo da cota de soleira** | 4 / 1 | 4 / 1 |
| **Área de implantação / construção / impermeabilizada dos lotes (m²)** | 2 060 / 5 530 / 3 100 | 4 630 / 11 900 / 7 500 |
| **Lugares de estacionamento privativo em cave** | 54 | 120 |
| **Cércea (m)** | 13,20 | 13,20 |

***Quadro 1** – Parâmetros urbanísticos (fonte: RECAPE, Quadros Sinópticos Bergko e Lagosparque, assinados a 15/06/2026)*

### 3.3. Âmbito do projeto de execução em apreciação

Importa referir que, na presente fase, o projeto em avaliação (Projeto de Execução) diz respeito exclusivamente às obras de urbanização, ou seja, à implementação das infraestruturas de suporte ao loteamento acima descritas, designadamente, e conforme os projetos apresentados: rede de abastecimento de água; rede de águas pluviais; rede de drenagem de águas residuais; rede de telecomunicações ITUR públicas; rede de baixa tensão e iluminação pública; projeto de rede viária; projeto de resíduos sólidos urbanos; operação para o estabelecimento do estaleiro; e projetos relacionados com as escavações e terraplanagens.

A construção dos edifícios habitacionais não está incluída nesta fase, sendo remetida para uma fase posterior, na qual serão desenvolvidos projetos específicos que deverão cumprir as medidas estabelecidas na Declaração de Impacte Ambiental (DIA).

Importa referir que, por opção do proponente, não foi desenvolvido nesta fase o Projeto de Execução dos edifícios. Assim, a demonstração de conformidade é efetuada com base nos elementos disponíveis, sendo identificadas, sempre que aplicável, as situações em que a verificação do cumprimento das condicionantes e medidas da DIA depende de informação a desenvolver em fase posterior, nomeadamente no âmbito dos projetos dos edifícios, da arquitetura, dos arranjos exteriores associados ou de estudos complementares.

O próprio RECAPE reconhece que esta opção condiciona o grau de detalhe com que algumas medidas e condicionantes da DIA podem ser demonstradas, «em particular aquelas que dependem diretamente da implantação final dos edifícios, das respetivas volumetrias, caves, fundações, escavações, movimentos de terras, soluções de arquitetura, arranjos exteriores associados e articulação com o parque urbano».

As alterações introduzidas no projeto de execução face às soluções apresentadas em fase de estudo prévio resultam, essencialmente, da necessidade de incorporar e dar resposta às condicionantes, disposições e medidas de minimização estabelecidas na Declaração de Impacte Ambiental (DIA). (…) Desta forma, as alterações introduzidas não representam uma alteração substancial à solução anteriormente avaliada, correspondendo sobretudo a ajustamentos decorrentes da necessidade de assegurar a conformidade ambiental do projeto e a implementação das medidas determinadas no âmbito da avaliação realizada.

## 4. Conformidade do projeto com os instrumentos de gestão territorial e restrições de utilidade pública

### 4.1. Instrumentos de gestão territorial

O projeto em apreço, é conforme com as disposições dos instrumentos de gestão territorial (IGT) em vigor na área de intervenção, com enquadramento no zonamento estabelecido pelo Plano de Urbanização de Lagos.

A área de intervenção encontra-se abrangida pelo PU de Lagos, em solo urbano, integrado na UE1, Parque Urbano e Zona Envolvente.

Trata-se de um terreno qualificado como “solo de urbanização programada – nível II (Envolvente ao parque urbano equipado)” e “Parque Urbano Equipado”, aplicando-se à área do terreno em “solo de urbanização programada” (13 605 m²) os seguintes índices urbanísticos, de acordo com o artigo 74.º do regulamento do PU: Índice de Construção ou Utilização Líquido: 0,90; Índice de Implantação ou Ocupação Líquido: 0,50; Número Máximo de Pisos: 4.

### 4.2. Condicionantes, servidões administrativas e restrições de utilidade pública

No que respeita ao enquadramento do projeto no Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (REN), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua redação atual, conferida pelo Decreto-

Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto, não há lugar à emissão de parecer por parte da CCDR Algarve, I.P., uma vez que a área de implantação do projeto não se encontra abrangida por esta restrição de utilidade pública.

A área de intervenção do loteamento não abrange qualquer área do Sistema Nacional de Áreas Classificadas, nem áreas integrantes da Reserva Agrícola Nacional (RAN). Tendo presente a rede hidrográfica na área de intervenção, o início da fase de construção fica sujeito à obtenção prévia de um título de utilização dos recursos hídricos (autorização para construções), previsto no artigo 62.º, da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, na sua última redação dada pela Lei n.º 44/2017, de 19 de junho, da responsabilidade da APA/ARH Algarve.

A CA regista que a Planta de Condicionantes do PDM de Lagos abrange a condicionante «domínio hídrico» – leito e margem dos cursos de água, o que determina a necessidade de obtenção de título de utilização dos recursos hídricos.

# 5. Análise setorial do RECAPE

Neste capítulo estão vertidos os pareceres técnicos setoriais das entidades que compõem a CA.

## 5.1. Recursos hídricos

A APA/ARH Algarve refere que o seu parecer analisa os elementos instrutórios do RECAPE submetidos para a Operação de Loteamento 'Bergko/Lagosparque', localizada na Horta do Trigo, concelho de Lagos. A avaliação incide sobre a verificação do cumprimento das Condicionantes 3, 4, 5 e 6 da DIA, respeitantes ao descritor Recursos Hídricos.

O RECAPE em apreço incide exclusivamente no Projeto de Execução das Obras de Urbanização (infraestruturas públicas, redes de saneamento, drenagem e vias de circulação), não contemplando nesta fase o projeto de execução das edificações (os 7 blocos habitacionais e respetivas caves).

### 5.1.1. Drenagem pluvial e rede hidrográfica (condicionantes 3.a e 6)

**Condicionantes da DIA** – «Condicionante 3.a: Na fase de RECAPE deverão ser desenvolvidas e integradas nos respetivos projetos de especialidade: a) A solução técnica para a drenagem das águas pluviais originadas a montante do empreendimento.» | «Condicionante 6: Deve ser apresentado, em fase de RECAPE, um projeto específico com vista a substituir a rede hidrográfica absorvida pelo loteamento e que garanta o escoamento da totalidade da respetiva área de influência para um período de retorno de 100 anos. A solução deverá também garantir a inexistência de impactes negativos para as áreas a jusante do loteamento. O início da fase de construção fica sujeito à obtenção prévia de um título de utilização dos recursos hídricos.»

**RECAPE** – O RECAPE aborda estas questões através do Projeto da Rede de Drenagem de Águas Pluviais do Loteamento (Anexo 2.2 do Volume III). O projeto prevê a substituição do troço da rede hidrográfica absorvida e a condução das águas através de um coletor principal dimensionado para o período de retorno de 100 anos, prevendo a recolha de escorrências em arruamentos através de sargetas e sumidouros.

**Análise das Soluções Propostas** – Analisada a documentação técnica referente ao Projeto de Drenagem de Águas Pluviais do Loteamento, constata-se que a Memória Descritiva enquadra devidamente os pressupostos regulamentares e ambientais vigentes. Em particular, o projeto reconhece formalmente as exigências estipuladas na DIA emitida pela CCDR Algarve, I.P., com destaque para a Condicionante 6, respeitante à substituição da rede hidrográfica absorvida pelo loteamento, e para a Condicionante 3, relativa à drenagem das águas pluviais provenientes da bacia hidrográfica a montante, assumindo a necessidade de dimensionamento para o período de retorno centenário.

Não obstante o correto reconhecimento das condicionantes ambientais no plano teórico, a solução técnica concretizada nas peças desenhadas e no modelo de drenagem proposto não se considera adequada. O loteamento intervém diretamente sobre uma encosta e a cabeceira de um talvegue natural, gerando uma bacia de contribuição a montante com volume de escorrência significativo. Contudo, a rede projetada limita-se a prever a recolha de águas pluviais através de sumidouros no arruamento e na via de acesso, omitindo a criação de órgãos de interceção dedicados à cota superior do terreno, tais como valetas de crista ou canais de desvio na confrontação com a encosta.

A ausência de órgãos de interceção de cabeceira fará com que as águas de encosta fluam livremente à superfície sobre os lotes destinados à edificação, gerando um risco elevado de inundação das áreas privativas e de infiltrações indesejadas em pisos enterrados/caves. Adicionalmente, o escoamento superficial não controlado provocará o arrastamento contínuo de solos, sedimentos e detritos vegetais para a rede viária, suscetível de colmatar rapidamente as sarjetas e sumidouros projetados e de comprometer o funcionamento e a capacidade de transporte do coletor público de Ø350 mm.

Verifica-se igualmente que os órgãos de descarga e o ponto de restituição final do sistema de drenagem pluvial não contemplam estruturas de dissipação de energia nem de proteção de soleira. Face aos caudais de ponta e aos declives da zona de descarga, a ausência de órgãos dissipadores originará velocidades de escoamento excessivas no ponto de rejeição, desencadeando processos erosivos graves, o descalçamento de terrenos e a instabilidade de solos nas parcelas localizadas a jusante.

Em face do exposto, considera-se que o Projeto de Drenagem de Águas Pluviais apresentado em sede de RECAPE necessita de reformulação, através da inclusão de valetas de crista/canais de desvio à cota superior e do dimensionamento de órgãos dissipadores de energia no ponto de descarga a jusante, devendo ser instruído o respetivo pedido de Título de Utilização dos Recursos Hídricos (TURH).

### 5.1.2. Proteção do lençol freático (condicionante 3.c)

**Condicionante da DIA** – «Condicionante 3.c: Na fase de RECAPE deverão ser desenvolvidas e integradas nos respetivos projetos de especialidade: c) Atender à possível interferência da construção com o lençol freático.»

**RECAPE** – O RECAPE integra a medida preventiva HIDROG2 no Plano de Gestão Ambiental da Obra (PGAO - Anexo 4 do Volume III), a qual vincula o empreiteiro a suspender e restringir ações de risco de poluição caso o nível freático fique exposto durante a abertura de valas das infraestruturas de urbanização. Remete para a fase de obras de edificação.

**Análise das Soluções Propostas e Articulação de Fases** – A área insere-se em zona crítica para a extração de água subterrânea. O projeto identificou a presença do nível freático a pouca profundidade (~4 m no poço existente no setor noroeste). Para a fase de obras de urbanização, o RECAPE integra a medida HIDROG2 no Plano de Gestão Ambiental da Obra (relativa à proteção do aquífero no que respeita a possibilidades de contaminação), o que se afigura adequado para a fase de trabalhos de superfície e abertura de valas.

Contudo, por forma a melhor enquadrar o projeto com a realidade hidrogeológica local deverá ser elaborado um **Estudo Geotécnico**.

Relativamente à interferência das edificações, incluindo as caves, com o nível freático, o enquadramento apresentado no RECAPE necessita de ser reajustado. Uma vez que a operação de loteamento prevê a criação de 7 lotes autónomos destinados a edificações com caves (os quais poderão vir a ser executados por diferentes promotores e em momentos distintos), não é tecnicamente funcional remeter a caracterização hidrogeológica para a fase de licenciamento municipal de cada edifício, o que, no limite, poderia resultar na fragmentação do diagnóstico em 7 estudos locais isolados.

Neste sentido, determina-se que o Estudo Geotécnico geral relativo à totalidade da área dos 7 lotes terá de ser apresentado, numa versão reformulada do projeto de execução a elaborar no âmbito do presente RECAPE. Este estudo geral deverá avaliar a interface entre o edificado e a massa de água subterrânea sob uma dupla dimensão de salvaguarda:

- Proteção do Recurso Hídrico Subterrâneo: Garantir que não ocorrerão rebaixamentos do nível freático por bombagens em grande escala (evitando a indução de contaminação e o agravamento de fenómenos de intrusão salina nesta zona crítica) e acautelar a proteção do aquífero contra poluição acidental;
- Proteção e Estabilidade das Edificações: Salvaguardar as fundações e caves contra riscos de infiltração, inundação, sobrepressões hidrostáticas decorrentes das oscilações sazonais do lençol freático.

Definidas que forem, no Estudo Geotécnico geral, as cotas de segurança para escavação, o perfil do nível freático e as soluções técnicas a adotar, a fase subsequente de licenciamento de cada um dos 7 edifícios não necessitará de novos estudos de base, exigindo-se apenas a demonstração da conformidade do projeto individual com as orientações do referido estudo global.

### 5.1.3. Rega de espaços verdes e eficiência hídrica (condicionantes 3.b e 5)

**Condicionantes da DIA** – «Condicionante 3.b: Na fase de RECAPE deverão ser desenvolvidas e integradas nos respetivos projetos de especialidade: b) A definição da origem de água para a rega de espaços verdes e conceção do correspondente sistema de rega».

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

**Nota de enquadramento** – Conforme estabelecido no EIA, a rega do loteamento distribui-se por dois tipos de áreas com regimes e responsabilidades distintos:

**A. Área de Cedência à Câmara Municipal de Lagos:** Corresponde a uma área total de 6,3 ha afeta aos espaços verdes e de utilização coletiva. Esta área terá projeto de arranjos exteriores e rede de rega próprios a desenvolver e executar diretamente pela Autarquia, devendo o proponente articular-se com a Câmara Municipal para definição de soluções.

**B. Áreas Verdes Privativas dos Condomínios:** Correspondem aos espaços verdes envolventes, associados diretamente à componente edificada dos 7 edifícios habitacionais. Nesses espaços privativos, a rega será efetuada preferencialmente através da recolha e aproveitamento de águas pluviais provenientes das coberturas dos edifícios, armazenadas em depósitos subterrâneos previstos sob os pisos das caves (a definir em fase prévia ao licenciamento das edificações), dotados de sistema de *by-pass* à rede pública municipal para assegurar reforço em períodos de escassez.

**RECAPE** – O RECAPE apresenta no Anexo 2.1 (Cap. 10.1.2) e Anexo 8 do Volume III os projetos de rega e arquitetura paisagística, contemplando a seleção de flora autóctone com baixas exigências hídricas e sistema de rega por gotejamento, prevendo ainda a articulação com águas pluviais e tratadas. Quanto ao sistema AQUA+, o projeto de infraestruturas públicas deixa instaladas as condições de base para a sua implementação na fase de construção das edificações (pontos de entrega, medição e monitorização de perdas).

**Análise das Soluções Propostas** – No âmbito das Obras de Urbanização, as soluções propostas para a origem de água e para a rega de espaços verdes cumprem os requisitos gerais determinados na DIA. No entanto, a descrição e desenvolvimento das soluções apresentadas são muito incipientes, devendo ser apresentadas numa versão reformulada do projeto de modo mais consistente.

A pormenorização dos depósitos subterrâneos de águas pluviais sob as caves dos edifícios, bem como a validação dos dispositivos sanitários para certificação AQUA+ (ADENE), deverão integrar os projetos autónomos de cada edifício (arquitetura e respetivas especialidades). Contudo, o cálculo do volume de armazenamento e autonomia para rega privativa nos meses de verão, deverão ser submetidos em conjunto, na Fase Prévia ao Licenciamento das Obras de Urbanização (Infraestruturas), em concordância, designadamente, com as conclusões do Estudo Geotécnico, devendo os respetivos valores constar em quadro sinótico no Alvará de loteamento, vinculando o licenciamento municipal das edificações.

É de sublinhar que, tendo em vista a promoção de soluções de resiliência para minimizar os efeitos contínuos das alterações climáticas, expressos na situação estrutural de escassez hídrica da região, os

sistemas de recolha e armazenamento de águas pluviais a considerar devem conformar-se com a medida regional Integração da eficiência hídrica em projetos de novas construções e de reabilitação de edifícios do Plano de Gestão de Região Hidrográfica das Ribeiras do Algarve (3.º ciclo).

De acordo com esta medida, **o desenho e execução de depósitos de armazenamento para aproveitamento de águas pluviais constitui um requisito obrigatório e vinculativo**, servindo como ação direta e necessária para a concretização do objetivo OE4 – Assegurar as disponibilidades de água para as utilizações atuais e futuras.

### 5.1.4. Capacidade das redes públicas (condicionante 4)

**Condicionantes da DIA** – «Condicionante 4: Determinar junto das entidades gestoras (Câmara Municipal de Lagos e Águas do Algarve) que o acréscimo de população esperado não prejudicará o funcionamento das infraestruturas.»

**RECAPE** – O RECAPE apresenta o dimensionamento das redes de abastecimento e saneamento em baixa, referindo que ainda não foram obtidos os comprovativos formais a emitir pelas entidades gestoras.

**Análise das Soluções Propostas** – Para a instrução final do licenciamento das obras de urbanização, o promotor deverá juntar as declarações de confirmação da capacidade de encaixe e garantia de fornecimento emitidas pela Câmara Municipal de Lagos (redes em baixa) e pela Águas do Algarve, S.A. (sistema em alta). Estas deverão ser apresentadas aquando da reformulação do projeto.

### 5.1.5. Síntese conclusiva

> "Após apreciação dos documentos constituintes do RECAPE das Obras de Urbanização do Loteamento 'Bergko/Lagosparque', a APA/ARH Algarve emite Parecer de Desconformidade do Projeto de Execução com a DIA, devendo ser submetida uma versão reformulada do RECAPE que dê resposta às disposições, exigências e conclusões expressas no presente parecer."

## 5.2. Biodiversidade / Sistemas Ecológicos

O ICNF, I.P., entidade responsável pelo fator biodiversidade / sistemas ecológicos, profere parecer sobre os elementos instrutórios do RECAPE, procedendo ao enquadramento no contexto dos antecedentes processuais e à análise do cumprimento das condicionantes da DIA e respetivas medidas de minimização referentes a este fator ambiental.

### 5.2.1. Enquadramento e antecedentes processuais

**Parecer do ICNF ao EIA** - O ICNF no seu parecer referia que:

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

*Estão previstos para a área 393 novos fogos, pelo que os impactes ambientais cumulativos na fauna e flora não são de desprezar como indicado no EIA, quer na fase de construção, particularmente se esta fase*

*abarcar simultaneamente o desenvolvimento de vários loteamentos, quer na fase de exploração. Está-se a transformar uma zona de transição, com muitas características rurais, numa área densamente urbanizada, com o desenvolvimento em simultâneo de vários loteamentos não permitindo que as espécies presentes se adaptem ou tenham possibilidade de procurar novos refúgios.*

*Como o EIA refere, a norte da área do projeto verifica-se a presença de áreas com características rurais.*

*Contudo, o projeto em questão constitui uma barreira linear de 4 pisos de altura no acesso a essas áreas.*

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

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

*Tendo em consideração que:*

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

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

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

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

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

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

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

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

*O aditamento ao EIA apresentou um volume de terras sobrantes a utilizar para a modelação do Parque Urbano de mais de 33 000 $m^3$. O Parque Urbano deve privilegiar os sistemas existentes (topografia e habitats), apostando na requalificação dos mesmos (e não numa construção de novos sistemas semi-naturais) e na conexão e interligação dos diferentes espaços naturais, a saber, a Ribeira e as áreas rurais a norte. A deposição de terras sobrantes pode degradar ainda mais este sistema já fragilizado. Deve-se ter sempre presente que esta área pertence à Estrutura Ecológica Urbana que pretende proteger e valorizar os recursos naturais e paisagísticos;*

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

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

*E como **medidas de minimização**, diretamente relacionadas com os sistemas ecológicos:*

*"Fase de construção*

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

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

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

*Fase de exploração*

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

### 5.2.2. Análise do RECAPE - Condicionante 1 – movimentação e aproveitamento de terras

O RECAPE não menciona como é cumprida esta condicionante. Remete para o capítulo 3 do Anexo 2.8 e o Anexo 2.9 do Volume III. Referindo que: "*(…) apresentam-se as medidas e soluções previstas para minimizar os movimentos de terras associados à implementação do projeto, incluindo as medidas destinadas a possibilitar o aproveitamento das terras sobrantes no âmbito da execução do Parque Urbano. São igualmente apresentadas as peças desenhadas relativas às operações de movimentação de terras, incluindo os cortes de escavação previstos, permitindo visualizar a configuração do terreno e as soluções de modelação propostas*".

O Anexo 2.8 refere-se ao "projeto de estaleiro e cronograma". Sendo referido relativamente às terras sobrantes que: "*A execução das obras de urbanização para os loteamentos Lagosparque e Bergko gera um volume total de escavação sobrante de 5 807,53 m³. Este volume resulta da conjugação dos trabalhos de movimento de terras para a rede viária, infraestruturas enterradas (drenagem pluvial, águas residuais e abastecimento de água), fundações dos edifícios e decapagem geral da terra vegetal*". E que: "*Em cumprimento da Condicionante 1 e das Medidas G16 e G20 da DIA, a estratégia de gestão dos volumes escavados privilegia, por ordem de prioridade:*

- *Reutilização in situ como material de aterro e reaterro de valas, reduzindo a necessidade de terras de empréstimo e o volume a transportar.*

*• Aproveitamento no parque urbano equipado (± 5 807,53 m³) para modelagem topográfica, criação de zonas ajardinadas e melhoria do substrato dos espaços verdes de cedência, em conformidade com a Condicionante 1.*

*• Não haverá necessidade de transporte a vazadouro uma vez que as terras sobrantes poderá ser totalmente reutilizadas na modelação do futuro parque da cidade*".

Caso o volume a colocar no parque urbano sejam os 5 800 m$^3$ referidos é aceitável o seu aproveitamento no parque urbano, demonstrando que essa deposição não causa impactes negativos na flora, nos habitats existentes e linha de água como solicitado na condicionante 1.

Contudo, o aditamento ao EIA previa que o total do volume de escavação para a implantação dos edifícios (da ordem dos 33 000 m$^3$) fosse depositado no parque urbano (Figura 3). Sendo inclusivamente referido que: "*Dadas as cotas de implantação dos edifícios, das cotas de implantação dos arruamentos e do terreno natural onde será desenvolvido o parque da cidade, parece-nos que que este tenha possibilidade de absorver na sua modelação todas as terras provenientes das escavações para a implantação dos edifícios e infraestruturas*". Atendendo a que o RECAPE não menciona uma alteração ao projeto que demonstre a redução do volume de terras a escavar, considera-se que nesta fase não é apresentado um esclarecimento efetivo sobre a condicionante 1.

**Tabela 5.1 – Previsão de volumes de escavação**

| | Volume (m3) |
|---|---|
| Volume total da escavação para implantação dos edifícios | 33 360 |
| Volume de terras provenientes da escavação e utilizadas no aterro em área do parque | 27470 |
| Volume de terra vegetal proveniente da escavação superficial e a espalhar na área do parque | 3770 |
| Volume de terra a enviar para vazadouro ou aterro sanitário ou a utilizar se possível na modelação do parque da cidade | 2120 |

***Figura 3** – Extrato do aditamento ao EIA. Documento: "ELEMENTOS ADICIONAIS: IDENTIFICAÇÃO DAS ALTERAÇÕES AO ESTUDO INICIAL"*

### 5.2.3. Análise do RECAPE - Condicionante 2 – conetividade do parque urbano

O RECAPE relativamente a esta condicionante informa que: "*No sentido de dar cumprimento à presente disposição, o Promotor encetou contactos com a Câmara Municipal de Lagos, com o objetivo de obter informação relativamente às intervenções e soluções previstas para o Parque Urbano e, nesse contexto, avaliar a possibilidade de articulação e desenvolvimento de uma solução conjunta que contribuísse para a promoção da conectividade entre o parque urbano e as áreas naturais localizadas a norte e a nascente. Contudo, não foi possível, no âmbito dos contactos estabelecidos, reunir informação e condições suficientes para o desenvolvimento de uma solução conjunta entre o Promotor e a Câmara Municipal de Lagos*".

Assim, foi considerado pelo ICNF, I.P., a condicionante referida não se encontra cumprida.

Sobre esta matéria, e conforme exposto no ponto n.º 5.4.3., a Câmara Municipal de Lagos refere o seguinte:

a) Os terrenos necessários para a concretização do Parque Urbano resultam do desenvolvimento das operações de loteamento nas áreas envolventes. Neste contexto, esses terrenos são cedidos ao Município e passam a integrar o Domínio Público;

b) As ações que se encontram previstas para o Parque Urbano são as que se encontram explanadas no regulamento nomeadamente, os artigos 34.º e 99.º, do regulamento do Plano de Urbanização de Lagos (ver ponto 5.4.3);

c) Ou seja, considerou-se prematuro, nesta fase, definir medidas destinadas a promover a conectividade entre o parque urbano e as áreas naturais localizadas a norte e a nascente, uma

vez que os terrenos necessários à sua concretização ainda não se encontram integralmente integrados no Domínio Municipal, não estando, consequentemente, elaborado o respetivo projeto, o qual será da autoria do município e acontecerá quando estiverem reunidas as condições para tal.

### 5.2.4. Medidas de minimização para os sistemas ecológicos

Relativamente a evitar os trabalhos mais perturbadores nas épocas mais sensíveis para a avifauna, nomeadamente março-abril e setembro-outubro, o Plano de Gestão Ambiental da Obra, para o qual remete o RECAPE, não é claro sobre o seu cumprimento. Apenas no Anexo 2.8, "projeto de estaleiro e cronograma" se encontra referência ao cumprimento dos períodos indicados na DIA.

Apesar da flora prevista no Projeto de Arquitetura Paisagística ser autóctone como solicitado, o mesmo nada menciona relativamente à não perturbação da fauna, nomeadamente no que se refere aos pontos de luz.

### 5.2.5. Síntese conclusiva

> "Face ao exposto, verifica-se que o RECAPE não demonstra cabalmente o cumprimento das condicionantes associadas aos sistemas ecológicos e não reflete todas as medidas de minimização propostas para este descritor. Assim, considera-se que o RECAPE não dá total cumprimento à DIA nos fatores da competência do ICNF."
>
> Face ao acima exposto, considera o ICNF, I.P., que o RECAPE não dá total cumprimento à DIA.

## 5.3. Ordenamento do território, solos, uso do solo e geologia

### 5.3.1. Conformidade do projeto de execução com a DIA

- O projeto em apreço, é conforme com as disposições dos instrumentos de gestão territorial (IGT) em vigor na área de intervenção, com enquadramento no zonamento estabelecido pelo PU de Lagos.

- No que respeita ao enquadramento do projeto no Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (REN), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua redação atual, conferida pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto, não há lugar à emissão de parecer por parte da CCDR Algarve, I.P., uma vez que a área de implantação do projeto não se encontra abrangida por esta restrição de utilidade pública.

- Foram introduzidas alterações, em projeto de execução, a algumas das soluções definidas no estudo prévio, decorrentes do desenvolvimento e pormenorização técnica, que visam assegurar a compatibilização com as condicionantes ambientais identificadas no procedimento de AIA e dar cumprimento às medidas de minimização, medidas de compensação, planos e estudos a desenvolver e/ou a demonstrar neste RECAPE, estabelecidas na DIA, com as quais se concorda na generalidade, designadamente as seguintes Medidas de mitigação:

Sobre a medida de minimização específica prevista na DIA, Geologia e Geomorfologia (GEO) para a fase de projeto de execução - GEO2, é proposto um *Estudo prévio à intervenção para a inspeção de condições de estabilidade de vertentes imediatamente adjacentes à área a intervencionar, com identificação dos locais potencialmente críticos de serem afetados no decorrer da fase de construção.*

Neste contexto, o RECAPE propõe que a avaliação das condições de estabilidade seja assegurada através da realização de um estudo geotécnico prévio ao início da obra, que é apresentado no Anexo 5 (Vol. III) e no Capítulo 6 do PGAO, Anexo 4 do mesmo volume, onde são estabelecidas as medidas e condições a

considerar durante a execução da obra, de forma a prevenir ou minimizar potenciais afetações associadas à estabilidade das vertentes (que garantam o controlo das frentes de escavação, dos taludes provisórios, dos depósitos de terras, da circulação de equipamentos e da drenagem superficial, em especial durante períodos de precipitação intensa).

As respetivas recomendações, condicionantes e medidas específicas deverão ser integradas nos métodos construtivos, no plano de trabalhos, no Plano de Gestão Ambiental da Obra (PGAO) e, quando necessário, nas plantas de Condicionantes Ambientais e de Organização Ambiental da Obra.

Perante indícios de instabilidade, exposição do nível freático, alterações significativas dos materiais, escorrências concentradas, abatimentos ou fissuras, deverão ser adotadas medidas preventivas imediatas e, se necessário, realizada uma avaliação técnica complementar antes da retoma dos trabalhos na zona afetada.

Foram analisadas as medidas de minimização previstas na DIA, tendo sido verificada a sua conformidade com o Projeto de Execução e a elaboração dos estudos e planos nela exigidos e a responsabilidade pela implementação.

A CA regista que o Estudo de Inspeção Prévia das Condições de Estabilidade de Vertentes (Anexo 5) *«não substitui o estudo geotécnico específico, o qual deverá ser elaborado antes do início da obra»*. O estudo geotécnico é tratado no ponto 5.1.2, com base na apreciação efetuada pela APA/ARH Algarve.

### 5.3.2. Síntese conclusiva

> Da análise efetuada aos elementos enviados, em matéria de Território, Condicionantes e Servidões e restrições de utilidade pública, Solos e Capacidade de Uso dos Solos, entende-se que a informação adicional integrada no RECAPE, do projeto da operação de loteamento Bergko/Lagosparque em Lagos contém informação completa para avaliação, permitindo o prosseguimento dos trabalhos.

## 5.4. Aspetos técnicos do projeto – entidade licenciadora

A Câmara Municipal de Lagos, entidade licenciadora e integrante da CA, pronunciou-se sobre os elementos do RECAPE em dois momentos. Primeiro, através da Informação n.º 61840/DPT, de 13/10/2026, remetida pelo ofício n.º 34779, de 16/10/2026. Depois, a pedido da Autoridade de AIA de 19/10/2026, sobre o parecer setorial do ICNF, I.P., através da Informação n.º 63121/DPT, de 20/10/2026, remetida pelo ofício n.º 35425, de 22/10/2026.

### 5.4.1. Enquadramento territorial

A área de intervenção encontra-se abrangida pelo PU de Lagos, em solo urbano, integrado na UE1, Parque Urbano e Zona Envolvente.

A UE1 abrange as seguintes zonas indicadas na Planta de Zonamento do PU de Lagos:

- Estrutura Ecológica, incluindo o Parque Urbano/Parque Urbano Equipado;
- Solo de Urbanização Programada de Nível II (Zona envolvente ao Parque Urbano Equipado);
- Vias Complementares de Acesso Local existentes e propostas;
- Equipamentos Existentes e Propostos;
- Área Urbana Consolidada e de Equipamento Proposto, que se encontram inseridos no Alvará de Loteamento n.º 2/2009.

Planta de Zonamento do PU: Terreno qualificado como "solo de urbanização programada – nível II (Envolvente ao parque urbano equipado)" e "Parque Urbano Equipado", aplicando-se à área do terreno em

"solo de urbanização programada" (13 605 $m^2$) os seguintes índices urbanísticos, de acordo com o artigo 74.º do regulamento do PU:

- Índice de Construção ou Utilização Líquido: 0,90;
- Índice de Implantação ou Ocupação Líquido: 0,50;
- Número Máximo de Pisos: 4.

### 5.4.2. Movimentação e aproveitamento de terras (condicionante 1)

**Condicionante da DIA** – «1. Atendendo à localização geográfica das operações de loteamento, as quais estabelecem a transição entre o solo urbano e o solo rural, bem como uma relação direta (de fronteira) com o parque urbano previsto no âmbito do Plano de Urbanização de Lagos, devem ser apresentadas, em fase de RECAPE, soluções que minimizem o impacto decorrentes da implantação dos edifícios minimizando o movimento de terras, com a adoção de medidas que possibilitem o aproveitamento das terras sobrantes no parque urbano sem causar impactes negativos na flora, nos habitats existentes, nem nas linhas de água existentes (representadas na planta de condicionantes do Plano Diretor Municipal).»

**RECAPE** – «No capítulo 3 do Anexo 2.8 e no Anexo 2.9 do Volume III, apresentam-se as medidas e soluções previstas para minimizar os movimentos de terras associados à implementação do projeto, incluindo as medidas destinadas a possibilitar o aproveitamento das terras sobrantes no âmbito da execução do Parque Urbano. São igualmente apresentadas as peças desenhadas relativas às operações de movimentação de terras, incluindo os cortes de escavação previstos, permitindo visualizar a configuração do terreno e as soluções de modelação propostas.»

O Anexo 2.8 refere que «a execução das obras de urbanização para os loteamentos Lagosparque e Bergko gera um volume total de escavação sobrante de 5 807,53 $m^3$», prevendo o seu «aproveitamento no parque urbano equipado (± 5 807,53 $m^3$) para modelagem topográfica, criação de zonas ajardinadas e melhoria do substrato dos espaços verdes de cedência, em conformidade com a Condicionante 1».

Da análise efetuada pela Câmara Municipal de Lagos aos elementos apresentados, e sem prejuízo da apreciação detalhada dos projetos de especialidades em sede de licenciamento da operação urbanística em causa, verifica-se que os elementos que integram o RECAPE dão resposta à condicionante relativa ao «impacte decorrente da implantação dos edifícios, minimizando o movimento de terras, com a adoção de medidas que possibilitem o aproveitamento das terras sobrantes no parque urbano, sem causar impactes negativos na flora, nos habitats existentes nem nas linhas de água».

> *"Face ao exposto, consideramos que os elementos apresentados no âmbito do RECAPE dão resposta adequada à condicionante em apreço, designadamente no que respeita à minimização dos movimentos de terras decorrentes da implantação dos edifícios e à adoção de medidas que permitam o aproveitamento das terras sobrantes no parque urbano, salvaguardando a flora, os habitats naturais e as linhas de água existentes."*

### 5.4.3. Conetividade do parque urbano (condicionante 2)

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

**RECAPE** – O promotor refere ter encetado contactos com a Câmara Municipal de Lagos, não tendo sido possível, «no âmbito dos contactos estabelecidos, reunir informação e condições suficientes para o

desenvolvimento de uma solução conjunta entre o Promotor e a Câmara Municipal de Lagos. As comunicações estabelecidas para o efeito são apresentadas no Anexo 3 do Volume III.»

Relativamente à condicionante em referência, a Câmara Municipal de Lagos refere o seguinte:

d) Os terrenos necessários para a concretização do Parque Urbano resultam do desenvolvimento das operações de loteamento nas áreas envolventes. Neste contexto, esses terrenos são cedidos ao Município e passam a integrar o Domínio Público;

e) As ações que se encontram previstas para o Parque Urbano são as que se encontram explanadas no regulamento nomeadamente, os artigos 34.º e 99.º, do regulamento do Plano de Urbanização de Lagos, os quais passamos a reproduzir:

> ***Artigo 34.º – Parque Urbano/Parque Urbano Equipado***
>
> *1 — Para a área do Parque Urbano, caracterizada como Área Verde de Recreio e Lazer, definiram-se os seguintes objetivos: a) A recuperação paisagística das margens da Ribeira de Bensafrim; b) A criação de percursos pedonais a unir as 2 margens; c) A instalação de uma ciclovia a ligar ao parque desportivo e à marginal de Lagos; d) A recuperação e valorização da flora autóctone.*
>
> *2 — Na Área do Parque Urbano Equipado deve ser considerada a instalação dos seguintes Equipamentos integrados na estrutura verde do Parque Urbano, de acordo com as regras estabelecidas na UE 1 — Unidade de Execução do Parque Urbano e Área Envolvente: Instalações da PSP; Campo de grandes jogos; Equipamento Diverso; Infraestruturas de apoio.*
>
> ***Artigo 99.º – Condicionamentos***
>
> *A Unidade de Execução (UE1) — Parque Urbano e Área Envolvente encontra-se delimitada na ficha constante do Anexo I do presente Regulamento e está sujeita aos seguintes condicionamentos:*
>
> *1 — A estrutura viária e distribuição de usos deve respeitar o que se encontra definido no desenho n.º 19 — Planta de Zonamento;*
>
> *2 — Nas áreas identificadas como de Equipamento Proposto e/ou Reserva e Parque Urbano Equipado devem ser considerados os seguintes equipamentos: a) Campo de Grandes Jogos; b) Novas instalações da PSP; c) Equipamento Diverso; d) Infraestruturas de apoio.*
>
> *3 — Dadas as características topográficas e de exposição desta Unidade de Execução, as soluções arquitetónicas propostas devem integrar-se harmoniosamente no terreno e entre si, de forma a valorizar a principal entrada na cidade de Lagos;*
>
> *4 — Na área identificada como Parque Urbano Equipado deve ser equacionada a implantação do conjunto dos equipamentos mencionados no ponto 2., integrados em estrutura verde ajardinada e arborizada;*
>
> *5 — As áreas de estacionamento necessárias ao conjunto dos equipamentos mencionados devem ser igualmente implantadas de uma forma harmoniosa na mesma estrutura verde;*
>
> *6 — O sistema de execução adotado para esta Unidade de Execução (UE1) é o sistema de compensação;*
>
> *7 — Os proprietários ou interessados dispõem do prazo de cinco anos, a partir da publicação do Plano, para o cumprimento das obrigações necessárias ao usufruto dos seus direitos;*
>
> *8 — O incumprimento da programação estabelecida para UE1 habilita o Município a alterar o sistema de execução.*

f) Ou seja, considerou-se prematuro, nesta fase, definir medidas destinadas a promover a conectividade entre o parque urbano e as áreas naturais localizadas a norte e a nascente, uma vez que os terrenos necessários à sua concretização ainda não se encontram integralmente integrados no Domínio Municipal, não estando, consequentemente, elaborado o respetivo projeto, o qual será da autoria do município e acontecerá quando estiverem reunidas as condições para tal.

### 5.4.4. Síntese conclusiva

> *"Nestes termos, sugerimos que se emita parecer favorável ao RECAPE, sem prejuízo da apreciação detalhada dos projetos de especialidades em sede do respetivo procedimento de licenciamento da operação urbanística."*
>
> *A Câmara Municipal de Lagos emite «parecer favorável sobre os elementos do RECAPE em apreço, no que respeita às matérias de ordenamento do território da competência desta Câmara Municipal, nos termos da informação n.º 61840, de 13/10/2026».*

## 5.5. Alterações climáticas

A Agência para o Clima, I.P. (ApC), entidade responsável pelo fator alterações climáticas, profere parecer sobre os elementos instrutórios do RECAPE. O parecer verifica o cumprimento das medidas de minimização AC1 a AC19 da DIA.

### 5.5.1. Eficiência na fase de obra (AC1)

**Medida da DIA** – «AC1. Seleção de equipamento, maquinaria e veículos, inerentes às operações em fase de obra, o mais eficientes possível.»

**Análise** – Para efeitos de demonstração do cumprimento da presente medida, o proponente remete para o capítulo 7.7 do Plano de Gestão Ambiental de Obra (PGAO), relativo à eficiência na utilização de recursos e alterações climáticas, e para os capítulos 4, 7 e 11 do Plano de Gestão de Resíduos da Obra (PGR), ambos integrados no Volume III do RECAPE (Anexos 4 e 6).

No capítulo 7.7 do PGAO, nomeadamente na Tabela 7.7, são definidos os procedimentos para a utilização eficiente de combustíveis e energia, que incluem a prevenção de consumos desnecessários, a limitação de períodos prolongados de funcionamento em *ralenti* e a não utilização de equipamentos ineficientes, indicando igualmente quais serão as evidências de acompanhamento, tais como registos de equipamentos e das respetivas operações de manutenção. O PGAO prevê, igualmente, medidas de racionalização da água, reutilização de materiais, proteção de vegetação e preparação das atividades de obra perante eventos meteorológicos extremos.

Adicionalmente, o PGAO prevê a otimização dos percursos de transporte de materiais e dos destinos de encaminhamento de resíduos, procurando reduzir deslocações desnecessárias, com registos de transporte como evidência.

No que se refere à gestão de resíduos, o PGR estabelece, no capítulo 4, a hierarquia de prevenção, preparação para reutilização, reciclagem, outras formas de valorização e eliminação como último recurso. O capítulo 7 determina o planeamento das encomendas, o armazenamento adequado, a preferência por elementos pré-fabricados ou adaptados ao projeto, a reutilização de paletes e outros materiais, bem como a utilização de terras de escavação em reaterros e modelação, quando admissível. O capítulo 11 prevê

seleção de operadores autorizados, critérios de escolha de destinos, e-GAR e registos por fluxo, quantidade e destino; o capítulo 14 estabelece as inspeções e o reporte mensal.

De acordo com a documentação submetida, estas disposições poderão contribuir para reduzir os consumos de combustíveis e energia e consequentemente as emissões de gases com efeito de estufa (GEE) associadas ao transporte, ao desperdício de materiais e à gestão de resíduos. Importa, contudo, distinguir a identificação de procedimentos, da demonstração do seu desempenho e impacto, dado que o PGAO e o PGR constituem instrumentos de gestão aplicáveis à fase de obra, a qual ainda não teve início, não sendo ainda possível verificar a eficiência efetiva dos equipamentos selecionados, nem os consumos que irão ocorrer. O próprio PGR reconhece que a quantificação inicial dos resíduos por fluxo será elaborada pelo empreiteiro antes do início dos trabalhos.

**Conclusão** – Tendo por base a informação apresentada, considera-se que, sob a perspetiva do descritor Alterações Climáticas, a informação apresentada não permite demonstrar o cumprimento do estipulado na DIA, uma vez que o PGAO e o PGR contemplam procedimentos destinados à utilização eficiente de combustíveis, energia e materiais, à otimização dos transportes e à redução dos desperdícios, contribuindo para a minimização das emissões de GEE associadas à fase de construção, não demonstrando, contudo, a implementação das medidas previstas e o respetivo acompanhamento, através dos registos e mecanismos de controlo estabelecidos nos referidos planos.

### 5.5.2. Edificado, equipamentos e estacionamento de bicicletas (AC2, AC3, AC7 e AC8)

**Medidas da DIA** – «AC2. Utilização de métodos construtivos e materiais que assegurem o conforto climático do utilizador, que representem baixas emissões de GEE em todas as fases do projeto e que conduzam ao aumento da eficiência energética do edificado» | «AC3. Seleção de equipamentos de elevado rendimento e eficiência energética, nomeadamente ao nível da iluminação, bem como adoção de sistemas de produção de energia a partir de fontes renováveis» | «AC7. A disponibilização de estacionamento para bicicletas» | «AC8. A utilização de sistemas de ar condicionado com refrigerantes naturais e respetivos procedimentos de monitorização destes equipamentos».

**Análise** – De acordo com o RECAPE as presentes medidas serão consideradas em fase subsequente, aquando do desenvolvimento dos projetos dos edifícios, uma vez que o âmbito do presente RECAPE se circunscreve às obras de urbanização associadas ao loteamento, não sendo apresentada qualquer documentação adicional.

**Conclusão** – Tendo por base a informação apresentada pelo proponente, considera-se que, sob a perspetiva do descritor Alterações Climáticas, os elementos apresentados não permitem demonstrar o cumprimento do disposto nas medidas em análise, devendo as medidas em causa ser integradas na DCAPE, previamente à execução das componentes a que se referem.

### 5.5.3. Vegetação, flora e rega (AC4, AC9, AC10 e AC14)

**Medidas da DIA** – «AC4. Aumento da presença de vegetação, permitindo um maior conforto térmico aos utilizadores, para além do reforço da capacidade de sequestro de carbono» | «AC9. Utilização de flora com baixas exigências ao nível de necessidades hídricas e, preferencialmente, autóctone, bem como a reutilização do material vegetal para enriquecimento do solo» | «AC10. Sistemas de rega inteligentes, por aspersão, e localizada por micro-aspersão ou gota-a-gota nos espaços verdes» | «AC14. Aumento da presença de vegetação, permitindo um maior conforto térmico aos utilizadores, para além do reforço da capacidade de sequestro de carbono».

**Análise** – De acordo com o RECAPE, as medidas de minimização em apreço foram consideradas no desenvolvimento do Projeto de Arquitetura Paisagista, apresentado no Anexo 8, onde foi estabelecida a preferência por espécies autóctones, como matéria principal da componente paisagística, com reduzidas necessidades hídricas, bem como a reutilização de material vegetal para enriquecimento do solo.

**Conclusão** – Tendo por base a informação apresentada no RECAPE, sob a perspetiva do descritor Alterações Climáticas, considera-se que a informação apresentada cumpre o estipulado na DIA.

### 5.5.4. Infraestruturas verdes (AC11)

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

**Análise** – De acordo com o RECAPE a presente medida será considerada em fase subsequente, aquando do desenvolvimento dos projetos dos edifícios, uma vez que o âmbito do presente RECAPE se circunscreve às obras de urbanização associadas ao loteamento. Adicionalmente, o proponente indica que as soluções de permeabilidade e qualificação dos espaços exteriores foram consideradas no Projeto de Arquitetura Paisagista, apresentado no Anexo 8.

**Conclusão** – Tendo por base a informação apresentada no RECAPE, sob a perspetiva do descritor Alterações Climáticas, considera-se que a informação apresentada não cumpre integralmente o estipulado na DIA, devendo as soluções previstas ser demonstradas em sede de DCAPE, previamente à execução das componentes a que respeitam.

### 5.5.5. Mobilidade: transportes públicos e veículos elétricos (AC5 e AC6)

**Medidas da DIA** – «AC5. Inclusão deste loteamento na rede de transportes públicos» | «AC6. Instalação de equipamentos que promovam uma maior utilização de veículos ligeiros elétricos».

**Análise (AC5)** – O Relatório Base refere que a integração do loteamento na rede de transportes públicos será promovida em articulação com a Câmara Municipal de Lagos e com as entidades competentes, tendo em vista assegurar a acessibilidade ao empreendimento na fase de exploração. Não obstante, embora tenham sido apresentados documentos referentes às comunicações com a Câmara Municipal de Lagos, no anexo 3, estes referem-se às ações previstas para o Parque Urbano, não sendo apresentada documentação que demonstre a efetiva articulação com as entidades competentes para a integração do loteamento na rede de transportes públicos.

**Conclusão (AC5)** – Tendo por base a informação apresentada no RECAPE, sob a perspetiva do descritor Alterações Climáticas, considera-se que a informação apresentada não permite demonstrar o cumprimento integral do estipulado na DIA, devendo ser posteriormente apresentada evidência da articulação com as entidades competentes e da solução prevista para assegurar acesso funcional ao transporte público, em momento compatível com a entrada em exploração do loteamento. Face ao exposto, a medida de minimização em causa deve transitar para a DCAPE.

**Análise (AC6)** – De acordo com o RECAPE a «presente medida será considerada em fase subsequente, aquando do desenvolvimento dos projetos dos edifícios, uma vez que o âmbito do presente RECAPE se circunscreve às obras de urbanização associadas ao loteamento», o proponente indica que esta medida foi integrada no capítulo 7.7 do PGAO. Não obstante, o capítulo 7.7 do PGAO respeita a boas práticas de gestão da obra e não identifica equipamentos de carregamento ou de pré-instalação para veículos elétricos. O projeto elétrico apresentado também não demonstra essa componente.

**Conclusão (AC6)** – Tendo por base a informação apresentada no RECAPE, sob a perspetiva do descritor Alterações Climáticas, considera-se que a informação apresentada não permite demonstrar o cumprimento do estipulado na DIA, devendo a referida medida transitar para DCAPE.

### 5.5.6. Sombreamento, ventilação e termorregulação (AC12 e AC19)

**Medidas da DIA** – «AC12 e AC19. Criação de zonas de sombreamento, de corredores de ventilação e implementação de sistemas de termorregulação do ar».

**Análise** – De acordo com o RECAPE, as presentes medidas de minimização serão consideradas «em fase subsequente, aquando do desenvolvimento dos projetos dos edifícios, uma vez que o âmbito do presente RECAPE se circunscreve às obras de urbanização associadas ao loteamento». Adicionalmente, o proponente indica que estas necessidades serão «definidas em função das características e necessidades específicas das futuras edificações e respetivos espaços exteriores».

**Conclusão** – Tendo por base a informação apresentada no RECAPE, sob a perspetiva do descritor Alterações Climáticas, considera-se que a informação apresentada não permite demonstrar o cumprimento do estipulado na DIA, devendo a referida medida transitar para DCAPE.

### 5.5.7. Gestão da água: perdas, impermeabilização e águas pluviais (AC13, AC15 e AC16)

**Medidas da DIA** – «AC13. Otimização de sistemas de distribuição de água e instalação de sistemas de monitorização de perdas» | «AC15. Conter a proporção de superfícies impermeabilizadas, potenciando o aumento de áreas permeáveis e a implementação de sistemas que favoreçam a infiltração de águas pluviais» | «AC16. Armazenamento e utilização de águas pluviais ou residuais tratadas para a limpeza urbana e rega de espaços verdes».

**Análise e conclusão (AC13)** – De acordo com o RECAPE, a medida foi considerada no Projeto da Rede de Abastecimento de Água, Anexo 2.1, onde se verifica que a rede foi dimensionada para os pontos de entrega dos futuros lotes, sendo referida a instalação de dispositivos de monitorização de perdas. Tendo por base a informação apresentada no RECAPE, sob a perspetiva do descritor Alterações Climáticas, considera-se que a informação apresentada permite demonstrar o cumprimento do estipulado na DIA, devendo a apreciação desta medida ser igualmente efetuada no âmbito do descritor Recursos Hídricos.

**Análise e conclusão (AC15)** – De acordo com o RECAPE, a presente medida será considerada em fase subsequente, uma vez que o âmbito do presente RECAPE se circunscreve às obras de urbanização associadas ao loteamento. Adicionalmente, o proponente indica que, durante a fase de obra, serão adotadas todas as medidas constantes do PGAO relevantes nesta matéria. Tendo por base a informação apresentada no RECAPE, sob a perspetiva do descritor Alterações Climáticas, considera-se que a informação apresentada não permite demonstrar o cumprimento do estipulado na DIA, devendo a referida medida transitar para a DCAPE. Adicionalmente, a apreciação da medida em causa deve ser, igualmente, efetuada no âmbito do descritor Recursos Hídricos.

**Análise e conclusão (AC16)** – De acordo com o RECAPE, a medida encontra-se contemplada, no Projeto da Rede de Abastecimento de Água (Anexo 2.1) e no Projeto da Rede de Drenagem de Águas Pluviais (Anexo 2.2), que preveem as soluções para utilização de águas pluviais ou residuais tratadas na limpeza urbana e rega de espaços verdes. Tendo por base a informação apresentada no RECAPE, sob a perspetiva do descritor Alterações Climáticas, considera-se que a informação apresentada permite demonstrar o cumprimento do estipulado na DIA.

### 5.5.8. Manutenção e limpeza de linhas de água (AC17)

**Medida da DIA** – «AC17. Coordenação com autarquia com vista à manutenção e limpeza regular de linhas de água na área de influência do projeto».

**Análise** – De acordo com o RECAPE, a presente medida será promovida em articulação com a Câmara Municipal de Lagos, com vista à manutenção e limpeza regular das linhas de água da área de influência do loteamento, de acordo com as competências das entidades responsáveis, e sempre que se verifique necessidade de intervenção. Não obstante, embora tenham sido apresentados documentos referentes às comunicações com a Câmara Municipal de Lagos, no Anexo 3, estes referem-se às ações previstas para o Parque Urbano, não sendo apresentada documentação que demonstre a efetiva articulação com as entidades competentes para a coordenação específica exigida pela presente medida.

**Conclusão** – Tendo por base a informação apresentada no RECAPE, sob a perspetiva do descritor Alterações Climáticas, considera-se que a informação apresentada não permite demonstrar o cumprimento do estipulado na DIA, devendo ser posteriormente apresentada evidência da articulação com as entidades competentes. Face ao exposto, a medida de minimização em causa deve transitar para a DCAPE.

### 5.5.9. Rede armada de incêndios (AC18)

**Medida da DIA** – «AC18. Implementação de uma rede armada de incêndios, estando previstos sistemas de deteção e de primeira intervenção individualizados por edifício».

**Análise** – O RECAPE em análise refere que as infraestruturas necessárias ao abastecimento para combate a incêndios estão previstas no Projeto da Rede de Abastecimento de Água, constante do Anexo 2.1 do Volume III. No que se refere aos sistemas de deteção e primeira intervenção individualizados por edifício, o proponente esclarece que serão definidos aquando do desenvolvimento dos projetos das edificações, as quais não integram o presente RECAPE.

**Conclusão** – Tendo por base a informação apresentada no RECAPE, sob a perspetiva do descritor Alterações Climáticas, considera-se que a informação apresentada não permite demonstrar integralmente o cumprimento do estipulado na DIA, devendo os sistemas de deteção e primeira intervenção individualizados por edifício transitar para a DCAPE. Adicionalmente, a apreciação desta medida deve ser, igualmente, efetuada no âmbito do descritor Recursos Hídricos.

### 5.5.10. Síntese conclusiva

> *"Da análise efetuada no âmbito do descritor Alterações Climáticas, este Serviço pondera pela emissão de parecer favorável condicionado à:*
>
> *- Avaliação efetuada no âmbito do fator Recursos Hídricos pela entidade com responsabilidade nesta matéria (APA/ARH do Algarve), atendendo à relevância da temática dos Recursos Hídricos nas medidas em causa, e à sua interligação com o fator Clima e Alterações Climáticas;*
>
> *- Aos aspetos identificados no contexto das medidas de minimização apreciadas no contexto deste parecer, designadamente à clarificação dos aspetos que constam da apreciação das medidas de minimização AC1, AC2, AC3, AC5, AC6, AC7, AC8, AC11, AC12, AC17, AC18 e AC19, conforme exposto na secção anterior do presente parecer, e na transição dos elementos identificados para DCAPE, quando aplicável."*

A CA destaca que o parecer da ApC está expressamente condicionado à avaliação do fator recursos hídricos pela APA/ARH Algarve, a qual emitiu parecer de desconformidade (ponto 5.1).

## 5.6. Vigilância da saúde humana

A Direção-Geral da Saúde, através da Delegação Regional de Saúde do Algarve (DGS/DRS Algarve), entidade com competência em matéria de vigilância da saúde humana, pronuncia-se sobre os elementos instrutórios do RECAPE.

### 5.6.1. Enquadramento

Em resposta à solicitação supramencionada, ao abrigo do enquadramento legal em vigor em matéria de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) designadamente ao abrigo do artigo 20.º, conjugado com a alínea i) do n.º 2 do artigo 9.º da redação atual do DL n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, enquanto entidade com competência em matéria de vigilância de Saúde Humana, cumpre-nos emitir os seguintes considerandos.

### 5.6.2. Antecedentes – apreciação em fase de AIA

Em fase de estudo prévio, a apreciação do fator população e saúde humana constante da DIA refere que:

> *"A metodologia de avaliação/classificação dos impactes empregue no EIA encontra-se adequada, contemplando os fatores que direta e indiretamente influenciam a população e saúde humana. O EIA identifica e avalia todos os impactes diretos e indiretos, quer negativos, quer positivos, suscetíveis para o descritor População e Saúde Humana.*
>
> *Na fase de construção são identificados os impactes negativos para os principais descritores ambientais, nomeadamente o ruído e a qualidade do ar, estando classificados com magnitude reduzida e pouco significativos e ou negligenciáveis (relacionados com a exposição ruído, poeiras e poluentes atmosféricos). São ainda nesta fase identificados os impactes positivos nos determinantes socioeconómicos da saúde, cuja magnitude e significância poderá variar em função do tempo de duração da fase de construção, do investimento em bens materiais e serviços inerentes ao projeto e o nível de interatividade que se estabelecer com a comunidade local (relacionados com a geração de emprego em obra e pelo estímulo à economia local por via da aquisição de produtos no comércio existente nas imediações do projeto e pela utilização de serviços, matérias primas e outros bens materiais).*
>
> *Na fase de exploração, não se encontram identificados potenciais impactos negativos, não sendo expectável que surjam efeitos para a saúde associados aos determinantes ruído e qualidade do ar.*
>
> *Ainda nesta fase, é expectável que os impactes positivos identificados e previstos no projeto, possam influenciar significativamente determinantes socioeconómicos com impacte na Saúde Humana, relacionados com a qualidade de vida associada à oferta habitacional e conforto interior das habitações, relacionado com a fruição de espaços verdes exteriores com influência positiva no bem-estar físico e mental.*
>
> *As medidas de minimização consideradas no EIA, principalmente na fase de construção, para fazer face aos impactes negativos identificados na Saúde Humana, consideram-se as adequadas e correspondem sobretudo a medidas relacionadas com os determinantes ambientais, como a qualidade do ar (ex. utilização de EPI, utilizar materiais e técnicas que produzam menos poluentes, manutenção adequada das*

> *viaturas pesadas, entre outras) e ruído (tais como optar por métodos construtivos e equipamentos menos ruidosos, manutenção periódica e adequada dos equipamentos utilizados, entre outras).*
>
> *É ainda expectável que as medidas de potenciação de impactes positivos consideradas no EIA, tanto para a fase de construção quer de exploração, no descritor socioeconómico possam contribuir positivamente para o bem-estar da População e Saúde Humana (ex. procurar o recrutamento de mão-de-obra e de aquisição de serviços e materiais na área do concelho de Lagos, melhoramento da qualidade de vida, influenciando o bem-estar físico e mental)."*

As medidas de minimização associadas aos determinantes ambientais da saúde (qualidade do ar e ruído) são apreciadas nos pontos 5.7 e 5.11, e a medida de potenciação SE1 (mão de obra local) no ponto 5.9.

### 5.6.3. Análise do RECAPE e síntese conclusiva

Da análise e apreciação do RECAPE e respetivos documentos apensos, foi considerado que o mesmo cumpre e demonstra o cumprimento das medidas preconizadas que se encontram vertidas na DIA previamente emitida, não havendo outras disposições a assinalar para além das já apresentadas.

## 5.7. Qualidade do ar

### 5.7.1. Antecedentes – apreciação em fase de AIA

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

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

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

### 5.7.2. Medidas de minimização da DIA com incidência na qualidade do ar

**Medidas da DIA** – «G23. Devem ser estudados e escolhidos os percursos mais adequados para proceder ao transporte de equipamentos e materiais de/para o estaleiro, das terras de empréstimo e/ou materiais excedentários a levar para destino adequado, minimizando a passagem no interior dos aglomerados

populacionais e junto a recetores sensíveis (como, por exemplo, instalações de prestação de cuidados de saúde e escolas).»
«G24. Sempre que a travessia de zonas habitadas for inevitável, deverão ser adotadas velocidades moderadas, de forma a minimizar a emissão de poeiras. Assegurar o transporte de materiais de natureza pulverulenta ou do tipo particulado em veículos adequados, com a carga coberta, de forma a impedir a dispersão de poeiras.»
«G26. A saída de veículos das zonas de estaleiros e das frentes de obra para a via pública deverá obrigatoriamente ser feita de forma a evitar a sua afetação por arrastamento de terras e lamas pelos rodados dos veículos. Sempre que possível, deverão ser instalados dispositivos de lavagem dos rodados e procedimentos para a utilização e manutenção desses dispositivos adequados.»

**RECAPE** – As três medidas encontram-se integradas «no capítulo 7.5 do PGAO apresentado no Anexo 4 do Volume III, a integrar no Caderno de Encargos da Obra». A G23 «encontra-se ainda refletida no capítulo 11 do Plano de Gestão de Resíduos da Obra apresentado na pasta Anexo 6 do Volume III».

### 5.7.3. Análise do RECAPE e síntese conclusiva

Relativamente ao PGAO, para a fase de construção estão identificados os impactes mais significativos a nível da qualidade do ar e são apresentadas medidas de minimização adequadas. Para a fase de exploração, também são apresentadas medidas de minimização, no entanto considera-se que os possíveis impactes gerados, nomeadamente provenientes do tráfego rodoviário dos utentes do empreendimento não serão significativos nem suscetíveis de degradar a qualidade do ar. Para a fase de desativação encontram-se identificados os impactes mais significativos e são apresentadas medidas de minimização apropriadas. Assim, verifica-se a conformidade do projeto de execução com o imposto na DIA no que se refere à qualidade do ar.

## 5.8. Resíduos

### 5.8.1. Enquadramento e antecedentes

Em fase de AIA, a DIA referia que «*em matéria de gestão de resíduos, o estudo em apreço define medidas de minimização gerais para a fase de construção prevendo a elaboração e implementação de um Plano de Gestão de Resíduos*».

### 5.8.2. Medidas de minimização da DIA relativas a resíduos

**Fase de construção – medidas da DIA e resposta do RECAPE**

| Medida da DIA | Onde o RECAPE a integra |
|---|---|
| «G28. Definir e implementar um Plano de Gestão de Resíduos, considerando todos os resíduos suscetíveis de serem produzidos na obra, com a sua identificação e classificação, em conformidade com a Lista Europeia de Resíduos (LER), a definição de responsabilidades de gestão e a identificação dos destinos finais mais adequados para os diferentes fluxos de resíduos.» | PGAO, cap. 7.4 (Anexo 4); PGRO (Anexo 6) |
| «G29. Os resíduos produzidos nas áreas sociais e equiparáveis a resíduos urbanos devem ser depositados em contentores especificamente destinados para o efeito, devendo ser promovida a separação na origem das frações recicláveis e posterior envio para reciclagem.» | PGAO, cap. 7.4; PGRO, cap. 12 |

| Medida da DIA | Onde o RECAPE a integra |
|---|---|
| «G30. Os óleos, lubrificantes, tintas, colas e resinas usados devem ser armazenados em recipientes adequados e estanques, para posterior envio a destino final licenciado.» | PGAO, cap. 7.3 e 7.4; PGRO, cap. 10; Plano de Emergência para Derrames (Anexo 9) |
| «G31. Manter um registo atualizado das quantidades de resíduos gerados e respetivos destinos finais, com base nas guias eletrónicas de acompanhamento de resíduos.» | PGAO, cap. 7.4 e 8.2; PGRO, cap. 11 e 14; Plano de Emergência para Derrames (Anexo 9) |
| «G32. Assegurar o destino final adequado para os efluentes domésticos provenientes do estaleiro, de acordo com a legislação em vigor.» | PGAO, cap. 7.2 e 7.4; PGRO, cap. 12 |

**Fase de exploração – medidas da DIA** – «GR1. Proceder à elaboração e implementação de um Plano de Gestão Integrada de Resíduos, que tenha em conta, para além dos RSU e equiparáveis, os resíduos perigosos potencialmente gerados no decorrer da exploração, ainda que estes surjam em pequenas quantidades. Neste plano deve constar a forma de recolha, armazenamento temporário dos mesmos, tal como a sua entrega a um operador licenciado.» | «GR2. Implementar um sistema de recolha seletiva de materiais recicláveis em todo o empreendimento, articulando a gestão de resíduos do mesmo com os serviços de gestão de resíduos existentes na região.» | «GR3. Promover a sensibilização de todos os utilizadores do espaço, nomeadamente utentes, funcionários e fornecedores, para a importância de adotar comportamentos sustentáveis no âmbito da gestão de resíduos e economia circular, em particular hábitos de redução, reutilização e reciclagem de resíduos, salientando a importância da correta separação e deposição dos mesmos.»

**RECAPE** – Para as três medidas, o RECAPE refere que, «de modo a dar resposta a esta medida foi elaborado um Plano de Gestão de Resíduos de Obra, que estabelece os procedimentos aplicáveis à gestão dos resíduos produzidos durante a execução da empreitada. O Plano é apresentado no Anexo 6 do Volume III, sendo complementado pelas medidas e procedimentos definidos no capítulo 7.4 do PGAO no Anexo 4 do Volume III».

### 5.8.3. Análise do RECAPE e síntese conclusiva

Da análise aos documentos remetidos pelo proponente, que constituem o RECAPE, informa-se que, em matéria de gestão de resíduos, nomeadamente o PGAO e o Plano de Gestão de Resíduos da Obra (PGRO), demonstram que foram integradas as condicionantes, medidas de minimização, compensação e programas de monitorização impostos na DIA assim como, definem e detalham as medidas ambientais a implementar durante as fases de construção, exploração.

Os planos analisados integram as condicionantes aplicáveis e definem, de forma adequada e suficientemente detalhada, as medidas ambientais a implementar durante as fases de construção, exploração e desativação do projeto, assegurando a prevenção, minimização e controlo dos impactes ambientais associados.

Face ao exposto, considera-se que a informação apresentada no RECAPE, no domínio da gestão de resíduos, demonstra, em termos gerais, a conformidade do Projeto de Execução com as condicionantes e medidas estabelecidas na DIA, cumprindo, assim, os objetivos inerentes a este instrumento.

## 5.9. Socioeconomia

### 5.9.1. Antecedentes – apreciação em fase de AIA

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

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

### 5.9.2. Medidas da DIA e resposta do RECAPE

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

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

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

**RECAPE** – A G1 «encontra-se integrada no capítulo 4.2 do Plano de Gestão Ambiental da Obra (PGAO) apresentado na pasta Anexo 4 do Volume III, a integrar no Caderno de Encargos da Obra». A G2 «encontra-se integrada nos capítulos 4.2 e 8.2 do Plano de Gestão Ambiental da Obra (PGAO) apresentado na pasta Anexo 4 do Volume III, a integrar no Caderno de Encargos da Obra».

Quanto à SE1, «durante a fase de construção, será privilegiada, sempre que viável, a contratação de mão de obra local, nomeadamente de trabalhadores residentes na freguesia ou no concelho, contribuindo para a valorização do emprego e da economia local».

### 5.9.3. Apreciação e síntese conclusiva

As medidas G1, G2 e SE1 são de natureza procedimental e aplicam-se à fase de obra. Não têm tradução no projeto de execução, pelo que o RECAPE só as pode demonstrar pela sua integração nos instrumentos de gestão da obra. O RECAPE integra a G1 e a G2 no PGAO, a incluir no Caderno de Encargos da Obra, o que se considera adequado nesta fase.

A SE1 é assumida como compromisso genérico do proponente, «sempre que viável», em linha com a redação da própria DIA («se possível»). O seu cumprimento só poderá ser verificado durante a obra, através do registo nos relatórios de acompanhamento ambiental.

A referência da DIA à criação de habitação para fixação de população, em articulação com a Câmara Municipal de Lagos, não constitui condicionante nem medida. Por isso, não é objeto de verificação em sede de RECAPE.

Face ao exposto, a CA considera que o RECAPE integra as medidas da DIA com incidência socioeconómica nos instrumentos de gestão da obra, de forma adequada ao seu âmbito. A verificação do seu cumprimento efetivo fica remetida para a fase de construção, no âmbito do acompanhamento ambiental da obra.

## 5.10. Paisagem

### 5.10.1. Antecedentes – apreciação em fase de AIA

"*Relativamente à paisagem, durante a fase de construção, preveem-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, preveem-se impactes negativos, diretos, temporários, reversíveis e de magnitude moderada.*

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

### 5.10.2. Fase de construção – integração visual da obra e do estaleiro (G5, P2, P4 e G36)

**Medidas da DIA** – «G5. Elaborar um Plano de Integração Paisagística das Obras (PIPO), de forma a garantir o enquadramento paisagístico adequado que garanta a atenuação das afetações visuais associadas à presença das obras e respetiva integração na área envolvente.»

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

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

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

**RECAPE** – Para a G5, «o Plano de Integração Paisagística da Obra (PIPO) é apresentado no Anexo 7 do Volume III».

Quanto à P2, «foi desenvolvido um Plano de Integração Paisagística da Obra, especificamente destinado à integração visual das zonas de estaleiro e à minimização dos impactes visuais associados à sua implementação sobre a envolvente».

A P4 «será considerada durante a execução das obras de urbanização. Este princípio deverá igualmente ser assegurado em fase subsequente, aquando da construção das edificações, de forma a limitar a afetação do solo e do coberto vegetal às áreas efetivamente necessárias à execução dos projetos».

A G36 «encontra-se integrada no capítulo 9 do Plano de Gestão Ambiental da Obra (PGAO) apresentado no Anexo 4 do Volume III, e ainda no Plano de Integração Paisagística da Obra (PIPO) apresentado no Anexo 7 do Volume III».

O PIPO refere que «a bacia visual do novo loteamento abrange uma parte significativa da área de estudo da paisagem, nomeadamente a sudeste do loteamento. As áreas abrangidas incluem parte do aglomerado urbano de S. Sebastião, a zona da marina e alguns aglomerados mais dispersos, em locais como o Telheiro e Caliças. Estando a área de projeto inserida em encostas de declives acentuados (superior a 25%) a visibilidade a norte e poente, para o loteamento é severamente condicionada.»

E conclui que «as visibilidades para a obra da Operação de loteamento serão maioritariamente para sul. Embora não esteja previsto o uso de grandes equipamentos, nem muitos focos de perturbação durante a obra, propõe-se a colocação de telas com a impressão de fotografias atuais, a serem afixadas na vedação que delimita a operação. (…) Como referido acima a presença de matos, e da área onde futuramente se desenvolverá o parque urbano, ajudará na integração da obra da Operação de Loteamento.»

O projeto de estaleiro prevê que este seja «integralmente vedado com painéis metálicos opacos de altura mínima de 2,00 m, complementados com rede de ocultamento verde nas faces visíveis do exterior,

conforme Medida P2». No final da obra, procede-se «à descompactação e arejamento dos solos (G36) e à recuperação paisagística com espécies autóctones (Eco3, P3)».

**Apreciação** – Atendendo à escala das obras de urbanização e à exposição dominante a sul, a solução do PIPO (telas na vedação da operação) considera-se aceitável. A contenção visual do estaleiro (P2) e a recuperação final da sua área (G36) não constam do PIPO, embora o Relatório Base remeta para o referido projeto: estão asseguradas no projeto de estaleiro (Anexo 2.8). A P4 é um compromisso cuja verificação só é possível em obra.

O PIPO conta com «a área onde futuramente se desenvolverá o parque urbano» para ajudar na integração da obra. Essa área é também a prevista para receber as terras sobrantes (pontos 5.2.2 e 5.4.2), pelo que este efeito de enquadramento depende da solução de modelação que vier a ser adotada.

### 5.10.3. Fase de exploração – arquitetura paisagista e espaços exteriores (P1, P3, P5 e P6)

**Medidas da DIA** – «P1. Desenvolvimento do projeto de Arquitetura Paisagista para o empreendimento proposto, tendo em conta a articulação com as áreas não construídas na envolvente, a valorização da vegetação autóctone, do património e das dinâmicas ecológicas existentes.»| «P3. Deverão ser usadas preferencialmente espécies vegetais autóctones.» | «P5. Manutenção regular das estruturas construídas (edifícios e infraestruturas associadas) e dos espaços exteriores, incluindo pavimentos, vegetação e mobiliário urbano.» | «P6. Caso o projeto seja executado por fases, deverá ser efetuada a manutenção e gestão das áreas que ficarão a aguardar intervenção, até à concretização da respetiva fase, de forma a preservar a qualidade paisagística do empreendimento.»

**RECAPE** – Para a P1, «o Projeto de Arquitetura Paisagista para o empreendimento, foi desenvolvido e apresenta-se na pasta Anexo 8 do Volume III». A P3 «encontra-se integrada no Projeto de Arquitetura Paisagística apresentado na pasta Anexo 8 do Volume III».

Quanto à P5, «a manutenção regular dos espaços exteriores e das infraestruturas associadas ao loteamento será assegurada após a sua execução. A manutenção das edificações e dos respetivos espaços exteriores será assegurada em fase subsequente, após a sua construção e entrada em funcionamento, não integrando estas componentes o âmbito do presente RECAPE».

Quanto à P6, «considerando o faseamento previsto para o desenvolvimento do empreendimento, será assegurada a manutenção e gestão das áreas cuja intervenção venha a ocorrer em momento posterior, durante o período em que permaneçam sem intervenção, de forma a preservar a sua qualidade paisagística e evitar a sua degradação».

Sobre o Projeto de Arquitetura Paisagista (Anexo 8), verifica-se que foi concretizada a preferência por espécies autóctones, como matéria principal da componente paisagística, com reduzidas necessidades hídricas, bem como a reutilização de material vegetal para enriquecimento do solo.

A APA/ARH Algarve considera, no entanto, que as soluções de rega «são muito incipientes, devendo ser apresentadas numa versão reformulada do projeto de modo mais consistente»

**Apreciação** – A seleção de espécies autóctones / adaptadas às condições edafoclimáticas da região dá cumprimento à P3. A P1 só é demonstrada em parte. A articulação com as áreas não construídas da envolvente passa, segundo a própria DIA, pelo Parque da cidade/Parque Urbano Equipado, cujo projeto será da autoria do Município e ainda não está elaborado (ponto 5.4.3). A P5 e a P6 são assumidas pelo proponente no âmbito das obras de urbanização; a manutenção das edificações fica remetida para a fase subsequente, o que se aceita atendendo ao âmbito do RECAPE.

### 5.10.4. Modelação do terreno e integração na paisagem

O regulamento do PU de Lagos estabelece, para a UE1, que «dadas as características topográficas e de exposição desta Unidade de Execução, as soluções arquitetónicas propostas devem integrar-se harmoniosamente no terreno e entre si, de forma a valorizar a principal entrada na cidade de Lagos».

O quadro de volumes do RECAPE prevê o encaminhamento para o parque urbano de 34 467,53 m³ de terras de escavação, a que acrescem 13 200 m³ de terra vegetal, num total de cerca de 47 700 m³, «de forma a criar uma modelação artificial (colinas, anfiteatros, taludes, lagos,…)». Distribuído uniformemente pelos 61 368 m² de parque cedidos pelas duas operações, este volume corresponde a uma camada média de cerca de 0,78 m.

Uma alteração desta ordem afasta-se da «modelação do terreno (…) o mais minimalista possível e otimizada ao terreno existente» (GEO1) e da manutenção da «topografia e habitats» do parque defendida pelo ICNF em fase de AIA. A CA entende que a integração paisagística do loteamento passa sobretudo por adaptar melhor o projeto ao terreno, reduzindo na origem o volume de terras a escavar, e não por modelar o parque de forma expressiva.

### 5.10.5. Síntese conclusiva

> *Face ao exposto, a CA considera que as medidas da fase de construção estão integradas de forma adequada no PIPO e no projeto de estaleiro, sendo a sua verificação efetiva remetida para o acompanhamento ambiental da obra.*
>
> *Na fase de exploração, a P3 encontra-se cumprida e a P5 e a P6 são assumidas no âmbito das obras de urbanização.*
>
> *A P1 depende do projeto do parque urbano, a desenvolver pelo Município, e a integração paisagística do conjunto depende da solução que vier a ser adotada para o balanço de terras*

## 5.11. Ambiente sonoro

### 5.11.1. Antecedentes

Em fase de AIA, os impactes no ruído foram identificados sobretudo na fase de construção, «estando classificados com magnitude reduzida e pouco significativos e ou negligenciáveis». Na fase de exploração, «não se encontram identificados potenciais impactos negativos». A DIA não impõe programa de monitorização para este fator.

### 5.11.2. Medidas da DIA e resposta do RECAPE

| Medida da DIA | Fase | RECAPE |
|---|---|---|
| G25 – Operações mais ruidosas junto a habitações apenas no período diurno e em dias úteis | Construção | PGAO, cap. 7.5; Anexo 2.8, ponto 4.4 (horário 8h–20h, dias úteis) |
| RU1 – Ruído dos veículos pesados não superior em mais de 5 dB(A) ao valor do livrete (art. 22.º do RGR) | Construção | PGAO, cap. 7.5 |
| G27 – Soluções construtivas e insonorização dos edifícios e equipamentos mais ruidosos | Edificado | PGAO, cap. 7.5 |
| RU2 – Manutenção dos sistemas de climatização e bombagem | Exploração | PGAO, cap. 7.5 |

| Medida da DIA | Fase | RECAPE |
|---|---|---|
| RU3 – Trabalhos de manutenção mais ruidosos apenas entre as 8 e as 20 horas, em dias úteis | Exploração | PGAO, cap. 7.5 |

### 5.11.3. Apreciação da CA

A G25 e a RU1 estão integradas no PGAO e no projeto de estaleiro, o que se considera adequado nesta fase. O seu cumprimento deverá ser verificado em obra, no âmbito do acompanhamento ambiental.

A G27, a RU2 e a RU3 são referentes aos edifícios e à fase de exploração, que estão fora do âmbito deste RECAPE. O PGAO é um plano de obra e não as demonstra. Estas medidas deverão transitar para a DCAPE, de modo a que sejam concretizadas no âmbito do desenvolvimento dos projetos dos edifícios.

### 5.11.4. Síntese conclusiva

> *As medidas da fase de construção encontram-se integradas de forma adequada.*
>
> *As medidas relativas ao edificado e à fase de exploração (G27, RU2 e RU3) devem transitar para a DCAPE, para incorporação nos projetos dos edifícios.*
>
> *Face ao exposto, considera-se que a informação apresentada no RECAPE, no domínio do ambiente sonoro, demonstra, em termos gerais, a conformidade do Projeto de Execução com as medidas estabelecidas na DIA.*

## 5.12. Património cultural

### 5.12.2. Áreas Sensíveis

Em termos patrimoniais, são consideradas como sensíveis não só as áreas respeitantes às áreas com estatuto legal de proteção, monumentos, conjuntos ou sítios - que podem ser classificados como de interesse nacional (designados de «monumento nacional»), de interesse público ou de interesse municipal - bem como os imóveis em vias de classificação e as respetivas zonas de proteção (gerais e especiais), conforme definido pela Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, e pelo Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro. Acresce a estas, o património arqueológico, conforme definido e protegido pelos artigos 74.º a 79.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro.

De acordo com o EIA o projeto não se localiza em área qualificada como sensível nos termos do RJAIA (alínea a) do artigo 2.º, nomeadamente em zonas de proteção de bens imóveis classificados ou em vias de classificação.

### 5.12.3. Projeto de Execução face ao Estudo Prévio

Os Projetos agora apresentados em fase de Projeto de Execução, mantêm as linhas gerais do Estudo Prévio.

As alterações introduzidas nos Projetos de Execução relativamente às soluções apresentadas em fase de Estudo Prévio decorrem, essencialmente, da necessidade de integrar e dar cumprimento às condicionantes, disposições e medidas de minimização estabelecidas na DIA.

Os ajustes efetuados resultam do desenvolvimento e da pormenorização das soluções de projeto, refletindo a incorporação dos requisitos e orientações definidos na DIA nas distintas componentes do projeto de execução, com vista à prevenção e minimização dos potenciais impactes ambientais e à compatibilização da solução final com as condicionantes identificadas na área de intervenção.

Neste sentido, as alterações efetuadas traduzem ajustamentos decorrentes do processo de desenvolvimento dos projetos e da necessidade de assegurar a respetiva conformidade com as determinações da DIA (RECAPE, Vol. II – Relatório Base, ago. 2026, p. 7).

### 5.12.4. Património Cultural - Descrição do ambiente afetado

O RECAPE não integrou um arqueólogo na equipa técnica responsável pela sua elaboração, circunstância que se refletiu na ausência de revisão e atualização da situação de referência, bem como na falta de reavaliação dos impactes sobre o fator ambiental Património Cultural, face às soluções desenvolvidas em fase de Projeto de Execução.

O levantamento bibliográfico e os trabalhos de prospeção arqueológica realizados no âmbito do EIA, permitiram identificar cinco ocorrências patrimoniais (OP) na área de incidência das diferentes componentes de Projeto, cuja localização, caracterização e valor patrimonial constituem a base de referência para a avaliação dos potenciais impactes decorrentes da sua implementação:

- Três ocorrências de arquitetura vernacular, de Valor patrimonial reduzido:
  - OP 1 – *Paúl 2* / Conjunto edificado / Contemporâneo, localizada na AID;
  - OP 2 – *Paúl 3* / Conjunto edificado / Contemporâneo, localizada na AID;
  - OP 3 – *Horta do Trigo 2* / Eira / Contemporâneo, localizada na AII.
- Dois sítios arqueológicos inventariados na base de dados Endovélico:
  - OP 4 – *Lagos – Urbanização Varandas de São João* (CNS 16647) / Habitat / Medieval Islâmico, de Valor patrimonial elevado, localizada na AII e igualmente registado no Plano Diretor Municipal (PDM);
  - OP 5 – *Horta do Trigo* (CNS 16935) / Habitat / Pré-história/Romano/Moderno, de Valor patrimonial médio, localizada na AII.

A representação cartográfica das cinco ocorrências de interesse patrimonial consta no Desenho 11 -PD do EIA.

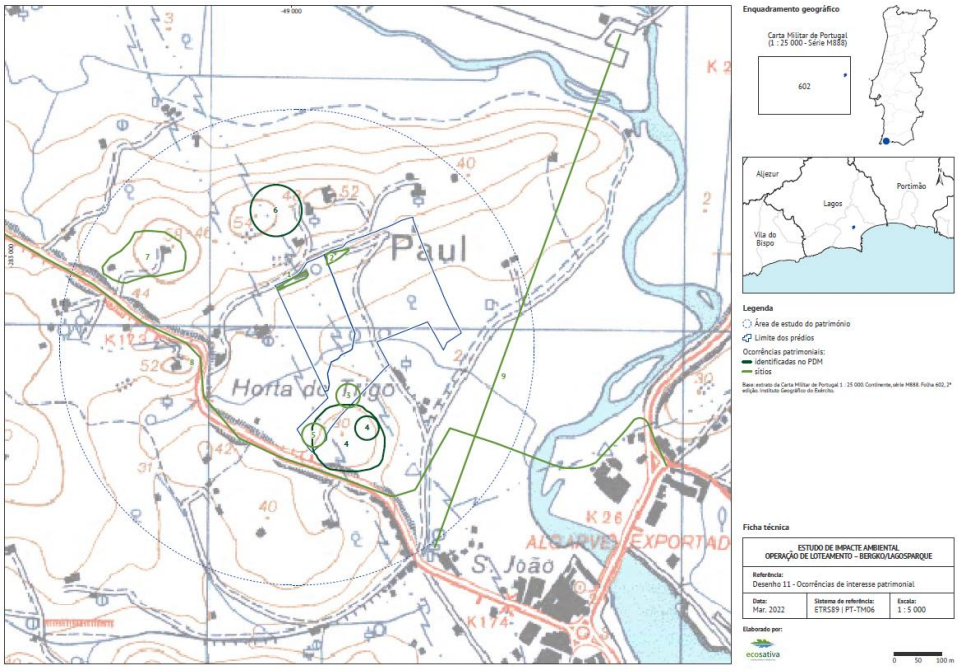


***Figura 4** – Localização das ocorrências de interesse patrimonial na área de incidência do Projeto (Fonte: EIA)*

A Planta de Condicionantes Ambientais da Obra, apresentada no RECAPE, inclui apenas as ocorrências n.º 1 e n.º 2, localizadas na área de incidência direta do Projeto.

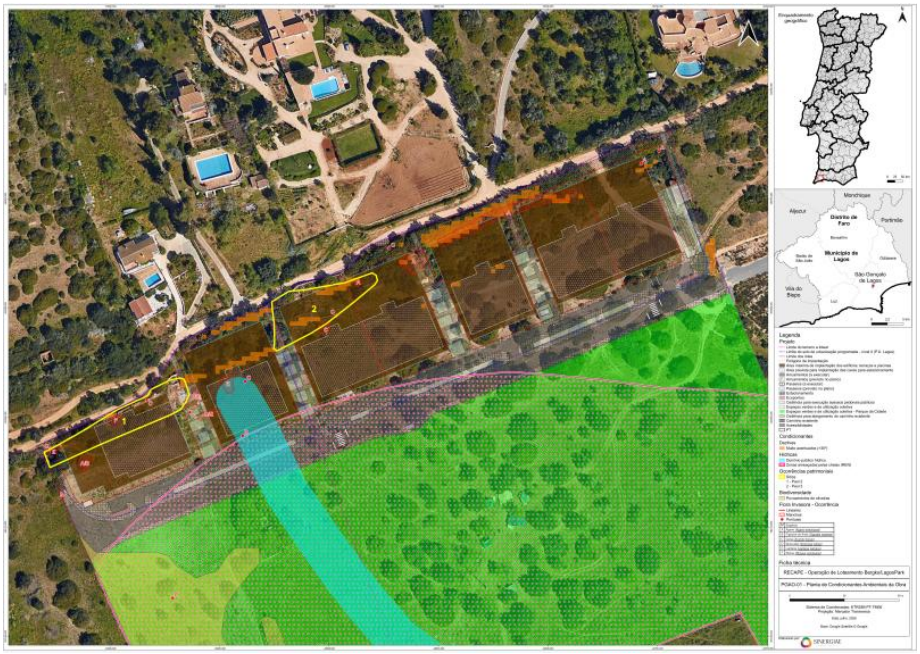


***Figura 5** – Localização das ocorrências de interesse patrimonial (n.ºs 1 e 2 – a amarelo) na Planta de Condicionantes Ambientais da Obra (Fonte: RECAPE)*

De acordo com a avaliação de impactes desenvolvida no âmbito do EIA, as ocorrências patrimoniais n.º 1 e n.º 2, localizadas na área de implantação do loteamento urbano, serão sujeitas a impactes diretos, negativos, permanentes, certos, irreversíveis, de significância reduzida, decorrentes da demolição dos edifícios preexistentes.

Relativamente às ocorrências patrimoniais n.º 3, n.º 4 e n.º 5, o EIA considera que não serão afetadas pela implementação do Projeto, não tendo sido identificados impactes sobre as mesmas.

### 5.12.5. Verificação da conformidade do projeto de execução com a DIA

Os documentos apresentados pretendem demonstrar a conformidade do Projeto de Execução com as condicionantes e medidas inscritas na DIA.

Neste contexto, tendo por base a análise da documentação suprarreferida, para efeitos de verificação do cumprimento da referida Declaração, procedeu-se à verificação do cumprimento das determinações constantes na DIA, nos pontos que se relacionam com o Fator Ambiental Património Cultural, tecendo-se considerações exclusivamente nos elementos e medidas que não foram cumpridas, que foram parcialmente cumpridas ou que carecem de esclarecimento ou revisão.

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

**Apreciação -** Os esclarecimentos a esta condicionante são apresentados no capítulo 4.2.1 / *C.7 - Medidas específicas património cultural*, do Relatório Base (RB).

O RECAPE limita-se, essencialmente, a reiterar as medidas de minimização estabelecidas na DIA, descrevendo os procedimentos a adotar para o registo documental, gráfico, fotográfico e descritivo das ocorrências patrimoniais n.º 1 e n.º 2, previamente à realização de quaisquer trabalhos de demolição ou remoção das estruturas. Neste âmbito, refere o alargamento da medida à ocorrência patrimonial n.º 2, o que constitui uma incongruência, uma vez que ambas as ocorrências já se encontram abrangidas pelas disposições estabelecidas na DIA, nomeadamente na condicionante 7.

Embora sejam descritos os procedimentos de registo a implementar, incluindo a limpeza e desmatação prévias das áreas envolventes, sob acompanhamento arqueológico, bem como a especificação dos elementos a documentar em função da natureza e características de cada ocorrência, o RECAPE não demonstra, de forma suficiente, a operacionalização destas medidas, nomeadamente quanto à sua concretização e articulação com o desenvolvimento e calendarização da obra.

Da análise do RECAPE, considera-se que subsistem insuficiências relevantes na abordagem do fator ambiental Património Cultural, que importa distinguir em duas vertentes fundamentais. Por um lado, verifica-se a ausência de atualização da caracterização da situação de referência, tendo sido mantida a informação produzida no âmbito do EIA, há mais de cinco anos, sem que tenha sido realizada uma nova avaliação do contexto patrimonial das áreas de intervenção. Esta situação é particularmente relevante face à ausência de um arqueólogo na equipa técnica responsável pela elaboração do RECAPE e à consequente inexistência de uma abordagem especializada que assegurasse a revisão da informação anteriormente recolhida e a realização de prospeção arqueológica sistemática nas áreas de implantação das diferentes componentes do Projeto.

Por outro lado, não foi desenvolvida uma avaliação dos impactes sobre o Património Cultural decorrentes das soluções agora concretizadas e pormenorizadas em fase de Projeto de Execução. Com efeito, o maior grau de definição das soluções projetadas implica a análise da sua efetiva implantação territorial e da respetiva relação espacial com os valores patrimoniais conhecidos e com os que possam vir a ser identificados, permitindo aferir eventuais situações de afetação direta ou indireta e determinar a necessidade de medidas adicionais de prevenção, minimização ou compensação.

Estas duas lacunas são complementares e condicionam o alcance da avaliação apresentada, na medida em que a ausência de atualização da situação de referência compromete o conhecimento dos valores patrimoniais potencialmente presentes na área de intervenção e, consequentemente, a identificação e avaliação dos impactes associados às soluções de projeto desenvolvidas. A ausência de prospeção arqueológica sistemática impede, igualmente, a identificação atempada de eventuais vestígios arqueológicos que possam ser afetados pela execução das diferentes componentes do Projeto, transferindo para a fase de obra uma responsabilidade de identificação e salvaguarda que deveria ser assegurada previamente.

**Síntese Conclusiva Condicionante C7 -** Neste contexto, a mera reiteração das condicionantes e medidas estabelecidas na DIA, designadamente as relativas ao registo documental, gráfico, fotográfico e descritivo das ocorrências n.º 1 e n.º 2 – sendo de assinalar que ambas já se encontram abrangidas pela DIA, pelo que não se justifica a referência ao seu alegado alargamento à ocorrência n.º 2 – não supre as lacunas identificadas, nem permite demonstrar que foram devidamente avaliados os impactes decorrentes da configuração final do projeto.

Considera-se não estar integralmente demonstrado o cumprimento desta disposição da DIA.

**Condicionante presente na DIA -** «*C8. Desenvolvimento adequado à fase de projeto de execução, das condicionantes, medidas de minimização bem como dos planos e projetos mencionados na presente DIA.*»

**Apreciação -** O RECAPE refere que as condicionantes, medidas de minimização e planos e projetos previstos na DIA "foram devidamente desenvolvidos e integrados no projeto de execução, de acordo com o nível de pormenorização exigido para a presente fase. A respetiva análise e demonstração de cumprimento encontram-se sistematizadas ao longo do (…) RECAPE, sendo complementadas pelos planos, projetos e estudos apresentados nos respetivos anexos (Ver Volume III)".

Relativamente a esta condicionante da DIA, considera-se que a informação apresentada no RECAPE não permite demonstrar o seu integral cumprimento no que respeita ao fator ambiental Património Cultural.

Com efeito, embora o RECAPE proceda à transposição e desenvolvimento de algumas medidas de minimização estabelecidas na DIA, designadamente as relativas ao registo documental, gráfico, fotográfico, e descritivo das ocorrências patrimoniais n.ºs 1 e 2, não apresenta uma abordagem suficientemente desenvolvida que permita aferir a adequada integração das condicionantes patrimoniais nas soluções de Projeto de Execução.

Conforme referido supra, esta insuficiência decorre, desde logo, da ausência de um arqueólogo na equipa técnica responsável pela elaboração do RECAPE, circunstância que se reflete na falta de revisão e atualização da caracterização da situação de referência, cuja informação remonta à fase de EIA, realizada há mais de cinco anos. Acresce a ausência de prospeção arqueológica sistemática nas áreas de implantação das componentes de projeto agora desenvolvidas, bem como a inexistência de avaliação específica dos impactes sobre o Património Cultural decorrentes da sua concretização.

Ora, o desenvolvimento das soluções para a fase de Projeto de Execução pressupõe a reavaliação da respetiva implantação territorial e da sua relação com os valores patrimoniais existentes ou potencialmente presentes, de modo a identificar eventuais novas situações de afetação e a definir, atempadamente, as medidas de prevenção e minimização adequadas. A ausência destes elementos compromete a identificação e avaliação dos efetivos impactes sobre o Património Cultural, não permitindo verificar se as condicionantes estabelecidas na DIA foram devidamente incorporadas nas soluções finais de Projeto, nem se as medidas de minimização previstas são suficientes face às características e especificidade das diferentes componentes.

**Síntese Conclusiva Condicionante C8 -** Assim, considera-se que o desenvolvimento apresentado não responde integralmente ao disposto na DIA, uma vez que a mera transposição das medidas de minimização anteriormente estabelecidas não substitui a necessária atualização da situação de referência, a prospeção arqueológica das áreas de intervenção e a avaliação dos impactes decorrentes das soluções concretizadas em Projeto de Execução.

### 5.12.6. Conformidade do Projeto de Execução com a DIA

Relativamente aos Elementos a apresentar na Fase de RECAPE considera-se que:

**Condicionante C7** – O RECAPE identifica e descreve os procedimentos de registo documental, gráfico, fotográfico e descritivo das ocorrências patrimoniais n.º 1 e n.º 2, previamente aos trabalhos de demolição e remoção. Contudo, limita-se essencialmente a reiterar as medidas estabelecidas na DIA, não demonstrando suficientemente a sua concretização e operacionalização. Salienta-se ainda a incongruência da referência ao alargamento da condicionante à ocorrência n.º 2, uma vez que esta, tal como a ocorrência n.º 1, já se encontra contemplada na DIA. Assim, considera-se que o cumprimento desta disposição da DIA não se encontra integralmente demonstrado.

**Condicionante C8** – Considera-se não cumprida, uma vez que o RECAPE não apresenta o desenvolvimento adequado das medidas de minimização estabelecidas na DIA à escala de Projeto de Execução, nem demonstra a sua efetiva integração nas soluções projetadas. Com efeito, não procede à revisão e atualização da caracterização da situação de referência, realizada no âmbito do EIA há mais de cinco anos, não contempla a necessária prospeção arqueológica sistemática das áreas de implantação das componentes de projeto, nem apresenta a correspondente avaliação dos impactes sobre o Património Cultural decorrentes das soluções agora desenvolvidas e pormenorizadas. Estas lacunas, associadas à ausência de um arqueólogo na equipa técnica responsável pela elaboração do RECAPE, comprometem a identificação e avaliação dos potenciais impactes patrimoniais e a definição das necessárias medidas de prevenção e minimização, não permitindo demonstrar a adequada salvaguarda dos valores patrimoniais na concretização do Projeto de Execução.

### 5.12.7. Síntese conclusiva

Em termos gerais, a estrutura e o conteúdo do RECAPE deve possibilitar a verificação da conformidade do Projeto de Execução com os termos e condições fixados na DIA, demonstrando a adequada integração das condicionantes ambientais e o desenvolvimento das medidas de minimização, planos e projetos nela estabelecidos.

No que respeita ao fator ambiental Património Cultural, a apreciação do RECAPE deverá atender à sensibilidade patrimonial do território onde se insere o Projeto, marcada pela presença de testemunhos de ocupação humana desde a Pré-História, Período Romano e Idade Média. Trata-se de um contexto territorial em que a existência de vestígios arqueológicos, frequentemente de difícil identificação à superfície, determina a necessidade de uma abordagem preventiva, sustentada numa caracterização patrimonial atualizada e numa adequada avaliação das potenciais afetações decorrentes da implementação do projeto.

Com efeito, o *layout* do Projeto de Execução, bem como as ações inerentes à sua concretização, designadamente a desmatação, remoção da camada vegetal, escavações e terraplenagens, abertura de valas para infraestruturas, abertura e beneficiação de acessos e circulação de maquinaria, são suscetíveis de gerar impactes negativos, diretos e indiretos, sobre as ocorrências patrimoniais identificadas e sobre eventuais vestígios arqueológicos ocultos no solo e no subsolo.

Em fase de EIA foram identificadas cinco ocorrências patrimoniais, duas correspondentes a sítios arqueológicos e três a elementos de arquitetura vernacular.

Destacam-se as ocorrências patrimoniais n.º 1 – Paúl 2 e n.º 2– Paúl 3, correspondentes a elementos de arquitetura vernacular, com valor patrimonial "reduzido" e localizadas na área de incidência direta do Projeto, para as quais foram identificados impactes negativos diretos e irreversíveis, decorrentes da respetiva demolição para concretização da operação de loteamento. As restantes ocorrências (n.º 3 – Horta do Trigo 2; n.º 4 – Lagos – Urbanização Varandas de São João e n.º 5– Horta do Trigo), localizadas na área de incidência indireta, não foram consideradas suscetíveis de sofrer impactes negativos, de acordo com a avaliação apresentada no EIA.

Neste contexto, o EIA preconizou medidas de minimização de natureza preventiva, de carácter geral e específico, incluindo o acompanhamento arqueológico permanente e presencial dos trabalhos que impliquem movimentação de terras e de demolição do edificado preexistente, associados à construção das diferentes componentes do projeto, bem como o registo documental das ocorrências n.º 1 e n.º 2, previamente à sua demolição.

Contudo, da análise do RECAPE verifica-se que a informação apresentada não permite demonstrar, de forma suficientemente fundamentada, o desenvolvimento adequado das disposições da DIA à fase de

Projeto de Execução. Com efeito, subsistem insuficiências relevantes na abordagem do fator ambiental Património Cultural, designadamente:

Ao nível da caracterização da situação de referência, não foi apresentada a sua revisão e atualização, mantendo-se como base a informação produzida em fase de EIA, há mais de cinco anos. Acresce a ausência de prospeção arqueológica sistemática nas áreas de implantação das componentes de projeto, não obstante o maior detalhe e desenvolvimento das respetivas soluções em fase de Projeto de Execução;

Ao nível da avaliação de impactes, não foi desenvolvida uma análise específica das potenciais afetações patrimoniais decorrentes da implementação e concretização das soluções agora pormenorizadas, não permitindo aferir se o *layout* final e as diferentes componentes e infraestruturas necessárias ao funcionamento do projeto introduzem novas situações de afetação direta ou indireta;

Ao nível da concretização das condicionantes e medidas de minimização, o RECAPE limita-se essencialmente a reiterar as disposições da DIA relativas ao registo documental, gráfico, fotográfico e descritivo das ocorrências n.º 1 e n.º 2, sem demonstrar suficientemente a sua efetiva operacionalização. Salienta-se, neste âmbito, a incongruência da referência ao alargamento da medida à ocorrência n.º 2, uma vez que ambas as ocorrências já se encontram contempladas na DIA.

Estas insuficiências são particularmente relevantes atendendo à ausência de um arqueólogo na equipa técnica responsável pela elaboração do RECAPE, circunstância que condicionou a abordagem especializada do fator ambiental Património Cultural e, consequentemente, o alcance da caracterização e avaliação apresentadas.

Importa salientar que a ausência de atualização da situação de referência e da correspondente prospeção arqueológica sistemática compromete a identificação atempada de eventuais vestígios arqueológicos nas áreas de intervenção, enquanto a inexistência de uma avaliação de impactes ajustada às soluções de Projeto de Execução não permite aferir a totalidade das potenciais afetações patrimoniais, nem fundamentar a necessidade de eventuais medidas adicionais de prevenção e minimização. A manutenção do acompanhamento arqueológico durante a fase de obra, embora necessária, não substitui estas etapas de caracterização e avaliação prévias.

Considera-se que o desenvolvimento apresentado no RECAPE é insuficiente para demonstrar o cumprimento integral das disposições da DIA relativas ao fator ambiental Património Cultural e a adequada integração das condicionantes e medidas de minimização nas soluções de Projeto de Execução.

Face ao exposto, considera-se que o RECAPE não reúne os elementos necessários para demonstrar, de forma fundamentada, a conformidade ambiental do Projeto de Execução no que respeita ao fator ambiental Património Cultural, nem permite assegurar que foram identificados os potenciais impactes sobre os valores patrimoniais em presença. Considera-se, assim, necessário proceder à atualização da situação de referência, mediante a caracterização patrimonial e prospeção arqueológica sistemática das áreas de implantação das componentes de projeto, bem como a correspondente avaliação de impactes e definição das eventuais medidas de minimização adicionais, em função dos resultados obtidos.

No que respeita ao fator ambiental Património Cultural, da análise efetuado pelo PC, I.P., dos elementos enviados e da apreciação anteriormente desenvolvida, conclui-se que o RECAPE não demonstra o cumprimento integral das disposições da DIA, designadamente:

**Condicionante 7** – Não se encontra integralmente demonstrada, uma vez que, embora sejam descritos os procedimentos de registo documental, gráfico, fotográfico e descritivo das ocorrências patrimoniais n.º 1 e n.º 2, não é suficientemente evidenciada a sua efetiva concretização e operacionalização.

**Condicionante 8** – Considera-se não cumprida, uma vez que não foi apresentado o desenvolvimento adequado das condicionantes e medidas de minimização à fase de Projeto de Execução, designadamente

no que respeita à atualização da situação de referência, à realização de prospeção arqueológica sistemática das áreas de implementação das componentes de projeto e à correspondente avaliação de impactes sobre o Património Cultural.

Face às insuficiências identificadas, considera-se necessário proceder à complementação do RECAPE, mediante a apresentação dos elementos em falta, designadamente:

- Revisão e atualização da caracterização da situação de referência do fator ambiental Património Cultural, incluindo a realização de prospeção arqueológica sistemática nas áreas de implantação das diferentes componentes de projeto;
- Avaliação dos impactes decorrentes das soluções efetivamente desenvolvidas em fase de projeto de execução, considerando a sua implantação territorial e a relação espacial com os valores patrimoniais identificados ou potencialmente existentes;
- Definição das eventuais medidas de prevenção e minimização adicionais que se revelem necessárias, em função dos resultados da caracterização e avaliação de impactes realizadas.

Deverá ainda ser demonstrada a adequada concretização e operacionalização das medidas de registo documental, gráfico, fotográfico e descritivo das ocorrências patrimoniais n.º 1 e n.º 2, previamente à realização dos trabalhos de demolição ou remoção, em cumprimento do estabelecido na DIA.

A apresentação e apreciação favorável destes elementos constituem condições necessárias para verificar a efetiva integração das condicionantes patrimoniais nas soluções finais de projeto, avaliar a adequação das medidas de minimização previstas e demonstrar a conformidade do Projeto de Execução com a DIA, assegurando a adequada salvaguarda do Património Cultural.

Até à apresentação e apreciação favorável dos elementos em falta, considera-se não demonstrada a conformidade ambiental do Projeto de execução relativamente ao fator ambiental Património Cultural.

# 6. Verificação do cumprimento da DIA

Da análise efetuada da verificação do cumprimento da DIA, relevam-se os aspetos considerados mais relevantes da análise pelas entidades pertencentes à CA, nomeadamente a avaliação das condicionantes, medidas e planos relevantes para a proposta de decisão.

## 6.1. Condicionantes

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

**RECAPE:** No capítulo 3 do Anexo 2.8 e no Anexo 2.9 do Volume III, apresentam-se as medidas e soluções previstas para minimizar os movimentos de terras associados à implementação do projeto, incluindo as medidas destinadas a possibilitar o aproveitamento das terras sobrantes no âmbito da execução do Parque Urbano.

**Apreciação:** O ICNF, I.P., considera que «*nesta fase não é apresentado um esclarecimento efetivo sobre a condicionante 1*», atendendo a que «*o RECAPE não menciona uma alteração ao projeto que demonstre a redução do volume de terras a escavar*», e só admite o aproveitamento no parque urbano dos cerca de 5 800 m³ referidos no Anexo 2.8, demonstrando-se que essa deposição não causa impactes negativos na flora, nos habitats e na linha de água. A Câmara Municipal de Lagos considera que os elementos do RECAPE «*dão resposta adequada à condicionante em apreço*».

A CA verifica que os volumes de terras não são coerentes entre os documentos do RECAPE. O Anexo 2.8 indica um volume sobrante de 5 807,53 m³, que diz resultar também das «*fundações dos edifícios e decapagem geral da terra vegetal*». Já a peça «*Volume Vazadouro*» atribui esse valor apenas às obras de urbanização, acrescenta 41 860 m³ dos edifícios, piscinas, terraços, arranjos exteriores e fundações, indica um total de 47 667,53 m³ e, deduzidos 13 200 m³ de terra vegetal, um volume de 34 467,53 m³, propondo a sua utilização numa «*modelação artificial (colinas, anfiteatros, taludes, lagos,…*)» do parque da cidade. O RECAPE também não evidencia de que modo é feita a minimização do movimento de terras exigida pela condicionante.

O simples espalhamento das terras pelo futuro parque urbano não é aceite pelo ICNF, I.P. Em alternativa, poderá ser aceitável o encaminhamento das terras sobrantes para destino final (vazadouro) devidamente autorizado, desde que os volumes sejam devidamente explicados e coerentes entre todos os documentos do RECAPE e do projeto de obras de urbanização.

**Verificação: não cumprida.**

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

**RECAPE:** *«(…) não foi possível, no âmbito dos contactos estabelecidos, reunir informação e condições suficientes para o desenvolvimento de uma solução conjunta entre o Promotor e a Câmara Municipal de Lagos. As comunicações estabelecidas para o efeito são apresentadas no Anexo 3 do Volume III.»*

**Apreciação:** Segundo o ICNF, I.P., considera «*que a condicionante referida não se encontra cumprida*», remetendo para a Autoridade de AIA a pronúncia «*sobre a aceitação da justificação do proponente para o não cumprimento da mesma*». A Câmara Municipal de Lagos considerou «*prematuro, nesta fase, definir medidas destinadas a promover a conectividade*», uma vez que os terrenos «*ainda não se encontram integralmente integrados no Domínio Municipal*», sendo o projeto do parque «*da autoria do município*».

A CA aceita a justificação. O Parque Urbano é um projeto municipal, a elaborar quando os terrenos cedidos pelas operações de loteamento estiverem integrados no domínio municipal, pelo que a solução de conetividade com as áreas naturais a norte e a nascente não pode ser desenvolvida pelo proponente nesta fase. A condicionante deverá ser observada no projeto municipal do Parque Urbano, devendo a Câmara Municipal de Lagos, na sua elaboração, consultar o ICNF, I.P., a APA/ARH Algarve e restantes entidades competentes em razão da matéria. A eventual deposição de terras no parque foi apreciada no contexto da condicionante 1.

**Verificação: justificação aceite; a observar no projeto municipal do Parque Urbano.**

> **C3.** Na fase de RECAPE deverão ser desenvolvidas e integradas nos respetivos projetos de especialidade: a solução técnica para a drenagem das águas pluviais originadas a montante do empreendimento; a definição da origem de água para a rega de espaços verdes e conceção do correspondente sistema de rega; atender à possível interferência da construção com o lençol freático.

**RECAPE:** A solução técnica desenvolvida para a drenagem das águas pluviais encontra-se na pasta Anexo 2.2 do Volume III (ver capítulos 10.2). A definição da origem de água para a rega dos espaços verdes e a conceção do sistema de rega encontram-se na pasta Anexo 2.1 do Volume III (ver capítulo 10.1.2). A possível interferência da construção com o lençol freático é avaliada no capítulo 10.2.3 da pasta Anexo 2.1 do Volume III.

**Apreciação:** Quanto à drenagem a montante, a APA/ARH Algarve considera que «*a solução técnica concretizada nas peças desenhadas e no modelo de drenagem proposto não se considera adequada*» e que o projeto «*necessita de reformulação*». Quanto à rega, as soluções «*cumprem os requisitos gerais determinados na DIA*», mas «*a descrição e desenvolvimento das soluções apresentadas são muito incipientes, devendo ser apresentadas numa versão reformulada do projeto de modo mais consistente*». Quanto ao lençol freático, «*o Estudo Geotécnico geral relativo à totalidade da área dos 7 lotes terá de ser apresentado, numa versão reformulada do projeto de execução a elaborar no âmbito do presente RECAPE*».

**Verificação: não cumprida** (alíneas relativas à drenagem a montante e ao lençol freático); **parcialmente cumprida** (origem de água e sistema de rega).

> **C4.** Não obstante o EIA referir que as redes implantadas de saneamento e abastecimento (em alta e em baixa) dão resposta às necessidades das operações de loteamento, será necessário determinar, junto das respetivas entidades gestoras (Câmara Municipal de Lagos e Águas do Algarve) que o acréscimo de população esperado para aquela área geográfica não prejudicará o funcionamento destas infraestruturas nas suas diferentes escalas.

**RECAPE:** Os projetos de especialidade referentes à rede de saneamento e de abastecimento foram concebidos em conformidade com esta condicionante, assegurando a compatibilidade com o acréscimo populacional previsto (Ver capítulo 10.1.2 dos Anexos 2.1 e capítulo 10.1.2 dos Anexos 2.3 do Volume III).

**Apreciação:** «*O RECAPE apresenta o dimensionamento das redes de abastecimento e saneamento em baixa, referindo que ainda não foram obtidos os comprovativos formais a emitir pelas entidades gestoras.*» As declarações da Câmara Municipal de Lagos (redes em baixa) e da Águas do Algarve, S.A. (sistema em alta) «*deverão ser apresentadas aquando da reformulação do projeto*».

**Verificação: não demonstrada.**

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

**RECAPE:** Embora o sistema Aqua+, desenvolvido pela ADENE, seja aplicável à fase de edificação, o projeto das infraestruturas de abastecimento de água associado às obras de urbanização prevê as condições de base necessárias à futura adesão dos edifícios do empreendimento. A rede encontra-se dimensionada considerando os futuros pontos de entrega e ligação dos edifícios, estando igualmente prevista a instalação de dispositivos de monitorização de perdas (…).

**Apreciação:** A APA/ARH Algarve considera que as soluções «*cumprem os requisitos gerais determinados na DIA*», mas que «*a descrição e desenvolvimento das soluções apresentadas são muito incipientes*». A pormenorização dos depósitos de águas pluviais e a validação dos dispositivos para certificação AQUA+ deverão integrar os projetos de cada edifício; o cálculo do volume de armazenamento e da autonomia para rega privativa deverá ser submetido na fase prévia ao licenciamento das obras de urbanização e constar de quadro sinótico no alvará de loteamento. Sublinha ainda que, segundo o PGRH das Ribeiras do Algarve (3.º ciclo), «*o desenho e execução de depósitos de armazenamento para aproveitamento de águas pluviais constitui um requisito obrigatório e vinculativo*».

**Verificação: parcialmente cumprida** (a desenvolver de modo mais consistente numa nova versão reformulada do RECAPE).

> **C6.** Deve ser apresentado, em fase de RECAPE, um projeto específico com vista a substituir a rede hidrográfica absorvida pelo loteamento e que garanta o escoamento da totalidade da respetiva área de influência para um período de retorno de 100 anos. A solução deverá também garantir a inexistência de impactes negativos para as áreas a jusante do loteamento. O início da fase de construção fica sujeito à obtenção prévia de um título de utilização dos recursos hídricos (autorização para construções), previsto no artigo 62.º, da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, na sua última redação dada pela Lei n.º 44/2017, de 19 de junho).

**RECAPE:** Está previsto um coletor principal de Ø350 mm, em PEAD, dimensionado para o caudal correspondente a um período de retorno de 100 anos e considerando a totalidade da área de influência, incluindo as escorrências provenientes de montante. (…) A solução foi dimensionada de modo a assegurar que o caudal descarregado não excede o caudal natural pré-urbanização, evitando a ocorrência de impactes negativos nas áreas a jusante.

**Apreciação:** A APA/ARH Algarve verifica que «*os órgãos de descarga e o ponto de restituição final do sistema de drenagem pluvial não contemplam estruturas de dissipação de energia nem de proteção de soleira*», o que originará «processos erosivos graves, o descalçamento de terrenos e a instabilidade de solos nas parcelas localizadas a jusante», e que deve ser «*instruído o respetivo pedido de Título de Utilização dos Recursos Hídricos (TURH)*».

**Verificação: não cumprida.**

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

**RECAPE:** Apresenta, no ponto 4.2.1 e na Tabela 4.2, as «*medidas específicas de salvaguarda documental das ocorrências patrimoniais 1 e 2*» (limpeza/desmatação prévia com acompanhamento arqueológico, registo fotográfico exaustivo, levantamento gráfico, amostragem do aparelho construtivo, memória

descritiva, enquadramento histórico e social, acompanhamento arqueológico da demolição e relatório final específico).

**Apreciação:** O Património Cultural, I.P. considera que o RECAPE descreve os procedimentos de registo das ocorrências 1 e 2, mas não demonstra a sua efetiva concretização e operacionalização, nem a sua articulação com a calendarização da obra, e que o alargamento da medida à ocorrência 2 é incongruente, por esta já constar da DIA.
**Verificação: não integralmente demonstrada.**

| |
|---|
| **C8.** Desenvolvimento adequado à fase de projeto de execução, a apreciar no RECAPE, das condicionantes, medidas de minimização bem como dos planos e projetos mencionados na presente DIA. |
| **C9.** A presente DIA não prejudica a necessária obtenção de quaisquer outros pareceres, autorizações e/ou licenças previstos no quadro legislativo em vigor. |

**Apreciação:** Relativamente às condicionantes 1, 3, 4, 5 e 6, e às medidas de minimização (ponto 6.2) do fator Património Cultural (ponto 5.12), a CA considera que o desenvolvimento das condicionantes, medidas, planos e projetos não se encontra adequado à fase de projeto de execução, em particular nas matérias que o RECAPE remete para a fase dos edifícios. A condicionante 9 mantém-se aplicável, designadamente quanto ao título de utilização dos recursos hídricos. *(apreciação da CA, com base nos pareceres citados)*

**Verificação: C8 – não cumprida; C9 – a observar no contexto dos procedimentos administrativos aplicáveis.**

**Quadro-síntese da verificação das condicionantes**

| Cond. | Matéria | Entidade(s) | Verificação |
|---|---|---|---|
| **C1** | Movimento de terras e aproveitamento de terras sobrantes no parque urbano | ICNF; CM Lagos | Não cumprida |
| **C2** | Solução conjunta de conetividade do parque urbano | ICNF; CM Lagos | Justificação aceite; a observar no projeto municipal do parque |
| **C3** | Drenagem a montante; origem de água e rega; lençol freático | APA/ARH Algarve | Não cumprida / parcialmente cumprida (rega) |
| **C4** | Capacidade das redes (CM Lagos e Águas do Algarve) | APA/ARH Algarve | Não demonstrada |
| **C5** | Eficiência hídrica e adesão ao AQUA+ | APA/ARH Algarve | Parcialmente cumprida |
| **C6** | Substituição da rede hidrográfica (T=100 anos), jusante e TURH | APA/ARH Algarve | Não cumprida |
| **C7** | Registo exaustivo das ocorrências patrimoniais 1 e 2 | Património Cultural, I.P. | Não integralmente demonstrada |
| **C8** | Desenvolvimento adequado à fase de projeto de execução | CA | Não cumprida |
| **C9** | Outros pareceres, autorizações e licenças | CA | A observar |

***Quadro 2** – Síntese da verificação das condicionantes da DIA (fonte: pontos 5 e 6.1 do presente parecer)*

## 6.2. Medidas de minimização e potenciação

Apresenta-se seguidamente, para cada medida de minimização e potenciação estabelecida na DIA, a respetiva redação integral, o documento do RECAPE onde a mesma é integrada (segundo a Tabela 4.3 do Relatório Base) e, quando aplicável, a apreciação setorial correspondente.

# Medidas de minimização de carácter geral

## Fase prévia à execução das obras

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

A medida encontra-se integrada no cap. 4.2 do Plano de Gestão Ambiental de Obra (PGAO – Anexo 4 do Volume III), tendo sido considerada conforme pela CA, na componente de socioeconomia.

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

A medida encontra-se integrada nos caps. 4.2 e 8.2 do PGAO (Anexo 4 do Volume III), tendo sido considerada conforme pela CA, na componente de socioeconomia.

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

A medida encontra-se integrada no cap. 4.2 do PGAO (Anexo 4 do Volume III), não tendo sido objeto de observações específicas por parte das entidades da CA.

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

A medida encontra-se integrada nos caps. 5.3 e 7.6 do PGAO (Anexo 4 do Volume III), não tendo sido objeto de observações específicas por parte das entidades da CA. Atendendo à sua relação com a calendarização dos trabalhos face à avifauna, remete-se para a apreciação da medida Eco1.

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

A medida encontra-se cumprida através do Plano de Integração Paisagística de Obra (PIPO – Anexo 7 do Volume III), tendo sido considerada conforme pela CA, na componente de paisagem.

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

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

A medida encontra-se cumprida através do PGAO (Anexo 4 do Volume III), que a CCDR Algarve/UOT considerou conforme na generalidade. Salienta-se, contudo, a apreciação da Agência para o Clima, I.P. (ApC) relativamente à medida AC1, respeitante à eficiência dos equipamentos, maquinaria e veículos afetos à obra, que integra o mesmo plano.

## Implantação dos estaleiros, desmatação, escavações e movimentação de terras

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

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

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

As medidas G7 e G8 encontram-se integradas no cap. 5.2 do PGAO (Anexo 4 do Volume III), não tendo sido objeto de observações específicas desconformes por parte da CA.

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

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

As medidas G9 e G10 encontram-se integradas nos caps. 7.1 e 7.6 do PGAO (Anexo 4 do Volume III) e no Plano de Gestão de Resíduos da Obra (PGRO – Anexo 6 do Volume III), não tendo sido objeto de observações específicas desconformes por parte da CA.

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

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

As medidas G11 e G12 encontram-se referidas no cap. 7.6 do PGAO (Anexo 4 do Volume III). Contudo, de acordo com a apreciação da CA, com base no parecer do PC, I.P., o seu cumprimento não se encontra demonstrado (cf. ponto 5.12 do presente parecer).

> ***G13.*** *Os trabalhos de escavações e aterros devem ser iniciados logo que os solos estejam limpos, evitando repetição de ações sobre as mesmas áreas.*
>
> ***G14.*** *Executar os trabalhos que envolvam escavações a céu aberto e movimentação de terras de forma a minimizar a exposição dos solos nos períodos de maior pluviosidade, de modo a diminuir a erosão hídrica e o transporte sólido.*
>
> ***G15.*** *A execução de escavações e aterros deve ser interrompida em períodos de elevada pluviosidade e devem ser tomadas as devidas precauções para assegurar a estabilidade dos taludes e evitar o respetivo deslizamento.*

As medidas G13 a G15 encontram-se integradas nos caps. 7.1 a 7.3 do PGAO (Anexo 4 do Volume III) e no Estudo de Estabilidade de Vertentes (Anexo 5 do Volume III), não tendo sido objeto de observações específicas por parte da CA. No que respeita à estabilidade de taludes, remete-se para a apreciação da medida GEO2.

> ***G16.*** *Sempre que possível, utilizar os materiais provenientes das escavações como material de aterro, de modo a minimizar o volume de terras sobrantes (a transportar para fora da área de intervenção).*
>
> ***G17.*** *Os produtos de escavação que não possam ser aproveitados, ou em excesso, devem ser armazenados em locais com características adequadas para depósito.*

As medidas G16 e G17 encontram-se referidas no cap. 7.1 do PGAO (Anexo 4 do Volume III) e no PGRO (Anexo 6 do Volume III). Todavia, conforme a apreciação do ICNF, I.P. e da CA no âmbito da condicionante 1 da DIA (C1), relativa à movimentação e aproveitamento de terras, considera-se que as mesmas não se encontram cumpridas.

> ***G18.*** *Caso se verifique a existência de materiais de escavação com vestígios de contaminação, estes devem ser armazenados em locais que evitem a contaminação dos solos e das águas subterrâneas, por infiltração ou escoamento das águas pluviais, até esses materiais serem encaminhados para destino final adequado.*
>
> ***G19.*** *Durante o armazenamento temporário de terras, deve efetuar-se a sua proteção com coberturas impermeáveis. As pilhas de terras devem ter uma altura que garanta a sua estabilidade.*
>
> ***G20.*** *Caso haja necessidade de levar a depósito terras sobrantes, a seleção dessas zonas de depósito deve excluir as seguintes áreas:*
>
> - *Áreas do domínio hídrico;*
> - *Áreas inundáveis;*
> - *Zonas de proteção de águas subterrâneas (áreas de elevada infiltração);*
> - *Perímetros de proteção de captações;*
> - *Áreas classificadas da Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou da Reserva Ecológica Nacional (REN);*
> - *Outras áreas com estatuto de proteção, nomeadamente no âmbito da conservação da natureza;*
> - *Outras áreas onde possam ser afetadas espécies de flora e de fauna protegidas por lei, nomeadamente sobreiros e/ou azinheiras;*
> - *Locais sensíveis do ponto de vista geotécnico;*
> - *Locais sensíveis do ponto de vista paisagístico;*

- *Áreas de ocupação agrícola;*
- *Proximidade de áreas urbanas e/ou turísticas;*
- *Zonas de proteção do património.*

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

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

As medidas G18 a G21 encontram-se integradas nos caps. 6 e 7.1 do PGAO (Anexo 4 do Volume III), no PGRO (Anexo 6 do Volume III) e no Plano de Emergência para Derrames Acidentais (Anexo 9 do Volume III), não tendo sido objeto de observações específicas desconformes por parte da CA.

## Acessos, circulação, ruído, resíduos e fase final da execução das obras

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

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

As medidas G22 e G23 encontram-se integradas no cap. 7.5 do PGAO (Anexo 4 do Volume III) e no PGRO (Anexo 6 do Volume III). A medida G23 foi considerada conforme, na componente de qualidade do ar, não tendo a medida G22 sido objeto de observações setoriais.

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

A medida encontra-se integrada no cap. 7.5 do PGAO (Anexo 4 do Volume III), tendo sido considerada conforme, na componente de qualidade do ar.

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

A medida encontra-se integrada no cap. 7.5 do PGAO (Anexo 4 do Volume III), tendo sido considerada conforme pela CA, na componente de ambiente sonoro.

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

A medida encontra-se integrada no cap. 7.5 do PGAO (Anexo 4 do Volume III), tendo sido considerada conforme, na componente de qualidade do ar.

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

A medida encontra-se referida no cap. 7.5 do PGAO (Anexo 4 do Volume III). Uma vez que respeita aos edifícios, o seu cumprimento não se encontra demonstrado na presente fase, devendo a medida transitar para a DCAPE, conforme a apreciação da CA na componente de ambiente sonoro.

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

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

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

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

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

As medidas G28 a G32 encontram-se integradas nos caps. 7.2 a 7.4 do PGAO (Anexo 4 do Volume III) e no PGRO (Anexo 6 do Volume III), tendo sido consideradas conformes, na componente de resíduos.

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

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

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

As medidas G33 a G35 encontram-se integradas no cap. 9 do PGAO (Anexo 4 do Volume III) e no cap. 16 do PGRO (Anexo 6 do Volume III), não tendo sido objeto de observações específicas desconformes por parte da CA.

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

A medida encontra-se integrada no cap. 9 do PGAO (Anexo 4 do Volume III) e no PIPO (Anexo 7 do Volume III), tendo sido considerada conforme pela CA, na componente de paisagem.

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

Esta medida, prevista na DIA para a fase de desativação, encontra-se integrada no cap. 9 do PGAO (Anexo 4 do Volume III), não tendo sido objeto de observações específicas desconformes por parte da CA.

# Medidas de minimização específicas

## Geologia e Geomorfologia (GEO)

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

A medida encontra-se referida no cap. 7.1 do PGAO (Anexo 4 do Volume III). No entanto, de acordo com a apreciação da CA, o seu cumprimento não se encontra demonstrado, remetendo-se para a análise da condicionante 1 da DIA (C1) e para o ponto 5.10.4 do presente parecer.

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

O RECAPE apresenta o Estudo de Estabilidade de Vertentes (Anexo 5 do Volume III), complementado pelo cap. 6 do PGAO (Anexo 4 do Volume III). Contudo, este estudo não substitui o estudo geotécnico específico exigido pela APA, I.P./ARH Algarve, no âmbito da condicionante 3 da DIA (C3).

## Recursos hídricos subterrâneos (HIDROG)

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

A medida encontra-se cumprida através do Plano de Emergência para Derrames Acidentais (Anexo 9 do Volume III) e do cap. 7.3 do PGAO (Anexo 4 do Volume III), tendo sido considerada genericamente conforme.

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

A medida encontra-se integrada no cap. 7.1 do PGAO (Anexo 4 do Volume III), tendo a APA, I.P./ARH Algarve considerado a mesma adequada no que respeita às obras de urbanização. Assinala-se, todavia, que se encontra em falta o estudo geotécnico.

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

A medida encontra-se integrada no cap. 7.7 do PGAO (Anexo 4 do Volume III), não tendo sido objeto de observações específicas por parte das entidades da CA.

## Recursos hídricos superficiais (RHsup)

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

A medida encontra-se integrada no cap. 7.3 do PGAO (Anexo 4 do Volume III), no PGRO (Anexo 6 do Volume III) e no Plano de Emergência para Derrames Acidentais (Anexo 9 do Volume III), não tendo sido objeto de observações específicas desconformes por parte da CA.

## Ambiente sonoro (RU)

> ***RU1.*** *Relativamente aos veículos pesados de acesso à obra, o ruído global de funcionamento não deve exceder em mais de 5 dB(A) os valores fixados no livrete, de acordo com o n.º 1 do artigo 22.º do Regulamento Geral de Ruído (RGR).*
>
> ***RU2.*** *Manutenção de boas condições de funcionamento dos sistemas de climatização e bombagem, salvaguardando o ambiente sonoro.*
>
> ***RU3.*** *Desenvolvimento de trabalhos e operações de manutenção mais ruidosas apenas no período diurno, entre as 8 e as 20 horas, e nos dias úteis.*

As medidas RU1 a RU3 encontram-se referidas no cap. 7.5 do PGAO (Anexo 4 do Volume III). De acordo com a apreciação da CA, na componente de ambiente sonoro, a medida RU1 encontra-se conforme, devendo as medidas RU2 e RU3, dirigidas à fase de exploração, transitar para a DCAPE.

## Gestão de Resíduos (GR)

> ***GR1.*** *Proceder à elaboração e implementação de um Plano de Gestão Integrada de Resíduos, que tenha em conta, para além dos RSU e equiparáveis, os resíduos perigosos potencialmente gerados no decorrer da exploração, ainda que estes surjam em pequenas quantidades. Neste plano deve constar a forma de recolha, armazenamento temporário dos mesmos, tal como a sua entrega a um operador licenciado.*
>
> ***GR2.*** *Implementar um sistema de recolha seletiva de materiais recicláveis em todo o empreendimento, articulando a gestão de resíduos do mesmo com os serviços de gestão de resíduos existentes na região.*
>
> ***GR3.*** *Promover a sensibilização de todos os utilizadores do espaço, nomeadamente utentes, funcionários e fornecedores, para a importância de adotar comportamentos sustentáveis no âmbito da gestão de resíduos e economia circular, em particular hábitos de redução, reutilização e reciclagem de resíduos, salientando a importância da correta separação e deposição dos mesmos.*

As medidas GR1 a GR3 encontram-se integradas no cap. 7.4 do PGAO (Anexo 4 do Volume III), tendo sido consideradas conformes, na componente de resíduos.

## Sistemas Ecológicos (Eco)

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

A medida encontra-se referida nos caps. 5.3 e 7.6 do PGAO (Anexo 4 do Volume III). Contudo, de acordo com o ICNF, I.P., a sua integração no PGAO não é clara.

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

A medida encontra-se integrada nos caps. 7.4 e 7.6 do PGAO (Anexo 4 do Volume III), não tendo sido objeto de observações específicas por parte das entidades da CA.

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

A medida encontra-se cumprida através dos Projetos de Execução de Arquitetura Paisagista (Anexo 8 do Volume III), tendo sido considerada conforme pelo ICNF, I.P.

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

O RECAPE não identifica o documento onde a medida se encontra integrada. De acordo com o ICNF, I.P., o seu cumprimento não se encontra demonstrado, uma vez que «nada menciona (…) pontos de luz».

## Paisagem (P)

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

A medida encontra-se parcialmente demonstrada através dos Projetos de Execução de Arquitetura Paisagista (Anexo 8 do Volume III), dependendo o seu cumprimento integral do projeto municipal do parque, conforme a apreciação da CA, na componente de paisagem.

> ***P2.*** *Na implementação das zonas de estaleiro deverá ser contida visualmente, de forma a minimizar os impactes visuais esperados sobre a envolvente.*
>
> ***P3.*** *Deverão ser usadas preferencialmente espécies vegetais autóctones.*
>
> ***P4.*** *As áreas a afetar para a construção das infraestruturas, pavimentos e edificações previstas deverão restringir-se aos locais da sua implantação, devendo ser evitadas intervenções nas áreas marginais.*

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

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

As medidas P2 a P6 encontram-se integradas no PIPO (Anexo 7 do Volume III) e nos Projetos de Execução de Arquitetura Paisagista (Anexo 8 do Volume III), tendo sido consideradas conformes pela CA, na componente de paisagem. O cumprimento da medida P4 deverá ser verificado em obra.

## Socioeconomia (SE)

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

O RECAPE não identifica documento específico de integração desta medida. A mesma foi considerada conforme pela CA, na componente de socioeconomia, devendo o seu cumprimento ser acompanhado em obra.

## Alterações climáticas (AC)

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

A medida encontra-se referida no cap. 7.7 do PGAO (Anexo 4 do Volume III) e no PGRO (Anexo 6 do Volume III). Contudo, de acordo com a ApC, o seu cumprimento não se encontra demonstrado.

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

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

***AC7.*** *A disponibilização de estacionamento para bicicletas.*

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

O RECAPE não identifica documento específico de integração das medidas AC2, AC3, AC7 e AC8. De acordo com a ApC, o seu cumprimento não se encontra demonstrado, devendo as mesmas transitar para a DCAPE.

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

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

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

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

As medidas AC4, AC9, AC10 e AC14 encontram-se integradas nos Projetos de Execução de Arquitetura Paisagista (Anexo 8 do Volume III), considerando a ApC que as mesmas se encontram cumpridas.

***AC5.*** *Inclusão deste loteamento na rede de transportes públicos.*

O RECAPE não identifica documento específico de integração desta medida. De acordo com a ApC, o seu cumprimento não se encontra demonstrado, devendo a mesma transitar para a DCAPE.

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

A medida encontra-se referida no cap. 7.7 do PGAO (Anexo 4 do Volume III). Contudo, de acordo com a ApC, o seu cumprimento não se encontra demonstrado, devendo a mesma transitar para a DCAPE.

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

A medida encontra-se referida nos Projetos de Execução de Arquitetura Paisagista (Anexo 8 do Volume III). Contudo, de acordo com a ApC, a mesma não se encontra integralmente cumprida.

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

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

O RECAPE não identifica documento específico de integração das medidas AC12 e AC19. De acordo com a ApC, o seu cumprimento não se encontra demonstrado, devendo as mesmas transitar para a DCAPE.

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

A medida encontra-se integrada no Projeto da Rede de Abastecimento de Água (Anexo 2.1 do Volume III), considerando a ApC que a mesma se encontra cumprida. A sua apreciação deve, igualmente, ser efetuada no âmbito dos recursos hídricos.

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

A medida encontra-se referida no PGAO (Anexo 4 do Volume III). Contudo, de acordo com a ApC, o seu cumprimento não se encontra demonstrado, devendo a mesma transitar para a DCAPE. A sua apreciação deve, igualmente, ser efetuada no âmbito dos recursos hídricos.

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

A medida encontra-se integrada nos Projetos da Rede de Abastecimento de Água e da Rede de Drenagem de Águas Pluviais (Anexos 2.1 e 2.2 do Volume III), considerando a ApC que a mesma se encontra cumprida. Assinala-se, todavia, que a APA, I.P./ARH Algarve considera as soluções apresentadas «muito incipientes», no âmbito das condicionantes 3 e 5 da DIA (C3 e C5).

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

O RECAPE não identifica documento específico de integração desta medida. De acordo com a ApC, o seu cumprimento não se encontra demonstrado, devendo a mesma transitar para a DCAPE.

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

A medida encontra-se referida no Projeto da Rede de Abastecimento de Água (Anexo 2.1 do Volume III). Contudo, de acordo com a ApC, o seu cumprimento não se encontra integralmente demonstrado.

No quadro seguinte sistematiza-se, para cada medida da DIA, o documento do RECAPE onde a mesma é integrada (segundo a Tabela 4.3 do Relatório Base) e a apreciação setorial correspondente. Quando nenhuma entidade se pronunciou especificamente sobre a medida, indica-se «integrada; sem observações setoriais».

| Medida | Objeto (síntese) | Integração no RECAPE (Vol. III) | Apreciação setorial |
|---|---|---|---|
| **Medidas de carácter geral – fase prévia à execução das obras** | | | |
| **G1** | Divulgação do programa das obras | Anexo 4 – cap. 4.2 | Conforme |
| **G2** | Atendimento ao público e reclamações | Anexo 4 – caps. 4.2 e 8.2 | Conforme |
| **G3** | Formação e sensibilização ambiental | Anexo 4 – cap. 4.2 | Integrada; sem observações setoriais |
| **G4** | Calendarização face à época de reprodução da fauna | Anexo 4 – caps. 5.3 e 7.6 | Integrada; sem observações setoriais (ver Eco1) |
| **G5** | Plano de Integração Paisagística das Obras | Anexo 7 | Conforme |
| **G6** | Plano de Gestão Ambiental (PGA/SGA) | Anexo 4 | Conforme na generalidade; ver AC1 |
| **Estaleiros, desmatação, escavações e movimentação de terras** | | | |
| **G7–G8** | Localização e vedação de estaleiros | Anexo 4 – cap. 5.2 | Integrada; sem observações setoriais |
| **G9–G10** | Limpeza, decapagem e pargas | Anexo 4 – caps. 7.1 e 7.6; Anexo 6 | Integrada; sem observações setoriais |
| **G11–G12** | Prospeção e acompanhamento arqueológico | Anexo 4 – cap. 7.6 | Não demonstrada |
| **G13–G15** | Escavações, pluviosidade e estabilidade de taludes | Anexo 4 – caps. 7.1–7.3; Anexo 5 | Integrada; sem observações setoriais (ver GEO2) |
| **G16–G17** | Reutilização e depósito de terras sobrantes | Anexo 4 – cap. 7.1; Anexo 6 | Ver C1 – não cumprida |
| **G18–G21** | Terras contaminadas, armazenamento, depósito e empréstimo | Anexo 4 – caps. 6 e 7.1; Anexo 6; Anexo 9 | Integrada; sem observações setoriais |
| **Acessos, circulação, ruído, resíduos e fase final** | | | |
| **G22–G23** | Acessos e percursos de obra | Anexo 4 – cap. 7.5; Anexo 6 | Integrada; G23 conforme |
| **G24** | Velocidade e transporte de materiais pulverulentos | Anexo 4 – cap. 7.5 | Conforme |
| **G25** | Operações ruidosas em período diurno | Anexo 4 – cap. 7.5 | Conforme |
| **G26** | Lavagem de rodados | Anexo 4 – cap. 7.5 | Conforme |
| **G27** | Soluções construtivas e insonorização | Anexo 4 – cap. 7.5 | Edifícios; Não demonstrada; transitar para a DCAPE |
| **G28–G32** | Gestão de resíduos e efluentes | Anexo 4 – caps. 7.2–7.4; Anexo 6 | Conforme |
| **G33–G35** | Desativação de estaleiros, acessos e drenagem | Anexo 4 – cap. 9; Anexo 6 – cap. 16 | Integrada; sem observações setoriais |

| Medida | Objeto (síntese) | Integração no RECAPE (Vol. III) | Apreciação setorial |
|---|---|---|---|
| **G36** | Recuperação paisagística | Anexo 4 – cap. 9; Anexo 7 | Conforme |
| **G37** | Reposição de infraestruturas (desativação) | Anexo 4 – cap. 9 | Integrada; sem observações setoriais |
| **Medidas específicas** | | | |
| **GEO1** | Modelação minimalista do terreno | PGAO – cap. 7.1 | Não demonstrada |
| **GEO2** | Inspeção da estabilidade de vertentes | Anexo 5; Anexo 4 – cap. 6 | Não substitui o estudo geotécnico específico, exigido pela APA/ARH (ver C3) |
| **HIDROG1** | Plano de Emergência para derrames | Anexo 9; Anexo 4 – cap. 7.3 | Conforme na generalidade |
| **HIDROG2** | Exposição do nível freático | Anexo 4 – cap. 7.1 | Adequada para as obras de urbanização (APA/ARH); estudo geotécnico em falta |
| **HIDROG3** | Dispositivos de redução de caudal | Anexo 4 – cap. 7.7 | Integrada; sem observações setoriais |
| **RHsup1** | Armazenamento de produtos contaminantes | Anexo 4 – cap. 7.3; Anexos 6 e 9 | Integrada; sem observações setoriais |
| **RU1–RU3** | Ruído de pesados, equipamentos e manutenção | Anexo 4 – cap. 7.5 | RU1 conforme; RU2 e RU3 transitar para a DCAPE |
| **GR1–GR3** | Gestão de resíduos na exploração | Anexo 4 – cap. 7.4 | Conforme |
| **Eco1** | Calendarização face à avifauna (mar.-abr.; set.-out.) | Anexo 4 – caps. 5.3 e 7.6 | Não clarificada no PGAO |
| **Eco2** | Limpeza de lixo e entulho dos habitats | Anexo 4 – caps. 7.4 e 7.6 | Integrada; sem observações setoriais |
| **Eco3** | Vegetação autóctone | Anexo 8 | Conforme |
| **Eco4** | Iluminação e perturbação da fauna | — | Não demonstrada |
| **P1** | Projeto de arquitetura paisagista | Anexo 8 | Parcialmente demonstrada; depende do projeto municipal do parque |
| **P2–P6** | Estaleiro, espécies autóctones, áreas a afetar, manutenção e faseamento | Anexos 7 e 8 | Conforme; P4 a verificar em obra |
| **SE1** | Mão de obra local | — | Conforme; a acompanhar em obra |
| **AC1** | Equipamentos eficientes em obra | Anexo 4 – cap. 7.7; Anexo 6 | Não demonstrada |
| **AC2, AC3, AC7, AC8** | Edificado, equipamentos, bicicletas, refrigerantes | — | Não demonstradas; transitar para a DCAPE |
| **AC4, AC9, AC10, AC14** | Vegetação, flora pouco exigente, rega eficiente | Anexo 8 | Cumpre |
| **AC5** | Rede de transportes públicos | — | Não demonstrada; transitar para a DCAPE |
| **AC6** | Equipamentos para veículos elétricos | Anexo 4 – cap. 7.7 | Não demonstrada; transitar para a DCAPE |
| **AC11** | Infraestruturas verdes e permeabilidade | Anexo 8 | Não cumpre integralmente |
| **AC12, AC19** | Sombreamento, ventilação e termorregulação | — | Não demonstradas; transitar para a DCAPE |
| **AC13** | Monitorização de perdas na rede de água | Anexo 2.1 | Cumpre; a apreciar em recursos hídricos |
| **AC15** | Contenção da impermeabilização | Anexo 4 | Não demonstrada; transitar para a DCAPE; a apreciar em recursos hídricos |
| **AC16** | Águas pluviais/residuais tratadas para rega e limpeza | Anexos 2.1 e 2.2 | Cumpre; soluções «muito incipientes» |
| **AC17** | Limpeza de linhas de água com a autarquia | — | Não demonstrada; transitar para a DCAPE |

| Medida | Objeto (síntese) | Integração no RECAPE (Vol. III) | Apreciação setorial |
|---|---|---|---|
| **AC18** | Rede de incêndios e deteção por edifício | Anexo 2.1 | Não demonstrada integralmente |

***Quadro 3** – Matriz de verificação das medidas da DIA (fontes: RECAPE, Relatório Base, Tabela 4.3 e ponto 4.3; pareceres setoriais citados no ponto 5)*

# 7. Consulta pública

Em cumprimento do disposto no n.º 6 do artigo 20.º do RJAIA, esta CCDR, I.P., enquanto autoridade de AIA, promoveu a consulta pública do RECAPE do projeto da 'Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque', em Lagos, a qual decorreu durante um período de 15 dias úteis, de 30 de setembro a 21 de outubro de 2026.

Os documentos em consulta pública relativos ao RECAPE do projeto da 'Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque' foram disponibilizados na página da internet da CCDR Algarve, I.P. e no Portal Participa (…). Foi enviado o edital para afixação na Agência Portuguesa do Ambiente, I.P., na Câmara Municipal de Lagos e na Junta de Freguesia de São Gonçalo de Lagos, e nas instalações da CCDR Algarve, I.P.

No total foram registadas no Portal Participa 26 participações: vinte e quatro discordantes, uma de concordância e uma de carácter "geral" (Quadro 4). Conforme se explicita no ponto 3.3 do Relatório da Consulta Pública, sete destas participações referem-se a outro projeto, a "*Central Solar Fotovoltaica de Sophia e LMAT associadas – projeto reformulado*", cuja consulta pública decorreu em simultâneo no mesmo portal, pelo que foram excluídas do tratamento estatístico. Consideram-se, assim, 19 participações, dezoito discordantes e uma de concordância.

| Tipo de participação | Registadas no Portal Participa | Excluídas (Central Sophia) | Consideradas | % |
|---|---|---|---|---|
| **Concordância** | 1 | 0 | 1 | 5,26 |
| **Discordância** | 24 | 6 | 18 | 94,74 |
| **Geral** | 1 | 1 | 0 | 0 |
| **Total** | 26 | 7 | 19 | 100 |

***Quadro 4** – Classificação das participações (fonte: Relatório da Consulta Pública, Tabela 2)*

Destas, 7 incidem inequivocamente sobre o RECAPE, 5 são potencialmente relativas à Central Sophia (grupo B) e 7 são de teor genérico (grupo C).

As participações discordantes que incidem sobre o projeto (ID 137428, 138689, 140969, 141142, 142731 e 145568) evidenciam aspetos relativos à pressão urbanística e à densidade de ocupação associadas à construção de 116 habitações em edifícios com 4 pisos, ao aumento do tráfego e do ruído e à insuficiência de estacionamento, à impermeabilização do solo e aos seus efeitos sobre as linhas de água, o ecossistema local e a qualidade de vida urbana, bem como à alegada insuficiência das redes de saneamento, transportes, recolha de resíduos e equipamentos sociais para absorver o crescimento previsto.

A participação ID 137428 conclui solicitando que, "*caso não seja demonstrado o cumprimento integral das condições ambientais aplicáveis, (…) não seja emitida uma decisão favorável de conformidade ambiental enquanto as insuficiências identificadas não forem devidamente corrigidas*", e que "*os fundamentos da decisão final e a apreciação das questões suscitadas nesta participação sejam devidamente explicitados*".

A participação ID 141142 (…) considera a condicionante 2 não cumprida (…) e assinala a discrepância entre o volume de terras sobrantes indicado na memória descritiva do estaleiro (5 807,53 m³) e o "volume vazadouro" indicado no mapa de volumes (34 467,53 m³), cuja eventual utilização numa modelação artificial do parque urbano contrariaria as condicionantes 1 e 2. (…) refere que o RECAPE não apresenta a pronúncia das entidades gestoras (Câmara Municipal de Lagos e Águas do Algarve) sobre a capacidade dos sistemas de abastecimento de água e saneamento (…) e considera não demonstrado, face à consideração dos lotes como terreno permeável no cálculo, que o caudal descarregado a jusante não excede o caudal natural com a impermeabilização total prevista, nem a inexistência de impactes a jusante exigida pela condicionante 6.

Das participações que incidem sobre o projeto, três suscitam matérias técnicas que carecem de pronúncia das entidades da CA (ID 141142, 137428 e 138689). As principais são: o âmbito da decisão sobre a conformidade ambiental, que se limita às obras de urbanização; o cumprimento das condições/medidas da DIA; a gestão das terras resultantes de escavação; a drenagem pluvial; a capacidade das infraestruturas; os impactes cumulativos.

Deste modo, a apreciação vertida no presente parecer, teve em consideração as participações públicas constantes no relatório de Consulta Pública elaborado e disponibilizado pela autoridade de AIA.

## 7.1. Resposta às questões suscitadas nas participações

| Questão suscitada | Resposta da CA, com base nos pareceres setoriais |
|---|---|
| **Âmbito da decisão, limitado às obras de urbanização** | O RECAPE incide «*exclusivamente no Projeto de Execução das Obras de Urbanização*». A APA/ARH Algarve considera que «não é tecnicamente funcional remeter a caracterização hidrogeológica para a fase de licenciamento municipal de cada edifício» e exige o Estudo Geotécnico geral dos 7 lotes na versão reformulada do RECAPE. A ApC considera não demonstradas as medidas que dependem dos edifícios, que devem transitar para a DCAPE. |
| **Cumprimento das condições e medidas da DIA (ID 137428)** | A CA conclui que as condicionantes 1, 3, 4, 6, 7 e 8 não se encontram cumpridas ou demonstradas e propõe a emissão de decisão de desconformidade ambiental (pontos 6 e 8), fundamentada sobretudo no parecer da APA/ARH Algarve mas também nos do ICNF, I.P. e do Património Cultural, I.P.. |
| **Gestão das terras de escavação (ID 141142)** | O ICNF considera que «*nesta fase não é apresentado um esclarecimento efetivo sobre a condicionante 1*» (ICNF, ponto 4.1). A CA confirma que os volumes não são coerentes entre o Anexo 2.8 e a peça «*Volume Vazadouro*» e exige a sua clarificação, não sendo aceite o simples espalhamento das terras no parque urbano (ponto 6.1, C1). |
| **Conetividade do parque urbano – condicionante 2 (ID 141142)** | O ICNF considera a condicionante não cumprida. A Câmara Municipal de Lagos esclarece que o Parque Urbano será projeto municipal, a elaborar quando os terrenos estiverem integrados no domínio municipal. A CA aceita a justificação; a condicionante deverá ser observada no projeto do parque, com consulta ao ICNF e à APA/ARH e restantes entidades competentes em razão da matéria. |
| **Drenagem pluvial e impactes a jusante (ID 141142)** | A APA/ARH Algarve conclui que a solução de drenagem «*não se considera adequada*», por omitir órgãos de interceção à cota superior e estruturas de dissipação de energia no ponto de descarga, e que o projeto «*necessita de reformulação*». |
| **Capacidade das infraestruturas (ID 141142)** | A APA/ARH Algarve exige as declarações da Câmara Municipal de Lagos (redes em baixa) e da Águas do Algarve, S.A. (sistema em alta), que «*deverão ser apresentadas aquando da reformulação do projeto*». |
| **Impactes cumulativos, densidade, tráfego e estacionamento** | A densidade e os parâmetros urbanísticos foram avaliados em fase de AIA e o projeto é conforme com o PU de Lagos. Os efeitos cumulativos sobre a fauna e a flora foram identificados pelo ICNF, I.P., em fase de AIA e estão na origem da condicionante 2. O tráfego na fase de exploração não será suscetível de degradar a qualidade do ar. |

***Quadro 5** – Resposta às questões suscitadas na consulta pública (fontes indicadas em cada célula)*

# 8. Conclusão

O presente parecer é emitido no âmbito do procedimento de verificação da conformidade ambiental do projeto de execução da 'Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque', sita em Horta do Trigo, freguesia de São Gonçalo de Lagos, concelho de Lagos. Os proponentes são a Lagosparque – Investimentos Imobiliários, Lda. e a Bergko – Investimentos Imobiliários, Lda.; a entidade licenciadora é a Câmara Municipal de Lagos; a CCDR Algarve, I.P. é a autoridade de AIA.

No âmbito do procedimento de AIA do EIA do projeto da 'Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque' – em fase de estudo prévio, esta CCDR, I.P., enquanto autoridade de AIA, emitiu em 12/12/2022, a DIA com

sentido de decisão favorável condicionada. O RECAPE foi elaborado pela Ecosativa – Consultoria Ambiental, Lda., entre fevereiro e agosto de 2026, e submetido no SILiAmb a 15/09/2026, tendo dado entrada nesta CCDR a 28/09/2026.

Assim, após análise do RECAPE, do projeto de execução, dos pareceres setoriais e do relatório da consulta pública, importa referir, em termos conclusivos, o seguinte:

**8.1. Âmbito** – O projeto de execução em apreciação «*diz respeito exclusivamente às obras de urbanização*», sendo a construção dos edifícios remetida para fase posterior. Esta opção do proponente faz com que a verificação de várias condicionantes e medidas da DIA – que dependem da implantação, caves, fundações e escavações dos edifícios – não possa ser demonstrada nesta fase.

**8.2. Recursos hídricos** – A APA/ARH Algarve «*emite Parecer de Desconformidade do Projeto de Execução com a DIA, devendo ser submetida uma versão reformulada do RECAPE que dê resposta às disposições, exigências e conclusões expressas no presente parecer*». Fundamenta-o no seguinte: a solução de drenagem pluvial «*não se considera adequada*», por omitir órgãos de interceção à cota superior e estruturas de dissipação de energia no ponto de descarga, com risco de inundação dos lotes e de «*processos erosivos graves*» a jusante (condicionantes 3.a e 6); falta o Estudo Geotécnico geral dos 7 lotes, necessário para avaliar a interferência das caves com o nível freático numa zona crítica para a extração de água subterrânea (condicionante 3.c); as soluções de rega e de eficiência hídrica são «muito incipientes» (condicionantes 3.b e 5); e faltam as declarações das entidades gestoras sobre a capacidade das redes (condicionante 4).

**8.3. Biodiversidade** – O ICNF, I.P., considera «*que o RECAPE não dá total cumprimento à DIA nos fatores da competência do ICNF*», não estando esclarecida a condicionante 1 (terras sobrantes), não cumprida a condicionante 2 (conetividade do parque urbano) e não refletidas as medidas Eco1 (calendarização) e Eco4 (iluminação). Quanto à condicionante 2, o ICNF remete para a Autoridade de AIA a aceitação da justificação do proponente, que a CA aceita face ao parecer do Município de Lagos (ver 8.5).

**8.4. Ordenamento do território, solos e geologia** – O projeto é conforme com os IGT em vigor, com enquadramento no PU de Lagos, e não se insere em REN. Sobre os fatores em referência, concorda-se na generalidade com as medidas de mitigação e considera que o RECAPE «*contém informação completa para avaliação*». O estudo de estabilidade de vertentes (GEO2) não substitui o estudo geotécnico específico.

**8.5. Entidade licenciadora** – A Câmara Municipal de Lagos emite «*parecer favorável sobre os elementos do RECAPE em apreço, no que respeita às matérias de ordenamento do território da competência desta Câmara Municipal*», e considera «*prematuro, nesta fase, definir medidas destinadas a promover a conectividade*» do parque urbano, cujo projeto será da autoria do Município. A CA aceita esta justificação quanto à condicionante 2, que deverá ser observada no projeto municipal do Parque Urbano, com consulta ao ICNF, I.P., à APA/ARH Algarve e às restantes entidades competentes em razão da matéria.

**8.6. Alterações climáticas** – A ApC pondera a emissão de parecer favorável condicionado à «*avaliação efetuada no âmbito do fator Recursos Hídricos pela entidade com responsabilidade nesta matéria (APA/ARH do Algarve*)» e à clarificação das medidas AC1, AC2, AC3, AC5, AC6, AC7, AC8, AC11, AC12, AC17, AC18 e AC19. Dado o sentido desfavorável do parecer da APA/ARH Algarve, a primeira destas condições não se verifica.

**8.7. Saúde humana, qualidade do ar e resíduos** – A avaliação destes fatores concluem pela conformidade do projeto de execução com a DIA.

**8.8. Socioeconomia, paisagem e ambiente sonoro** – As medidas da fase de construção estão integradas de forma adequada nos instrumentos de gestão da obra, sendo o seu cumprimento verificado em obra. As medidas relativas aos edifícios e à fase de exploração (G27, RU2 e RU3) devem transitar para a DCAPE. A

medida P1 e a integração paisagística do conjunto dependem do projeto municipal do parque urbano e da solução que vier a ser adotada para as terras (condicionante 1).

**8.9. Património cultural** – O PC, I.P. conclui que a condicionante 7 não se encontra integralmente demonstrada e que a condicionante 8 não se encontra cumprida neste fator, por não ter sido revista a situação de referência, não ter sido realizada prospeção arqueológica sistemática nem avaliados os impactes das soluções de projeto de execução. Até à apresentação e apreciação favorável dos elementos em falta, não se considera demonstrada a conformidade ambiental do projeto de execução no fator Património Cultural.

**8.10. Consulta pública** – Foram consideradas 19 participações (18 discordantes e 1 de concordância). As questões técnicas suscitadas – âmbito limitado às obras de urbanização, cumprimento das condicionantes, gestão das terras de escavação, conetividade do parque urbano, drenagem pluvial, capacidade das infraestruturas e impactes cumulativos – são respondidas no ponto 7.1 com base nos pareceres setoriais e convergem, no essencial, com as conclusões da APA/ARH Algarve e do ICNF, I.P.

**Proposta de decisão.** Tendo em conta os pareceres setoriais dos membros da CA e o relatório da consulta pública, verifica-se que o projeto de execução da 'Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque' não demonstra o cumprimento das condicionantes 1, 3, 4, 6, 7 e 8 da DIA. O fundamento principal é o parecer de desconformidade da APA/ARH Algarve (condicionantes 3, 4, 5 e 6): a drenagem pluvial tem de ser reformulada a montante e no ponto de descarga, falta o Estudo Geotécnico geral dos 7 lotes para avaliar a interferência com o nível freático, as soluções de rega e de eficiência hídrica são incipientes e faltam as declarações das entidades gestoras sobre a capacidade das redes. Acresce que os volumes de terras não são coerentes entre os documentos do RECAPE e não está demonstrada a minimização do movimento de terras (condicionante 1), questão igualmente suscitada pelo ICNF, I.P. No fator Património Cultural, a condicionante 7 não se encontra integralmente demonstrada e a condicionante 8 não se encontra cumprida. Assim, a CA emite parecer de **DESCONFORMIDADE AMBIENTAL** do projeto de execução da 'Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque' com a DIA de 12/12/2022, devendo os proponentes, nos termos do artigo 21.º do RJAIA, reformular o projeto de execução e submeter uma versão reformulada do RECAPE que dê resposta aos elementos identificados no presente parecer (sistematizados no ponto n.º 9).

# 9. Elementos a apresentar na versão reformulada do RECAPE

Sistematiza-se neste ponto os elementos e aspetos a reformular resultantes dos pareceres setoriais dos membros da CA, os quais deverão ser integralmente considerados na versão reformulada do projeto de execução e do RECAPE. As formulações de maior densidade técnica são reproduzidas na forma dos documentos originais.

## 9.1. Recursos hídricos

1. Reformular o Projeto de Drenagem de Águas Pluviais, «através da inclusão de valetas de crista/canais de desvio à cota superior e do dimensionamento de órgãos dissipadores de energia no ponto de descarga a jusante».
2. Instruir «o respetivo pedido de Título de Utilização dos Recursos Hídricos (TURH)», ficando o início da fase de construção sujeito à sua obtenção prévia.
3. Apresentar o «Estudo Geotécnico geral relativo à totalidade da área dos 7 lotes», que deverá avaliar a interface entre o edificado e a massa de água subterrânea, garantindo «que não ocorrerão rebaixamentos do nível freático por bombagens em grande escala (evitando a indução de contaminação e o agravamento de fenómenos de intrusão salina nesta zona crítica)» e salvaguardando «as fundações e caves contra riscos de infiltração, inundação, sobrepressões hidrostáticas decorrentes das oscilações sazonais do lençol freático», definindo «as cotas de segurança para escavação, o perfil do nível freático e as soluções técnicas a adotar».

4. Apresentar «de modo mais consistente» as soluções de origem de água, de rega dos espaços verdes e de eficiência hídrica (condicionantes 3.b e 5), incluindo o cálculo do volume de armazenamento de águas pluviais e da autonomia para rega privativa nos meses de verão, a constar de quadro sinótico no alvará de loteamento, e os depósitos de aproveitamento de águas pluviais, que o PGRH das Ribeiras do Algarve (3.º ciclo) torna obrigatórios.
5. Juntar «as declarações de confirmação da capacidade de encaixe e garantia de fornecimento emitidas pela Câmara Municipal de Lagos (redes em baixa) e pela Águas do Algarve, S.A. (sistema em alta)».

## 9.2. Biodiversidade, solos e gestão de terras

6. Esclarecer efetivamente os volumes de terras em causa e evidenciar de que modo é feita a minimização do movimento de terras exigida pela condicionante 1. Os volumes de escavação, aterro, terra vegetal e terras sobrantes devem ser explicados e coerentes entre todos os documentos do RECAPE e do projeto de obras de urbanização (designadamente o Anexo 2.8 e a peça «Volume Vazadouro»). Não sendo aceite o simples espalhamento das terras pelo futuro parque urbano, poderá ser aceitável o seu encaminhamento para destino final (vazadouro) devidamente autorizado; caso se mantenha alguma deposição no parque, deverá ser demonstrado «que essa deposição não causa impactes negativos na flora, nos habitats existentes e linha de água».
7. Clarificar no PGAO a calendarização dos trabalhos mais perturbadores fora dos períodos «março-abril e setembro-outubro» (medida Eco1).
8. Integrar no Projeto de Arquitetura Paisagista e no projeto de iluminação pública as soluções de «pontos de luz com intensidade e posição ajustada de modo a não interferir com os comportamentos e com as atividades básicas da fauna, nomeadamente da avifauna noturna» (medida Eco4).

## 9.3. Alterações climáticas

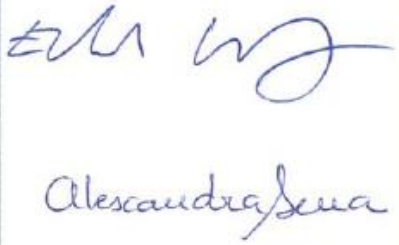
9. Clarificar os aspetos identificados na apreciação das medidas AC1, AC2, AC3, AC5, AC6, AC7, AC8, AC11, AC12, AC17, AC18 e AC19, nomeadamente: os mecanismos de registo e controlo da AC1; a evidência da articulação com as entidades competentes quanto à integração do loteamento na rede de transportes públicos (AC5) e à limpeza das linhas de água (AC17); e a componente de carregamento ou pré-instalação para veículos elétricos (AC6). As medidas dependentes dos edifícios (AC2, AC3, AC7, AC8, AC12/AC19, AC15 e parte da AC18) deverão transitar para a DCAPE.

## 9.4. Património cultural

10. Revisão e atualização da caracterização da situação de referência do fator Património Cultural, incluindo prospeção arqueológica sistemática das áreas de implantação das diferentes componentes de projeto.
11. Avaliação dos impactes decorrentes das soluções efetivamente desenvolvidas em fase de projeto de execução, considerando a implantação territorial e a relação espacial com os valores patrimoniais identificados ou potencialmente existentes.
12. Definição das eventuais medidas de prevenção e minimização adicionais que se revelem necessárias, em função dos resultados da caracterização e da avaliação.
13. Demonstração da operacionalização das medidas de registo das ocorrências 1 e 2 (condicionante 7), previamente à demolição, com calendarização articulada com o planeamento da obra e identificação da equipa técnica habilitada em património cultural/arqueologia que as executa, incluindo o acompanhamento arqueológico da demolição.
14. Esclarecimento da referência ao «alargamento» da condicionante 7 à ocorrência 2, uma vez que esta já consta da DIA.

# 10. Comissão de Avaliação

O presente parecer foi aprovado pelos membros da Comissão de Avaliação a seguir identificados:

| Entidade | Representante | Assinatura |
|---|---|---|
| Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P. (coordenação; ordenamento, solos e território) | Eduardo Viegas<br><br>Alexandra Sena |  |
| Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. / ARH Algarve (recursos hídricos) | Alexandre Furtado |  |
| Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. (biodiversidade) | Sérgio Correia / Idália Sebastião | (Delegação de Assinatura em anexo) |
| Património Cultural, I.P. (património cultural) | Ana Paula da Silva Nunes Henriques | (Delegação de Assinatura em anexo) |
| Direção-Geral da Saúde – Delegação Regional de Saúde do Algarve (saúde humana) | Nélia Guerreiro / Pedro Pires | (Delegação de Assinatura em anexo) |
| Agência para o Clima, I.P. (alterações climáticas) | André Alves | (Delegação de Assinatura em anexo) |
| Câmara Municipal de Lagos (entidade licenciadora) | Jorge Cardoso | (Delegação de Assinatura em anexo) |

**Delegações de Assinatura:**

**De:** Nelia Mendonça Guerreiro <nguerreiro@dgs.min-saude.pt>
**Enviado:** 6 de novembro de 2026 13:52
**Para:** Eduardo Viegas
**Cc:** Alexandra Sena
**Assunto:** RE: RECAPE do projeto da "Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque" – Parecer da CA e ATA da 2.ª Reunião para apreciação

*Caro Presidente da Comissão de Avaliação | Eng. Eduardo Viegas*

No seguimento do email infra, cumpre-me informar, enquanto membro da Comissão de Avaliação nomeado em representação da Direção-Geral da Saúde - Delegação Regional de Saúde (Algarve), para o Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental em apreço, que concordo com o Parecer desta CA, pelo que delego a minha assinatura no seu Presidente.

Com os melhores cumprimentos,
**Nélia Mendonça Guerreiro**
Técnica Superior | Senior officer

REPÚBLICA PORTUGUESA
SAÚDE
DGS Direção-Geral da Saúde

**Direção-Geral da Saúde | *Directorate-General of Health***
E.N. 125, Sítio das Figuras, Lote 1, 2.º andar, 8005-145 Faro, Portugal
**Tel:** +351 289 889 522
www.dgs.pt

DELEGAÇÃO

Eu, Idália Luzia Cavaco Sebastião, relativamente ao RECAPE da "*Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque*", em Lagos, declaro que, na qualidade de representante do Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. nesta Comissão de Avaliação e, em virtude de não poder estar presente, delego a minha assinatura no Coordenador da Comissão de Avaliação Eduardo Viegas.

Olhão, 06 de novembro de 2026

Assinado por: **IDÁLIA LUZIA CAVACO SEBASTIÃO**
Num. de Identificação: 11013090
Data: 2026.11.06 10:30:46+00'00'

SEDE: PALACETE VILAR DE ALLEN
RUA ANTÓNIO CARDOSO, 175
4150-081 PORTO, PORTUGAL

GERAL@PATRIMONIOCULTURAL.GOV.PT
WWW.PATRIMONIOCULTURAL.GOV.PT

PALÁCIO NACIONAL DA AJUDA
LARGO DA AJUDA
1349-021 LISBOA, PORTUGAL

T. +351 226 000 454
T. +351 213 614 200

PATRIMÓNIO CULTURAL

## DECLARAÇÃO

Na impossibilidade da Dr.ª Ana Paula da Silva Nunes Henriques, representante da PC, IP na Comissão de Avaliação do projeto "RECAPE do projeto da "Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque" – Parecer da CA e ATA" estar presente na assinatura do referido parecer, vimos por este meio delegar a sua assinatura no Arquiteto Paisagista Eduardo Viegas, Presidente da referida CA.

Lisboa, 9 de novembro de 2026

Assinado por: **MICHELLE TEIXEIRA SANTOS**
Num. de Identificação: 11573012
Data: 2026.11.09 12:34:24+00'00'

P'la

*Ana Catarina Sousa*
***Vice-Presidente***

**De:** André Alves <andre.alves@apclima.pt>
**Enviado:** 9 de novembro de 2026 09:19
**Para:** Eduardo Viegas
**Cc:** Ana Filipa Fernandes; Patricia Gama
**Assunto:** RE: RECAPE do projeto da "Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque" – Parecer da CA e ATA da 2.ª Reunião para apreciação

Bom dia,

O parecer enviado reflete a apreciação anteriormente submetida por esta Agência, concordando-se com o restante conteúdo do mesmo.
Nesse sentido, venho por este meio delegar a respetiva assinatura no Presidente da Comissão de Avaliação, o Dr. Eduardo Viegas.

Obrigado.
Cumprimentos,

**André Alves**

Técnico Superior | Unidade de Políticas de Mitigação

Departamento de Alterações Climáticas

Agência para o Clima

Rua de O Século, nº 51 1200-433 Lisboa Portugal
+351 213 231 500

*Pense no ambiente antes de imprimir*

**De:** Jorge Manuel Marques Cardoso <jorge.cardoso@cm-lagos.pt>
**Enviado:** 9 de novembro de 2026 09:45
**Para:** Eduardo Viegas; Ricardo Canas
**Cc:** João Pedro Pales Correia; Bruno Miguel Amores Inácio
**Assunto:** RE: RECAPE do projeto da "Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque" – Parecer da CA e ATA da 2.ª Reunião para apreciação

Bom dia,

Nada temos a acrescentar à ata e ao parecer.
Neste sentido, delegamos a assinatura do Parecer na coordenação da Comissão de Avaliação (CCDR Algarve).

Com os melhores cumprimentos,

**Jorge Cardoso**
*Técnico Superior - Urbanista*
Departamento de Planeamento e Gestão do Território
Divisão de Planeamento Territorial
Serviço de Planeamento e Informação Territorial
**jorge.cardoso@cm-lagos.pt**

Lagos Câmara Municipal

Paços do Concelho Séc. XXI,, Praça do Município, 8600-293 Lagos
**+351 282 771 700 | expediente.geral@cm-lagos.pt | www.cm-lagos.pt**



# Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE) do projeto da 'Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque', em Lagos

# RELATÓRIO DA CONSULTA PÚBLICA

Faro, 27 de outubro de 2026



REPÚBLICA PORTUGUESA
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

# ÍNDICE GERAL

1. Introdução....3
2. Projeto....3
2.1. Descrição Sumária do Projeto....3
3. Consulta Pública....6
3.1. Documentos publicitados e locais de consulta....6
3.2. Participações Recebidas....7
3.3. Cruzamento com a consulta pública da Central Solar Fotovoltaica de Sophia....18
3.4. Participações a remeter à Agência Portuguesa do Ambiente, I.P....21
3.5. Sobre as participações recebidas....22
4. Conclusões....25
ANEXOS....27
Anexo 1 - Anúncio da consulta pública....27
Anexo 2 - Participação com anexo – ID 141142....28





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

## 1. Introdução

No âmbito do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto da "Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque", em fase de estudo prévio, esta CCDR Algarve, I.P., enquanto autoridade de AIA, emitiu, em 12 de dezembro de 2022, a respetiva Declaração de Impacte Ambiental (DIA), com sentido de decisão favorável condicionada, na sequência do parecer da Comissão de Avaliação (CA), que remeteu para a fase de Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE) o desenvolvimento das medidas e dos planos de monitorização, bem como dos aspetos e condicionantes nele indicados.

Subsequentemente, foi submetido pelos proponentes, através da plataforma eletrónica do Sistema Integrado de Licenciamento do Ambiente (SILiAmb), módulo Licenciamento Único Ambiental (LUA), com o código PL20260915007766, o projeto de execução acompanhado do respetivo RECAPE, o qual deu entrada nesta CCDR, I.P., em 28 de setembro de 2026, dando-se início ao procedimento de verificação da conformidade ambiental do projeto de execução, previsto no artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro (que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental – RJAIA).

Neste seguimento, esta CCDR, I.P., enquanto autoridade de AIA, promoveu a publicitação do procedimento, nos termos dos artigos 28.º a 31.º do RJAIA, e a consulta pública do RECAPE, a qual decorreu durante um período de 15 dias úteis, de 30 de setembro a 21 de outubro de 2026 (em cumprimento do n.º 6 do artigo 20.º do RJAIA), conforme elementos disponíveis no site da CCDR Algarve, I.P.: www.ccdr-alg.pt e no Portal Participa, em: https://participa.pt/pt/consulta/recape-do-projeto-da-operacao-de-loteamento-bergko-lagosparque-concelho-de-lagos em cumprimento do respetivo Anúncio da Consulta Pública, emitido pela Sr.ª Vice-Presidente, em 29 de setembro de 2026 (Anexo 1).

Os proponentes são as empresas Lagosparque – Investimentos Imobiliários, Lda. e Bergko – Investimentos Imobiliários, Lda., sendo a entidade licenciadora a Câmara Municipal de Lagos.

## 2. Projeto

### 2.1. Descrição Sumária do Projeto

O projeto em apreço não se localiza em áreas nucleares para a conservação da natureza e da biodiversidade, integradas no sistema nacional de áreas classificadas, não se



REPÚBLICA PORTUGUESA
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro ● Portugal
Tel: +351 289 895 200 ● E-mail:geral@ccdr-alg.pt ● www.ccdr-alg.pt

integrando, nessa medida, em "áreas sensíveis" para efeitos da aplicação do RJAIA (conforme disposto na alínea a) do seu artigo 2.º).

Com base na informação constante nos elementos do RECAPE, em especial no Resumo Não Técnico (RNT), apresenta-se para efeitos do presente relatório da consulta pública a seguinte descrição sumária do projeto:

O projeto em apreço incide sobre uma operação de loteamento, sita em Horta do Trigo, na freguesia de São Gonçalo de Lagos, do concelho de Lagos, a implementar em duas parcelas de terreno, com uma área total de aproximadamente 8,66 ha, integrando-se na unidade de execução n.º 1 (UE1) do Plano de Urbanização (PU) de Lagos.

Numa das parcelas (em nome de Bergko – Investimentos Imobiliários, Lda.) pretende-se a constituição de dois lotes, com um total de 36 apartamentos (16 de tipologia T3 e 20 de tipologia T2), e na outra parcela (em nome de Lagosparque – Investimentos Imobiliários, Lda.) a constituição de cinco lotes, com 16 apartamentos cada, perfazendo 80 apartamentos (metade T2 e metade T3). No total, o empreendimento contempla 116 habitações, distribuídas por edifícios com 4 pisos acima do solo e uma cave destinada a estacionamento privativo e áreas técnicas (Figura 1).

Segundo o RECAPE, a maior parte da área das duas parcelas – cerca de 67 000 m² no conjunto – será cedida ao município para arruamentos e para integração na estrutura verde do futuro parque urbano equipado da cidade, correspondendo apenas uma pequena percentagem da área total à implantação dos edifícios propriamente ditos. O loteamento prevê ainda a criação de acessos viários que dão continuidade à malha urbana existente na envolvente (nomeadamente ao loteamento adjacente titulado pelo alvará n.º 2/2009), a construção de estacionamento público ao longo dos arruamentos, passeios e espaços verdes e de utilização coletiva, bem como a instalação das infraestruturas urbanas necessárias.




Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro ● Portugal
Tel: +351 289 895 200 ● E-mail:geral@ccdr-alg.pt ● www.ccdr-alg.pt

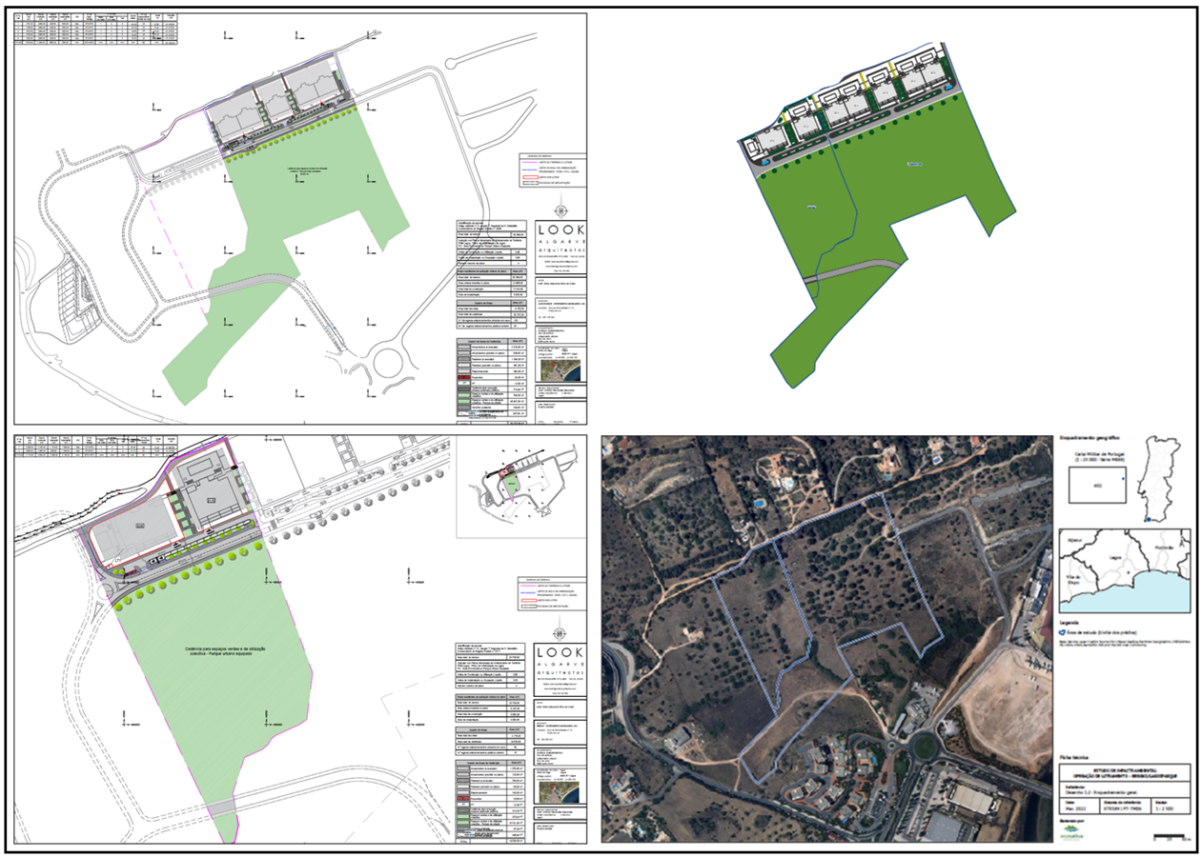


**Figura 1 –** Planta Síntese da operação urbanística em nome de Lagosparque – Investimentos Imobiliários, Lda. (à esquerda em cima) e em nome de Bergko – Investimentos Imobiliários, Lda. (à esquerda em baixo) (fonte: Elementos do RECAPE, 2026), e respetiva localização das operações de loteamento sobre ortofotomapa de 2018 (à direita) (fonte: Documentos do EIA, 2022).

Importa referir que, na presente fase, o projeto de execução em apreciação diz respeito exclusivamente às obras de urbanização, ou seja, à implementação das infraestruturas de suporte ao loteamento, designadamente: rede de abastecimento de água; rede de águas pluviais; rede de drenagem de águas residuais; rede de telecomunicações (ITUR públicas); rede de baixa tensão e iluminação pública; rede viária; sistema de recolha de resíduos sólidos urbanos; estabelecimento do estaleiro; e escavações e terraplenagens. A construção dos edifícios habitacionais não se encontra incluída nesta fase, sendo remetida para uma fase posterior, na qual serão desenvolvidos projetos específicos que deverão cumprir as medidas estabelecidas na DIA.

Para dar resposta ao estabelecido na DIA, o RECAPE é acompanhado de um conjunto de planos, estudos e projetos complementares, nomeadamente o Plano de Gestão Ambiental da Obra (PGAO), o Estudo de Estabilidade de Vertentes, o Plano de Gestão de Resíduos da Obra (PGRO), o Plano de Integração Paisagística da Obra (PIPO), o Projeto de Arquitetura Paisagista e o Plano de Emergência para Derrames Acidentais. Segundo o RECAPE, as

medidas de minimização estabelecidas na DIA foram incorporadas no PGAO, no PGRO e no PIPO, documentos que serão integrados no caderno de encargos da empreitada.

Refere-se ainda que, no âmbito do procedimento de AIA antecedente, o EIA esteve em consulta pública entre 11 de agosto e 23 de setembro de 2022, tendo sido recebida uma participação, que manifestava discordância quanto à eventual sobreposição do loteamento com um corredor ecológico previsto no Programa Regional de Ordenamento Florestal (PROF) do Algarve.

## 3. Consulta Pública

Tal como referido anteriormente, em cumprimento do disposto no n.º 6 do artigo 20.º do RJAIA, esta CCDR, I.P., enquanto autoridade de AIA, promoveu a consulta pública do RECAPE do projeto da 'Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque', em Lagos, a qual decorreu durante um período de 15 dias úteis, de 30 de setembro a 21 de outubro de 2026.

### 3.1. Documentos publicitados e locais de consulta

Os documentos em consulta pública (Tabela 1) relativos ao RECAPE do projeto da 'Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque' foram disponibilizados na página da internet da CCDR Algarve, I.P. e no Portal Participa, em: https://participa.pt/pt/consulta/recape-do-projeto-da-operacao-de-loteamento-bergko-lagosparque-concelho-de-lagos.

Foi enviado o edital (Anexo 1) para afixação na Agência Portuguesa do Ambiente, I.P., na Câmara Municipal de Lagos e na Junta de Freguesia de São Gonçalo de Lagos, e nas instalações da CCDR Algarve, I.P.

**Tabela 1 –** Lista de documentos da consulta pública.

| Designação | Tipo | Documento |
|---|---|---|
| Aviso | Edital / Aviso | Anúncio CP_RECAPE-Loteamento-Lagosparque-Bergko_signed.pdf |
| Volume I – Resumo Não Técnico | Documento | RNT_2851.pdf |
| Volume II – Relatório Base – Fase de Projeto de Execução | Documento | RB_3712.pdf |
| Volume III – Anexos Técnicos | Documento | Ligação externa (SharePoint) |
| Anexo 1 – DIA | Documento | DIA-Loteamento-Bergko-Lagosparque_assinado (1).pdf |
| Anexo 2 – Projetos de Especialidade | Peças de Projeto | Ligação externa (SharePoint) |



REPÚBLICA PORTUGUESA
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro ● Portugal
Tel: +351 289 895 200 ● E-mail:geral@ccdr-alg.pt ● www.ccdr-alg.pt

| Designação | Tipo | Documento |
|---|---|---|
| Anexo 3 – Comunicações CM Lagos | Documento | Anexo 3 - Comunicações CM Lagos.zip |
| Anexo 4 – PGAO | Documento | Ligação externa (SharePoint) |
| Anexo 5 – Estudo de estabilidade de vertentes | Documento | Anexo 5 - Estudo de estabilidade de vertentes.pdf |
| Anexo 6 – PGRO | Documento | Anexo 6 - PGRO.pdf |
| Anexo 7 – Plano de Integração Paisagística de Obra | Documento | Anexo 7 - Plano de Integração Paisagística de Obra.pdf |
| Anexo 8 – Arq. paisagista | Peças de Projeto | Anexo 8 - Arq. paisagista.zip |
| Anexo 9 – Plano de Emergência para Derrames Acidentais | Documento | Anexo 9 - Plano de Emergência para Derrames Acidentais.pdf |
| PIP CM Lagos | Documento | PIP.zip |

### 3.2. Participações Recebidas

No total foram registadas no Portal Participa 26 participações: vinte e quatro discordantes, uma de concordância e uma de carácter "geral" (Tabela 3). Conforme se explicita no ponto 3.3, sete destas participações referem-se a outro projeto, a "Central Solar Fotovoltaica de Sophia e LMAT associadas – projeto reformulado", cuja consulta pública decorreu em simultâneo no mesmo portal, pelo que foram excluídas do tratamento estatístico. Consideram-se, assim, 19 participações, dezoito discordantes e uma de concordância (Tabela 2; Figura 2).

**Tabela 2 –** Classificação das tipologias das participações recebidas, com exclusão das participações que se referem expressamente à Central Solar Fotovoltaica de Sophia.

| Tipo de Participação | Registadas no Portal Participa | Excluídas (Central Sophia) | Consideradas | Percentagem das consideradas (%) |
|---|---|---|---|---|
| Concordância | 1 | 0 | 1 | 5,26 |
| Discordância | 24 | 6 | 18 | 94,74 |
| Geral | 1 | 1 | 0 | 0 |
| Sugestão | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Reclamação | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Proposta concorrente | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Total** | **26** | **7** | **19** | **100** |



REPÚBLICA PORTUGUESA
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

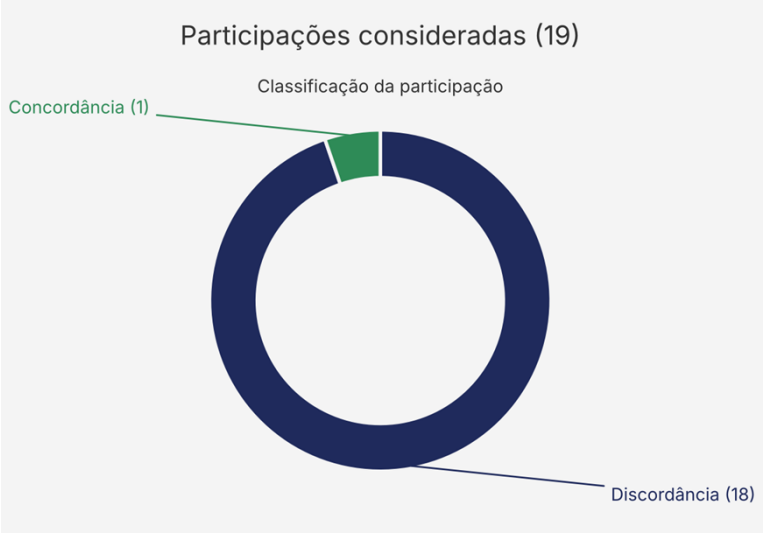



**Figura 2 –** Gráfico da classificação das tipologias das participações consideradas, com exclusão das participações que se referem expressamente à Central Solar Fotovoltaica de Sophia (fonte: Portal Participa; tratamento CCDR Algarve, I.P.).

Por uma questão de transparência, a Tabela 3 transcreve todas as participações registadas no Portal Participa, incluindo as que não incidem sobre o projeto em apreço, indicando-se para cada uma o respetivo enquadramento (ponto 3.3).

**Tabela 3 –** Participações registadas no Portal Participa.

| |
|---|
| **ID 137428**<br><br>**Comentário:**<br><br>*"Venho, por este meio, manifestar a minha discordância relativamente ao Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE) da Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque, prevista para a zona da Horta do Trigo, no concelho de Lagos.*<br><br>*Considero que a avaliação da conformidade ambiental deste projeto deve ser particularmente exigente, tendo em conta a dimensão da intervenção, os seus efeitos cumulativos com a urbanização envolvente e a necessidade de preservar os valores ambientais, paisagísticos e territoriais existentes.*<br><br>*1. Impactes cumulativos da urbanização*<br><br>*A construção prevista de 116 habitações, associada às infraestruturas viárias e às restantes operações urbanísticas existentes ou projetadas na envolvente, deve ser avaliada numa perspetiva global, e não apenas pelos impactes isolados deste loteamento.*<br><br>*Solicito que seja demonstrado de forma clara que foram devidamente avaliados os efeitos cumulativos sobre o tráfego, a qualidade do ar, o ruído, a drenagem das águas pluviais, a impermeabilização dos solos e a qualidade de vida da população.* |

*2. Proteção da estrutura ecológica e da biodiversidade*

*A expansão urbana deve salvaguardar a continuidade dos corredores ecológicos e a ligação entre as áreas naturais e seminaturais existentes.*

*Solicito esclarecimentos sobre a forma como o projeto assegura a manutenção dessas ligações, a proteção dos habitats e das espécies potencialmente afetadas e a eficácia das medidas de minimização propostas.*

*3. Impermeabilização dos solos e gestão das águas pluviais*

*A execução de arruamentos, estacionamentos e outras infraestruturas pode alterar a infiltração natural da água e aumentar o escoamento superficial.*

*Considero indispensável que sejam demonstradas a adequação das soluções de drenagem, a capacidade das infraestruturas previstas e a prevenção de situações de acumulação de águas, erosão ou sobrecarga dos sistemas existentes.*

*4. Tráfego, acessibilidades e qualidade de vida*

*A concretização do loteamento poderá aumentar a circulação automóvel e a pressão sobre os acessos e infraestruturas da zona.*

*Solicito que sejam apresentados os fundamentos técnicos que permitam concluir que a rede viária, os passeios, o estacionamento e as restantes infraestruturas são adequados à procura prevista, incluindo os efeitos cumulativos com os empreendimentos vizinhos.*

*5. Cumprimento efetivo das condições da Declaração de Impacte Ambiental*

*Uma decisão de conformidade ambiental deve assentar na demonstração objetiva do cumprimento das condições, medidas de minimização e planos de monitorização estabelecidos na Declaração de Impacte Ambiental.*

*Assim, solicito que sejam identificadas e fundamentadas, de forma clara e verificável, as soluções adotadas para responder a cada uma das condicionantes aplicáveis, bem como as medidas de acompanhamento e correção previstas em caso de incumprimento ou de identificação de impactes não antecipados.*

*6. Pedido de reapreciação*

*Face ao exposto, solicito à autoridade de avaliação de impacte ambiental que analise cuidadosamente as questões levantadas nesta participação, verifique a suficiência dos elementos apresentados no RECAPE e determine a realização dos esclarecimentos, estudos ou alterações que se revelem necessários.*

*Caso não seja demonstrado o cumprimento integral das condições ambientais aplicáveis, solicito que não seja emitida uma decisão favorável de conformidade ambiental enquanto as insuficiências identificadas não forem devidamente corrigidas.*





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro ● Portugal
Tel: +351 289 895 200 ● E-mail:geral@ccdr-alg.pt ● www.ccdr-alg.pt

*Solicito ainda que os fundamentos da decisão final e a apreciação das questões suscitadas nesta participação sejam devidamente explicitados.*

*Com os melhores cumprimentos,*

*Um cidadão interessado na proteção ambiental e no ordenamento sustentável do concelho de Lagos"*

**Anexos:** Não

**Estado:** Tratada

**Tipologia:** Discordância

**Enquadramento (ponto 3.3):** Incide sobre o RECAPE

**ID 138527**

**Comentário:**

*"supostamente é favorável para os locais"*

**Anexos:** Não

**Estado:** Tratada

**Tipologia:** Concordância

**Enquadramento (ponto 3.3):** Incide sobre o RECAPE

**ID 138689**

**Comentário:**

*"Assunto: Oposição ao RECAPE do projeto da "Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque" (Lagos)*

*Exmos. Senhores,*

*Na qualidade de cidadão(ã), venho por este meio manifestar formalmente a minha oposição ao projeto da Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque (Horta do Trigo, Lagos), em sede de consulta pública do respetivo RECAPE.*

*Emito um parecer desfavorável à aprovação deste relatório pelos seguintes motivos fundamentais:*

*• Pressão Urbanística Excessiva: A construção prevista de 116 novas habitações em edifícios de 4 pisos representa uma sobrecarga incomportável para a densidade populacional desta zona, descaracterizando por completo a envolvente habitacional.*

*• Caos Trânsito e Estacionamento: Os acessos previstos irão congestionar gravemente a malha rodoviária existente, gerando graves problemas de tráfego, ruído e falta de estacionamento público para residentes e visitantes.*





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

*• Destruição Ambiental: A impermeabilização do solo numa área de cerca de 8,66 hectares terá um impacto ambiental severo e irreversível nas linhas de água, no ecossistema local e na qualidade de vida urbana.*

*• Falta de Equipamentos: O projeto não acautela o reforço necessário em termos de redes de saneamento, transportes, recolha de resíduos e infraestruturas sociais essenciais para absorver este crescimento.*

*Face ao exposto, solicito a rejeição ou revisão profunda do projeto de forma a salvaguardar o interesse público e o equilíbrio ambiental de Lagos."*

**Anexos:** Não

**Estado:** Tratada

**Tipologia:** Discordância

**Enquadramento (ponto 3.3):** Incide sobre o RECAPE

**ID 139196**

**Comentário:**

*"Não á destruição da natureza!!"*

**Anexos:** Não

**Estado:** Tratada

**Tipologia:** Discordância

**Enquadramento (ponto 3.3):** Teor genérico

**ID 140910**

**Comentário:**

*"Considero que a reformulação do projeto da Central Solar Fotovoltaica Sophia continua aquém do necessário para garantir a proteção da natureza e das populações.*

*A transição para energias renováveis é necessária, mas esta deve respeitar a biodiversidade, os solos, a paisagem e a qualidade de vida de quem vive no território. As alterações apresentadas não são suficientes para responder às preocupações levantadas.*

*Por isso, manifesto a minha oposição à aprovação do projeto na versão atual e solicito que sejam estudadas alternativas de localização e dimensão com menor impacte ambiental, ouvindo efetivamente as comunidades locais."*

**Anexos:** Não

**Estado:** Tratada

**Tipologia:** Discordância



REPÚBLICA PORTUGUESA
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

**Enquadramento (ponto 3.3):** Refere-se expressamente à Central Solar Fotovoltaica de Sophia (excluída do tratamento estatístico)

**ID 140969**

**Comentário:**

*"Já chega de destruição da natureza para fundos imobiliários."*

**Anexos:** Não

**Estado:** Tratada

**Tipologia:** Discordância

**Enquadramento (ponto 3.3):** Incide sobre o RECAPE

**ID 141142**

**Comentário:**

*"Ver o anexo"*

**Anexos:** Contributo para a consulta pública do RECAPE da Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque (PDF, 4 páginas) (v. Anexo 2).

**Estado:** Tratada

**Tipologia:** Discordância

**Enquadramento (ponto 3.3):** Incide sobre o RECAPE

**ID 141593**

**Comentário:**

*"Venho por este meio manifestar publicamente a minha total discordância em relação ao projeto da Central Fotovoltaica Sophia. Embora a transição para energias renováveis seja um passo necessário para o futuro do planeta, esta não pode, sob pretexto algum, ser feita à custa da destruição direta dos ecossistemas locais. Uma política dita "verde" perde toda a sua legitimidade quando o seu preço é a degradação ambiental.*

*A minha oposição a este projeto baseia-se estritamente na defesa intransigente da Natureza e assenta nos seguintes argumentos:*

*• Contradição da Desflorestação: Derrubar árvores e limpar massas florestais para instalar painéis solares é um contrassenso ecológico. As florestas são os nossos maiores sumidouros naturais de carbono, reguladores do clima e protetores do solo. Destruí-las para produzir energia artificial anula o benefício ambiental que o projeto diz promover.*

*• Ameaça Direta à Biodiversidade: A instalação desta central implica a destruição de habitats críticos. O isolamento de áreas e a alteração drástica do terreno põem em risco a sobrevivência de várias espécies de fauna e flora locais, levando à perda irreparável de biodiversidade. Nenhuma transição energética justifica o sacrifício de espécies vivas.*

*• Degradação das Linhas de Água e do Solo: A remoção da cobertura vegetal original expõe o solo à erosão severa e perturba o ciclo hidrológico natural. Isto afeta a capacidade de retenção de água e a recarga dos aquíferos, algo alarmante num cenário de alterações climáticas onde a água escasseia.*

*A verdadeira sustentabilidade exige que os painéis fotovoltaicos sejam instalados em áreas já antropizadas — como coberturas de edifícios, zonas industriais ou terrenos degradados — e nunca em áreas naturais intactas. Não podemos salvar o planeta destruindo a natureza que o sustenta.*

*Por estes motivos, manifesto a minha firme oposição à Central Fotovoltaica Sophia nos moldes planeados, exigindo a proteção integral da área natural em causa."*

**Anexos:** Não

**Estado:** Tratada

**Tipologia:** Discordância

**Enquadramento (ponto 3.3):** Refere-se expressamente à Central Solar Fotovoltaica de Sophia (excluída do tratamento estatístico)

**ID 142559**

**Comentário:**

*"Em desacordo total."*

**Anexos:** Não

**Estado:** Tratada

**Tipologia:** Discordância

**Enquadramento (ponto 3.3):** Teor genérico

**ID 142670**

**Comentário:**

*"Discordo completamente com o abate de centenas de árvores e ecossistemas existentes. Dezenas de espécies vão sofrer com isso."*

**Anexos:** Não

**Estado:** Tratada

**Tipologia:** Discordância

**Enquadramento (ponto 3.3):** Potencialmente relativa à Central Solar Fotovoltaica de Sophia (dúvida razoável)

**ID 142731**

**Comentário:**



REPÚBLICA PORTUGUESA
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

*"Não é de construção para mais turismo e mais turismo dos ricos que melhora a qualidade de vida e o ambiente para a população residente. Não a mais betão na costa"*

**Anexos:** Não

**Estado:** Tratada

**Tipologia:** Discordância

**Enquadramento (ponto 3.3):** Incide sobre o RECAPE

**ID 142744**

**Comentário:**

*"Sou contra destruir a natureza em.nome da sua proteção"*

**Anexos:** Não

**Estado:** Tratada

**Tipologia:** Discordância

**Enquadramento (ponto 3.3):** Potencialmente relativa à Central Solar Fotovoltaica de Sophia (dúvida razoável)

**ID 142845**

**Comentário:**

*"Coloquem os painéis em parques de estacionamento para fazer coberturas"*

**Anexos:** Não

**Estado:** Tratada

**Tipologia:** Discordância

**Enquadramento (ponto 3.3):** Refere-se expressamente à Central Solar Fotovoltaica de Sophia (excluída do tratamento estatístico)

**ID 142865**

**Comentário:**

*"Considero que a reformulação do projecto da Central Solar Fotovoltaica Sophia continua aquém do necessário para garantir a proteção da natureza e das populações. A transição para as energias renováveis é necessária, mas está deve respeitar a biodiversidade, os solos, a paisagem e a qualidade de vida de quem vive no território. As alterações apresentadas não são suficientes para responder às preocupações levantadas. Por isso, manifesto a minha oposição à aprovação do projecto na versão actual e solicito que sejam estudadas alternativas de localização e dimensão com menor impacte ambiental, ouvindo efectivamente as comunidades locais."*

**Anexos:** Não

**Estado:** Tratada





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

**Tipologia:** Discordância

**Enquadramento (ponto 3.3):** Refere-se expressamente à Central Solar Fotovoltaica de Sophia (excluída do tratamento estatístico)

**ID 143015**

**Comentário:**

*"Considero que a reformulação do projeto da Central Solar Fotovoltaica Sophia continua aquém do necessário para garantir a proteção da natureza e das populações A transição para energias renováveis é necessária, mas esta deve respeitar a biodiversidade, os solos, a paisagem e a qualidade de vida de quem vive no território. As alterações apresentadas não são suficientes para responder às preocupações levantadas*

*Por isso, manifesto a minha oposição à aprovação do projeto na versão atual e solicito que sejam estudadas alternativas de localização e dimensão com menor impacte ambiental. ouvindo efetivamente as comunidades locais."*

**Anexos:** Não

**Estado:** Tratada

**Tipologia:** Discordância

**Enquadramento (ponto 3.3):** Refere-se expressamente à Central Solar Fotovoltaica de Sophia (excluída do tratamento estatístico)

**ID 143047**

**Comentário:**

*"não concordo com o projeto"*

**Anexos:** Não

**Estado:** Tratada

**Tipologia:** Discordância

**Enquadramento (ponto 3.3):** Teor genérico

**ID 143529**

**Comentário:**

*"um crime para o ambiente"*

**Anexos:** Não

**Estado:** Tratada

**Tipologia:** Discordância

**Enquadramento (ponto 3.3):** Teor genérico

**ID 144035**



REPÚBLICA PORTUGUESA
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

**Comentário:**

*"Não concordo com o abate de milhares de árvores, há alternativas!"*

**Anexos:** Não

**Estado:** Tratada

**Tipologia:** Discordância

**Enquadramento (ponto 3.3):** Potencialmente relativa à Central Solar Fotovoltaica de Sophia (dúvida razoável)

**ID 144053**

**Comentário:**

*"Impacto negativo e sem sentido na área."*

**Anexos:** Não

**Estado:** Tratada

**Tipologia:** Discordância

**Enquadramento (ponto 3.3):** Teor genérico

**ID 144233**

**Comentário:**

*"É um absurdo e um paradoxo, abaterem se árvores desta importância pra um projecto que tem alternativas.*

*Quando por lei, nem é permito o abate destas árvores l.*

*O povo tem que estar mais informado e particularmente para que os interesses sem escrúpulos, avancem."*

**Anexos:** Não

**Estado:** Tratada

**Tipologia:** Discordância

**Enquadramento (ponto 3.3):** Potencialmente relativa à Central Solar Fotovoltaica de Sophia (dúvida razoável)

**ID 145244**

**Comentário:**

*"A área afetada e o número de árvores abatidas é demasiado grande para se poder considerar sem impacto ou com impacto negligenciável no meio ambiente, quer flora quer fauna."*

**Anexos:** Não

**Estado:** Tratada



REPÚBLICA PORTUGUESA
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

**Tipologia:** Discordância

**Enquadramento (ponto 3.3):** Potencialmente relativa à Central Solar Fotovoltaica de Sophia (dúvida razoável)

**ID 145568**

**Comentário:**

*"Sendo uma zona de fragilidade ambiental, considero que a urbanização deste local poderá ter impactos negativos na flora e fauna"*

**Anexos:** Não

**Estado:** Tratada

**Tipologia:** Discordância

**Enquadramento (ponto 3.3):** Incide sobre o RECAPE

**ID 145619**

**Comentário:**

*"Considero que a reformulação da central solar fotovoltaico Sophia continua aquém do necessário para garantir a proteção das naturezas e pessoas.*

*A transição para as energias renováveis e necessária, mas devem respeitar a biodiversidade, os solos, as paisagens e a qualidade de vida das populações que vivem nestas zonas.*

*As alterações apresentadas continuam a pôr em causa todos estes pontos de extrema importância.*

*Por isso, apresento a minha oposição à aprovação deste projeto na versão atual e solicito uma reavaliação com menos impacto ambiental e social."*

**Anexos:** Não

**Estado:** Tratada

**Tipologia:** Discordância

**Enquadramento (ponto 3.3):** Refere-se expressamente à Central Solar Fotovoltaica de Sophia (excluída do tratamento estatístico)

**ID 145731**

**Comentário:**

*"Queremos a Beira Baixa verde e não o cemitério de toda a fauna e flora."*

**Anexos:** Não

**Estado:** Tratada

**Tipologia:** Geral



REPÚBLICA PORTUGUESA
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

| |
|---|
| **Enquadramento (ponto 3.3):** Refere-se expressamente à Central Solar Fotovoltaica de Sophia (excluída do tratamento estatístico) |
| **ID 146023**<br>**Comentário:**<br>*"Discordo totalmente com este projeto"*<br>**Anexos:** Não<br>**Estado:** Tratada<br>**Tipologia:** Discordância<br>**Enquadramento (ponto 3.3):** Teor genérico |
| **ID 146095**<br>**Comentário:**<br>*"Não concordo com a destruição dos espaços."*<br>**Anexos:** Não<br>**Estado:** Tratada<br>**Tipologia:** Discordância<br>**Enquadramento (ponto 3.3):** Teor genérico |

### 3.3. Cruzamento com a consulta pública da Central Solar Fotovoltaica de Sophia

No período da presente consulta pública decorreu igualmente no Portal Participa, entre 8 e 21 de outubro de 2026, a consulta pública promovida pela Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. relativa ao projeto reformulado da "Central Solar Fotovoltaica de Sophia e LMAT associadas", localizado na Beira Baixa (concelhos do Fundão, Idanha-a-Nova e Penamacor). As duas consultas terminaram no mesmo dia e eram apresentadas lado a lado na listagem de consultas "Abertas" do portal (Figura 3). A consulta da Central Sophia apresentava mais de 5 500 participações no último dia (Figura 3).




Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro ● Portugal
Tel: +351 289 895 200 ● E-mail:geral@ccdr-alg.pt ● www.ccdr-alg.pt

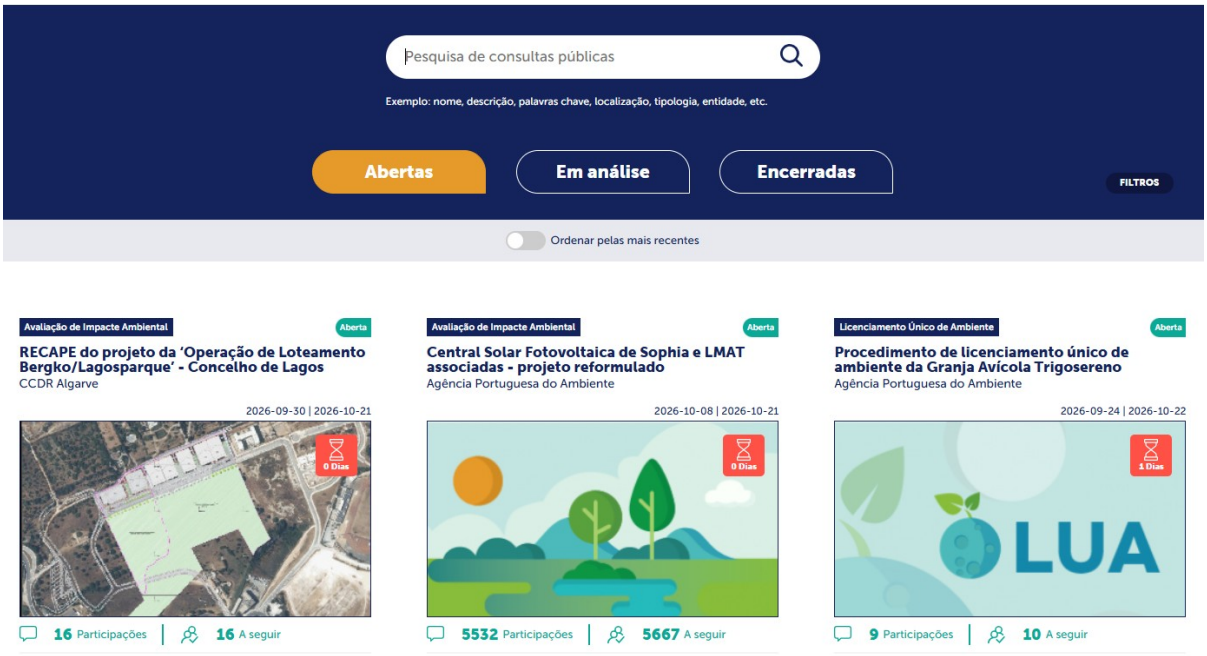



**Figura 3 –** Listagem de consultas públicas abertas no Portal Participa no último dia de ambas as consultas (21 de outubro de 2026), em que a presente consulta e a consulta da Central Solar Fotovoltaica de Sophia surgem lado a lado (fonte: https://participa.pt).

Verifica-se que 22 das 26 participações foram submetidas nos dois últimos dias da consulta (20 e 21 de outubro de 2026), dezoito das quais no dia 21, coincidindo com o termo da consulta da Central Sophia. Várias reproduzem textos idênticos ou muito semelhantes entre si, com referência expressa àquela central. Conclui-se, assim, que uma parte significativa das participações terá sido submetida por lapso na presente consulta pública, destinando-se à participação da consulta pública do projeto da Central Solar Fotovoltaica de Sophia.

Recorde-se que, nos termos do respetivo Anúncio (Anexo 1), no âmbito da consulta pública "*serão consideradas e apreciadas todas as opiniões e sugestões apresentadas por escrito, desde que relacionadas especificamente com o projeto em análise*". Nesse sentido, todas as participações foram classificadas quanto ao seu enquadramento, segundo os seguintes critérios (Tabela 4; Figura 4):

- **Incidem sobre o RECAPE** – referem expressamente o projeto ou contêm elementos que o identificam (loteamento, urbanização do local, habitação, construção, investimento imobiliário);
- **Referem-se expressamente à Central Solar Fotovoltaica de Sophia** – identificam a central ou a sua localização (Beira Baixa), ou referem-se a painéis solares, matéria sem qualquer relação com o projeto em apreço. Por não incidirem

sobre o objeto da presente consulta, são excluídas do tratamento estatístico (Tabela 2 e Figura 2) e da apreciação no âmbito do presente procedimento;

- **Potencialmente relativas à Central Solar Fotovoltaica de Sophia (dúvida razoável)** – não identificam o projeto a que se referem, mas contêm elementos característicos da contestação à Central Sophia e sem correspondência evidente com o projeto em apreço: abate de "centenas" ou "milhares" de árvores, árvores cujo abate "nem é permitido por lei", existência de alternativas, "destruir a natureza em nome da sua proteção";
- **Teor genérico** – manifestam oposição sem qualquer elemento que permita atribuí-las a um, ou a outro, projeto.

**Tabela 4 –** Enquadramento das participações registadas.

| Enquadramento | N.º | Participações (ID) |
|---|---|---|
| Incidem sobre o RECAPE | 7 | 137428, 138527, 138689, 140969, 141142, 142731, 145568 |
| Teor genérico | 7 | 139196, 142559, 143047, 143529, 144053, 146023, 146095 |
| Potencialmente relativas à Central Sophia (dúvida razoável) | 5 | 142670, 142744, 144035, 144233, 145244 |
| Referem-se expressamente à Central Sophia (excluídas) | 7 | 140910, 141593, 142845, 142865, 143015, 145619, 145731 |
| **Total** | **26** | |

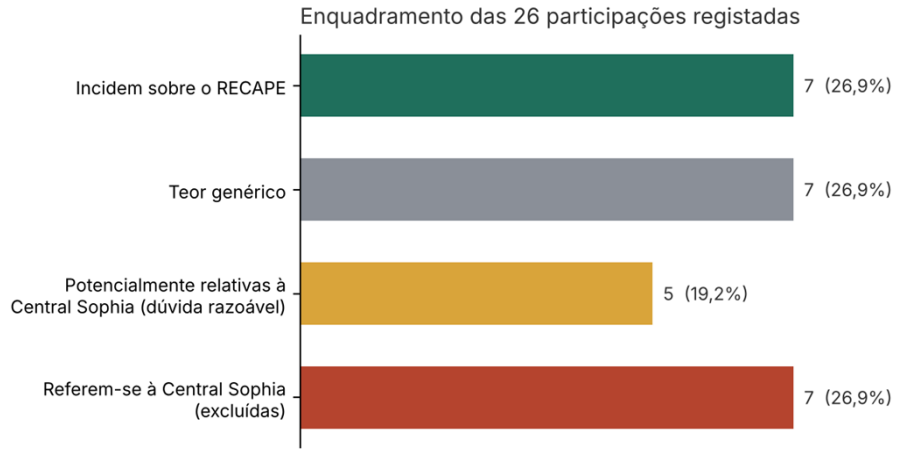



**Figura 4 –** Gráfico do enquadramento das participações registadas no Portal Participa.

As participações potencialmente relativas à Central Sophia e as de teor genérico mantêm-se contabilizadas, uma vez que não é possível excluir inequivocamente que se refiram ao

projeto em apreço. Devem, contudo, ser ponderadas tendo em conta esta circunstância e a natureza não específica do seu teor.

### 3.4. Participações a remeter à Agência Portuguesa do Ambiente, I.P.

Considerando que a Agência Portuguesa do Ambiente (APA), I.P., é a autoridade de AIA do procedimento da Central Solar Fotovoltaica de Sophia e LMAT associadas, considera-se adequado dar-lhe conhecimento das participações que se referem ou podem referir-se àquele projeto, para efeitos da respetiva consulta pública. São 19 participações (Tabela 5):

- **Grupo A** – 7 participações que se referem à Central Sophia, expressamente ou por referência a painéis solares;
- **Grupo B** – 5 participações potencialmente relativas à Central Sophia (dúvida razoável);
- **Grupo C** – 7 participações de teor genérico, que tanto podem referir-se a este projeto como à Central Sophia.

A comunicação das participações dos grupos B e C à APA, I.P. não prejudica a sua contabilização e ponderação no âmbito do presente procedimento.

**Tabela 5 –** Participações a remeter à APA, I.P., no âmbito da consulta pública da Central Solar Fotovoltaica de Sophia e LMAT associadas.

| ID | Data | Grupo | Teor (síntese) |
|---|---|---|---|
| 140910 | 20/10/2026 | A – Central Sophia | Oposição à reformulação da Central Solar Fotovoltaica Sophia |
| 141593 | 20/10/2026 | A – Central Sophia | Discordância em relação à Central Fotovoltaica Sophia |
| 142845 | 21/10/2026 | A – Central Sophia | "Coloquem os painéis em parques de estacionamento…" |
| 142865 | 21/10/2026 | A – Central Sophia | Oposição à reformulação da Central Solar Fotovoltaica Sophia |
| 143015 | 21/10/2026 | A – Central Sophia | Oposição à reformulação da Central Solar Fotovoltaica Sophia |
| 145619 | 21/10/2026 | A – Central Sophia | Oposição à reformulação da central solar fotovoltaica Sophia |
| 145731 | 21/10/2026 | A – Central Sophia | "Queremos a Beira Baixa verde…" |
| 142670 | 21/10/2026 | B – Dúvida razoável | Abate de "centenas de árvores" |
| 142744 | 21/10/2026 | B – Dúvida razoável | "Sou contra destruir a natureza em nome da sua proteção" |
| 144035 | 21/10/2026 | B – Dúvida razoável | Abate de "milhares de árvores, há alternativas" |
| 144233 | 21/10/2026 | B – Dúvida razoável | Abate de árvores cujo abate "por lei nem é permitido"; existência de alternativas |



REPÚBLICA PORTUGUESA
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro ● Portugal
Tel: +351 289 895 200 ● E-mail:geral@ccdr-alg.pt ● www.ccdr-alg.pt

| ID | Data | Grupo | Teor (síntese) |
|---|---|---|---|
| 145244 | 21/10/2026 | B – Dúvida razoável | Área afetada e número de árvores abatidas "demasiado grande" |
| 139196 | 19/10/2026 | C – Teor genérico | "Não à destruição da natureza!!" |
| 142559 | 21/10/2026 | C – Teor genérico | "Em desacordo total." |
| 143047 | 21/10/2026 | C – Teor genérico | "não concordo com o projeto" |
| 143529 | 21/10/2026 | C – Teor genérico | "um crime para o ambiente" |
| 144053 | 21/10/2026 | C – Teor genérico | "Impacto negativo e sem sentido na área." |
| 146023 | 21/10/2026 | C – Teor genérico | "Discordo totalmente com este projeto" |
| 146095 | 21/10/2026 | C – Teor genérico | "Não concordo com a destruição dos espaços." |

### 3.5. Sobre as participações recebidas

As participações foram apresentadas por particulares, não se tendo registado participações de entidades públicas ou de organizações não governamentais de ambiente.

As participações discordantes que incidem sobre o projeto (ID 137428, 138689, 140969, 141142, 142731 e 145568) evidenciam aspetos relativos à pressão urbanística e à densidade de ocupação associadas à construção de 116 habitações em edifícios com 4 pisos, ao aumento do tráfego e do ruído e à insuficiência de estacionamento, à impermeabilização do solo e aos seus efeitos sobre as linhas de água, o ecossistema local e a qualidade de vida urbana, bem como à alegada insuficiência das redes de saneamento, transportes, recolha de resíduos e equipamentos sociais para absorver o crescimento previsto. A participação ID 140969 manifesta oposição à "destruição da natureza para fundos imobiliários", a participação ID 142731 manifesta oposição à construção "para mais turismo" e a "mais betão na costa", e a participação ID 145568 refere tratar-se de uma "zona de fragilidade ambiental", cuja urbanização poderá ter impactos negativos na flora e na fauna.

A participação ID 137428 solicita, em particular, que seja demonstrado de forma clara e verificável:

- a avaliação dos impactes cumulativos com as operações urbanísticas existentes ou projetadas na envolvente, ao nível do tráfego, da qualidade do ar, do ruído, da drenagem das águas pluviais, da impermeabilização dos solos e da qualidade de vida da população;
- a salvaguarda da continuidade dos corredores ecológicos e da ligação entre as áreas naturais e seminaturais existentes, a proteção dos habitats e das espécies potencialmente afetadas e a eficácia das medidas de minimização propostas;

- a adequação das soluções de drenagem e a capacidade das infraestruturas previstas, prevenindo situações de acumulação de águas, erosão ou sobrecarga dos sistemas existentes;
- os fundamentos técnicos que permitam concluir que a rede viária, os passeios, o estacionamento e as restantes infraestruturas são adequados à procura prevista, incluindo os efeitos cumulativos com os empreendimentos vizinhos;
- o cumprimento de cada uma das condicionantes, medidas de minimização e planos de monitorização estabelecidos na DIA, bem como as medidas de acompanhamento e correção previstas em caso de incumprimento ou de identificação de impactes não antecipados.

Esta participação conclui solicitando que, "*caso não seja demonstrado o cumprimento integral das condições ambientais aplicáveis,* (…) *não seja emitida uma decisão favorável de conformidade ambiental enquanto as insuficiências identificadas não forem devidamente corrigidas", e que "os fundamentos da decisão final e a apreciação das questões suscitadas nesta participação sejam devidamente explicitados*".

A participação ID 141142, apresentada em documento anexo (Anexo 2), estrutura as suas observações em cinco pontos, cada um com o respetivo enquadramento e as medidas solicitadas, das quais se destacam:

- **Edifícios excluídos do RECAPE** – refere que o RECAPE abrange apenas as obras de urbanização, remetendo para fase posterior as exigências da DIA relativas aos edifícios (minimização do movimento de terras na implantação dos edifícios, origem da água de rega, interferência com o nível freático, bombagem de água subterrânea e depósitos de águas pluviais sob as caves), e assinala incoerência entre o projeto de abastecimento de água e o projeto de arquitetura paisagista quanto à origem da água de rega. Solicita que não sejam consideradas cumpridas as condicionantes 1 e 3 da DIA na parte relativa aos edifícios, que a decisão se limite expressamente às obras de urbanização, que seja exigido um RECAPE relativo aos edifícios, sujeito a consulta pública, antes do licenciamento das obras de edificação, que sejam proibidas escavações para caves até essa decisão e que seja definida de forma coerente a origem da água de rega;
- **Condicionante 2 – conectividade do parque urbano e terras sobrantes** – considera a condicionante não cumprida, uma vez que o RECAPE reconhece não ter sido possível desenvolver a solução conjunta com a Câmara Municipal de Lagos, e assinala a discrepância entre o volume de terras sobrantes indicado na memória

descritiva do estaleiro (5 807,53 m³) e o "volume vazadouro" indicado no mapa de volumes (34 467,53 m³), cuja eventual utilização numa modelação artificial do parque urbano contrariaria as condicionantes 1 e 2. Solicita que a autoridade de AIA promova, com a Câmara Municipal de Lagos, a definição da solução de conectividade antes da decisão, e que seja proibida a deposição de terras sobrantes no parque urbano fora de um projeto aprovado do parque, com parecer do ICNF, I.P., exigindo-se a identificação de destinos licenciados para as terras não aproveitáveis;

- **Condicionante 4 – capacidade das redes** – refere que o RECAPE não apresenta a pronúncia das entidades gestoras (Câmara Municipal de Lagos e Águas do Algarve) sobre a capacidade dos sistemas de abastecimento de água e saneamento, em alta e em baixa, solicitando que as respetivas declarações sejam exigidas antes da decisão;
- **Drenagem pluvial e título de utilização dos recursos hídricos** – considera não demonstrado, face à consideração dos lotes como terreno permeável no cálculo, que o caudal descarregado a jusante não excede o caudal natural com a impermeabilização total prevista, nem a inexistência de impactes a jusante exigida pela condicionante 6. Solicita o cálculo dos caudais com a impermeabilização total e eventuais medidas de retenção ou infiltração, a pronúncia da APA/ARH Algarve sobre a solução de drenagem e que a decisão reitere que nenhuma obra se inicia antes da emissão do título de utilização dos recursos hídricos;
- **Conclusão** – solicita que a decisão sobre a conformidade ambiental não seja emitida sem os elementos indicados e que, sendo emitida, se limite às obras de urbanização e integre as condições acima referidas.

Esta participação solicita ainda que cada ponto e cada alínea sejam apreciados autonomamente, indicando se a observação foi aceite, parcialmente aceite ou não aceite, a respetiva fundamentação técnica e jurídica e a condição, elemento, medida ou programa de monitorização que daí resulte, o que deverá ser objeto de ponderação no âmbito do parecer final da CA e da decisão sobre a conformidade ambiental do projeto de execução.

A participação de concordância (ID 138527) refere, sem desenvolvimento adicional, que o projeto "supostamente é favorável para os locais".

As participações de teor genérico (ID 139196, 142559, 143047, 143529, 144053, 146023 e 146095) manifestam oposição sem fundamentação específica ("Em desacordo total", "não concordo com o projeto", "um crime para o ambiente", "Impacto negativo e sem

sentido na área", "Discordo totalmente com este projeto", oposição à "destruição da natureza" ou "dos espaços"). As participações potencialmente relativas à Central Sophia (ID 142670, 142744, 144035, 144233 e 145244) incidem sobretudo no abate de um elevado número de árvores e na existência de alternativas.

## 4. Conclusões

A consulta pública do RECAPE do projeto da 'Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque' decorreu de 30 de setembro a 21 de outubro de 2026. Foram registadas no Portal Participa 26 participações, todas apresentadas por particulares. A simultaneidade com a consulta pública da Central Solar Fotovoltaica de Sophia e LMAT associadas, que terminou no mesmo dia, levou a que uma parte significativa destas participações não respeite ao projeto em apreço (ponto 3.3).

Assim:

- 7 participações referem-se à Central Sophia e foram excluídas do tratamento estatístico e da apreciação (grupo A);
- foram consideradas 19 participações, 18 de discordância e 1 de concordância. Destas, 7 incidem inequivocamente sobre o RECAPE, 5 são potencialmente relativas à Central Sophia (grupo B) e 7 são de teor genérico (grupo C);
- as participações dos grupos A, B e C (19) serão comunicadas à APA, I.P., para conhecimento (ponto 3.4).

Das participações que incidem sobre o projeto, três suscitam matérias técnicas que carecem de pronúncia das entidades da CA (ID 141142, 137428 e 138689). As principais são:

- o âmbito da decisão sobre a conformidade ambiental, que se limita às obras de urbanização;
- o cumprimento das condições/medidas da DIA;
- a gestão das terras resultantes de escavação;
- a drenagem pluvial;
- a capacidade das infraestruturas;
- os impactes cumulativos.



REPÚBLICA PORTUGUESA
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

Face ao exposto, propõe-se:

- remeter o presente relatório às entidades que integram a CA, para que as participações sejam consideradas na respetiva apreciação setorial e para pronúncia sobre as questões identificadas, a verter posteriormente no parecer final da CA do procedimento de verificação da conformidade ambiental do projeto de execução;
- dar conhecimento à APA, I.P., enquanto autoridade de AIA do procedimento da Central Solar Fotovoltaica de Sophia e LMAT associadas, das participações identificadas na Tabela 5;
- publicar o presente relatório no Portal Participa.





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

# ANEXOS

## Anexo 1 - Anúncio da consulta pública

CCDR ALGARVE Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve I.P.

### Consulta Pública

**Projeto:** RECAPE do projeto da 'Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque'
**Localização:** Freguesia de São Gonçalo de Lagos, concelho de Lagos, distrito de Faro
**Proponente:** Lagosparque - Investimentos Imobiliarios, Lda. e Bergko - Investimentos Imobiliários, Lda.
**Entidade Licenciadora:** Câmara Municipal de Lagos

O projeto acima mencionado foi sujeito a um procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), em fase de estudo prévio, o qual foi objeto de uma Declaração de Impacte Ambiental (DIA), emitida e 12/12/2022, com sentido de decisão favorável condicionada.

Nos termos e ao abrigo do n.º 6 do artigo n.º 20 do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro (que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental - RJAIA), a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P., enquanto Autoridade de AIA, informa que os elementos do projeto de execução e do respetivo Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE) do projeto da 'Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque', encontram-se disponíveis para consulta, durante **15 dias úteis, de 30 de setembro a 21 de outubro de 2026**, no site da CCDR Algarve (www.ccdr-alg.pt) e no Portal Participa (http://participa.pt/)

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

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

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

Faro, 29 de setembro de 2026

A Vice-Presidente

Assinado por: **Teresa Alexandra Viegas Correia**
Num. de Identificação: 08111003
Data: 2026.09.29 15:15:10+01'00'

Teresa Correia

1/1

REPÚBLICA PORTUGUESA

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • Fax: +351 289 895 299
E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

## Anexo 2 - Participação com anexo – ID 141142

**Contributo para a consulta pública do Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE) da Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque, em Lagos**
**Verificação da conformidade ambiental do projeto de execução com a DIA de 12 de dezembro de 2022, consulta pública de 30 de setembro a 21 de outubro de 2026**

Apresentam-se ao Senhor Presidente da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P., enquanto autoridade de AIA, nos termos do anúncio de consulta pública, as observações seguintes sobre o RECAPE da Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque, em Horta do Trigo, Lagos, com cerca de 8,6 hectares e 116 fogos, objeto de DIA favorável condicionada emitida em fase de estudo prévio.

Foram analisados os documentos disponibilizados no portal Participa e na ligação da CCDR Algarve, designadamente: o Volume I, Resumo Não Técnico (RNT); o Volume II, Relatório Base (RB); a DIA (Anexo 1); os projetos de especialidade de abastecimento de água e de águas pluviais (Anexos 2.1 e 2.2), a memória descritiva relativa às terras sobrantes e ao estaleiro (Anexo 2, Estaleiro) e o mapa de volumes de terras (Anexo 2, Volumes); as comunicações da Câmara Municipal de Lagos (Anexo 3); e os projetos de execução de arquitetura paisagista (Anexo 8). Foi também considerado o Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na redação atual (RJAIA). No RNT e no RB indicam-se as páginas impressas; nos restantes documentos, a página do ficheiro PDF. Os projetos de especialidade existem em versões idênticas para cada um dos dois promotores; cita-se o projeto de abastecimento de água na versão da Bergko e o projeto de águas pluviais na versão da Lagosparque. Os projetos de arquitetura paisagista dos dois promotores contêm as mesmas indicações sobre a rega; cita-se o da Bergko.

Para facilitar o respetivo tratamento no relatório da consulta pública, as observações estão organizadas em 5 pontos numerados e autónomos, cada um com o respetivo enquadramento e as medidas solicitadas, identificadas por alíneas. Cada alínea indica o que se pretende: um elemento que a autoridade de AIA deve exigir ao proponente antes da decisão sobre a conformidade ambiental do projeto de execução; uma condição a fixar nessa decisão, nos termos do n.º 5 do artigo 21.º do RJAIA; ou uma pronúncia ou atuação da autoridade de AIA ou de outra entidade. Solicita-se que cada ponto, e cada alínea, seja apreciado e respondido individualmente.

**1. Edifícios excluídos do RECAPE**

ENQUADRAMENTO

O RECAPE abrange apenas as obras de urbanização: *«A construção dos edifícios habitacionais não está incluída nesta fase, sendo remetida para uma fase posterior»* (RNT, p. 2). A DIA, porém, exigiu que fossem apresentadas em fase de RECAPE, entre outras, *«soluções que minimizem o impacto decorrentes da implantação dos edifícios minimizando o movimento de terras»* (DIA, p. 23), a definição da origem da água para a rega dos espaços verdes e do respetivo sistema de rega e a avaliação da possível interferência da construção com o lençol freático (DIA, pp. 23 e 24). Quanto à eventual necessidade de bombagem de água subterrânea numa área considerada crítica para a extração, a DIA determinou que, *«Em fase de RECAPE, este assunto deverá ser tratado de modo conclusivo»* (DIA, p. 13), e, quanto aos depósitos de águas pluviais previstos sob as caves dos edifícios, que *«Esta questão deverá ser desenvolvida e apresentada em RECAPE, em capítulo próprio»* (DIA, p. 14).

Quanto à rega, o projeto de abastecimento afirma que, *«Conforme imposto pela DIA, privilegia-se a autonomia hídrica»*, com o recurso a águas pluviais armazenadas para lavagem e jardinagem previsto no programa preliminar das obras de edificação, e que *«Nesta fase de urbanização não estão contempladas redes de rega»* (Anexo 2.1, p. 19). O projeto de arquitetura paisagista prevê, porém, para a área exterior aos lotes, *«um sistema de rega automática, constituído por rega gota-a-gota»* (Anexo 8, memória descritiva, pp. 5 e 7), e as notas do respetivo plano de rega indicam: *«Considera o presente plano o abastecimento de água através da ligação à rede geral de águas.»* (Anexo 8, peças desenhadas, p. 6). A origem da água de rega não está, assim, definida de forma coerente. Quanto ao lençol freático, a avaliação limita-se às obras de urbanização: *«Com o*

*nível freático estimado a 4 metros de profundidade, não se prevê a sua interseção nas obras de urbanização»* (Anexo 2.1, p. 20), embora os edifícios tenham cave.

SOLICITA-SE

a) que a autoridade de AIA não considere cumpridas as condicionantes 1 e 3 da DIA, nem as determinações relativas às águas subterrâneas e aos depósitos sob as caves, na parte relativa aos edifícios;

b) que a decisão sobre a conformidade ambiental se limite expressamente às obras de urbanização e exija, antes do licenciamento das obras de edificação, um RECAPE relativo aos edifícios, submetido a consulta pública, que trate de forma conclusiva essas matérias;

c) que a decisão proíba quaisquer escavações para caves antes da decisão sobre esse RECAPE;

d) que a autoridade de AIA exija ao proponente, antes da decisão, uma definição coerente da origem da água de rega dos espaços exteriores aos lotes, compatibilizando o projeto de abastecimento de água com o projeto de arquitetura paisagista.

**2. Condicionante 2: conectividade do parque urbano e terras sobrantes**

ENQUADRAMENTO

A condicionante 2 exige uma solução conjunta com a Câmara Municipal de Lagos que promova a conectividade do parque urbano com as áreas naturais a norte e a nascente, *«devendo o parque manter a sua tipologia e habitats, com requalificação dos sistemas naturais existentes em detrimento do desenvolvimento de sistemas semi-naturais»* (DIA, p. 23). O RB reconhece que *«não foi possível, no âmbito dos contactos estabelecidos, reunir informação e condições suficientes para o desenvolvimento de uma solução conjunta entre o Promotor e a Câmara Municipal de Lagos»* (RB, p. 9). A condicionante não está, portanto, cumprida.

Quanto às terras sobrantes, a memória descritiva relativa ao estaleiro indica, para as obras de urbanização, um volume de escavação sobrante de 5 807,53 m3, destinado ao *«Aproveitamento no parque urbano equipado (± 5807.53 m³) para modelagem topográfica»*, e afirma que não haverá necessidade de transporte a vazadouro (Anexo 2, Estaleiro, p. 12). O mapa de volumes acrescenta 41 860 m3 de escavação de *«Edificios/piscinas/Terraços/Arranjos Exteriores»* e de fundações, reserva 13 200 m3 de terra vegetal *«para aproveitamento no parque da cidade»* e indica um *«VOLUME VAZADOURO»* de 34 467,53 m3, sobre o qual afirma: *«Esta terra poderá ser utilizada na modelação do parque da cidade de forma a criar uma modelação artificial (colinas, anfitiatros, taludes, lagos,…) enriquecendo o desenho paisagistico do parque sem custos adicionais»* (Anexo 2, Volumes, p. 1). Uma modelação artificial do parque com estas terras contrariaria a condicionante 2 e a condicionante 1, que admite o aproveitamento das terras sobrantes no parque apenas *«sem causar impactes negativos na flora, nos habitats existentes, nem nas linhas de água existentes»* (DIA, p. 23). Recorde-se que, na consulta pública do EIA, foi apresentada uma participação segundo a qual o loteamento colide com o corredor ecológico do Plano Regional de Ordenamento Florestal do Algarve (DIA, p. 7).

SOLICITA-SE

a) que a autoridade de AIA não considere cumprida a condicionante 2 e promova, com a Câmara Municipal de Lagos, a definição da solução de conectividade antes da decisão;

b) que a decisão proíba a deposição de terras sobrantes na área do parque urbano fora de um projeto do parque aprovado que mantenha a sua tipologia e habitats, com parecer do ICNF, e exija a identificação de destinos licenciados para as terras que não possam ser aproveitadas.





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro ● Portugal
Tel: +351 289 895 200 ● E-mail:geral@ccdr-alg.pt ● www.ccdr-alg.pt

**3. Condicionante 4: capacidade das redes por confirmar pelas entidades gestoras**

ENQUADRAMENTO

A condicionante 4 exige que se determine, *«junto das respetivas entidades gestoras (Câmara Municipal de Lagos e Águas do Algarve)»*, que o acréscimo de população não prejudicará o funcionamento das infraestruturas *«nas suas diferentes escalas»* (DIA, p. 24). O RB responde apenas que os projetos foram concebidos *«assegurando a compatibilidade com o acréscimo populacional previsto»* (RB, p. 9), e o projeto de abastecimento indica que *«o projeto segue a premissa técnica da Câmara Municipal de Lagos de utilizar o diâmetro nominal de 160 mm para o ponto de ligação, assegurando a compatibilidade com o acréscimo populacional previsto»* (Anexo 2.1, p. 18). O RECAPE não identifica qualquer pronúncia das entidades gestoras, em particular da Águas do Algarve, sobre os sistemas em alta, numa região sujeita a seca severa, e o próprio RB inclui entre as matérias *«que dependem de desenvolvimento posterior»* a *«confirmação formal da capacidade das infraestruturas existentes pelas entidades gestoras competentes»* (RB, p. 3).

SOLICITA-SE

a) que a autoridade de AIA exija ao proponente, antes da decisão, as declarações da Câmara Municipal de Lagos e da Águas do Algarve sobre a capacidade dos sistemas de abastecimento de água e de saneamento, em alta e em baixa, para o acréscimo de população previsto.

**4. Drenagem pluvial e título de utilização dos recursos hídricos**

ENQUADRAMENTO

O projeto de águas pluviais afirma que *«A solução garante que o caudal descarregado a jusante não excede o caudal natural pré-urbanização»* (Anexo 2.2, p. 15). No entanto, *«Os lotes foram considerados como terreno natural (permeável) para efeitos de cálculo dos caudais de escorrência nesta fase»* (Anexo 2.2, p. 15), e o coletor principal *«foi dimensionado com capacidade para absorver este acréscimo futuro, considerando a área total de impermeabilização prevista no EIA (15.763 m²)»* (Anexo 2.2, pp. 15 e 16). Não fica, assim, demonstrado que, com a ocupação total dos lotes, o caudal descarregado a jusante não exceda o caudal natural, como o projeto afirma, nem a *«inexistência de impactes negativos para as áreas a jusante do loteamento»* exigida pela condicionante 6 (DIA, p. 24). Quanto ao título de utilização dos recursos hídricos de que depende o início da construção, o projeto indica que *«O requerimento para obtenção deste título deverá ser submetido previamente ao início das obras de urbanização»* (Anexo 2.2, p. 16).

SOLICITA-SE

a) que a autoridade de AIA exija ao proponente, antes da decisão, o cálculo dos caudais descarregados a jusante com a impermeabilização total prevista e, se esse caudal exceder o caudal natural, as medidas de retenção ou de infiltração necessárias;

b) que a APA/ARH Algarve se pronuncie, antes da decisão, sobre a solução de drenagem;

c) que a decisão reitere que nenhuma obra se inicia antes da emissão do título de utilização dos recursos hídricos, como determina a condicionante 6 da DIA.

**5. Conclusão**

ENQUADRAMENTO

O RECAPE verifica apenas as obras de urbanização, remete para uma fase posterior não definida as exigências da DIA relativas aos edifícios, apresenta indicações contraditórias sobre a origem da água de rega, reconhece que não foi possível desenvolver a solução conjunta exigida pela condicionante 2, não apresenta a confirmação das entidades gestoras exigida pela condicionante 4 e admite o aproveitamento no parque urbano de terras sobrantes cujo volume varia, consoante o documento, entre 5 807,53 m3 e 34 467,53 m3.



REPÚBLICA PORTUGUESA
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro ● Portugal
Tel: +351 289 895 200 ● E-mail:geral@ccdr-alg.pt ● www.ccdr-alg.pt

SOLICITA-SE

a) que a decisão sobre a conformidade ambiental não seja emitida sem os elementos indicados nos pontos 1 a 4 e que, sendo emitida, se limite às obras de urbanização e integre as condições indicadas nos pontos 1 a 4.

**Tratamento e resposta às presentes observações**

Solicita-se que cada ponto numerado deste contributo, e cada uma das respetivas alíneas, seja apreciado autonomamente no relatório da consulta pública e na decisão sobre a conformidade ambiental do projeto de execução, indicando, para cada um:

a) se a observação foi aceite, parcialmente aceite ou não aceite;

b) a fundamentação técnica e jurídica dessa decisão;

c) a condição, o elemento a apresentar, a medida ou o programa de monitorização que dela resulte, se for o caso.

Com os melhores cumprimentos, [redacted]



REPÚBLICA PORTUGUESA
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal
Tel: +351 289 895 200 • E-mail:geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt