



CÓDIGO DOCUMENTO: D20221108008902
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 277d-3aca-1a68-d1db

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



TUA

TÍTULO ÚNICO AMBIENTAL

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

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

DADOS GERAIS

Nº TUA	TUA20221108002654
REQUERENTE	Carvoeiro Branco - Propriedades Unipessoal, lda.
Nº DE IDENTIFICAÇÃO FISCAL	507849183
ESTABELECIMENTO	Carvoeiro Branco - Propriedades Unipessoal, lda
CÓDIGO APA	APA08550183
LOCALIZAÇÃO	Rua do Centro de Saúde
CAE	68100 - Compra e venda de bens imobiliários 55111 - Hotéis com restaurante 68200 - Arrendamento de bens imobiliários

CONTEÚDOS TUA

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



CÓDIGO DOCUMENTO: D20221108008902
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 277d-3aca-1a68-d1db

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



ENQUADRAMENTO

ENQ1 - SUMÁRIO

Regime	Nº Processo	Indicador de enquadramento	Data de Emissão	Data de Entrada em Vigor	Data de Validade	Eficácia	Sentido da decisão	Entidade Licenciadora
AIA	PL20211107002035	Artº 1.º n.º 3, al. b), subal. i), do RJAIA, Alínea b) do nº 10, do Anexo II do RJAIA	08-11-2022	08-11-2022	07-11-2026	Sim	Favorável condicionada	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve
AIA	-	-	-	-	-	-	-	-



LOCALIZAÇÃO

LOC1.1 - Mapa



CÓDIGO DOCUMENTO: D20221108008902
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 277d-3aca-1a68-d1db

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



LOC1.5 - Confrontações

Norte	EN 124-1, no seu troço de ligação entre o IC4 / A22 (vulgo Via e a cidade de Lagoa
Sul	propriedades de terceiros
Este	propriedades de terceiros,
Oeste	propriedades de terceiros, Rua do Centro de Saúde e rotunda distribuição de tráfego e rua sem toponímia

LOC1.6 - Área do estabelecimento

Área impermeabilizada não coberta (m2)	151 000,00
Área coberta (m2)	48 000,00
Área total (m2)	1 510 000,00



CÓDIGO DOCUMENTO: D20221108008902
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 277d-3aca-1a68-d1db

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

LOC1.7 - Localização

Localização

Zona Urbana (Dispersa ou Mista)



PRÉVIAS DESENVOLVIMENTO PE

PDev1 - Medidas /Condições gerais a cumprir

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000006	Cumprimento das condicionantes, medidas de minimização e planos de monitorização constantes da Declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente TUA	Prévio ao RECAPE	RECAPE



PRÉVIAS LICENCIAMENTO

PLIC1 - Medidas /Condições gerais a cumprir

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000005	Cumprimento das condicionantes e elementos a apresentar à Autoridade de AIA previamente ao licenciamento, constantes da Declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente TUA, com o desenvolvimento adequado à fase de projeto de execução, a apreciar no RECAPE	Previamente ao licenciamento	Relatório de cumprimento da DIA



CÓDIGO DOCUMENTO: D20221108008902
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 277d-3aca-1a68-d1db

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



PRÉVIAS CONSTRUÇÃO

PCons1 - Medidas / Condições gerais a cumprir

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000007	Cumprimento das condicionantes e elementos a apresentar à Autoridade de AIA constantes da Declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente TUA, com o desenvolvimento adequado à fase de projeto de execução, a apreciar no RECAPE.	Prévio à fase de construção	RAA



CONSTRUÇÃO

Const1 - Medidas / Condições gerais a cumprir

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000008	Cumprimento das condicionantes, medidas de minimização e planos de monitorização constantes da Declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente TUA, com o desenvolvimento adequado à fase de projeto de execução, a apreciar no RECAPE.	Durante a fase de construção	RAA



EXPLORAÇÃO

EXP1 - Medidas / Condições gerais a cumprir

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000009	Cumprimento das condicionantes, medidas de minimização e planos de monitorização constantes da Declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente TUA, com o desenvolvimento adequado à fase de projeto de execução, a apreciar no RECAPE.	Período de vida da instalação	RAA



CÓDIGO DOCUMENTO: D20221108008902
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 277d-3aca-1a68-d1db

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



DESATIVAÇÃO/ENCERRAMENTO

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

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000010	Avaliação à data dos impactes associados e medidas necessárias, tendo em consideração a evolução da situação de referência do ambiente, e a necessidade de repor/minimizar os impactes do projeto cuja atividade vai cessar	Previamente ao início da desactivação	
T000011	Cumprimento das medidas de minimização e planos de monitorização aplicáveis constantes da Declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente TUA, com o desenvolvimento adequado à fase de projeto de execução, a apreciar no RECAPE.	Durante a fase de desactivação	



OBRIGAÇÕES DE COMUNICAÇÃO

OCom1 - Comunicações a efetuar à Administração

Código	Tipo de informação /Parâmetros	Formato de reporte	Periodicidade de comunicação	Data de reporte	Entidade
T000012	Relatório de Acompanhamento Ambiental	Digital		De acordo com o previsto na Declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente TUA	Autoridade de AIA
T000013	Relatório de Auditoria de AIA (artigo 27.º do RJAIA). Os respetivos Relatórios de Auditoria devem seguir o modelo publicado no portal da APA e serem remetidos pelo Proponente à Autoridade de AIA, no prazo de 15 dias úteis após a sua apresentação pelo verificador	Digital		Uma auditoria durante a fase de preparação/construção e outra auditoria três anos após o início da entrada em exploração	Autoridade de AIA



CÓDIGO DOCUMENTO: D20221108008902
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 277d-3aca-1a68-d1db

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



ANEXOS TUA

Anex1 - Anexos

Código	Ficheiro	Descrição
T000014	DIA-Loteamento-LagoaNorte assinado.pdf	Declaração de Impacte Ambiental
T000015	Parecer Final CA_Lot_ Lagoa Norte.pdf	Parecer da CA
T000016	I02754-202210-INF-AMB.pdf	Fundamentação da proposta de DIA
T000017	I03028-202211-INF-AMB.pdf	Fundamentação da DIA

Declaração de Impacte Ambiental

Designação do Projeto:	Loteamento Urbano de Lagoa Norte
Fase em que se encontra o Projeto	Estudo Prévio
Tipologia do Projeto:	Alínea b), do n.º 10, do Anexo II do RJAIA
Enquadramento no Regime Jurídico de AIA	Subalínea i), da alínea b), do n.º 3 do artigo 1.º do RJAIA
Localização	União das freguesias de Lagoa e Carvoeiro, no concelho de Lagoa
Proponente	Carvoeiro Branco - Propriedades Unipessoal, Lda.
Entidade Licenciadora	Câmara Municipal de Lagoa
Autoridade de AIA	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

Descrição Sumária do Projeto

O Estudo de Impacte Ambiental (EIA) em apreço incide sobre uma operação de loteamento, com a designação de “Loteamento Urbano de Lagoa Norte”, localizado na União das freguesias de Lagoa e Carvoeiro, no concelho de Lagoa, que corresponde à concretização da Zona Habitacional de Expansão HBE 4, definida na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 3 (UP3) do Plano de Urbanização da Cidade de Lagoa (publicado no Diário da República, 2.ª série – n.º 74, pelo Aviso n.º 11622/2008, de 15 de abril), com uma com uma área total de 151.569,0 m² (ou seja, aproximadamente 15,1 ha), prevendo-se a criação de 40 lotes, um número de fogos de 324, destinados a Habitação, Comércio e Serviços, com uma área de implantação de 21.854,1 m², uma área de construção de 48.000,0 m², e, inclui necessariamente, a execução de obras urbanização (com alteração da rede viária prevista no Plano).

A zona específica de intervenção do Projeto de Loteamento corresponde à Zona Habitacional de Expansão HBE 4, cujos parâmetros urbanísticos se encontram definidos no art.º 46.º do Regulamento do Plano de Urbanização da Cidade de Lagoa.

O projeto de loteamento, propõe a criação de uma área verde central de dimensões generosas, envolvida por lotes habitacionais unifamiliares e plurifamiliares e por um lote destinado a comércio, próximo da Escola Básica EB 23 Jacinto Correia. Os lotes destinados a habitações unifamiliares previstas na área norte da intervenção são compostos por moradias isoladas. Nos edifícios destinados a habitação coletiva, o número de pisos é limitado a 4, e as implantações propostas foram pensadas de modo que os edifícios e as habitações a desenvolver disponham de melhor exposição solar, evitando as exposições a norte. Os acessos automóveis são efetuados por espaços interiores evitando, assim, rampas de acesso a garagens diretas para os arruamentos. As áreas centrais permitem desenvolver o conceito de quintais e hortas urbanas associadas aos edifícios.



Figura 1 - Planta de síntese do loteamento (Fonte: Elementos adicionais do EIA).

O projeto contempla ainda o conjunto de redes e infraestruturas: Rede de Abastecimento de água e marcos de incêndio; Rede de drenagem doméstica; Rede de drenagem pluvial; Rede Elétrica; Iluminação pública; Rede de telecomunicações; Pavimentação e Sinalização e Resíduos Sólidos Urbanos.

O projeto tem como rede estruturante a rede viária proposta no Plano de Urbanização, identificada na seguinte peça desenhada, propondo, no entanto, duas alterações em relação ao plano:

A. É proposto o suprimento da via V5 na área de intervenção, por se considerar desnecessária ao perfeito desenvolvimento urbanístico e por contribuir para uma rede viária demasiado extensa para a área em questão.

B. É proposta face ao previsto no Plano de Urbanização, uma via na margem nascente do terreno a ligar as vias V4 e V2, criando um “anel” que fecha o circuito e eliminando as situações de impasses resultantes da não execução da globalidade do Plano, sobretudo por não se encontrarem em desenvolvimento projetos para os terrenos confinantes.

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

Síntese do Procedimento

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

Por conseguinte, após verificação do cumprimento dos requisitos exigíveis quanto ao conteúdo mínimo do EIA, esta CCDR Algarve enquanto autoridade de AIA para a tipologia de projeto em referência, promoveu a nomeação da Comissão de Avaliação (CA), em conformidade com a alínea f) e g), ambas do n.º 3 do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro (que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental - RJAIA), constituída pelas seguintes entidades:

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

Convidada a Agência Portuguesa do Ambiente, I.P., na vertente alterações climáticas, a fazer parte da CA, esta comunicou que não iria participar na CA.

Face à sua localização e às características do projeto, a autoridade de AIA solicitou, de acordo com o n.º 11 do artigo 14.º do RJAIA, parecer às seguintes entidades externas à CA:

- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil;
- Infraestruturas de Portugal, S.A.

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

- Análise global do EIA por forma a avaliar a sua conformidade, tendo em consideração as disposições do artigo 14.º do RJAIA;
- Apresentação do projeto e do EIA à CA, a 23 de março de 2022, por parte do proponente, conforme previsto no n.º 6 do artigo 14.º do RJAIA;
- Pedido de elementos adicionais, em 18 de janeiro de 2022;
- Entrada de elementos adicionais, em 27 de junho de 2022.
- Deliberação sobre a conformidade do EIA, em 12 de julho de 2022.
- Solicitação de pareceres a entidades externas à CA, por forma a melhor habilitar a análise da CA em algumas áreas específicas, nomeadamente, à Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil e à Infraestruturas de Portugal, S.A.
- Realização da Consulta Pública, que decorreu durante 30 dias úteis, de 18 de julho a 29 de agosto de 2022.

- Análise dos pareceres recebidos e das participações na consulta pública a integrar no parecer da CA, em reunião de 15 de setembro de 2022;
- Emissão do parecer CA.
- Proposta de DIA e audiência prévia, nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do CPA, a fim de ser dado cumprimento ao n.º 1 do artigo 17.º do RJAIA com suspensão do procedimento ao abrigo do CPA, sendo que, em sede de audiência dos interessados, não ocorreram quaisquer objeções à emissão da DIA.

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

Síntese dos pareceres apresentados pelas entidades externas consultadas

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

- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil;
- Infraestruturas de Portugal, S.A.

A **Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil**, atendendo a que a área em estudo se localiza numa zona classificada como de elevada suscetibilidade sísmica, considera que deverão ser acauteladas recomendações, numa perspetiva de salvaguarda de pessoas e bens, a saber:

- Elaborar um Plano de Emergência Interno do projeto, extensível a todas as suas fases de desenvolvimento;
- Assegurar o cumprimento da legislação no âmbito da Segurança Contra Incêndios em Edifícios (SCIE);
- Dado que na proximidade da área em estudo se deteta a existência de uma linha de água, deverá ser assegurado o correto dimensionamento e manutenção de todos os órgãos de drenagem das infraestruturas a instalar.
- Recomenda-se, como medida preventiva de situações hidrológicas extremas, que o movimento de terras não comprometa a livre circulação das águas, dado que durante a fase de construção é expectável a existência de efeitos de potenciação da erosão e arrastamento de sedimentos para linhas de água.

A **Infraestruturas de Portugal, S.A.**, manifestou-se desfavoravelmente ao projeto, referindo que deverão ser respeitadas as disposições da publicação da Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, que aprova o novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), em vigor desde 26 de julho de 2015, no que concerne às zonas *non aedificandi* e zonas de respeito das estradas, nomeadamente da EN124-1 (integrada na subconcessão Algarve Litoral), que confina com o limite do projeto a Noroeste.

Relativamente ao Estudo de Tráfego apresentado, considera que o mesmo deve ser objeto de reformulação, dado que não foi tida em consideração uma abrangência de rede que contemple a rede viária que será interferida, com maior expressão pelo futuro empreendimento, nomeadamente a ER 125 e a EN 124-1 (ambas integradas na Subconcessão Algarve Litoral).

Deverão ser avaliadas as condições de circulação, quer atuais quer futuras, decorrentes da implantação do novo loteamento, considerando para efeitos de análise uma nova abrangência de rede (ER 125 nas Rot.1, Rot.2 e Rot.3). Estimativas de TMDA-Tráfego Médio Diário Anual, do Modelo Nacional de Tráfego da IP.

No que se refere ao ambiente sonoro considera que ao contrário do referido no Estudo de Impacte Ambiental, o estudo acústico do loteamento e obras de urbanização a apresentar em sede de RECAPE não deverá "obrigatoriamente adotar medidas de minimização absolutas de redução de ruído sobre as habitações unifamiliares que advenha da EN 124-1", mas sim, e uma vez que se trata de novas edificações, demonstrar que a distância entre aquela via e as habitações a edificar é suficiente para garantir o cumprimento dos limites impostos pelo Regulamento Geral de Ruído.

Neste contexto, e atendendo à pronúncia desfavorável da Infraestruturas de Portugal, S.A. ao teor do EIA, importará evidenciar que as disposições acima expostas foram vertidas sob a forma de condicionantes na presente DIA, as quais devem ser devidamente dirimidas em sede de RECAPE.

Síntese do resultado da consulta pública e sua consideração na decisão

A consulta pública do EIA do Projeto do "Loteamento Urbano de Lagoa Norte", conforme disposto no n.º 1 do artigo 15.º do RJAIA, decorreu durante 30 dias úteis, 18 de julho a 29 de agosto de 2022.

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

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

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

No período da Consulta Pública não foram recebidos quaisquer comentários.

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

Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial

A execução do presente projeto de loteamento encontra-se prevista no Plano de Urbanização da Cidade de Lagoa (Aviso n.º 11622/2008, de 15 de abril), onde a área de projeto se encontra associada à Unidade Operativa de Planeamento e Gestão UP3, que define o uso de solo nesta área (corresponde a áreas habitacionais de alta e baixa densidade, zonas de equipamentos e zonas de espaços verdes), delimitada na Planta de Ordenamento do PDM de Lagoa e redefinida na planta de zonamento deste Plano de Urbanização (PU)

A zona específica de intervenção do Projeto de Loteamento corresponde à Zona Habitacional de Expansão HBE 4, cujos parâmetros urbanísticos se encontram definidos no art.º 46º do Regulamento do Plano de Urbanização da Cidade de Lagoa.

Sobre a área de estudo incidem os seguintes Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) em vigor:

a) Instrumentos de desenvolvimento territorial:

- Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT).
- Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve).

b) Instrumentos de política sectorial

- Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas que integram a RH8 – Ribeiras do Algarve (PGBH RH8).

- Plano Regional de Ordenamento Florestal (PROF) do Algarve.

c) Instrumentos de planeamento territorial de âmbito Municipal:

- Plano Diretor Municipal de Lagoa (PDML) (publicado pelo Aviso n.º 16179/2021, de 26 de agosto)
O Plano Diretor Municipal (PDM) de Lagoa, classifica esta área, de acordo com a planta de ordenamento, em Solo urbano, na categoria de “Espaços habitacionais consolidados e Espaços de uso especial: Espaços de equipamentos”.

Conforme redação constante no artigo 5.º do regulamento do PDM, relativo aos Programas e planos territoriais, encontram-se em vigor, no município de Lagoa, o Plano de Urbanização da UP3 Cidade de Lagoa, de 15 de abril, o qual integra a área de projeto.

Nos termos do n.º 3 do artigo supra, o Plano de Urbanização acima identificado [o qual corresponde à alínea c) do n.º 1 daquele artigo], que se encontrem eficazes à data da entrada em vigor da revisão do PDML, mantêm -se em vigor e prevalecem sobre as disposições do presente Plano, pelo que, na área do projeto, aplica-se o PU da cidade de Lagoa.

- Plano de urbanização da UP3 da cidade de lagoa (PUCL) (Aviso n.º 11622/2008, no Diário da República, de 15 de abril).
- A área de projeto de acordo com a Planta de zonamento do PU, insere-se na Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão, com o uso dominante de “Zona Habitacional” de expansão (em solo programado para urbanizar, e identificado com a sigla HBE (Habitacional de Expansão) na HBE 4, cujo regime se encontra estabelecido no artigo 77º - Regime das subunidades operativas de planeamento e gestão para as zonas habitacionais e zonas de atividades económicas.

A categorização de solo constante na Planta de Zonamento do PU da Cidade de Lagoa para a área de projeto, inclui:

- A. Ocupação – Habitacional (DPL – 75 Hab / ha);
- B. Ocupação – Habitacional (DPL – 150 Hab / ha);
- C. Equipamentos Existentes – Letra G – Escola EB 2 3;
- D. Espaços Verdes Urbanos (Equipamentos);
- E. Espaços Verdes Urbanos (Proteção);
- F. Estrutura Viária Programada.

A disciplina relativa ao Solo cuja urbanização é possível programar para a Zona Habitacional de Expansão HBE 4, corresponde à Zona de expansão Norte (da cidade de Lagoa) - área de projeto, consta nas disposições do artigo 46.º, e complementarmente com o capítulo III, artigos 40.º a 62.º do regulamento do PUCL, conforme consta no Relatório Síntese do EIA.

Ainda no âmbito deste PU, constata-se que a operação urbanística, decorrente da delimitação da unidade de execução é desenvolvida em projetos de loteamento organizados em conjunto ou isoladamente, assim como, a implementação de loteamentos isolados de parcela ou conjunto de parcelas que constituem parte de uma Sub-UOPG, só é permitida se a área de intervenção desses loteamentos possuir capacidades de realização das obras de urbanização com autonomia em relação à Sub-UOPG onde se insere e às Sub-UOPG adjacentes.

Da análise feita verificou-se a compatibilidade da proposta de loteamento em apreciação com o Plano de Urbanização da Cidade de Lagoa, correspondendo a uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão vocacionada para um uso dominante residencial, tendo em conta o atrás exposto de que o Plano Diretor Municipal de Lagoa em vigor remete para a aplicação deste Plano de Urbanização.

De referir que a **Câmara Municipal de Lagoa** na análise dos elementos apensos ao processo informou o seguinte:

- Sobre o cumprimento do disposto dos parâmetros, indicadores e valores urbanísticos - Deverão ser prestados os devidos esclarecimentos, relativamente às áreas previstas no plano e as propostas, através de peças desenhadas, por forma a que seja possível aferir as diferenças de áreas:

- 126.569,00m² (CRPL)
- + 25.000,00m²(cedência CML)
- = 151.569,00m² (EIA)

Alerta para o facto do Plano referir a Superfície total (St): 14,98 ha.

Não são entregues peças desenhadas, como tal, não é possível aos Serviços Técnicos de Urbanismo da câmara municipal, aferir os parâmetros urbanísticos propostos.

Alerta que a pretensão apresentada propõe um lote para comércio/serviços. De acordo com a alínea a) do n.º 1 do artigo 42º do Plano de Urbanização da UP3, "As construções destinam -se na generalidade a

habitação de residência fixa, podendo coexistir no mesmo edifício, funções comerciais e de serviços ao nível do piso térreo” - Verifica-se que não é dado cumprimento ao acima disposto.

Ainda de referir que de acordo com a alínea b) do mesmo artigo Excecionalmente a Câmara Municipal de Lagoa poderá autorizar a construção no todo ou em parte de edifícios destinados a outras funções tais como: escritórios, gabinetes, escolas particulares especializadas, clínicas - Deverá ser demonstrado o cumprimento do artigo 70º do Plano de Urbanização da UP3.

O Relatório Síntese do EIA, relativamente aos perfis da rede viária refere: ” O projeto tem como rede estruturante a rede viária proposta no Plano de Urbanização, identificada na seguinte peça desenhada, propondo, no entanto, duas alterações em relação ao plano.

A. É proposto o suprimento da via V5 na área de intervenção, por se considerar desnecessária ao perfeito desenvolvimento urbanístico e por contribuir para uma rede viária demasiado extensa para a área em questão.

B. É proposta face ao previsto no Plano de Urbanização, uma via na margem nascente do terreno a ligar as vias V4 e V2, criando “um anel” que fecha o circuito e eliminando as situações de impasses resultantes da não execução da globalidade do Plano, sobretudo por não se encontrarem em desenvolvimento projetos para os terrenos confinantes - Estas alterações encontram-se acordadas com a Câmara Municipal de Lagoa, de acordo com a informação prestada pelo proponente, sendo que a conformidade destas alterações com o disposto no PU é matéria de análise no capítulo de Ordenamento do Território” (esta situação deve ser aferida em peças desenhadas).

- Sobre o cumprimento do disposto no Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas (RMUE)

O Capítulo VIII deste Regulamento, sob a epígrafe Compensações, define que estas operações urbanísticas estão, também elas, sujeitas à obrigatoriedade de cedência de parcelas de terreno para equipamentos de utilização coletiva (EUC), espaços verdes e de utilização coletiva (EVUC) e infraestruturas viárias (IEV), cujos parâmetros de dimensionamento se encontram dispostos na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, com as retificações operadas pela Declaração de Retificação n.º 24/2008, publicada no Diário da República, 1.ª série, n.º 85, de 2 de maio de 2008 - Face aos elementos apresentados, não foi possível aferir o cumprimento do acima descrito.

Condicionantes, Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

De acordo com a carta da Reserva Ecológica Nacional (REN), em vigor no Município de Lagoa (Aviso 6400/2022, de 29 de março), o projeto em apreço não se insere em solos dessa restrição de utilidade pública, pelo que não a lugar a parecer por parte desta Comissão de Coordenação, na aplicação do Regime Jurídico da REN (Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto).

Mais se verifica que a pretensão:

- É abrangida por Aproveitamento Hidroagrícola de Silves, Lagoa e Portimão, pelo que há lugar a parecer da Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR);
- Não é abrangido por Áreas Classificadas (Rede Natura 2000/ Área Protegida);
- A propriedade é atravessada por duas linhas de águas, estando assim sujeita a título de utilização do Domínio Hídrico (DH), da responsabilidade da Agência Portuguesa do Ambiente I.P./ Administração da Região Hidrográfica do Algarve (APA/ARH).

Razões de facto e de direito que justificam a decisão

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

- Em termos de **ordenamento do território** é avaliada a conformidade do projeto com as disposições presentes nos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) em vigor na área de intervenção e o cruzamento das ações previstas com as condicionantes aplicável à área, considerando-se que, de um modo geral, o projeto é compatível com os IGT em vigor, designadamente com o Plano de Urbanização da UP3 da cidade de Lagoa.
- No que se refere às **Condicionantes, Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública**, particularmente quanto ao enquadramento do projeto no Regime Jurídico da REN (Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto), não

há lugar a parecer por parte da Comissão de Coordenação, uma vez que o projeto em apreço não se insere em solos dessa restrição de utilidade pública.

A pretensão é abrangida pelo Aproveitamento Hidroagrícola de Silves, Lagoa e Portimão, pelo que há lugar a parecer da Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR);

Não é abrangido por Áreas Classificadas (Rede Natura 2000/ Área Protegida);

A propriedade é atravessada por duas linhas de águas, estando assim sujeita a título de utilização do Domínio Hídrico (DH), da responsabilidade da APA/ARH Algarve.

- Relativamente ao **solo e ao uso do solo**, os impactes são negativos e irreversíveis, podendo vir a ser mitigados se cumpridas e implementadas as medidas de minimização apresentadas.
- No que respeita aos **recursos hídricos** foram identificados dois aspetos importantes a desenvolver no EIA, solicitados na fase de conformidade e devidamente apresentados como elementos adicionais: a solução técnica para a drenagem das águas pluviais e a definição da origem de água para a rega de espaços verdes.

Tendo em conta a situação de seca severa generalizada na região do Algarve, afetando as águas superficiais e subterrâneas, a APA/ARH Algarve emitiu parecer favorável à pretensão, desde que cumpridas as disposições aí expressas e vertidas no parecer da CA, bem como as medidas gerais de minimização e condicionantes preconizadas no EIA, com as quais genericamente concorda.

De evidenciar as matérias que carecem de desenvolvimento adequado em projeto de execução a submeter em procedimento de RECAPE, a seguir designadas, por forma a avaliar em detalhe as soluções relativas a:

- Capacidade do sistema existente (em alta e baixa) para receber as águas residuais;
- Ligação ao sistema de drenagem associado à ETAR da Boavista, por forma a diminuir a carga sobre a ETAR de Lagoa, do acréscimo significativo de efluente;
- Eficiência e resiliência hídrica que permitam a adesão dos edifícios do empreendimento ao Aqua + (ADENE);
- Modelação do terreno para a implantação do loteamento, em conjugação com a solução de drenagem de águas pluviais;
- Origem de água para rega;
- Deverão ainda ser apresentados os estudos hidrológicos e hidráulicos associados à RH6 do EIA.

- Em matéria de **gestão de resíduos**, o estudo identifica os resíduos gerados nas diferentes fases do projeto apresentando as principais medidas de minimização a adotar com vista a minimizar os impactes resultantes da produção de resíduos nas fases de construção e exploração.
- Relativamente à **biodiversidade**, a área de implantação do projeto não se localiza em área de SNAC e de acordo com o EIA não se identificaram habitats de interesse conservacionista nem exemplares de flora com estatuto de proteção ou conservação ou RELAPE, verificando-se um baixo estado fitossanitário da flora de ocorrência. O EIA identifica, para além de áreas artificializadas e de depósitos diversos (nomeadamente inertes), a ocorrência de áreas de matos e de pomar de sequeiro, como alfarrobal e olival e áreas de pastagens.

Os impactes, sendo negativos, apresentam baixa significância, dado o valor conservacionista da área, a qual se apresenta bastante humanizada, sujeita a pressão devido à sua localização, em área adjacente a área urbana.

Contudo, existem alguns aspetos a considerar, nomeadamente no que se refere à fauna, espécies e habitats, os quais deverão ser atendidos no âmbito do projeto, de forma a minimizar impactes nestes valores.

Neste contexto, concordando-se com as medidas de minimização apresentadas no EIA, deverão ainda ser consideradas outras adicionais de forma a minimizar esses impactes, designadamente as seguintes:

1. Apresentar nova proposta de layout de espaços verdes, a sujeitar a parecer do ICNF, I.P., a qual poderá requerer a alteração de layout do empreendimento, de forma a atender aos seguintes aspetos:

a) Incluir as áreas de ocorrência das espécies de fauna *Rana perzi*, *Coluber hippocrepis*, referidas no EIA, protegidas nos termos do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005 e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro (anexos B-II e B-IV), devendo nas mesmas ser preservadas as condições favoráveis ao bom estado de conservação do habitat para estas espécies.

b) Incluir áreas de importância para o refúgio e alimentação de fauna, nomeadamente áreas de pomar tradicional de sequeiro, devendo ser apresentadas novas áreas caso não seja possível a preservação/valorização das existentes.

c) Incluir corredores verdes de ligação entre as várias áreas e o exterior do empreendimento, de forma a facilitar a circulação de fauna

d) Utilizar espécies autóctones, de baixas necessidades hídricas, não podendo ser introduzidas espécies constantes na Lista Nacional de Espécies Invasoras, nos termos do Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho.

Esta proposta deverá incluir uma memória descritiva, a qual deverá explicar de que forma dá resposta aos aspetos acima referidos, devendo ser apresentadas as respetivas *shapefiles*.

2. Apresentar um plano de monitorização da biodiversidade, para a monitorização do estado de conservação das áreas verdes e corredores verdes, atendendo aos aspetos acima mencionados nas alíneas a) a d). O mesmo deverá prever as ações necessárias à manutenção do bom estado de conservação destas áreas e a sua implementação. Poderá ser incluído no Plano de Monitorização proposto no EIA, devendo nesse caso, ser acrescentada a menção à biodiversidade na sua designação (Plano de monitorização do clima, paisagem e biodiversidade).

- Em termos **socioeconómicos** prevêem-se impactes positivos resultantes da fase de construção, com a criação de empregos durante a execução das infraestruturas gerais do loteamento e depois na fase de exploração com a concretização, nomeadamente, das edificações dos lotes. A execução da operação de loteamento procura, segundo o proponente, criar uma oferta para a classe média e para jovens à procura da primeira habitação, que inclua amplos espaços verdes públicos de qualidade, indo assim de encontro à Estratégia Local de Habitação da Câmara Municipal de Lagoa que pretende ter uma alternativa válida no mercado de apartamentos com o objetivo de fixar jovens no seu concelho. Trata-se de uma oportunidade para contrariar a oferta do mercado que praticamente é dominado por habitação secundária de caráter turístico e potenciar assim o desenvolvimento da atividade socioeconómica que neste momento dá sinais de asfixia por falta de soluções habitacionais no concelho.
- As medidas de minimização consideradas no EIA, nas fases de construção e exploração, para fazer face aos impactes negativos identificados na **saúde humana**, consideram-se adequadas e correspondem sobretudo a medidas relacionadas com os determinantes ambientais, como a qualidade do ar, ambiente sonoro, riscos e clima, bem como os determinantes da socioeconomia. É ainda expectável que as medidas de potenciação de impactes positivos consideradas no EIA nas componentes social e económica possam contribuir positivamente, ainda que indiretamente, para a

Saúde Humana. Referir ainda que são adequadas as medidas de minimização gerais consideradas nas diferentes fases do Projeto.

- Relativamente ao **património cultural**, foi realizado o levantamento do património cultural conhecido na área de estudo e procedeu-se à prospeção arqueológica no terreno, sendo os resultados da apreciação realizada adequadamente vertidos nas peças que integram o EIA. A metodologia adotada obedeceu ao Regulamento dos Trabalhos Arqueológicos e à Circular «Termos de Referência para o Descritor Património Arqueológico nos EIA» de 10 de setembro de 2004. É referenciada na área de intervenção uma ocorrência de património arqueológico, nomeadamente os silos medievais de Monte Clérigo (CNS 7526), que já se encontram destruídos, conforme a informação recolhida.

A situação de referência do património cultural pode ser considerada adequadamente caracterizada, com identificação e descrição dos potenciais impactes inerentes à implementação do projeto e definição das correspondentes medidas de mitigação.

Foram definidas medidas gerais e específicas de minimização de impactes sobre o património cultural [Medidas P1 a P4], que são consideradas adequadas. Apenas no caso da medida P1, onde se lê: “Todos os trabalhos que impliquem revolvimento de solos a realizar em contexto de obra deverão ser sujeitos a Acompanhamento Arqueológico, sistemático e presencial”, deverá ler-se: “Acompanhamento arqueológico sistemático e presencial das obras durante todos os trabalhos de construção das infraestruturas e modelação do terreno que impliquem escavações ou revolvimento de solo e subsolo, incluindo desmatações e decapagens superficiais”.

- Relativamente à **paisagem**, durante a fase de construção, verificar-se-ão 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. A sua perceção será particularmente sentida pelos utentes do equipamento escolar, que integra a área de intervenção. Assim, prevêem-se impactes negativos, diretos, temporários, reversíveis e de magnitude moderada.

Na fase de exploração, o impacte da presença do loteamento, será à partida significativo, mas atendendo a que a paisagem existente está manifestamente degradada, os impactes serão positivos na perceção visual da envolvente, diretos, permanentes e de magnitude elevada, sendo de referir o espaço verde central no loteamento.

De um modo geral concorda-se com as medidas de minimização de carácter geral e as específicas propostas para a paisagem, nomeadamente, a realização de projeto de integração paisagística e arranjo de espaços exteriores a apresentar em fase de RECAPE.

- A **Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil**, atendendo a que a área em estudo se localiza numa zona classificada como de elevada suscetibilidade sísmica, considera que deverão ser acauteladas recomendações, numa perspetiva de salvaguarda de pessoas e bens, a saber:
 - Elaborar um Plano de Emergência Interno do projeto, extensível a todas as suas fases de desenvolvimento;
 - Assegurar o cumprimento da legislação no âmbito da Segurança Contra Incêndios em Edifícios (SCIE);
 - Dado que na proximidade da área em estudo se deteta a existência de uma linha de água, deverá ser assegurado o correto dimensionamento e manutenção de todos os órgãos de drenagem das infraestruturas a instalar.
 - Recomenda-se, como medida preventiva de situações hidrológicas extremas, que o movimento de terras não comprometa a livre circulação das águas, dado que durante a fase de construção é expectável a existência de efeitos de potenciação da erosão e arrastamento de sedimentos para linhas de água.
- A **Infraestruturas de Portugal, S.A.**, refere que deverão ser respeitadas as disposições da publicação da Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, que aprova o novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), em vigor desde 26 de julho de 2015, no que concerne às zonas non aedificandi e zonas de respeito das estradas, nomeadamente da EN124-1 (integrada na subconcessão Algarve Litoral), que confina com o limite do projeto a Noroeste.

Relativamente ao Estudo de Tráfego apresentado, considera que o mesmo deve ser objeto de reformulação, dado que não foi tida em consideração uma abrangência de rede que contemple a rede viária que será interferida, com maior expressão pelo futuro empreendimento, nomeadamente a ER 125 e a EN 124-1 (ambas integradas na Subconcessão Algarve Litoral).

Deverão ser avaliadas as condições de circulação, quer atuais quer futuras, decorrentes da implantação do novo loteamento, considerando para efeitos de análise uma nova abrangência de rede (ER 125 nas Rot.1, Rot.2 e Rot.3). Estimativas de TMDA-Tráfego Médio Diário Anual, do Modelo Nacional de Tráfego da IP.

No que se refere ao ambiente sonoro considera que ao contrário do referido no Estudo de Impacte Ambiental, o estudo acústico do loteamento e obras de urbanização a apresentar em sede de RECAPE não deverá "obrigatoriamente adotar medidas de minimização absolutas de redução de ruído sobre as habitações unifamiliares que advenha da EN 124-1", mas sim, e uma vez que se trata de novas edificações, demonstrar que a distância entre aquela via e as habitações a edificar é suficiente para garantir o cumprimento dos limites impostos pelo Regulamento Geral de Ruído.

- No período da Consulta Pública não foram recebidos quaisquer comentários quer através do Portal Participa, quer através do correio eletrónico da CCDR Algarve.

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

Condicionantes

1. Dar cumprimento aos aspetos referidos no parecer da Câmara Municipal de Lagoa relativamente aos parâmetros, indicadores e valores urbanísticos, assim como às disposições do Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas (RMUE) e do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE).
2. Desenvolver de forma adequada na fase de projeto de execução, a submeter em procedimento de RECAPE, as soluções relativas a:
 - a) Capacidade do sistema existente (em alta e baixa) para receber as águas residuais.
 - b) Ligação ao sistema de drenagem associado à ETAR da Boavista, por forma a diminuir a carga sobre a ETAR de Lagoa, do acréscimo significativo de efluente.
 - c) Eficiência e resiliência hídrica que permitam a adesão dos edifícios do empreendimento ao Aqua + (ADENE).
 - d) Modelação do terreno para a implantação do loteamento, em conjugação com a solução de drenagem de águas pluviais.

- e) Origem de água para rega.
 - f) Apresentação dos estudos hidrológicos e hidráulicos associados à medida de minimização RH6.
3. Apresentar nova proposta de *layout* de espaços verdes, a sujeitar a parecer do ICNF, I.P., a qual poderá requerer a alteração de *layout* do empreendimento, de forma a atender aos seguintes aspetos:
- a) Incluir as áreas de ocorrência das espécies de fauna *Rana perzi*, *Coluber hippocrepis*, referidas no EIA, protegidas nos termos do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro (anexos B-II e B-IV), devendo nas mesmas ser preservadas as condições favoráveis ao bom estado de conservação do habitat para estas espécies.
 - b) Incluir áreas de importância para o refúgio e alimentação de fauna, nomeadamente áreas de pomar tradicional de sequeiro, devendo ser apresentadas novas áreas caso não seja possível a preservação/valorização das existentes.
 - c) Incluir corredores verdes de ligação entre as várias áreas e o exterior do empreendimento, de forma a facilitar a circulação de fauna.
 - d) Utilizar espécies autóctones, de baixas necessidades hídricas, não podendo ser introduzidas espécies constantes na Lista Nacional de Espécies Invasoras, nos termos do Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho.
4. Apresentar um Plano de Monitorização da Biodiversidade, para a monitorização do estado de conservação das áreas verdes e corredores verdes, atendendo aos aspetos mencionados no ponto anterior. O mesmo deverá prever as ações necessárias à manutenção do bom estado de conservação destas áreas e a sua implementação. Poderá ser incluído no Plano de Monitorização proposto no EIA, devendo nesse caso, ser acrescentada a menção à biodiversidade na sua designação (Plano de Monitorização do Clima, Paisagem e Biodiversidade).
5. Adotar as normas técnicas antissísmicas adequadas nas intervenções a executar nas construções (aprovadas pela entidade competente pelo licenciamento), face à perigosidade sísmica da zona bem como aos efeitos de sítio associados.
6. Elaborar um Plano de Emergência Interno do projeto, extensível a todas as suas fases de desenvolvimento.

7. Assegurar o cumprimento do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua atual redação, e demais portarias técnicas complementares, no âmbito da Segurança Contra Incêndios em Edifícios.
8. Devem ser respeitadas as disposições da publicação da Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, que aprova o novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), em vigor desde 26 de julho de 2015, no que concerne às zonas *non aedificandi* e zonas de respeito das estradas, nomeadamente da EN124-1 (integrada na subconcessão Algarve Litoral), que confina com o limite do projeto a Noroeste.
9. O Estudo de Tráfego deve ser reformulado, no sentido de considerar uma abrangência de rede que contemple a rede viária que será interferida, com maior expressão pelo futuro empreendimento, nomeadamente a ER 125 e a EN 124-1 (ambas integradas na Subconcessão Algarve Litoral).
10. Devem ser avaliadas as condições de circulação, quer atuais quer futuras, decorrentes da implantação do novo loteamento, considerando para efeitos de análise uma nova abrangência de rede (ER 125 nas Rot.1, Rot.2 e Rot.3). Estimativas de TMDA-Tráfego Médio Diário Anual, do Modelo Nacional de Tráfego da IP.
11. No que se refere ao ambiente sonoro, o estudo acústico do loteamento e obras de urbanização a apresentar em sede de RECAPE, deverá demonstrar que a distância entre aquela via e as habitações a edificar é suficiente para garantir o cumprimento dos limites impostos pelo Regulamento Geral de Ruído.
12. 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.
13. A presente DIA não prejudica a necessária obtenção de quaisquer outros pareceres, autorizações e/ou licenças previstos no quadro legislativo em vigor.

Medidas de Minimização

Medidas de minimização de carácter geral

Fase prévia à execução das obras

1. 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.
2. Implementar um mecanismo de atendimento ao público para esclarecimento de dúvidas e atendimento de eventuais reclamações.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. O PGA deve ser elaborado pelo dono da obra 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.
8. As medidas apresentadas para a fase de execução da obra e para a fase final de execução da obra devem ser incluídas no PGA a apresentar em fase de RECAPE, sempre que se verificar necessário e sem prejuízo de outras que se venham a verificar necessárias.

Fase de execução da obra

Implantação dos Estaleiros e Parques de Materiais

9. Os estaleiros e parques de materiais devem localizar-se no interior da área de intervenção ou em áreas degradadas; devem ser privilegiados locais de declive reduzido e com acesso próximo, para evitar ou minimizar movimentações de terras e abertura de acessos.
10. Os estaleiros e parques de materiais devem ser vedados, de acordo com a legislação aplicável, de forma a evitar os impactes resultantes do seu normal funcionamento.

Desmatação, Limpeza e Decapagem dos Solos

11. As ações pontuais de desmatação, destruição do coberto vegetal, limpeza e decapagem dos solos devem ser limitadas às zonas estritamente indispensáveis para a execução da obra.
12. 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.
13. A biomassa vegetal e outros resíduos resultantes destas atividades devem ser removidos e devidamente encaminhados para destino final, privilegiando-se a sua reutilização.
14. Sempre que a área a afetar potencialmente apresente património arqueológico deve-se efetuar o acompanhamento arqueológico das ações de desmatação e proceder a prospeção arqueológica das áreas cuja visibilidade foi identificada como nula ou insuficiente, aquando da caracterização da situação de referência.

Escavações e Movimentação de terras

15. Sempre que a área a afetar potencialmente apresente património arqueológico deve-se efetuar o acompanhamento arqueológico de todas as ações que impliquem a movimentação dos solos, nomeadamente escavações e aterros, que possam afetar o património arqueológico.
16. Os trabalhos de escavações e aterros devem ser iniciados logo que os solos estejam limpos, evitando repetição de ações sobre as mesmas áreas.
17. 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.

18. 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.
19. 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).
20. Os produtos de escavação que não possam ser aproveitados, ou em excesso, devem ser depositados em locais com características adequadas para este efeito.
21. 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.
22. 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.
23. 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.
24. Caso seja necessário recorrer a terras de empréstimo para a execução das obras respeitar os seguintes aspetos para a seleção dos locais de empréstimo.
 - a) As terras de empréstimo devem ser provenientes de locais próximos do local de aplicação, para minimizar o transporte;
 - b) As terras de empréstimo não devem ser provenientes de: terrenos situados em linhas de água, leitos e margens de massas de água; zonas ameaçadas por cheias, zonas de infiltração elevada, perímetros de proteção de captações de água; áreas classificadas da RAN ou da REN; áreas classificadas para a conservação da natureza; outras áreas onde as operações de movimentação das terras possam afetar espécies de flora e de fauna protegidas por lei, nomeadamente sobreiros

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

Construção e Reabilitação de Acessos

25. Privilegiar o uso de caminhos já existentes para aceder aos locais da obra.
26. 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.
27. Assegurar o correto cumprimento das normas de segurança e sinalização de obras na via pública, tendo em consideração a segurança e a minimização das perturbações na atividade das populações.
28. Assegurar que os caminhos ou acessos nas imediações da área do projeto não fiquem obstruídos ou em más condições, possibilitando a sua normal utilização por parte da população local.
29. Sempre que se preveja a necessidade de efetuar desvios de tráfego, submeter previamente os respetivos planos de alteração à entidade competente, para autorização.
30. Garantir a limpeza regular dos acessos e da área afeta à obra, de forma a evitar a acumulação e suspensão de poeiras, quer por ação do vento, quer por ação da circulação de veículos e de equipamentos de obra.

Circulação de Veículos e Funcionamento de Maquinaria

31. 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).
32. Sempre que a travessia de zonas habitadas for inevitável, deverão ser adotadas velocidades moderadas, de forma a minimizar a emissão de poeiras.
33. 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.
34. Assegurar que são selecionados os métodos construtivos e os equipamentos que originem o menor ruído possível.

35. Garantir a presença em obra unicamente de equipamentos que apresentem homologação acústica nos termos da legislação aplicável e que se encontrem em bom estado de conservação/manutenção.
36. Proceder à manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetos à obra, de forma a manter as normais condições de funcionamento e assegurar a minimização das emissões gasosas, dos riscos de contaminação dos solos e das águas, e de forma a dar cumprimento às normas relativas à emissão de ruído.
37. 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.
38. Os locais de estacionamento das máquinas e viaturas devem ser pavimentados e dotados de sistemas de drenagem de águas pluviais.
39. Proceder à pavimentação provisória das vias internas do local das obras, de forma a evitar o levantamento de poeiras através da circulação de veículos e maquinaria.
40. Proceder à aspersão regular e controlada de água, sobretudo durante os períodos secos e ventosos, nas zonas de trabalhos e nos acessos utilizados pelos diversos veículos, onde poderá ocorrer a produção, acumulação e ressuspensão de poeiras.
41. 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.
42. 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 os cumprimentos limites estabelecidos no Regulamento Geral do Ruído.

Gestão de Produtos, Efluentes e Resíduos

43. 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.

44. Assegurar o correto armazenamento temporário dos resíduos produzidos, de acordo com a sua tipologia e em conformidade com a legislação em vigor.
45. Deve ser prevista a contenção/retenção de eventuais escorrências/derrames.
46. São proibidas queimas a céu aberto.
47. 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.
48. Em especial nos casos de remodelação de obras existentes (ampliação ou modificação), os resíduos de construção e demolição e equiparáveis a resíduos industriais banais (RIB) devem ser triados e separados nas suas componentes recicláveis e, subseqüentemente, valorizados.
49. Os óleos, lubrificantes, tintas, colas e resinas usados devem ser armazenados em recipientes adequados e estanques, para posterior envio a destino final apropriado, preferencialmente a reciclagem.
50. Manter um registo atualizado das quantidades de resíduos gerados e respetivos destinos finais, com base nas guias de acompanhamento de resíduos.
51. Assegurar o destino final adequado para os efluentes domésticos provenientes do estaleiro, de acordo com a legislação em vigor – ligação ao sistema municipal ou, alternativamente, recolha em tanques ou fossas estanques e posteriormente encaminhados para tratamento.
52. Sempre que ocorra um derrame de produtos químicos no solo, deve proceder-se à recolha do solo contaminado, se necessário com o auxílio de um produto absorvente adequado, e ao seu armazenamento e envio para destino final ou recolha por operador licenciado.

Fase final da execução das obras

53. 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.
54. 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.
55. Assegurar a desobstrução e limpeza de todos os elementos hidráulicos de drenagem que possam ter sido afetados pelas obras de construção.

- 56.** 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.
- 57.** Proceder à recuperação paisagística dos locais de empréstimo de terras, caso se constate a necessidade de recurso a materiais provenientes do exterior da área de intervenção.

Medidas de minimização específicas

Clima

- CI1.** Em fase de projeto tem de ser obrigatoriamente adotadas todas as medidas normalizadas para aumentar a eficiência energética das edificações de forma a diminuir o consumo energético, nomeadamente a complementaridade de consumo com a adoção de consumo a partir de fontes de energia renovável.
- CI2.** Em fase de projeto tem de ser obrigatoriamente adotadas todas as medidas necessárias para aumentar a eficiência no consumo de água, e nomeadamente a rega dos espaços verdes deve adotar quando possível, sistemas de recirculação de água.
- CI3.** Em situações meteorológicas extremas, deve-se ponderar a suspensão de obras de construção, de forma a não condicionar o bem-estar dos trabalhadores.
- CI4.** De forma a combater os fenómenos extremos, nomeadamente a seca, no arranjo dos espaços verdes exteriores, ter-se-á de obrigatoriamente efetuar projeto de arranjo paisagístico onde de forma inequívoca se privilegie espécies preferencialmente autóctones, com reduzidas necessidades hídricas (sem descurar o exposto na condicionante n.º 3).

Geologia

Fase de Construção

Gg1.

- a) O preenchimento dos espaços vazios criados pelas valas para instalação das redes de águas e esgotos deverá ser feito com o material escavado.

- b) As lavagens das betoneiras deverão ocorrer em bacias dedicadas e semi-impermeabilizadas, não sendo permitida a libertação de restos de cimento e/ou betão fora destes locais.
- c) Os materiais geológicos sobrantes das escavações deverão ser encaminhados para locais devidamente licenciados para o efeito, devendo-se ainda privilegiar a sua utilização noutras obras em curso na região em detrimento da sua deposição em aterro.

Solos

- S1.** A maquinaria/equipamento utilizada em obra deverá ser objeto de manutenção periódica de tal forma minimize a probabilidade de ocorrência de derrames de hidrocarbonetos, nomeadamente combustível e óleos (fase de construção).
- S2.** Previamente à retirada dos materiais exógenos, deverá ser confirmada que estes materiais são classificados como materiais “não contaminados”.
- S3.** No final da fase de obra dever-se-á proceder à descompactação dos solos de todas as áreas onde não esteja prevista construção de edifícios e/ou infraestruturas de apoio ao loteamento. (Fase de construção).

Recursos Hídricos

Fase de construção

- RH1.** O corte de vegetação deverá ser o estritamente necessário e as áreas pedonais, vias de acesso e estacionamentos deverão contemplar soluções construtivas semipermeáveis, facilitando estas medidas a infiltração das águas em detrimento da impermeabilização do solo.
- RH2.** Deverá ser instalado contador no estaleiro, para controlo e monitorização dos consumos de água, facilitando deste modo a identificação de situações anómalas, nomeadamente fugas de água não identificadas.
- RH3.** Deverão ser escavadas bacias dedicadas para a lavagem de betoneiras, impermeabilizadas com geotêxtil, de tal modo a água se infiltre e o cimento/argamassa fique retido na bacia. Uma vez saturada, deverá ser o cimento retirado e, preferencialmente enviado para unidade de reciclagem de materiais de construção e demolição.

RH4. O armazenamento de combustível no estaleiro (caso tal esteja previsto) terá de ser efetuado em reservatório estanque com bacia de retenção com volume igual ou ligeiramente superior ao volume do reservatório e, preferencialmente, coberto.

RH5. O manuseamento/armazenamento de óleos tem de ser efetuado em local impermeabilizado e coberto. Este local deverá ter vala perimetral que conduza eventuais derrames ou águas contaminadas para um separador de óleos e gorduras.

RH6. O correto e suficiente dimensionamento das redes municipais de drenagem de águas pluviais deverá ser validado, recorrendo a estudos hidrológicos e hidráulicos, previamente ao início da fase de obra.

Fase de exploração

RH7. Durante a fase de exploração as infraestruturas hidráulicas de drenagem e/ou retenção de águas superficiais terão de ser objeto de vistoria periódica, confirmando-se o seu bom funcionamento. Caso se verifiquem fenómenos de assoreamento, dever-se-á proceder de imediato à remoção dos sedimentos desobstruindo as infraestruturas.

Ecologia

Fase de Construção

Eco1.

- a) Promover ações de sensibilização junto dos trabalhadores para uma conduta correta no caso da presença de fauna silvestre nas proximidades da área em que se desenvolvem trabalhos;
- b) Assinalar e/ou vedar as áreas de obra, evitando a circulação de maquinaria e pessoas fora das áreas estritamente necessárias;
- c) Estaleiros, estacionamento e áreas de depósito devem localizar-se em áreas já atualmente com maior nível de artificialização;
- d) A lavagem de máquinas e mudanças de óleos deverá ser feita em locais destinados para o efeito;
- e) A descarga das águas resultantes desta fase deverá ser efetuada em locais destinados para o efeito;

- f) O armazenamento e manipulação de produtos químicos como tintas, óleos e outros, deve seguir os procedimentos de segurança e higiene, de modo a evitar o derrame no solo destas substâncias poluentes;
- g) A circulação de pessoal e maquinaria fora dos locais previstos deve ser impedida, recorrendo ao seu isolamento com material sinalizador, caso se revele necessário.

Eco2. Deverão ser adotadas todas as medidas que evidenciem a diminuição de pegada ecológica do empreendimento.

Eco3. Para a fase de desativação, as medidas de minimização e mitigação a ser aplicadas serão as seguintes:

- a) As ações de desmantelamento, limpeza e movimentação de materiais devem desencadear-se com precaução e no mínimo período de tempo possível, de modo a diminuir o grau de perturbação nas comunidades biológicas;
- b) Deverão ser utilizados os acessos já existentes, sempre que possível;
- c) Todas as áreas que sofreram alterações devido à implantação das infraestruturas devem ser alvo de um Plano Ambiental de Recuperação. Este plano deverá ter em conta as características ecológicas da região, especificamente da área de estudo. A recuperação ambiental deverá ser realizada com auxílio de material vegetal, quer através de sementes, transplantes ou estacaria, sempre com recurso a vegetação nativa adequada à área geográfica.

Riscos

R1. Deverão ser aplicados os meios de limpeza imediata para o caso de ocorrer um derrame de óleos ou combustíveis ou outros produtos perigosos, devendo os produtos derramados e/ou utilizados para a recolha dos derrames ser tratados como resíduos.

R2. Em fase anterior à obra, deverá ser apresentado um estudo / plano detalhado de minimização de impactes que condicionem o bom funcionamento da EB23 Jacinto Correia, acautelando os impactes em matéria de ruído e qualidade do ar, nomeadamente segurança rodoviária, circulação de poeiras, documento este prévio à obra e de necessária aprovação pelas entidades competentes,

nomeadamente, ARS, APA, I.P., Câmara Municipal de Lagoa e ANEPC, devendo este documento ser enviado através da Autoridade de AIA.

R3. Deverá continuar a proceder-se à manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetos à obra, de forma a manter as normais condições de funcionamento e assegurar a minimização das emissões e risco de acidentes

R4. A circulação dos veículos deverá respeitar as normas de segurança, nomeadamente a redução da velocidade de circulação junto da escola. Deverá ser colocada sinalização no acesso, adequada à circulação de veículos pesados e à moderação da velocidade de circulação, assim como, deve ser promovida uma ação de sensibilização na escola para informações gerais sobre a obra para prevenção de acidentes

R5. Considerando a sujeição desta área a ondas de calor e secas, devem ser adotadas todas as medidas apontadas em RH, PG e CL com vista à regulação dos consumos de água, sendo acrescentada a necessidade de manutenção periódica das superfícies de armazenamento e encaminhamento de águas de forma que se evite percas de água por infiltração.

R6. No acesso à obra deve ser dada prioridade ao acesso por norte em detrimento do acesso pela rotunda junto à escola EB 2 e 3 Jacinto Correia.

Qualidade do Ar

Fase de construção

QLAR1.

- a) Manutenção das zonas de acesso aos locais de obras e zonas de estaleiro limpas, através de lavagens regulares dos rodados da maquinaria e veículos;
- b) Cobertura de materiais suscetíveis de arrastamento pelo vento, quer durante o transporte como em depósitos temporários no local da obra;
- c) Manutenção de uma revisão periódica da maquinaria utilizada na obra, de forma a manter as normais condições de funcionamento;
- d) Controlo de velocidade de circulação de veículos nos locais da obra, em especial em zonas não pavimentadas;

e) Instalação de redes de retenção de partículas no ar a tardoz da EB 2 3 Jacinto Correia

Fase de exploração

QLAR2.

- a) Adoção de gestão da energia para potenciar uma redução das emissões de poluentes atmosféricos e gases de efeito de estufa, considerando a eficiência energética dos edifícios e os consumos energéticos dos equipamentos a instalar
- b) Adoção de energias renováveis, ex. energia solar térmica para aquecimento das águas, com redução do consumo de gás e minimização de poluentes atmosféricos

Paisagem

PG1. Os edifícios devem ser mantidos em condições de bom estado.

PG2. Os espaços exteriores devem ser sujeitos a projeto de integração paisagística e arranjo de espaços exteriores a apresentar em fase de RECAPE (sem descurar o exposto na condicionante n.º 3).

Património

P1. Acompanhamento Arqueológico, sistemático e presencial das obras durante todos os trabalhos de construção das infraestruturas e modelação do terreno que impliquem escavações ou revolvimento de solo e subsolo, incluindo desmatações e decapagens superficiais.

P2. Após retirada dos depósitos de materiais (terras), deve ser efetuado levantamento preventivo da área atualmente sem visibilidade

Socioeconomia

Soc1. 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.

Soc2. Deverá contratar-se serviços e adquirir produtos a empresas sedeadas no concelho por forma a gerar valor acrescentado ao projeto ao nível local.

Soc3. Deverá ser reforçada a formação aos trabalhadores, sobre as boas práticas a ter durante a realização dos trabalhos, elencando o conjunto de medidas de minimização a implementar e a sua importância.

Saúde Humana

SH1. O espaço verde entre o loteamento e a escola EB23 Jacinto Correia deve ter cortina arbórea que enquadre a escola, diminua ruídos externos e transmita ensombramento.

SH2. O estudo acústico do loteamento e obras de urbanização a apresentar em sede de RECAPE, para além de demonstrar que a distância entre aquela via e as habitações a edificar é suficiente para garantir o cumprimento dos limites impostos pelo Regulamento Geral de Ruído, deve aferir sobre a necessidade adicional de colocação de cortinas arbóreas que diminua o impacto sonoro e visibilidade da população sobre a variante à EN124 (podendo esta cortina ser integrada nos lotes unifamiliares).

SH3. Adoção integral das medidas apontadas relativamente aos riscos.

SH4. No âmbito do risco de acidentes e perceção de insegurança durante a fase construção são propostas as seguintes medidas de mitigação:

- Assegurar que a sinalização adequada para alertar pedestres e veículos ligeiros sobre a circulação de veículos de grande porte esteja localizada de forma visível nos pontos de acesso ao local da obra e nas rotas utilizadas pelos veículos entre esse local e a rede local;
- Formação e sensibilização de motoristas sobre segurança rodoviária;
- Assegurar que todos os veículos afetos à obra tenham sinalização proeminente;
- Estabelecer um limite de velocidade de circulação de 30 km/h para os veículos pesados no interior do projeto.

Resíduos

Fase de construção

Res1.

- a) Promover a reutilização de materiais e a incorporação de reciclados de RCD na obra;

- b) Assegurar a existência na obra de um sistema de acondicionamento adequado que permita a gestão seletiva dos RCD;
- c) Assegurar a aplicação em obra de uma metodologia de triagem de RCD ou, quando tal não seja possível, o seu encaminhamento para operador de gestão licenciado;
- d) Assegurar que os RCD são mantidos em obra o mínimo tempo possível, sendo que, no caso de resíduos perigosos, esse período não pode ser superior a três meses;
- e) Cumprir as demais normas técnicas respetivamente aplicáveis;
- f) Efetuar e manter, conjuntamente com o livro de obra, o registo de dados de RCD, de acordo com o RGGR.
- g) Deverão ser definidos locais específicos para a armazenagem temporária dos resíduos resultantes das obras, e que não ocupem áreas do domínio hídrico, zonas de proteção de águas subterrâneas, perímetros de proteção das captações de água, margens e/ou leitos de água
- h) Armazenagem de óleos, lubrificantes e produtos químicos perigosos em área adequada e protegida para o efeito, controlando desta forma eventuais derrames que possam ocorrer;
- i) Assegurar a desobstrução e limpeza de todos os elementos hidráulicos de drenagem que possam eventualmente vir a ser afetados pelas obras de construção/ampliação;
- j) Assegurar as condições adequadas para a armazenagem e encaminhamento a destino final adequado de resíduos urbanos e equiparados produzidos pelos intervenientes na obra;
- k) Formar e sensibilizar os intervenientes nas obras de construção civil, no sentido de dar conhecimento das práticas associadas a uma adequada gestão de RCD.
- l) Promover a separação de resíduos em obra consoante a sua tipologia, garantindo o seu correto acondicionamento e encaminhamento a reciclagem e/ou eliminação, mediante empresa licenciada para o efeito.
- m) Deverá ser prevista a existência de contentores destinados a cada tipologia de resíduos produzidos, permitindo a sua diferenciação de acordo com a sua perigosidade e possibilidade de adequar as operações de valorização/eliminação a cada um deles.

- n) Os resíduos passíveis de originarem escorrências contaminadas deverão ser armazenados, enquanto aguardam o encaminhamento a destino final, em recipientes estanques.
- o) Paralelamente deverão ser tidas em conta todas as medidas de minimização de impactes, associadas ao facto de irem operar no local trabalhadores, máquinas e equipamentos, passíveis de produzir resíduos, que deverão ser também alvo de gestão adequada, nomeadamente, no que respeita à sua correta separação, acondicionamento e encaminhamento para valorização e/ou eliminação.
- p) No respeitante aos resíduos gerados pelos trabalhadores, orgânicos e outros equiparados a resíduos sólidos urbanos, serão expectáveis menores quantidades produzidas e de menor perigosidade, aliado ao facto de poderem mais facilmente serem tomadas medidas para a sua adequada gestão, através da adoção de contentores para a existência de uma recolha o mais diferenciada possível.

Fase de desativação

RES2.

- a) Deverá ser elaborado de um plano de desmantelamento que identifique todos os materiais eventualmente contaminados e, se relevante, uma metodologia para proceder à descontaminação prévia destes materiais. Por outro lado, este Plano deverá também prever uma metodologia de desmantelamento seletivo de modo a potenciar a quantidade de materiais passíveis de serem enviados a reciclagem ou valorização. Este plano deverá ter em conta as evoluções tecnológicas e legislativas na área da gestão de resíduos passíveis de terem ocorrido até à data da desativação da exploração.
- b) Deverá ser prevista a existência de contentores destinados a cada tipologia de resíduos produzidos, permitindo a sua diferenciação de acordo com a sua perigosidade e possibilidade de adequar as operações de valorização/eliminação a cada um deles.
- c) Os resíduos passíveis de originarem escorrências contaminadas deverão ser armazenados, enquanto aguardam o encaminhamento a destino final, em recipientes estanques.
- d) Paralelamente deverão ser tidas em conta todas as medidas de minimização de impactes, associadas ao facto de, para o desmantelamento das instalações, irem operar no local

trabalhadores, máquinas e equipamentos, passíveis de produzir os mesmos impactes (produção de resíduos).

- e) No respeitante aos resíduos gerados pelos trabalhadores, orgânicos e outros equiparados a resíduos sólidos urbanos, serão expectáveis menores quantidades produzidas e de menor perigosidade, aliado ao facto de poderem mais facilmente serem tomadas medidas para a sua adequada gestão, através da adoção de contentores para a existência de uma recolha o mais possível diferenciada.

Ruído

Fase de construção

RD1.

- a) Assegurar que são selecionados os métodos construtivos e os equipamentos que originem o menor ruído possível.
- b) Garantir a presença em obra unicamente de equipamentos que apresentem homologação acústica nos termos da legislação aplicável e que se encontrem em bom estado de conservação/manutenção.
- c) Proceder à manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetos à obra, de forma a manter as normais condições de funcionamento e assegurar a minimização das emissões gasosas, dos riscos de contaminação dos solos e das águas, e de forma a dar cumprimento às normas relativas à emissão de ruído.
- d) 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.
- e) 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.
- f) Nos 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 nº 1, artigo 22.º do Regulamento Geral do Ruído.

g) As áreas de estaleiro e outras infraestruturas necessárias à obra são obrigatoriamente afastadas dos recetores sensíveis identificados, nunca a menos de 100 m da escola Jacinto Correia.

Programas de monitorização

Recursos Hídricos, Clima, Paisagem e Biodiversidade

Os planos de monitorização dos recursos hídricos e do clima, paisagem e biodiversidade devem ser apresentados em fase de RECAPE, e de acordo com os vários aspetos referidos no parecer da CA.

Decisão

Favorável condicionada

Entidade de verificação da DIA

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

Data de Emissão

04 de novembro de 2022

Validade da DIA

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

Assinatura:

O Vice-Presidente

José Pacheco*

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

Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental do Projeto do "Loteamento Urbano de Lagoa Norte", Lagoa



Parecer da Comissão de Avaliação

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve
Agência Portuguesa do Ambiente/ARH Algarve
Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas
Direção Regional de Cultura do Algarve
Câmara Municipal de Lagoa
Administração Regional de Saúde do Algarve

Setembro de 2022

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO.....	1
2. PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO.....	5
3. CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO.....	5
3.1. Objetivos e Justificação do Projeto.....	5
3.2. Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial.....	6
3.3. Condicionantes, Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública.....	9
3.4. Descrição do Projeto	10
4. APRECIÇÃO do EIA.....	11
4.1. Solo e Uso do Solo	11
4.2. Recursos Hídricos.....	12
4.3. Qualidade do Ar.....	14
4.4. Gestão de Resíduos.....	14
4.5. Biodiversidade.....	14
4.6. Socioeconomia.....	17
4.7. População e Saúde Humana.....	20
4.8. Património.....	21
4.9 Paisagem.....	22
5. PARECERES DAS ENTIDADES CONSULTADAS EXTERNAS À CA.....	23
6. CONSULTA PÚBLICA.....	25
7. CONCLUSÃO.....	25

Anexo 1 - Medidas de Minimização/ Potenciação; Plano de Monitorização

Anexo 2 - Planta de Síntese

Anexo 3 – Ofícios Entidades Externas

1. INTRODUÇÃO

O presente parecer é emitido no âmbito do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Projeto do "Loteamento Urbano de Lagoa Norte".

O projeto, em fase de Estudo Prévio, localiza-se no limite norte da cidade de Lagoa, fazendo estrema a norte com a EN 124-1, no seu troço de ligação entre o IC4 / A22 e a cidade de Lagoa, abrangendo uma área de 151.569,00m², dividida em 40 lotes, dos quais um é destinado a comércio e serviços, os restantes lotes destinados a habitação, repartindo-se entre habitação unifamiliar e habitação plurifamiliar.

A área encontra-se maioritariamente em situação expetante e claramente periurbana, ocupada com deposições de terras e matos esclerófitos com infestantes, sendo, contudo, o aspeto mais relevante da sua ocupação, a integração na área de projeto de um equipamento escolar.

O proponente é a Carvoeiro Branco - Propriedades Unipessoal, Lda., sendo a Câmara Municipal de Lagoa a entidade licenciadora.

A Autoridade de AIA é a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR-Algarve).



Localização do projeto sobre fotografia aérea

Fonte EIA: Volume Relatório Síntese

A elaboração do EIA envolveu uma equipa interdisciplinar coordenada pelo Dr. Raul Simão, da Dynamic Land, Lda., em parceria com a empresa RT GEO e decorreu entre agosto de 2021 e novembro de 2021, foi complementado, em junho de 2022, com a resposta ao pedido de elementos adicionais e em julho de 2022, com esclarecimento no contexto do fator biodiversidade.

O projeto, uma operação de loteamento, com área superior a 10 ha, está sujeito a procedimento de AIA com fundamento no disposto nas subalíneas i) da alínea b), do número 3, do artigo 1.º, do Regime Jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental - RJAIA (Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, com alterações pelo Decreto-Lei n.º 47/2014 de 24 de março, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro) e enquadra-se na alínea b) do n.º 10 – Projetos de infraestruturas, do Anexo II do RJAIA.

A Comissão de Avaliação (CA) foi nomeada pela CCDR – Algarve, ao abrigo do artigo 9.º do RJAIA, tendo a seguinte constituição:

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve
 - Conceição Calado – alínea a) do n.º 2 do art.º 9.º - Coordenação
 - Alexandra Sena – alínea a) do n.º 2 do art.º 9.º - Geologia, Solos, Uso do –s Solos, Território, Qualidade do Ar, Ambiente Sonoro, Resíduos, Socioeconomia, Paisagem
- Agência Portuguesa do Ambiente/ARH Algarve
 - Alexandre Furtado – alínea b) do n.º 2, do art.º 9.º - Recursos Hídricos
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas
 - Filipa Fonseca - alínea c) do n.º 2, do art.º 9.º Biodiversidade
- Direção Regional de Cultura do Algarve
 - Frederico Tátá Regala – alínea d) do n.º 2 do art.º 9.º – Património Cultural
- Câmara Municipal de Lagoa
 - Luis Ricardo Bentes - alínea h) do n.º 2 do art.º 9.º - Urbanismo/Planos Municipais de Ordenamento do Território – Entidade licenciadora
- Administração Regional de Saúde do Algarve
 - Nélia Guerreiro – alínea i) do n.º 2 do artigo 9.º - Vigilância na Saúde Humana;

Convidada a Agência Portuguesa do Ambiente, I.P., na vertente Alterações climáticas, a fazer parte da CA, esta comunicou que não iria participar na CA.

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

DSA –Isabel Cavaco, João Serejo;

DSDR – José Brito.

Os elementos constituintes do procedimento de AIA deram entrada na plataforma do SILIAMB, a 28 de dezembro de 2021, a qual procedeu à respetiva atribuição do procedimento à CCDR Algarve.

Na sequência da verificação da conformidade do EIA foram, em 31 de janeiro de 2021, solicitados elementos adicionais, os quais deram entrada na plataforma SILiAmb em 24 de junho de 2022, assim como em 4 de julho, foi solicitado um esclarecimento no contexto do fator biodiversidade.

Foram presentes para apreciação:

- **Estudo de Impacte Ambiental**

- Resumo Não Técnico
- Relatório Síntese
- Alternativas Consideradas
- Anexos:

Anexo I - Elementos Cadastrais

Anexo II - Elementos do proponente

Anexo III - Antecedentes Administrativos

Anexo IV – Projeto

- **Elementos Adicionais**

- Resposta ao pedido de Elementos Adicionais, com os seguintes anexos:

Anexo I Revisão do Capítulo (Descrição de Projeto)

Anexo II Projeto de Arquitetura (Revisão de Maio de 2022)

Anexo III Relatório de trabalhos arqueológico (Muntu Ardhi)

Anexo IV Revisão do Descritor (Património)

Anexo V Revisão dos Impactes do Descritor (Saúde Humana)

Anexo VI Revisão da Situação de Referência (Resíduos)

Anexo VII Revisão da Situação de Referência (Socioeconomia)

Anexo VIII Estudo de Tráfego (Naturauta e FJ.Consultores)

Anexo IX Revisão das medidas de minimização

Anexo X Revisão do Plano de Monitorização

Anexo XI Revisão do Resumo Não Técnico

O **Resumo Não Técnico**, é o documento que serve de suporte à participação pública e que contém um resumo do conteúdo do EIA, em linguagem não técnica e acessível à generalidade do público.

O **Relatório Síntese**, documento fundamental do estudo e que inclui toda a informação relevante e fundamental à avaliação de impactes do projeto e para a decisão integra os elementos a seguir apresentados:

- Introdução que engloba a identificação de todos os intervenientes, fase do projeto, objetivos;
- Enquadramento ao Processo de Avaliação de Impacte Ambiental, Âmbito e Metodologia do Estudo de Impacte Ambiental, Conformação do Conteúdo do EIA com Normas Regulamentares;

- Caracterização do projeto onde são identificadas as principais características do projeto em todas as suas componentes e das ações envolvidas na sua execução.
- Caracterização do ambiente afetado pelo projeto a partir dos dados e informações obtidos, com base na utilização dos fatores apropriados para o efeito, nas vertentes:
 - Clima;
 - Geologia;
 - Solos e capacidade de uso dos solos;
 - Recursos Hídricos;
 - Ecologia;
 - Paisagem;
 - Análise de riscos;
 - Saúde Humana;
 - Socioeconomia;
 - Património Cultural;
 - Ordenamento do território;
 - Resíduos;
 - Ambiente Sonoro;
 - Qualidade do Ar.
- Evolução Previsível na Ausência do Projeto – é desenvolvida uma análise prospetiva, para os fatores ambientais referidos e até ao ano horizonte de projeto, de como poderá evoluir a envolvente atual do projeto.
- Avaliação de Impactes Ambientais – Para os diferentes fatores ambientais considerados, é realizada uma avaliação dos impactes gerados pelo desenvolvimento do projeto. Complementarmente e dado que o presente projeto não surge isolado, serão, também avaliados os impactes cumulativos considerando os impactes no ambiente que resultam do projeto, em associação com a presença de outros projetos, existentes ou previstos.
- Medidas de Minimização de impactes negativos e de Valorização de Impactes positivos – Tendo em consideração os impactes identificados no capítulo da análise de impactes, são apresentadas as medidas de minimização consideradas como necessárias para a minimização dos impactes negativos identificados e para a potenciação dos impactes positivos. Estas medidas de minimização consideram o atual estado de desenvolvimento do projeto, em fase de estudo prévio, pelo que, na fase seguinte de RECAPE, anterior ao licenciamento das obras de urbanização, será aprofundada a análise, quando necessário, e a verificação do cumprimento destas medidas.

Do conjunto de medidas, aponta-se ainda algumas que determinam a referência a estudos que terão de necessariamente completar todo o seguinte procedimento de licenciamento do loteamento.

- Lacunas Técnicas ou de Conhecimento - São identificadas as principais lacunas de informação sendo referido de que modo é que estas lacunas interferem com o desempenho do EIA realizado.
- Conclusões – São apresentadas as principais conclusões do trabalho desenvolvido.
- Bibliografia – Listagem de todos os elementos bibliográficos consultados no âmbito do desenvolvimento do EIA.

O **Volume Anexos**, contem todos os elementos considerados complementares da informação e necessários ao bom e cabal entendimento de todo o estudo.

Elementos Adicionais

A Resposta ao pedido de Elementos Adicionais apresenta como anexos as revisões dos capítulos do EIA solicitadas, nomeadamente, de fatores, medidas de minimização, plano de monitorização e do Resumo Não Técnico.

2. PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO

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

- Análise global do EIA por forma a avaliar a sua conformidade, tendo em consideração as disposições do artigo 14.º do RJAIA;
- Apresentação do projeto à CA, dia 18 de janeiro de 2022, por parte do proponente, conforme previsto no n.º 6 do artigo 14.º do RJAIA;
- Pedido de elementos adicionais, em 31 de janeiro de 2022;
- Entrada de elementos adicionais, em 24 de junho de 2022;
- Deliberação sobre a conformidade do EIA, em 12 de julho de 2022;
- Solicitação de parecer, em 20 de julho de 2022, à Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC) e Infraestruturas de Portugal (IP), como entidades externas, por forma a melhor habilitar a análise da CA em algumas áreas específicas;
- Realização da Consulta Pública, que decorreu durante 30 dias úteis, de 18 de julho a 29 de agosto de 2022;
- Análise dos pareceres recebidos e das participações na consulta pública a integrar no parecer da CA, em reunião de 15 de setembro de 2022;
- Proposta de parecer.

3. CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO

3.1. Objetivos e Justificação do Projeto

De acordo com o EIA, o Promotor pretende alterar o loteamento aprovado para o local em 2010, por o considerar desadequado face aos novos conceitos de sustentabilidade e à crescente necessidade e exigência de espaço urbano de qualidade e com desafogo, surgindo ainda como oportunidade de remate

da malha urbana da cidade, cuja estrutura viária local se encontra por concluir, ocupando uma área claramente expectante e enquadrando urbanisticamente a EB23 Jacinto Correia e trazendo a oferta de nova área verde à cidade.

Pretende-se, em sequência, dar seguimento ao procedimento de aprovação e emissão de alvará de loteamento, a correr trâmites no enquadramento da legislação aplicável, nomeadamente o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), conforme redação dada pelo Decreto-lei n.º 121/2018, de 28 de dezembro.

3.2. Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial

A execução do presente projeto de loteamento encontra-se prevista no Plano de Urbanização da Cidade de Lagoa (Aviso n.º 11622/2008, de 15 de abril), onde a área de projeto se encontra associada à Unidade Operativa de Planeamento e Gestão UP3, que define o uso de solo nesta área (corresponde a áreas habitacionais de alta e baixa densidade, zonas de equipamentos e zonas de espaços verdes), delimitada na Planta de Ordenamento do PDM de Lagoa e redefinida na planta de zonamento deste Plano de Urbanização (PU).

A zona específica de intervenção do Projeto de Loteamento corresponde à Zona Habitacional de Expansão HBE 4, cujos parâmetros urbanísticos se encontram definidos no art.º 46º do Regulamento do Plano de Urbanização da Cidade de Lagoa.

Sobre a área de estudo incidem os seguintes Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) em vigor:

a) Instrumentos de desenvolvimento territorial:

- Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT).
- Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve).

b) Instrumentos de política sectorial

- Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas que integram a RH8 – Ribeiras do Algarve (PGBH RH8).
- Plano Regional de Ordenamento Florestal (PROF) do Algarve.

c) Instrumentos de planeamento territorial de âmbito Municipal:

- Plano Diretor Municipal de Lagoa (PDML) (publicado pelo Aviso n.º 16179/2021, de 26 de agosto)

O Plano Diretor Municipal (PDM) de Lagoa, classifica esta área, de acordo com a planta de ordenamento, em Solo urbano, na categoria de “Espaços habitacionais consolidados e Espaços de uso especial: Espaços de equipamentos”.

Conforme redação constante no Artigo 5.º do regulamento do PDM, relativo aos Programas e planos territoriais, encontram-se em vigor, no município de Lagoa, os seguintes planos territoriais de âmbito municipal:

- A. Plano de Urbanização da Área de Aptidão Turística UP 12, de 8 de fevereiro;
- B. Plano de Urbanização da UP3 Cidade de Lagoa, de 15 de abril, o qual integra a área de projeto;
- C. Plano de Urbanização da UP 11, de 22 de fevereiro;

- D. Plano de Urbanização da UP1 de Ferragudo ao Calvário, de 19 de novembro.

Nos termos do n.º 3 do artigo supra, os Planos de Urbanização (PU) acima identificados [os quais correspondem à alínea c) do n.º 1 daquele artigo], que se encontrem eficazes à data da entrada em vigor da revisão do PDML, mantêm -se em vigor e prevalecem sobre as disposições do presente Plano, pelo que, na área do projeto, aplica-se o PU da cidade de Lagoa.

- Plano de urbanização da UP3 da cidade de lagoa (PUCL) (Aviso n.º 11622/2008, no Diário da República, de 15 de abril).

A área de projeto de acordo com a Planta de zonamento do PU, insere-se na Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão, com o uso dominante de "Zona Habitacional" de expansão (em solo programado para urbanizar, e identificado com a sigla HBE (Habitacional de Expansão) na HBE 4, cujo regime se encontra estabelecido no artigo 77º - Regime das subunidades operativas de planeamento e gestão para as zonas habitacionais e zonas de atividades económicas.

A categorização de solo constante na Planta de Zonamento do PU da Cidade de Lagoa para a área de projeto, inclui:

- A. Ocupação – Habitacional (DPL – 75 Hab / ha)
- B. Ocupação – Habitacional (DPL – 150 Hab / ha)
- C. Equipamentos Existentes – Letra G – Escola EB 2 3
- D. Espaços Verdes Urbanos (Equipamentos)
- E. Espaços Verdes Urbanos (Proteção)
- F. Estrutura Viária Programada.

A disciplina relativa ao Solo cuja urbanização é possível programar para a Zona Habitacional de Expansão HBE 4, corresponde à Zona de expansão Norte (da cidade de Lagoa) - área de projeto, consta nas disposições do artigo 46.º, e complementarmente com o capítulo III, artigos 40.º a 62, º do regulamento do PUCL, conforme quadro abaixo extraído do Relatório Síntese do EIA:

Quadro 46. Disciplina do HBE4 do PU da Cidade de Lagoa correspondente à área de projeto
FONTE: CM LAGOA

Indicadores Máximos (cf. n.º 2 art.º 46.º)	
Densidade populacional bruta (Dpb):	80 hab/ha
Densidade populacional líquida (Dpl):	150 hab/ha; 125 hab/ha; 75 hab/ha
Índice de construção bruto (Icb):	0,37
Índice de construção habitacional (Ich):	0,32
Índice de construção equipamentos (Ice):	0,05
Cércea (c):	(Dpl 150) 15,5 m (Dpl 125) 9,5 m (Dpl 75) 6,50 m
Número de pisos (np):	(Dpl 150) 5 (Dpl 125) 3 (Dpl 75) 2
Índice de implantação (Ii):	0,50

Ainda no âmbito deste PU, constata-se que a operação urbanística, decorrente da delimitação da unidade de execução é desenvolvida em projetos de loteamento organizados em conjunto ou isoladamente, assim

como, a implementação de loteamentos isolados de parcela ou conjunto de parcelas que constituem parte de uma Sub -UOPG, só é permitida se a área de intervenção desses loteamentos possuir capacidades de realização das obras de urbanização com autonomia em relação à Sub -UOPG onde se insere e às Sub -UOPG adjacentes.

Da análise feita verificou-se a compatibilidade da proposta de loteamento em apreciação com o Plano de Urbanização da Cidade de Lagoa, correspondendo a uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão vocacionada para um uso dominante residencial, tendo presente que o Plano Diretor Municipal de Lagoa em vigor remete para a aplicação deste Plano de Urbanização.

De referir que a CM Lagoa no seu parecer emitido em 25.01.2022, e feita a análise dos elementos apensos ao processo informou o seguinte:

- Sobre o cumprimento do disposto no Plano Diretor Municipal de Lagoa e seu Regulamento(RPDM) Parâmetros, indicadores e valores urbanísticos

Deverão ser prestados os devidos esclarecimentos, relativamente às áreas previstas no plano e as propostas, através de peças desenhadas, por forma a que seja possível aferir as diferenças de áreas:

- 126.569,00m² (CRPL)
- + 25.000,00m²(cedência CML)
- = 151.569,00m² (EIA)

O Plano refere Superfície total (St): 14,98 ha.

Não são entregues peças desenhadas, como tal, não é possível aos Serviços Técnicos de Urbanismo da câmara municipal, aferir os parâmetros urbanísticos propostos.

A pretensão apresentada propõe um lote para comércio/serviços. De acordo com a alínea a) do nº1 1 do artigo 42º do Plano de Urbanização da UP3, "As construções destinam -se na generalidade a habitação de residência fixa, podendo coexistir no mesmo edifício, funções comerciais e de serviços ao nível do piso térreo".

Verifica-se que não é dado cumprimento ao acima disposto.

Ainda de referir que de acordo com a alínea b) do mesmo artigo excecionalmente a Câmara Municipal de Lagoa poderá autorizar a construção no todo ou em parte de edifícios destinados a outras funções tais como: escritórios, gabinetes, escolas particulares especializadas, clínicas.

Deverá ser demonstrado o cumprimento do artigo 70º do Plano de Urbanização da UP3.

O autor do Estudo de Impacte Ambiental de Lagoa Relatório Síntese, relativamente aos perfis da rede viária refere: " O projeto tem como rede estruturante a rede viária proposta no Plano de Urbanização, identificada na seguinte peça desenhada, propondo, no entanto, duas alterações em relação ao plano.

A. É proposto o suprimento da via V5 na área de intervenção, por se considerar desnecessária ao perfeito desenvolvimento urbanístico e por contribuir para uma rede viária demasiado extensa para a área em questão.

B. É proposta face ao previsto no Plano de Urbanização, uma via na margem nascente do terreno a ligar as vias V4 e V2, criando "um anel" que fecha o circuito e eliminando as situações de impasses

resultantes da não execução da globalidade do Plano, sobretudo por não se encontrarem em desenvolvimento projetos para os terrenos confinantes.

Estas alterações encontram-se acordadas com a CM de Lagoa, de acordo com a informação prestada pelo proponente, sendo que a conformidade destas alterações com o disposto no PU é matéria de análise no capítulo de Ordenamento do Território”.

Esta situação deve ser aferida em peças desenhadas.

- Sobre o cumprimento do disposto no Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas (RMUE)

O Capítulo VIII deste Regulamento, sob a epígrafe Compensações, define que estas operações urbanísticas estão, também elas, sujeitas à obrigatoriedade de cedência de parcelas de terreno para equipamentos de utilização coletiva (EUC), espaços verdes e de utilização coletiva (EVUC) e infraestruturas viárias (IEV), cujos parâmetros de dimensionamento se encontram dispostos na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, com as retificações operadas pela Declaração de Retificação n.º 24/2008, publicada no Diário da República, 1.ª série, n.º 85, de 2 de maio de 2008.

Face aos elementos apresentados, não foi possível aferir o cumprimento do acima descrito.

- Sobre o cumprimento do disposto no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE)

Considera-se que deverá a pretensão ser alvo de parecer das seguintes entidades:

- a) APA Agência Portuguesa do Ambiente;
- b) IP Infraestruturas de Portugal.

3.3. Condicionantes, Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

De acordo com a carta da Reserva Ecológica Nacional (REN), em vigor no Município de Lagoa (Aviso 6400/2022, de 29 de março), o projeto em apreço não se insere em solos dessa restrição de utilidade pública, pelo que não a lugar a parecer por parte desta Comissão de Coordenação, na aplicação do Regime Jurídico da REN (Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto).

Mais se verifica que a pretensão:

- É abrangida por Aproveitamento Hidroagrícola de Silves, Lagoa e Portimão, pelo que há lugar a parecer da Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR);
- Não é abrangido por Áreas Classificadas (Rede Natura 2000/ Área Protegida);
- A propriedade é atravessada por duas linhas de águas, estando assim sujeita a título de utilização do Domínio Hídrico (DH), da responsabilidade da Agência Portuguesa do Ambiente I.P./ Administração da Região Hidrográfica do Algarve (APA/ARH).

3.4. Descrição do Projeto

A zona específica de intervenção do Projeto de Loteamento corresponde à Zona Habitacional de Expansão HBE 4, cujos parâmetros urbanísticos se encontram definidos no art.º 46º do Regulamento do Plano de Urbanização da Cidade de Lagoa.

O projeto de loteamento, propõe a criação de uma área verde central de dimensões generosas, envolvida por lotes habitacionais unifamiliares e plurifamiliares e por um lote destinado a comércio, próximo da Escola Básica EB 23 Jacinto Correia. Os lotes destinados a habitações unifamiliares previstas na área norte da intervenção são compostos por moradias isoladas. Nos edifícios destinados a habitação coletiva, o número de pisos é limitado a 4, e as implantações propostas foram pensadas de modo que os edifícios e as habitações a desenvolver disponham de melhor exposição solar, evitando as exposições a norte. Os acessos automóveis são efetuados por espaços interiores evitando rampas de acesso a garagens diretas para os arruamentos. As áreas centrais permitem desenvolver o conceito de quintais e hortas urbanas associadas aos edifícios.



Planta de síntese do loteamento

Fonte: Elementos adicionais do EIA

O projeto contempla ainda o conjunto de redes e infraestruturas: Rede de Abastecimento de água e marcos de incêndio; Rede de drenagem doméstica; Rede de drenagem pluvial; Rede Elétrica; Iluminação pública; Rede de telecomunicações; Pavimentação e Sinalização e Resíduos Sólidos Urbanos.

O projeto tem como rede estruturante a rede viária proposta no Plano de Urbanização, identificada na seguinte peça desenhada, propondo, no entanto, duas alterações em relação ao plano:

- A. É proposto o suprimento da via V5 na área de intervenção, por se considerar desnecessária ao perfeito desenvolvimento urbanístico e por contribuir para uma rede viária demasiado extensa para a área em questão.
- B. É proposta face ao previsto no Plano de Urbanização, uma via na margem nascente do terreno a ligar as vias V4 e V2, criando um "anel" que fecha o circuito e eliminando as situações de impasses

resultantes da não execução da globalidade do Plano, sobretudo por não se encontrarem em desenvolvimento projetos para os terrenos confinantes.

4. APRECIÇÃO DO EIA

4.1. Solo e Uso do Solo

A caracterização da situação de referência foi efetuada com base na informação bibliográfica e cartográfica disponível em julho de 2021, designadamente: Carta de Solos do Serviço de Reconhecimento e Ordenamento Agrário (SROA) e a Carta Ecológica Fito-Edafo-Climática - Atlas digital do Ambiente à escala 1:1.000.000, Carta Ecológica FitoEdafoClimática (1:1.000.000, Albuquerque 1982). Para a Capacidade de Uso do Solo foi consultada a informação disponibilizada quer pela Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR) quer pela plataforma EPIC WebGIS (<http://epic-webgis-portugal.isa.ulisboa.pt/>), com informação sobre as propriedades físicas e químicas do solo, valor ecológico, aptidão agrícola e aptidão edafo-topo-climática à edificação (resolução espacial de 25 x 25 m).

Na área de projeto, e de acordo com a informação disponibilizada pela DGADR, os solos são classificados como Regossolos psamíticos (Rg), a Norte, Calcários (Vc), Central e Argiluvitados pouco insaturados (Vtc), solos mediterrânicos, a Sul, de valor ecológico reduzido a elevado e com diversas classes de capacidade de uso agrícola (B, com limitações moderadas; C, com limitações acentuadas; D, com limitações severas).

Quanto à capacidade de uso de solo, na parte mais baixa do território, já parcialmente ocupada, encontram-se solos de tipo B e C, e às cotas mais elevadas, no terço norte, solos entre C e D. Os solos de classe B tem limitações ao uso agrícola moderado abaixo, sendo as restrições para uso agrícola mais acentuadas para os solos C e D, estes últimos com limitações severas relacionadas com a erosão e escoamento superficial. Na área observa-se uma superfície com aterro, de depósitos de materiais geológicos exógenos, colocados entre 2006 e 2007, sobre o qual se desconhece a natureza e proveniência.

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

A realização das obras mobilizará também um elevado número de trabalhadores, ainda não quantificável nesta fase, o que poderá gerar um impacte positivo direto, temporário, reversível, de alcance local e regional, de magnitude significativa, considerando que o setor da construção é um dos setores económicos de relevância no concelho de Lagoa.

Na fase de exploração - pleno funcionamento do Loteamento com as características urbanas projetadas, os impactes gerados serão de diversas ordens: positivo, direto, de carácter permanente, irreversível, de magnitude significativa, pela vivência urbana, consolidada e multifuncional e criação de postos de trabalho e negativo direto, permanente, reversível, de âmbito local, magnitude reduzida e pouco significativo, pelo acréscimo de tráfego e produção de ruído e poeiras.

Foram apresentadas Medidas de Minimização de caráter geral e específico, para este fator ambiental, com as quais se concorda.

Assim, no que respeita ao solo e ao uso do solo, os impactos são maioritariamente negativos e irreversíveis, podendo vir a ser mitigados se cumpridas e implementadas as medidas de minimização apresentadas.

4.2. Recursos Hídricos

No que respeita aos recursos hídricos foram identificados dois aspetos importantes a desenvolver no EIA, solicitados na fase de conformidade e devidamente apresentados como elementos adicionais: a solução técnica para a drenagem das águas pluviais e a definição da origem de água para a rega de espaços verdes.

Será ainda de referir que a zona em apreço se localiza na bacia hidrográfica da Ribeira de Alcantarilha cuja massa de água se encontra classificada com estado inferior a bom, impondo no presente ciclo de planeamento a melhoria das infraestruturas de saneamento (em alta e baixa). Assim, em articulação com a Câmara Municipal e Águas do Algarve, o projecto de execução, deverá avaliar/confirmar a capacidade do sistema existente tanto em baixa como em alta para receber as águas residuais. Deverá igualmente estudar a possibilidade de ligação ao sistema de drenagem associado à ETAR da Boavista, por forma a diminuir a carga sobre a ETAR de Lagoa, deste acréscimo significativo de efluente.

Para além destes aspetos será conveniente apresentar em RECAPE soluções de eficiência e resiliência hídrica que permitam, em fase subsequente, a adesão dos edifícios do empreendimento (componente habitacional e comercial) ao sistema de valorização de eficiência Hídrica designado por Aqua +, desenvolvido pela Agência para a Energia (ADENE).

Drenagem de águas pluviais

No EIA (elementos adicionais) é referido que não irá proceder-se à modelação significativa do terreno para a implantação do loteamento. Esta questão por estar diretamente relacionada com a drenagem de águas pluviais deverá ser tecnicamente desenvolvida/garantida no projecto de execução.

A Planta com a implantação do sistema de drenagem das águas pluviais apresentada, evidencia que as descargas para as áreas a jusante do loteamento serão acomodadas à capacidade dos sistemas de saneamento aí existentes, através da adoção de depósitos de regularização enterrados, modulares, em material plástico, para infiltração no terreno, estes depósitos são antecidos de separadores de hidrocarbonetos.

A solução apresenta-se como adequada e encontra-se salvaguardada através da medida de minimização RH6 do EIA, onde é proposto que *“O correto e suficiente dimensionamento das redes municipais de drenagem de águas pluviais deverá ser validado, recorrendo a estudos hidrológicos e hidráulicos, previamente ao início da fase de obra”*. Estes estudos Hidrológicos e hidráulicos deverão ser desenvolvidos e apresentados no projeto de execução em fase de RECAPE.

No entanto, como referido infra, pretende-se que seja promovido o aproveitamento das águas pluviais para a rega de espaços verdes, pelo que o projeto de drenagem deverá ser devidamente adaptado para acomodar esta componente

Origem de água para rega

Na área do projeto foi identificada no EIA a existência de um furo (não licenciado), sendo referido no estudo que se conta com este para o fornecimento de água para a rega de espaços verdes, e que em fase de RECAPE este assunto será desenvolvido com o detalhe exigido, em particular a capacidade do furo para se constituir como a origem de água pretendida.

Tendo em conta a situação de seca severa generalizada no Algarve, afetando as águas superficiais e subterrâneas, situação esta que poderá vir a agravar-se nomeadamente em consequência das alterações climáticas, considera-se que deve ser aproveitado o potencial de origens de água alternativas associadas ao projeto, no caso o aproveitamento das águas pluviais, com recolha em sistema a desenvolver que inclua, para além do circuito de drenagem, capacidade de armazenamento para a rega dos espaços verdes, na sua totalidade, com dimensionamento referenciado a anos médios em termos de precipitação. Sem prejuízo de eventual utilização da captação existente em complemento, nomeadamente em situações de anos secos mais severos (caso haja conjuntamente possibilidade de recorrer ao aquífero em causa).

A eventual utilização da captação de água subterrânea existente, carece de obtenção prévia de título de utilização dos recursos hídricos, conforme previsto no Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, recorrendo, para o efeito, à plataforma <https://siliamb.apambiente.pt>.

O sistema de rega terá de ser eficiente e as plantas adaptadas às condições edafoclimáticas locais. Ou seja, os espaços verdes devem privilegiar formações xerofíticas arbustivas e árvores autóctones com reduzidas necessidades hídricas e adotar formas de rega com baixa evaporação (e.g. rega gota-a-gota). A implantação de espaços verdes com as componentes supramencionadas traduzir-se-á numa redução dos consumos de água e da respetiva manutenção.

Estas questões deverão integrar um capítulo próprio em fase de RECAPE (projecto de execução).

Conclusão

Face ao exposto entende-se ser de viabilizar a pretensão, desde que sejam cumpridas as disposições do presente parecer, bem como as medidas gerais de minimização e condicionantes preconizadas no EIA, com as quais genericamente se concorda.

De relevar as matérias que carecem de desenvolvimento adequado em projeto de execução a submeter em procedimento de RECAPE, a seguir designadas, por forma a avaliar em detalhe as soluções relativas a:

- Capacidade do sistema existente(em alta e baixa)para receber as águas residuais;
- Ligação ao sistema de drenagem associado à ETAR da Boavista, por forma a diminuir a carga sobre a ETAR de Lagoa, do acréscimo significativo de efluente;

- Eficiência e resiliência hídrica que permitam a adesão dos edifícios do empreendimento ao Aqua + (ADENE);
- Modelação do terreno para a implantação do loteamento, em conjugação com a solução de drenagem de águas pluviais;
- Origem de água para rega;
- Deverão ainda ser apresentados os estudos hidrológicos e hidráulicos associados à medida de minimização RH6.

4.3. Qualidade do Ar

Os aspetos relevantes para a apreciação em causa estão relacionados com a emissão de poluentes atmosféricos resultantes da fase de construção e exploração do projeto.

Foi caracterizada a situação de referência, foram identificadas fontes de poluição existentes na proximidade da área de implementação, nomeadamente provenientes do tráfego rodoviário, 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 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 aumento do tráfego automóvel dos utentes do empreendimento, no entanto não são expectáveis alterações significativas na qualidade do ar.

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

4.4. Gestão de Resíduos

Em matéria de gestão de resíduos o estudo em apreço identifica os resíduos gerados nas diferentes fases do projeto apresentando as principais medidas de minimização a adotar com vista a minimizar os impactes resultantes da produção de resíduos nas fases de construção e exploração.

4.5. Biodiversidade

A área de implantação do projeto não se localiza em área de SNAC, relevando assim para a análise no âmbito do descritor biodiversidade a ocorrência de espécies e/ou habitats de interesse conservacionista ou protegidos, nomeadamente nos termos do Decreto-Lei nº 140/99, de 24 de Abril, alterado pelo

Decreto-Lei 49/2005 e pelo Decreto-Lei nº156-A/2013, de 8 de novembro e/ou funções ecológicas da área.



Localização aproximada do projeto no âmbito do SNAC, assinalada a azul. O tracejado amarelo representa o SIC PTCON0052 Arade/Odelouca. Carta elaborada em QGIS.

De acordo com o EIA não se identificaram habitats de interesse conservacionista nem exemplares de flora com estatuto de proteção ou conservação ou RELAPE, verificando-se a um baixo estado fitossanitário da flora de ocorrência.

O EIA identifica, para além de áreas artificializadas e de depósitos diversos (nomeadamente inertes), a ocorrência de áreas de matos e de pomar de sequeiro, como alfarrobal e olival e áreas de pastagens (Figura 1).

O EIA refere ainda que a maioria dos habitats presentes são ruderais, em estado de abandono, anteriormente associados a pomares de sequeiro (amendoeira, alfarrobeira, figueira e oliveira), com exemplares dispersos e pouco densos, servindo na atualidade tempo como pasto de gado ovino e caprino.



Biótopos de ocorrência na área do projeto, de acordo com o EIA. Carta elaborada em QGIS

Ao nível da fauna, predominam as espécies adaptadas a meios agrícolas de sequeiro e a ambientes antropizados destacando-se contudo a referência das espécies de anfíbio *Rana perzi* (rã verde) e do réptil *Coluber hippocrepis* (Cobra-de-ferradura), constantes nos anexos anexo BII, IV Decreto-Lei nº 140/99, de 24 de Abril, alterado pelo Decreto-Lei 49/2005 e pelo Decreto-Lei nº156-A/2013, de 8 de novembro

No que se refere aos impactes, destacam-se os seguintes:

Na fase de construção:

- aumento dos níveis de ruído e perturbação decorrentes dos trabalhos inerentes à obra e circulação de máquinas e viaturas;
- destruição da vegetação;
- destruição de áreas de alimentação e refúgio da fauna;
- eliminação física de alguns indivíduos por atropelamento.

Na fase de exploração:

- perturbação da fauna pelo ruído e circulação de pessoas e viaturas,
- efeito de barreira do empreendimento.

Estes impactes, sendo negativos, apresentam baixa significância, dado o valor conservacionista da área, a qual se apresenta bastante humanizada, sujeita a pressão devido a localização em área adjacente a área urbana.

Contudo, existem alguns aspetos a considerar, nomeadamente no que se refere à fauna, espécies e habitats, os quais deverão ser atendidos no âmbito do projeto, de forma a minimizar impactes nestes valores.

Neste contexto, concordando-se com as medidas de minimização apresentadas no EIA, deverão ainda ser consideradas outras adicionais de forma a minimizar esses impactes, designadamente as seguintes:

1. Apresentar nova proposta de *layout* de espaços verdes, a sujeitar a parecer do ICNF, a qual poderá requerer a alteração de *layout* do empreendimento, de forma a atender aos seguintes aspetos:
 - a) Incluir as áreas de ocorrência das espécies de fauna *Rana perzi*, *Coluber hippocrepis*, referidas no EIA, protegidas nos termos do Decreto-Lei nº 140/99, de 24 de Abril, alterado pelo Decreto-Lei 49/2005 e pelo Decreto-Lei nº156-A/2013, de 8 de novembro (anexos BII e BIV), devendo nas mesmas ser preservadas as condições favoráveis ao bom estado de conservação do habitat para estas espécies.
 - b) Incluir áreas de importância para o refúgio e alimentação de fauna, nomeadamente áreas de pomar tradicional de sequeiro, devendo ser apresentadas novas áreas caso não seja possível a preservação/valorização das existentes.
 - c) Incluir corredores verdes de ligação entre as várias áreas e o exterior do empreendimento, de forma a facilitar a circulação de fauna

d) Utilizar espécies autóctones, de baixas necessidades hídricas, não podendo ser introduzidas espécies constantes na Lista Nacional de Espécies Invasoras, nos termos do Decreto-Lei n.º 92/2019 de 10 de julho.

Esta proposta deverá incluir uma memória descritiva, a qual deverá explicar de que forma dá resposta aos aspetos acima referidos, devendo ser apresentadas as respetivas *shapefiles*.

2. Apresentar Plano de Monitorização da biodiversidade, para a monitorização do estado de conservação das áreas verdes e corredores verdes, atendendo aos aspetos acima mencionados nas alíneas a) a d). O mesmo deverá prever as ações necessárias à manutenção do bom estado de conservação destas áreas e a sua implementação. Poderá ser incluído no Plano de Monitorização proposto no EIA, devendo nesse caso, ser acrescentada a menção à biodiversidade na sua designação (Plano de monitorização do clima, paisagem e biodiversidade).

Face ao acima exposto, o ICNF,IP, emite parecer favorável ao projeto, condicionado aos pontos 1. e 2. acima, devendo a nova proposta de *layout* dos espaços verdes incluir uma memória descritiva e apresentadas as respetivas *shapefiles*, nos termos acima referidos.

4.6. Socioeconomia

O EIA refere-se à Urbanização de Vale da Pipa, um loteamento urbano com uma área de 151.569,00m², que se encontra em fase de Estudo Prévio.

O terreno localizado a norte da malha urbana de Lagoa, possui infraestruturas gerais de ligação, das quais se destacam, uma rotunda com a Rua do Centro de Saúde e um arruamento por enquanto sem toponímia.

A área de intervenção não tem uso agrícola há várias décadas, servindo esporadicamente para pastagem para caprinos.

Em termos do edificado já foi edificada a Escola Básica 2º e 3º Ciclos Jacinto Correia que ocupa uma parte do terreno que foi cedido na época à autarquia (em resultado do loteamento aprovado para este terreno em 2010) e um apoio rural em muito mau estado de conservação.

O proponente considerou que o loteamento aprovado passado estes anos não vai “de encontro às efetivas e reais necessidades do mercado”, propondo a sua alteração, por forma a criar uma oferta dirigida para a classe média e para jovens à procura da primeira habitação, enquadrada por espaços verdes públicos amplos e de qualidade.

Importa realçar que este projeto se enquadra na Estratégia Local de Habitação apoiada pela autarquia de Lagoa, o que reforça a importância da sua implementação.

No projeto de loteamento valoriza-se a importância de procurar contrariar a sobrevalorização do mercado imobiliário residencial turístico e focar a oferta para a “habitação permanente, não turística, de jovens casais que procuram a primeira habitação. Sob este prisma o projeto vai ao encontro dos objetivos que se encontram preconizados na Estratégia Local de Habitação”.

Nesse sentido esta operação urbanística, orientada para os objetivos que foram referidos, reveste-se em termos sociais e económicos de grande interesse para o concelho, ao procurar criar oferta habitacional para jovens/classe média, que há muito se encontra esgotada e/ou inacessível pelos preços que são atualmente praticados. Neste sentido, o desenvolvimento deste projeto será certamente positivo para a cidade de Lagoa, se conseguir objetivar as propostas que são delineadas.

Na fase de construção, a execução dos trabalhos, que incluem decapagens de terreno, movimentos de construção das diversas infraestruturas, com aumento de tráfego, poluição sonora, vibrações e libertação de poeiras, terá certamente reflexos negativos, "de carácter temporário, que se farão sentir na envolvente da área de trabalhos, que se avaliam como diretos, reversíveis, de alcance local, magnitude reduzida a moderada e pouco significativos a significativos".

A presença do estabelecimento de ensino e de espaços residenciais na proximidade devem ser cautelosamente avaliados e, em caso de se justificar, ser aplicadas e implementadas medidas mitigadoras.

Nesta fase os impactes positivos diretos e indiretos resultam da dinâmica da própria obra e da sequência de que, para a executar, necessita de "um número elevado de trabalhadores" que poderão chegar à "centena de postos de trabalho", o que induzirá um impacte positivo direto e indireto sobre a economia local e regional, de carácter temporário, reversível, de magnitude moderada e significativo. O mesmo se espera para um conjunto de trabalhos de contratação que, direta ou indiretamente, podem serem gerados ao nível da alimentação, alojamento serviços e apoio/logística.

Na fase de exploração, e após a construção das infraestruturas gerais, inicia-se a edificação dos diversos lotes de acordo com as tipologias previstas. A sua concretização vai criar uma oferta habitacional para primeira habitação no concelho, permitindo fixar população, contrariando deslocalizações para os concelhos vizinhos dos últimos anos.

A oferta no mercado de apartamentos, a qualificação e fruição urbana associada a uma rede de espaços verdes vai estimular as funções residenciais que foram planeadas, envolvendo uma previsão de cerca de 1000 moradores, mais os 2000 utilizadores associados ao funcionamento do equipamento escolar, o que induzirá em termos socioeconómicos um impacte positivo direto, de carácter permanente, irreversível, de magnitude significativa.

Embora sem uma quantificação aproximada que esperasse "ascender a muitas dezenas de postos de trabalho", os empregos que vão ser gerados terão um carácter positivo para a diversificação da atividade económica do concelho.

Identificam-se impactes negativos que de alguma forma podem frustrar toda a qualidade habitacional delineada para este loteamento que será o arrastar no tempo da sua edificação, resultando vários vazios de difícil enquadramento e vivência urbana, enquanto não forem preenchidos.

Na fase de desativação, atendendo a que o resultado desta intervenção será uma nova área urbana consolidada, assume-se que o seu desmantelamento não ocorrerá num horizonte temporal razoavelmente previsível, pelo que não se considera a abordagem de impactes.

As medidas de minimização específicas para o fator e previstas no EIA estão adequadas ao tipo de projeto que se pretende executar.

Alerta-se, no entanto, para a presença do estabelecimento escolar que deve merecer uma forte preocupação durante as sucessivas fases, desde o início da construção das infraestruturas até à conclusão do edificado, nomeadamente ao da segurança, fluxos rodoviários, ruído e emissão de partículas sobretudo provenientes dos quadrantes norte que podem afetar todos os recetores de proximidade e que não podem ser descurados.

Deve ainda merecer a nossa preocupação a segurança do espaço delineado do loteamento na fase de exploração, que decorre entre a finalização das infraestruturas até à edificação dos lotes e que inclui os anos que vai levar todo o processo urbanístico a estar concluído.

Nesse sentido sugere-se que seja elaborada informação suficiente e sempre atualizada, orientada para a população sobretudo a escolar, identificando as condicionantes e perigos que podem existir naquele local.

Ao nível do desenvolvimento futuro do projeto sugere-se o acompanhamento pela Câmara Municipal de Lagoa para as seguintes questões:

- A preocupação como é referido nos Elementos Adicionais em relação à mobilidade suave, que seja *“desenvolvida na fase de projeto de execução, no quadro das especialidades – redes, pese embora o desenho urbano considerado guarde já na área de projeto, rede de circulação de mobilidade pedonal.”*

Importa realçar que a mobilidade suave não deve ser partilhada nos espaços pedonais e que deve ser identificado um espaço reservado para que no futuro se possa concretizar. Nesse sentido o conceito de espaço público deverá ser imperativamente mais abrangente e integrar o desenho, os materiais, os volumes, as complementaridades, bem como as vivências entre os espaços abertos e fechados.

Por forma a ajudar a concretizar as principais ideias do projeto, ir ao “ encontro às efetivas e reais necessidades do mercado” por forma a “melhorar a oferta de habitação destinada à classe média” e criar “ habitação permanente, não turística, de jovens casais que procuram a primeira habitação”, sugere-se que seja monitorizado o perfil dos residentes para que, de acordo com os objetivos que se encontram preconizados na Estratégia Local de Habitação para o concelho, o município e/ou outras entidades públicas e privadas, em caso de necessidade, possam intervir na procura de soluções que venham objetivar as ideias do promotor.

Conclusão

A execução do Loteamento procura, segundo o proponente, criar uma oferta para a classe média e para jovens à procura da primeira habitação, que inclua amplos espaços verdes públicos de qualidade, indo assim de encontro à Estratégia Local de Habitação da Câmara Municipal de Lagoa que pretende ter uma alternativa válida no mercado de apartamentos com o objetivo de fixar jovens no seu concelho. Trata-se de uma oportunidade para contrariar a oferta do mercado que praticamente é dominado por habitação secundária de caráter turístico e potenciar assim o desenvolvimento da atividade socioeconómica que neste momento dá sinais de asfixia por falta de soluções habitacionais no concelho.

Chama-se a atenção que durante este processo de loteamento quer os residentes nas proximidades quer os utilizadores do estabelecimento de ensino não podem ser afetados negativamente, propondo-se que periodicamente se faça a monitorização/acompanhamento dos trabalhos e perigos associados, incluindo a sua divulgação em particular pela comunidade escolar.

Encontrando-se o projeto ainda na fase de estudo prévio faltam vários detalhes ao nível da mobilidade suave, drenagens superficiais e espaços exteriores associados a “espécies autóctones”, que devem ser acompanhados atentamente pelo município.

4.7. População e Saúde Humana

O EIA apresenta uma correta abordagem para a situação de referência do fator Saúde Humana no que concerne à caracterização da situação atual com descrição e caracterização dos Serviços de Saúde, dos equipamentos e serviços disponíveis para a população na área de intervenção do Projeto, referenciando indicadores de morbi-mortalidade e determinantes de Saúde recorrendo ao Perfil Local de Saúde do ACeS Barlavento e a outras fontes de informação.

Impactes

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

Na fase de construção, considerando os recetores sensíveis identificados, são identificados como principais impactes negativos os relacionados com à exposição ao ruído na frente de obra, à degradação da qualidade do ar ambiente local e à afetação pelo aumento do risco de acidentes rodoviários e maior percepção de insegurança. Estes impactes são, no entanto, mitigáveis e avaliados como pouco significativos a negligenciáveis.

São ainda nesta fase identificados 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. Os impactes positivos indiretos na Saúde estão relacionados com a expectável 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 a fornecedores em território português.

Na fase de exploração, os impactes negativos identificados e previstos no Projeto são os relacionados com a exposição ao ruído associado à normal utilização da urbanização e deslocações entre habitações - lote de comércio e o aumento do tráfego rodoviário gerado no loteamento e sua envolvente. São ainda identificados potenciais impactes na qualidade do ar decorrente do expectável aumento de tráfego, pese embora estes mesmos impactes careçam ainda de apuramento em fases posteriores mediante o estudo de tráfego. Contudo é expectável que estes impactes negativos identificados sejam mitigáveis e pouco significativos para a Saúde.

Ainda nesta fase, é expectável que os impactes positivos identificados e previstos no Projeto, possam influenciar significativamente alguns determinantes socioeconómicos com impacto na Saúde Humana, relacionados com o pleno funcionamento do Loteamento, ao permitir qualificar e dinamizar uma área

atualmente desqualificada. O Projeto, ao concretizar um novo espaço urbano, regularizado e infraestruturado, com novas áreas verdes públicas e ao permitir uma melhor ligação dum nova área com a cidade envolvente, influenciará positivamente a qualidade de vida e bem-estar da população, traduzindo se em impactes positivos na Saúde. É expectável assim que o Projeto contribua para a melhoria da qualidade do ar, para a promoção de atividade física bem como para outros fatores potenciadores de bem-estar e de qualidade de vida aos utilizadores, quer seja a população escolar, novos residentes e visitantes.

Do ponto de vista da coesão e capital social relacionado com a maior oferta de parque habitacional, é expectável que o Projeto contribua ainda positivamente numa escala local ou regional, ao contrariar o empolamento de preço do mercado habitacional próprio do concelho de Lagoa.

Condicionantes ao Projeto, medidas de minimização e planos de monitorização a implementar

As medidas de minimização consideradas no EIA, nas fases de construção e exploração, 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, ambiente sonoro, riscos e clima, bem como os determinantes da socioeconomia. É ainda expectável que as medidas de potenciação de impactes positivos consideradas no EIA nas componentes social e económica possam contribuir positivamente, ainda que indiretamente, para a Saúde Humana.

Referir ainda que são adequadas as medidas de minimização gerais consideradas nas diferentes fases do Projeto.

Conclusão

Face ao exposto, à luz das referidas considerações, no que respeita aos fatores suscetíveis e aos aspetos concorrentes do impacto do Projeto na População e Saúde Humana, considera-se que poderá ser viabilizada a concretização do projeto em apreço.

4.8. Património

A pretensão incide em área com potencial arqueológico, sendo conhecidas jazidas na envolvente, com contextos mesolíticos e islâmicos. Na área de intervenção do projeto foi identificada a ocorrência de fragmentos de cerâmica, dispersos, sendo de destacar um fragmento de bordo de possível cronologia romana, sem que se registassem áreas de concentração. As construções existentes na área de intervenção são contemporâneas e não revelam aspetos de valor patrimonial.

Verifica-se que a proposta tem em conta orientações estratégicas de base territorial.

Verifica-se que da implementação do projeto resultarão trabalhos amplamente intrusivos no solo/subsolo, com presumível afetação de estruturas e depósitos de origem antrópica arqueologicamente relevantes. Nesta circunstância torna-se necessária a compatibilização deste com a salvaguarda de preexistências remanescentes, através da realização dos correspondentes trabalhos arqueológicos preventivos.

São apresentados no EIA os resultados do levantamento do património cultural conhecido na área de estudo e da prospeção arqueológica no terreno. Conforme referido em anterior parecer, a área assinalada no Pedido de Autorização de Trabalhos Arqueológicos (PATA) e então prospetada não integrava a

totalidade da abrangência do polígono indicado no projeto, o qual foi objeto de ampliação para adaptação ao novo PDM. No entanto, conforme os elementos adicionais apresentados, toda a área do projeto foi apreciada no estudo, em matéria de património cultural, com prospeção. É referido que na zona de ampliação do polígono não haverá intervenção que resulte da implementação do projeto.

O Relatório dos Trabalhos Arqueológicos realizados foi entregue à DRC Algarve (CS 240295) e incluído no EIA (Anexo III).

Os elementos adicionais entregues colmataram o essencial das questões oportunamente suscitadas em matéria de património cultural.

É abordada no EIA a classificação do valor patrimonial das ocorrências de património arqueológico ou cultural, assim como a identificação dos impactes da implementação do projeto sobre as mesmas.

A situação de referência do património cultural pode ser considerada adequadamente caracterizada, com identificação e descrição dos potenciais impactes inerentes à implementação do projeto e definição das correspondentes medidas de mitigação.

Foram definidas medidas gerais e específicas de minimização de impactes sobre o património cultural [Medidas P1 a P4], que são consideradas adequadas. Apenas no caso da medida P1, onde se lê: “Todos os trabalhos que impliquem revolvimento de solos a realizar em contexto de obra deverão ser sujeitos a Acompanhamento Arqueológico, sistemático e presencial”, deverá ler-se: Acompanhamento arqueológico sistemático e presencial das obras durante todos os trabalhos de construção das infraestruturas e modelação do terreno que impliquem escavações ou revolvimento de solo e subsolo, incluindo desmatações e decapações superficiais.

Face ao exposto, a DRC Algarve, considerou que o Estudo em referência se apresenta em condições de receber parecer favorável condicionado, devendo proceder-se à alteração expressa no parágrafo anterior.

4.9. Paisagem

O EIA procedeu à análise e caracterização da paisagem da área do loteamento e da sua envolvente próxima, com influência visual sobre a área do projeto, considerada representativa para enquadrar, identificar e diagnosticar as alterações que as ações previstas no projeto poderão provocar na paisagem.

Foram analisados e caracterizados os aspetos relativos ao relevo e à humanização considerados como importantes para a compreensão do carácter da paisagem.

A área em causa funciona em anfiteatro, com sentido descendente norte – sul, com ampla visão sobre a cidade de Lagoa. Variando as cotas, na área de projeto, entre os 45m e os 71m, os declives são na maior parte suaves. A área de projeto é cortada por dois degraus curtos transversal e longitudinalmente, coincidentes com apontamentos de maior declive.

Na área de estudo, a exposição é virada ao quadrante sul.

O EIA considerou a área um espaço de qualidade visual baixa e de fragilidade média, relacionando-se a fragilidade com a presença na área de estudo com usos sensíveis, a saber a escola e com a sua proximidade imediata a núcleo urbano consolidado.

A área de estudo corresponde à envolvente imediata de um tecido urbano edificado – cidade de Lagoa – e é na sua maior parte ocupado por pastagens espontâneas. Pontuam ainda áreas de pomares e outros territórios cuja regeneração a partir do abandono já de densificou e resultaram matos arbóreos.

A sul da área de estudo, ocupações de franja da malha urbana, grosso modo correspondentes a vias que efetuam ora a fronteira entre um núcleo urbano compacto e uma área rural em claro abandono

Impactes na Fase de Construção

Ocorrendo, em geral, as principais ações geradoras de impactes na paisagem durante a fase de construção, estes são em geral negativos e de magnitude considerável, embora seja esperada que a significância destes impactes sejam minorados dada a localização da área de projeto numa estrema da cidade e contigua à via de acesso da cidade de Lagoa à Via do Infante.

Durante a fase de construção verificar-se-ão impactes resultantes de uma desorganização espacial e funcional do espaço de intervenção, designadamente na área em construção, e dos espaços relacionados com a obra, tais como estaleiro.

A sua perceção será particularmente sentida pelos utentes do equipamento escolar, que integra a área de intervenção.

Assim, durante a fase de construção, decorrentes das ações associadas ao processo construtivo, prevêem-se impactes negativos, diretos, temporários, reversíveis e de magnitude moderada.

Fase de Exploração

De um modo geral concorda-se com o expresso no EIA ao referir que o impacte da presença do loteamento, será à partida significativo, mas atendendo a que a paisagem existente está manifestamente degradada, os impactes serão positivos na perceção visual da envolvente, diretos, permanentes e de magnitude elevada, sendo de referir o espaço verde central no loteamento

De um modo geral concorda-se com as medidas de minimização de carácter geral e as específicas propostas para a paisagem, nomeadamente, a realização de projeto de integração paisagística e arranjo de espaços exteriores a apresentar em fase de RECAPE.

5. PARECERES DAS ENTIDADES CONSULTADAS EXTERNAS À CA

Foi consultada, nos termos do n.º 10 do artigo 14.º do RJAIA, a Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC) e as Infraestruturas de Portugal (IP).

Os pareceres recebidos encontram-se em anexo a este parecer, resumindo-se de seguida:

A **ANEPC** considera-se que a implementação de um projeto desta natureza constitui, necessariamente, como um importante fator dinamizador para o incremento dos níveis de vulnerabilidade local já existentes, pelo surgimento de novos elementos expostos, que aumentarão de forma muito significativa o grau de risco associado.

Atendendo a que a área em estudo se localiza numa zona classificada como de elevada suscetibilidade sísmica, de acordo com o Estudo do Risco Sísmico e de Tsunamis do Algarve, deverão ser adotadas as normas técnicas antissísmicas adequadas nas intervenções a executar nas construções.

Complementarmente, devem ser considerados, entre outros, os seguintes aspetos:

- Assegurar a realização periódica de simulacros nas instalações do loteamento, tendo em linha de conta os principais riscos internos e externos ao mesmo, com o envolvimento dos Agentes de Projeção Civil e do Serviço Municipal de Proteção Civil de Lagoa.
- Equacionar as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos de socorro a envolver em situações de acidente/emergência.
- Elaborar um Plano de Emergência Interno do projeto, extensível a todas as suas fases de desenvolvimento;
- Assegurar o cumprimento do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua atual redação e demais portarias técnicas complementares, no âmbito da Segurança Contra Incêndios em Edifícios
- Dado que na proximidade da área em estudo se deteta a existência de uma linha de água, deverá ser assegurado o correto dimensionamento e manutenção de todos os órgãos de drenagem das infraestruturas a instalar.
- Recomenda-se, como medida preventiva de situações hidrológicas extremas, que o movimento de terras não comprometa a livre circulação das águas, dado que durante a fase de construção é expectável a existência de efeitos de potenciação da erosão e arrastamento de sedimentos para linhas de água.

A **IP** refere que :

- Deverão ser respeitadas as disposições da publicação da Lei n.º 34/2015, de 27 de abril de 2015, que aprova o novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), em vigor desde 26 de julho de 2015, no que concerne às zonas *non aedificandi* e zonas de respeito das estradas, nomeadamente da EN124-1 (integrada na subconcessão Algarve Litoral), que confina com o limite do projeto a Noroeste.
- Relativamente ao Estudo de Tráfego apresentado, considera que o mesmo deve ser objeto de reformulação, dado que não foi tida em consideração uma abrangência de rede que contemple a rede viária que será interferida, com maior expressão pelo futuro empreendimento, nomeadamente a ER 125 e a EN 124-1 (ambas integradas na Subconcessão Algarve Litoral).

Deverão ser avaliadas as condições de circulação, quer atuais quer futuras, decorrentes da implantação do novo loteamento, considerando para efeitos de análise uma nova abrangência de rede (ER 125 nas Rot.1, Rot.2 e Rot.3). Estimativas de TMDA-Tráfego Médio Diário Anual, do Modelo Nacional de Tráfego da IP.

- No que se refere ao ambiente sonoro, o estudo acústico do loteamento e obras de urbanização a apresentar em sede de RECAPE, deverá demonstrar que a distância entre aquela via e as habitações a edificar é suficiente para garantir o cumprimento dos limites impostos pelo Regulamento Geral de Ruído.

6. CONSULTA PÚBLICA

A Consulta Pública decorreu durante 30 dias úteis, de 18 de julho a 29 de agosto de 2022.

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

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

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

No período da Consulta Pública não foram recebidos quaisquer comentários.

7. CONCLUSÃO

O presente parecer é emitido no âmbito do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Projeto do Loteamento Urbano – Lagoa Norte, que se localiza na freguesia e concelho de Lagoa, distrito de Faro.

O projeto é apresentado na fase de Estudo prévio.

O proponente é a sociedade Carvoeiro Branco - Propriedades Unipessoal, Lda.

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

A elaboração do EIA decorreu entre agosto de 2021 e novembro de 2021, foi complementado, em junho de 2022, com a resposta ao pedido de elementos adicionais e em julho de 2022, com esclarecimento no contexto do fator biodiversidade e envolveu uma equipa interdisciplinar coordenada pelo Dr. Raul Simão, da Dynamic Land, Lda., em parceria com a empresa RT GEO.

A tipologia do projeto, operações de loteamento urbano, enquadra-se na alínea b) do n.º 10 – Projetos de infraestruturas, do Anexo II do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro (RJAIA), republicado através do Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro, e está sujeito a procedimento de AIA com fundamento no disposto nas subalíneas i) da alínea b), do números 3, do artigo 1.º, do RJAIA.

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve) é a Autoridade de AIA, conforme previsto na alínea b) do n.º 1 do artigo 8.º do citado diploma.

O estudo tem como objetivo a alteração do loteamento aprovado para o local em 2010, por se considerar desadequado face aos novos conceitos de sustentabilidade e à crescente necessidade e exigência de espaço urbano de qualidade e com desafogo, surgindo ainda como oportunidade de remate da malha urbana da cidade, cuja estrutura viária local se encontra por concluir, ocupando uma área claramente expectante que enquadra urbanisticamente a EB23 Jacinto Correia e que traz a oferta de nova área verde à cidade.

A área encontra-se maioritariamente em situação expetante e claramente periurbana, ocupada com deposições de terras e matos esclerófitos com infestantes, sendo, contudo, o aspeto mais relevante da sua ocupação, a integração na área de projeto de um equipamento escolar.

A zona específica de intervenção do Projeto de Loteamento corresponde à Zona Habitacional de Expansão HBE 4, cujos parâmetros urbanísticos se encontram definidos no art.º 46º do Regulamento do Plano de Urbanização da Cidade de Lagoa.

O projeto de loteamento, propõe a criação de uma área verde central de dimensões generosas, envolvida por lotes habitacionais unifamiliares e plurifamiliares e por um lote destinado a comércio, próximo da Escola Básica EB 23 Jacinto Correia. Os lotes destinados a habitações unifamiliares previstas na área norte da intervenção são compostos por moradias isoladas. Nos edifícios destinados a habitação coletiva, o número de pisos é limitado a 4, e as implantações propostas foram pensadas de modo que os edifícios e as habitações a desenvolver disponham de melhor exposição solar. Os acessos automóveis são efetuados por espaços interiores evitando rampas de acesso a garagens diretas para os arruamentos. As áreas centrais permitem desenvolver o conceito de quintais e hortas urbanas associadas aos edifícios.

O projeto tem como rede estruturante a rede viária proposta no Plano de Urbanização, propondo, no entanto, duas alterações em relação ao plano:

- A. É proposto o suprimento da via V5 na área de intervenção, por se considerar desnecessária ao perfeito desenvolvimento urbanístico e por contribuir para uma rede viária demasiado extensa para a área em questão.
- B. É proposta face ao previsto no Plano de Urbanização, uma via na margem nascente do terreno a ligar as vias V4 e V2, criando um “anel” que fecha o circuito e elimina as situações de impasses resultantes da não execução da globalidade do Plano, sobretudo por não se encontrarem em desenvolvimento projetos para os terrenos confinantes.

O projeto contempla ainda o conjunto de redes e infraestruturas: Rede de Abastecimento de água e marcos de incêndio; Rede de drenagem doméstica; Rede de drenagem pluvial; Rede Elétrica; Iluminação pública; Rede de telecomunicações; Pavimentação e Sinalização e Resíduos Sólidos Urbanos.

O EIA identificou como principais impactes positivos os relacionados com a socioeconomia, sendo os mais significativos a criação de emprego e a oferta de parque habitacional para famílias de classe média, assim como os relacionados com a paisagem, no que se refere à criação de espaços verdes.

Considerou que os impactes negativos não inviabilizavam o projeto, eram na sua maioria pouco significativos e propôs um conjunto de medidas preventivas e minimizadoras dos impactes negativos e algumas medidas de valorização dos impactes positivos.

Propôs um programa de monitorização, em três áreas, que tem como objetivo a salvaguarda dos valores ecológicos em presença e acompanhar o desempenho ambiental do loteamento.

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

- Em termos de **ordenamento do território** é avaliada a conformidade do projeto com as disposições presentes nos instrumentos de gestão territorial em vigor na área de intervenção e o cruzamento

das ações previstas com as condicionantes aplicável à área, considerando-se que o projeto é compatível com os IGT em vigor, designadamente com o Plano de Urbanização da UP3 da cidade de Lagoa.

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

A pretensão é abrangida pelo Aproveitamento Hidroagrícola de Silves, Lagoa e Portimão, pelo que há lugar a parecer da Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR).

Não é abrangido por Áreas Classificadas (Rede Natura 2000/ Área Protegida).

A propriedade é atravessada por duas linhas de águas, estando assim sujeita a título de utilização do Domínio Hídrico (DH), da responsabilidade da Agência Portuguesa do Ambiente I.P./ Administração da Região Hidrográfica do Algarve (APA/ARH).

- No que respeita ao **solo e ao uso do solo**, os impactes são negativos e irreversíveis, podendo vir a ser mitigados se cumpridas e implementadas as medidas de minimização apresentadas.
- No que respeita aos **recursos hídricos** foram identificados dois aspetos importantes a desenvolver no EIA, solicitados na fase de conformidade e devidamente apresentados como elementos adicionais: a solução técnica para a **drenagem das águas pluviais** e a definição da **origem de água para a rega** de espaços verdes.

Tendo em conta a situação de seca severa generalizada no Algarve, afetando as águas superficiais e subterrâneas, e face ao exposto no parecer da APA/ARH Algarve de viabilizar a pretensão, desde que cumpridas as disposições do seu parecer, bem como as medidas gerais de minimização e condicionantes preconizadas no EIA, com as quais genericamente concorda.

De evidenciar as matérias que carecem de desenvolvimento adequado em projeto de execução a submeter em procedimento de RECAPE, a seguir designadas, por forma a avaliar em detalhe as soluções relativas a:

- Capacidade do sistema existente (em alta e baixa) para receber as águas residuais;
- Ligação ao sistema de drenagem associado à ETAR da Boavista, por forma a diminuir a carga sobre a ETAR de Lagoa, do acréscimo significativo de efluente;
- Eficiência e resiliência hídrica que permitam a adesão dos edifícios do empreendimento ao Aqua + (ADENE);
- Modelação do terreno para a implantação do loteamento, em conjugação com a solução de drenagem de águas pluviais;
- Origem de água para rega;
- Deverão ainda ser apresentados os estudos hidrológicos e hidráulicos associados à RH6 do EIA.

- Em matéria de gestão de resíduos, o estudo identifica os resíduos gerados nas diferentes fases do projeto apresentando as principais medidas de minimização a adotar com vista a minimizar os impactes resultantes da produção de resíduos nas fases de construção e exploração.
- Relativamente à **biodiversidade**, a área de implantação do projeto não se localiza em área de SNAC e de acordo com o EIA não se identificaram habitats de interesse conservacionista nem exemplares de flora com estatuto de proteção ou conservação ou RELAPE, verificando-se um baixo estado fitossanitário da flora de ocorrência. O EIA identifica, para além de áreas artificializadas e de depósitos diversos (nomeadamente inertes), a ocorrência de áreas de matos e de pomar de sequeiro, como alfarrobal e olival e áreas de pastagens.

Os impactes, sendo negativos, apresentam baixa significância, dado o valor conservacionista da área, a qual se apresenta bastante humanizada, sujeita a pressão devido à sua localização, em área adjacente a área urbana.

Contudo, existem alguns aspetos a considerar, nomeadamente no que se refere à fauna, espécies e habitats, os quais deverão ser atendidos no âmbito do projeto, de forma a minimizar impactes nestes valores.

Neste contexto, concordando-se com as medidas de minimização apresentadas no EIA, deverão ainda ser consideradas outras adicionais de forma a minimizar esses impactes, designadamente as seguintes:

1. Apresentar **nova proposta de layout de espaços verdes**, a sujeitar a parecer do ICNF, a qual poderá requerer a alteração de layout do empreendimento, de forma a atender aos seguintes aspetos:
 - a) Incluir as áreas de ocorrência das espécies de fauna *Rana perzi*, *Coluber hippocrepis*, referidas no EIA, protegidas nos termos do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005 e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro (anexos BII e BIV), devendo nas mesmas ser preservadas as condições favoráveis ao bom estado de conservação do habitat para estas espécies.
 - b) Incluir áreas de importância para o refúgio e alimentação de fauna, nomeadamente áreas de pomar tradicional de sequeiro, devendo ser apresentadas novas áreas caso não seja possível a preservação/valorização das existentes.
 - c) Incluir corredores verdes de ligação entre as várias áreas e o exterior do empreendimento, de forma a facilitar a circulação de fauna
 - d) Utilizar espécies autóctones, de baixas necessidades hídricas, não podendo ser introduzidas espécies constantes na Lista Nacional de Espécies Invasoras, nos termos do Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho.

Esta proposta deverá incluir uma memória descritiva, a qual deverá explicar de que forma dá resposta aos aspetos acima referidos, devendo ser apresentadas as respetivas *shapefiles*.

2. Apresentar **plano de monitorização da biodiversidade**, para a monitorização do estado de conservação das áreas verdes e corredores verdes, atendendo aos aspetos acima mencionados

nas alíneas a) a d). O mesmo deverá prever as ações necessárias à manutenção do bom estado de conservação destas áreas e a sua implementação. Poderá ser incluído no Plano de Monitorização proposto no EIA, devendo nesse caso, ser acrescentada a menção à biodiversidade na sua designação (Plano de monitorização do clima, paisagem e biodiversidade).

- Em termos **socioeconómicos** prevêem-se impactes positivos resultantes da fase de construção, com a criação de empregos durante a execução das infraestruturas gerais do loteamento e depois na fase de exploração com a concretização, nomeadamente, das edificações dos lotes,

A execução do Loteamento procura, segundo o proponente, criar uma oferta para a classe média e para jovens à procura da primeira habitação, que inclua amplos espaços verdes públicos de qualidade, indo assim de encontro à Estratégia Local de Habitação da Câmara Municipal de Lagoa, que pretende ter uma alternativa válida no mercado de apartamentos com o objetivo de fixar jovens no seu concelho. Trata-se de uma oportunidade para contrariar a oferta do mercado que praticamente é dominado por habitação secundária de caráter turístico e potenciar assim o desenvolvimento da atividade socioeconómica que neste momento dá sinais de asfixia por falta de soluções habitacionais no concelho.

No entanto, alerta-se que durante este processo de concretização da operação de loteamento, quer os residentes nas proximidades quer os utilizadores do estabelecimento de ensino, não podem ser afetados negativamente, propondo-se que periodicamente se faça a monitorização/acompanhamento dos trabalhos (obra) e perigos associados, incluindo a sua divulgação em particular pela comunidade escolar.

Encontrando-se o projeto ainda na fase de estudo prévio faltam vários detalhes ao nível da mobilidade suave, drenagens superficiais e espaços exteriores associados a “espécies autóctones”, que devem ser acompanhados atentamente pelo município.

- As medidas de minimização consideradas no EIA, nas fases de construção e exploração, para fazer face aos impactes negativos identificados na **saúde humana**, consideram-se adequadas e correspondem sobretudo a medidas relacionadas com os determinantes ambientais, como a qualidade do ar, ambiente sonoro, riscos e clima, bem como os determinantes da socioeconomia. É ainda expectável que as medidas de potenciação de impactes positivos consideradas no EIA nas componentes social e económica possam contribuir positivamente, ainda que indiretamente, para a Saúde Humana. Referir ainda que são adequadas as medidas de minimização gerais consideradas nas diferentes fases do Projeto.
- Relativamente ao **património**, foi realizado o levantamento do património cultural conhecido na área de estudo e procedeu-se à prospeção arqueológica no terreno, sendo os resultados da apreciação realizada adequadamente vertidos nas peças que integram o EIA. A metodologia adotada obedeceu ao Regulamento dos Trabalhos Arqueológicos e à Circular «Termos de Referência para o Descritor Património Arqueológico nos EIA» de 10 de setembro de 2004.

É referenciada na área de intervenção uma ocorrência de património arqueológico, nomeadamente os silos medievais de Monte Clérigo (CNS 7526), que já se encontram destruídos, conforme a informação recolhida.

A situação de referência do património cultural pode ser considerada adequadamente caracterizada, com identificação e descrição dos potenciais impactes inerentes à implementação do projeto e definição das correspondentes medidas de mitigação.

Foram definidas medidas gerais e específicas de minimização de impactes sobre o património cultural [Medidas P1 a P4], que são consideradas adequadas. Apenas no caso da medida P1, onde se lê: “Todos os trabalhos que impliquem revolvimento de solos a realizar em contexto de obra deverão ser sujeitos a Acompanhamento Arqueológico, sistemático e presencial”, deverá ler-se: Acompanhamento arqueológico sistemático e presencial das obras durante todos os trabalhos de construção das infraestruturas e modelação do terreno que impliquem escavações ou revolvimento de solo e subsolo, incluindo desmatações e decapagens superficiais.

- Relativamente à **paisagem**, durante a fase de construção, verificar-se-ão 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. A sua perceção será particularmente sentida pelos utentes do equipamento escolar, que integra a área de intervenção. Assim, prevêem-se impactes negativos, diretos, temporários, reversíveis e de magnitude moderada.

Na fase de exploração, o impacte da presença do loteamento, será à partida significativo, mas atendendo a que a paisagem existente está manifestamente degradada, os impactes serão positivos na perceção visual da envolvente, diretos, permanentes e de magnitude elevada, sendo de referir o espaço verde central no loteamento.

Concorda-se genericamente com as medidas de minimização de carácter geral e as específicas propostas para a paisagem, nomeadamente, a realização de projeto de integração paisagística e arranjo de espaços exteriores a apresentar em fase de RECAPE.

- A **ANEPC**, atendendo a que a área em estudo se localiza numa zona classificada como de elevada suscetibilidade sísmica, considera que deverão ser acauteladas recomendações, numa perspetiva de salvaguarda de pessoas e bens, entre elas:
 - Elaborar um Plano de Emergência Interno do projeto, extensível a todas as suas fases de desenvolvimento.
 - Assegurar o cumprimento da legislação no âmbito da Segurança Contra Incêndios em Edifícios (SCIE).
 - Dado que na proximidade da área em estudo se deteta a existência de uma linha de água, deverá ser assegurado o correto dimensionamento e manutenção de todos os órgãos de drenagem das infraestruturas a instalar.
 - Recomenda-se, como medida preventiva de situações hidrológicas extremas, que o movimento de terras não comprometa a livre circulação das águas, dado que durante a fase de construção é expectável a existência de efeitos de potenciação da erosão e arrastamento de sedimentos para linhas de água.

- A **IP** refere que :
 - Deverão ser respeitadas as disposições da publicação da Lei n.º 34/2015, de 27 de abril de 2015, que aprova o novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), em vigor desde 26 de julho de 2015, no que concerne às zonas non aedificandi e zonas de respeito das estradas, nomeadamente da EN124-1 (integrada na subconcessão Algarve Litoral), que confina com o limite do projeto a Noroeste.
 - Relativamente ao Estudo de Tráfego apresentado, considera que o mesmo deve ser objeto de reformulação, dado que não foi tida em consideração uma abrangência de rede que contemple a rede viária que será interferida, com maior expressão pelo futuro empreendimento, nomeadamente a ER 125 e a EN 124-1 (ambas integradas na Subconcessão Algarve Litoral).
 - Deverão ser avaliadas as condições de circulação, quer atuais quer futuras, decorrentes da implantação do novo loteamento, considerando para efeitos de análise uma nova abrangência de rede (ER 125 nas Rot.1, Rot.2 e Rot.3). Estimativas de TMDA-Tráfego Médio Diário Anual, do Modelo Nacional de Tráfego da IP.
 - No que se refere ao ambiente sonoro, o estudo acústico do loteamento e obras de urbanização a apresentar em sede de RECAPE, deverá demonstrar que a distância entre aquela via e as habitações a edificar é suficiente para garantir o cumprimento dos limites impostos pelo Regulamento Geral de Ruído.
- No período da Consulta Pública não foram recebidos quaisquer comentários quer através do Portal Participa, quer através do correio eletrónico da CCDR Algarve.

Assim, verificando-se que os impactes do projeto identificados são passíveis de minimizar/ potenciar, a CA propõe a emissão de parecer favorável ao projeto do Loteamento Urbano Lagoa Norte, em fase de estudo prévio, condicionado ao cumprimento dos aspetos referidos neste parecer pela entidade licenciadora e demais entidades, a desenvolver em fase de RECAPE, nomeadamente, condicionantes, medidas de minimização e plano de monitorização.

A Comissão de Avaliação

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve



Conceição Calado



Alexandra Sena

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



Alexandre Furtado

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



Filipa Fonseca

Direção Regional de Cultura do Algarve



Frederico Tátá Regala

Câmara Municipal de Lagoa



Luis Ricardo Bentes

Administração Regional de Saúde do Algarve



Nélia Guerreiro

Anexo 1

Medidas de Minimização/ Potenciação

Plano de Monitorização

Medidas de minimização de caracter geral

Fase prévia à execução das obras

- 1.** 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.
- 2.** Implementar um mecanismo de atendimento ao público para esclarecimento de dúvidas e atendimento de eventuais reclamações.
- 3.** 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.
- 4.** 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.
- 5.** 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.
- 6.** 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.
- 7.** O PGA deve ser elaborado pelo dono da obra 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.
- 8.** As medidas apresentadas para a fase de execução da obra e para a fase final de execução da obra devem ser incluídas no PGA a apresentar em fase de RECAPE (quando aplicável), sempre que se verificar necessário e sem prejuízo de outras que se venham a verificar necessárias.

Fase de execução da obra

Implantação dos Estaleiros e Parques de Materiais

- 9.** Os estaleiros e parques de materiais devem localizar-se no interior da área de intervenção ou em áreas degradadas; devem ser privilegiados locais de declive reduzido e com acesso próximo, para evitar ou minimizar movimentações de terras e abertura de acessos.

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

Desmatação, Limpeza e Decapagem dos Solos

- 11.** As ações pontuais de desmatação, destruição do coberto vegetal, limpeza e decapagem dos solos devem ser limitadas às zonas estritamente indispensáveis para a execução da obra.
- 12.** 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.
- 13.** A biomassa vegetal e outros resíduos resultantes destas atividades devem ser removidos e devidamente encaminhados para destino final, privilegiando-se a sua reutilização.
- 14.** Sempre que a área a afetar potencialmente apresente património arqueológico deve-se efetuar o acompanhamento arqueológico das ações de desmatação e proceder a prospeção arqueológica das áreas cuja visibilidade foi identificada como nula ou insuficiente, aquando da caracterização da situação de referência.

Escavações e Movimentação de terras

- 15.** Sempre que a área a afetar potencialmente apresente património arqueológico deve-se efetuar o acompanhamento arqueológico de todas as ações que impliquem a movimentação dos solos, nomeadamente escavações e aterros, que possam afetar o património arqueológico.
- 16.** Os trabalhos de escavações e aterros devem ser iniciados logo que os solos estejam limpos, evitando repetição de ações sobre as mesmas áreas.
- 17.** 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.
- 18.** 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.
- 19.** 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).
- 20.** Os produtos de escavação que não possam ser aproveitados, ou em excesso, devem ser depositados em locais com características adequadas para este efeito.
- 21.** 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.
- 22.** 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.
- 23.** 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.

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

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

Construção e Reabilitação de Acessos

25. Privilegiar o uso de caminhos já existentes para aceder aos locais da obra.

26. 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.

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

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

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

30. Garantir a limpeza regular dos acessos e da área afeta à obra, de forma a evitar a acumulação e suspensão de poeiras, quer por ação do vento, quer por ação da circulação de veículos e de equipamentos de obra.

Circulação de Veículos e Funcionamento de Maquinaria

31. 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).
- 32.** Sempre que a travessia de zonas habitadas for inevitável, deverão ser adotadas velocidades moderadas, de forma a minimizar a emissão de poeiras.
 - 33.** 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.
 - 34.** Assegurar que são selecionados os métodos construtivos e os equipamentos que originem o menor ruído possível.
 - 35.** Garantir a presença em obra unicamente de equipamentos que apresentem homologação acústica nos termos da legislação aplicável e que se encontrem em bom estado de conservação/manutenção.
 - 36.** Proceder à manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetos à obra, de forma a manter as normais condições de funcionamento e assegurar a minimização das emissões gasosas, dos riscos de contaminação dos solos e das águas, e de forma a dar cumprimento às normas relativas à emissão de ruído.
 - 37.** Garantir que as operações mais ruidosas que se efetuam na proximidade de habitações se restringem ao período diurno e nos dias úteis, de acordo com a legislação em vigor.
 - 38.** Os locais de estacionamento das máquinas e viaturas devem ser pavimentados e dotados de sistemas de drenagem de águas pluviais.
 - 39.** Proceder à pavimentação provisória das vias internas do local das obras, de forma a evitar o levantamento de poeiras através da circulação de veículos e maquinaria.
 - 40.** Proceder à aspersão regular e controlada de água, sobretudo durante os períodos secos e ventosos, nas zonas de trabalhos e nos acessos utilizados pelos diversos veículos, onde poderá ocorrer a produção, acumulação e ressuspensão de poeiras.
 - 41.** 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.
 - 42.** 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 os cumprimentados limites estabelecidos no Regulamento Geral do Ruído.

Gestão de Produtos, Efluentes e Resíduos

- 43.** 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.

- 44.** Assegurar o correto armazenamento temporário dos resíduos produzidos, de acordo com a sua tipologia e em conformidade com a legislação em vigor.
- 45.** Deve ser prevista a contenção/retenção de eventuais escorrências/derrames.
- 46.** São proibidas queimas a céu aberto.
- 47.** 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.
- 48.** Em especial nos casos de remodelação de obras existentes (ampliação ou modificação), os resíduos de construção e demolição e equiparáveis a resíduos industriais banais (RIB) devem ser triados e separados nas suas componentes recicláveis e, subseqüentemente, valorizados.
- 49.** Os óleos, lubrificantes, tintas, colas e resinas usados devem ser armazenados em recipientes adequados e estanques, para posterior envio a destino final apropriado, preferencialmente a reciclagem.
- 50.** Manter um registo atualizado das quantidades de resíduos gerados e respetivos destinos finais, com base nas guias de acompanhamento de resíduos.
- 51.** Assegurar o destino final adequado para os efluentes domésticos provenientes do estaleiro, de acordo com a legislação em vigor – ligação ao sistema municipal ou, alternativamente, recolha em tanques ou fossas estanques e posteriormente encaminhados para tratamento.
- 52.** Sempre que ocorra um derrame de produtos químicos no solo, deve proceder-se à recolha do solo contaminado, se necessário com o auxílio de um produto absorvente adequado, e ao seu armazenamento e envio para destino final ou recolha por operador licenciado.

Fase final da execução das obras

- 53.** 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.
- 54.** 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.
- 55.** Assegurar a desobstrução e limpeza de todos os elementos hidráulicos de drenagem que possam ter sido afetados pelas obras de construção.
- 56.** 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.
- 57.** Proceder à recuperação paisagística dos locais de empréstimo de terras, caso se constate a necessidade de recurso a materiais provenientes do exterior da área de intervenção.

Medidas de minimização específicas

Clima

- CI1.** Em fase de projeto tem de ser obrigatoriamente adotadas todas as medidas normalizadas para aumentar a eficiência energética das edificações de forma a diminuir o consumo energético, nomeadamente a complementaridade de consumo com a adoção de consumo a partir de fontes de energia renovável.
- CI2.** Em fase de projeto tem de ser obrigatoriamente adotadas todas as medidas necessárias para aumentar a eficiência no consumo de água, e nomeadamente a rega dos espaços verdes deve adotar quando possível, sistemas de recirculação de água.
- CI3.** Em situações meteorológicas extremas, deve-se ponderar a suspensão de obras de construção, de forma a não condicionar o bem-estar dos trabalhadores.
- CL4.** De forma a combater os fenómenos extremos, nomeadamente a seca, no arranjo dos espaços verdes exteriores, ter-se-á de obrigatoriamente efetuar projeto de arranjo paisagístico onde de forma inequívoca se privilegie espécies endémicas e/ou espécies com reduzido consumo de água.

Geologia

Fase de Construção

Gg1.

- a) O preenchimento dos espaços vazios criados pelas valas para instalação das redes de águas e esgotos deverá ser feito com o material escavado.
- b) As lavagens das betoneiras deverão ocorrer em bacias dedicadas e semi-impermeabilizadas, não sendo permitida a libertação de restos de cimento e/ou betão fora destes locais.
- c) Os materiais geológicos sobrantes das escavações deverão ser encaminhados para locais devidamente licenciados para o efeito, devendo-se ainda privilegiar a sua utilização noutras obras em curso na região em detrimento da sua deposição em aterro.

Solos

- S1.** A maquinaria/equipamento utilizada em obra deverá ser objeto de manutenção periódica de tal forma minimize a probabilidade de ocorrência de derrames de hidrocarbonetos, nomeadamente combustível e óleos. (Fase de construção)
- S2.** Previamente à retirada dos materiais exógenos, deverá ser confirmada que estes materiais são classificados como materiais "não contaminados".
- S3.** No final da fase de obra dever-se-á proceder à descompactação dos solos de todas as áreas onde não esteja prevista construção de edifícios e/ou infraestruturas de apoio ao loteamento. (Fase de construção).

Recursos Hídricos

Fase de construção

- RH1.** O corte de vegetação deverá ser o estritamente necessário e as áreas pedonais, vias de acesso e estacionamentos deverão contemplar soluções construtivas semipermeáveis, facilitando estas medidas a infiltração das águas em detrimento da impermeabilização do solo.
- RH2.** Deverá ser instalado contador no estaleiro, para controlo e monitorização dos consumos de água, facilitando deste modo a identificação de situações anómalas, nomeadamente fugas de água não identificadas.
- RH3.** Deverão ser escavadas bacias dedicadas para a lavagem de betoneiras, impermeabilizadas com geotêxtil, de tal modo a água se infiltre e o cimento/argamassa fique retido na bacia. Uma vez saturada, deverá ser o cimento retirado e, preferencialmente enviado para unidade de reciclagem de materiais de construção e demolição.
- RH4.** O armazenamento de combustível no estaleiro (caso tal esteja previsto) terá de ser efetuado em reservatório estanque com bacia de retenção com volume igual ou ligeiramente superior ao volume do reservatório e, preferencialmente, coberto.
- RH5.** O manuseamento/armazenamento de óleos tem de ser efetuado em local impermeabilizado e coberto. Este local deverá ter vala perimetral que conduza eventuais derrames ou águas contaminadas para um separador de óleos e gorduras, previamente à libertação para o meio hídrico ou para a ETAR.
- RH6.** O correto e suficiente dimensionamento das redes municipais de drenagem de águas pluviais deverá ser validado, recorrendo a estudos hidrológicos e hidráulicos, previamente ao início da fase de obra.

Fase de exploração

- RH7.** Durante a fase de exploração as infraestruturas hidráulicas de drenagem e/ou retenção de águas superficiais terão de ser objeto de vistoria periódica, confirmando-se o seu bom funcionamento. Caso se verifiquem fenómenos de assoreamento, dever-se-á proceder de imediato à remoção dos sedimentos desobstruindo as infraestruturas.

Ecologia

Fase de Construção

Eco1.

- a) Promover ações de sensibilização junto dos trabalhadores para uma conduta correta no caso da presença de fauna silvestre nas proximidades da área em que se desenvolvem trabalhos;
- b) Assinalar e/ou vedar as áreas de obra, evitando a circulação de maquinaria e pessoas fora das áreas estritamente necessárias;
- c) Estaleiros, estacionamento e áreas de depósito devem localizar-se em áreas já atualmente com maior nível de artificialização;

- d) A lavagem de máquinas e mudanças de óleos deverá ser feita em locais destinados para o efeito;
- e) A descarga das águas resultantes desta fase deverá ser efetuada em locais destinados para o efeito;
- f) O armazenamento e manipulação de produtos químicos como tintas, óleos e outros, deve seguir os procedimentos de segurança e higiene, de modo a evitar o derrame no solo destas substâncias poluentes;
- g) A circulação de pessoal e maquinaria fora dos locais previstos deve ser impedida, recorrendo ao seu isolamento com material sinalizador, caso se revele necessário.

Eco2. Deverão ser adotadas todas as medidas que evidenciem a diminuição de pegada ecológica do empreendimento.

Eco3. Deverá ser apresentado projeto de espaços verdes, a sujeitar a parecer do ICNF, que atenda aos seguintes aspetos:

- a) Incluir as áreas de ocorrência das espécies de fauna *Rana perzi*, *Coluber hippocrepis*, referidas no EIA, protegidas nos termos do Decreto-Lei nº 140/99, de 24 de Abril, alterado pelo Decreto-Lei 49/2005 e pelo Decreto-Lei nº156-A/2013, de 8 de novembro (anexos BII e BIV), devendo nas mesmas ser preservadas as condições favoráveis ao bom estado de conservação do habitat para estas espécies.
- b) Incluir áreas de importância para o refúgio e alimentação de fauna, nomeadamente áreas de pomar tradicional de sequeiro, devendo ser apresentadas novas áreas caso não seja possível a preservação/valorização das existentes.
- c) Incluir corredores verdes de ligação entre as várias áreas e o exterior do empreendimento, de forma a facilitar a circulação de fauna
- d) Utilizar espécies autóctones, de baixas necessidades hídricas, não podendo ser introduzidas espécies constantes na Lista Nacional de Espécies Invasoras, nos termos do Decreto-Lei n.º 92/2019 de 10 de julho.

Eco4. Deverá ser apresentado Plano de Monitorização da biodiversidade, para a monitorização do estado de conservação das áreas verdes e corredores verdes, atendendo aos aspetos acima mencionados nas alíneas a) a d). O mesmo deverá prever as ações necessárias à manutenção do bom estado de conservação destas áreas e a sua implementação.

Eco5. Para a fase de desativação, as medidas de minimização e mitigação a ser aplicadas serão as seguintes:

- a) As ações de desmantelamento, limpeza e movimentação de materiais devem desencadear-se com precaução e no mínimo período de tempo possível, de modo a diminuir o grau de perturbação nas comunidades biológicas;
- b) Deverão ser utilizados os acessos já existentes, sempre que possível;
- c) Todas as áreas que sofreram alterações devido à implantação das infraestruturas devem ser alvo de um Plano Ambiental de Recuperação. Este plano deverá ter em conta as características

ecológicas da região, especificamente da área de estudo. A recuperação ambiental deverá ser realizada com auxílio de material vegetal, quer através de sementes, transplantes ou estacaria, sempre com recurso a vegetação nativa adequada à área geográfica.

Riscos

- R1.** Deverão ser aplicados os meios de limpeza imediata para o caso de ocorrer um derrame de óleos ou combustíveis ou outros produtos perigosos, devendo os produtos derramados e/ou utilizados para a recolha dos derrames ser tratados como resíduos.
- R2.** Em fase anterior à obra, deverá ser apresentado um estudo / plano detalhado de minimização de impactes que condicionem o bom funcionamento da EB23 Jacinto Correia, acautelando os impactes em matéria de ruído e qualidade do ar, nomeadamente segurança rodoviária, circulação de poeiras, documento este prévio à obra e de necessária aprovação pelas entidades competentes, nomeadamente, ARS, APA, CM de Lagoa e ANPC, devendo este documento ser enviado através da Autoridade de AIA
- R3.** Apresentação de Estudo de Tráfego no decurso do processo de loteamento e obrigatoriamente prévio à aprovação das obras de urbanização
- R4.** Deverá continuar a proceder-se à manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetos à obra, de forma a manter as normais condições de funcionamento e assegurar a minimização das emissões e risco de acidentes
- R5.** A circulação dos veículos deverá respeitar as normas de segurança, nomeadamente a redução da velocidade de circulação junto da escola. Deverá ser colocada sinalização no acesso, adequada à circulação de veículos pesados e à moderação da velocidade de circulação, assim como, deve ser promovida uma ação de sensibilização na escola para informações gerais sobre a obra para prevenção de acidentes
- R6.** Considerando a sujeição desta área a ondas de calor e secas, devem ser adotadas todas as medidas apontadas em RH, PG e CL com vista à regulação dos consumos de água, sendo acrescentada a necessidade de manutenção periódica das superfícies de armazenamento e encaminhamento de águas de forma que se evite percas de água por infiltração.
- R7.** No acesso à obra deve ser dada prioridade ao acesso por norte em detrimento do acesso pela rotunda junto à escola EB 2 e 3 Jacinto Correia.

Qualidade do Ar

Fase de construção

QLAR1.

- a) Manutenção das zonas de acesso aos locais de obras e zonas de estaleiro limpas, através de lavagens regulares dos rodados da maquinaria e veículos;

- b) Cobertura de materiais suscetíveis de arrastamento pelo vento, quer durante o transporte como em depósitos temporários no local da obra;
- c) Manutenção de uma revisão periódica da maquinaria utilizada na obra, de forma a manter as normais condições de funcionamento;
- d) Controlo de velocidade de circulação de veículos nos locais da obra, em especial em zonas não pavimentadas;
- e) Instalação de redes de retenção de partículas no ar a tardoz da EB 2 3 Jacinto Correia

Fase de exploração

QLAR2.

- a) Adoção de gestão da energia para potenciar uma redução das emissões de poluentes atmosféricos e gases de efeito de estufa, considerando a eficiência energética dos edifícios e os consumos energéticos dos equipamentos a instalar
- b) Adoção de energias renováveis, ex. energia solar térmica para aquecimento das águas, com redução do consumo de gás e minimização de poluentes atmosféricos

Paisagem

PG1. Os edifícios devem ser mantidos em condições de bom estado.

PG2. Os espaços exteriores devem ser sujeitos a projeto de integração paisagística e arranjo de espaços exteriores a apresentar em fase de RECAPE.

Património

P1. Acompanhamento Arqueológico, sistemático e presencial das obras durante todos os trabalhos de construção das infraestruturas e modelação do terreno que impliquem escavações ou revolvimento de solo e subsolo, incluindo desmatações e decapagens superficiais.

P2. Após retirada dos depósitos de materiais (terras), deve ser efetuado levantamento preventivo da área atualmente sem visibilidade

Sócio Economia

Soc1. 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.

Soc2. Deverá contratar-se serviços e adquirir produtos a empresas sedeadas no concelho por forma a gerar valor acrescentado ao projeto ao nível local.

Soc3. Deverá ser reforçada a formação aos trabalhadores, sobre as boas práticas a ter durante a realização dos trabalhos, elencando o conjunto de medidas de minimização a implementar e a sua importância.

Saúde Humana

SH1. O espaço verde entre o loteamento e a escola EB23 Jacinto Correia deve ter cortina arbórea que enquadre a escola, diminua ruídos externos e transmita ensombramento.

SH2. Instalação de barreiras acústicas, preferencialmente com recurso a cortina arbórea, que diminua a visibilidade da população sobre a variante à EN124, podendo esta cortina ser integrada nos lotes unifamiliares, devendo ser aferidas outras medidas em fase prévia ao licenciamento de obras de urbanização, caso tal venha a ser determinado pelo estudo acústico do loteamento

SH3. Adoção integral das medidas apontadas relativamente aos riscos

SH4. No âmbito do risco de acidentes e percepção de insegurança durante a fase construção são propostas as seguintes medidas de mitigação:

- Assegurar que a sinalização adequada para alertar pedestres e veículos ligeiros sobre a circulação de veículos de grande porte esteja localizada de forma visível nos pontos de acesso ao local da obra e nas rotas utilizadas pelos veículos entre esse local e a rede local;
- Formação e sensibilização de motoristas sobre segurança rodoviária;
- Assegurar que todos os veículos afetos à obra tenham sinalização proeminente;
- Estabelecer um limite de velocidade de circulação de 30 km/h para os veículos pesados no interior do projeto.

Resíduos

Fase de construção

Res1.

- a) Promover a reutilização de materiais e a incorporação de reciclados de RCD na obra;
- b) Assegurar a existência na obra de um sistema de acondicionamento adequado que permita a gestão seletiva dos RCD;
- c) Assegurar a aplicação em obra de uma metodologia de triagem de RCD ou, quando tal não seja possível, o seu encaminhamento para operador de gestão licenciado;
- d) Assegurar que os RCD são mantidos em obra o mínimo tempo possível, sendo que, no caso de resíduos perigosos, esse período não pode ser superior a três meses;
- e) Cumprir as demais normas técnicas respetivamente aplicáveis;

- f) Efetuar e manter, conjuntamente com o livro de obra, o registo de dados de RCD, de acordo com o modelo constante do anexo II do Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 73/2011, de 17 de junho
- g) Deverão ser definidos locais específicos para a armazenagem temporária dos resíduos resultantes das obras, e que não ocupem áreas do domínio hídrico, zonas de proteção de águas subterrâneas, perímetros de proteção das captações de água, margens e/ou leitos de água
- h) Armazenagem de óleos, lubrificantes e produtos químicos perigosos em área adequada e protegida para o efeito, controlando desta forma eventuais derrames que possam ocorrer;
- i) Assegurar a desobstrução e limpeza de todos os elementos hidráulicos de drenagem que possam eventualmente vir a ser afetados pelas obras de construção/ampliação;
- j) Assegurar as condições adequadas para a armazenagem e encaminhamento a destino final adequado de resíduos urbanos e equiparados produzidos pelos intervenientes na obra;
- k) Formar e sensibilizar os intervenientes nas obras de construção civil, no sentido de dar conhecimento das práticas associadas a uma adequada gestão de RCD.
- l) A construção da cobertura da nitreira e da lagoa deverá ser corretamente planeada de modo a minimizar os desperdícios de materiais de construção, assim como deverá ser dada atenção ao correto acondicionamento dos materiais em obra evitando assim a sua inutilização derivada da degradação ou quebra. Paralelamente, recomenda-se a implementação da separação de resíduos em obra consoante a sua tipologia, garantindo o seu correto acondicionamento e encaminhamento a reciclagem e/ou eliminação, mediante empresa licenciada para o efeito.
- m) Deverá ser prevista a existência de contentores destinados a cada tipologia de resíduos produzidos, permitindo a sua diferenciação de acordo com a sua perigosidade e possibilidade de adequar as operações de valorização/eliminação a cada um deles.
- n) Os resíduos passíveis de originarem escorrências contaminadas deverão ser armazenados, enquanto aguardam o encaminhamento a destino final, em recipientes estanques.
- o) Paralelamente deverão ser tidas em conta todas as medidas de minimização de impactes, associadas ao facto de irem operar no local trabalhadores, máquinas e equipamentos, passíveis de produzir resíduos, que deverão ser também alvo de gestão adequada, nomeadamente, no que respeita à sua correta separação, acondicionamento e encaminhamento para valorização e/ou eliminação.
- p) A generalidade dos resíduos resultantes da fase de construção será classificada como resíduos de construção e demolição, não sendo, contudo, possível considerar a sua reutilização em obra, o que por si implica que os impactes existentes adquiram maior significância.
- q) No respeitante aos resíduos gerados pelos trabalhadores, orgânicos e outros equiparados a resíduos sólidos urbanos, serão expectáveis menores quantidades produzidas e de menor perigosidade, aliado ao facto de poderem mais facilmente serem tomadas medidas para a sua adequada gestão, através da adoção de contentores para a existência de uma recolha o mais diferenciada possível.

Fase de desativação

RES2.

- a) Deverá ser elaborado de um plano de desmantelamento que identifique todos os materiais eventualmente contaminados e, se relevante, uma metodologia para proceder à descontaminação prévia destes materiais. Por outro lado, este Plano deverá também prever uma metodologia de desmantelamento seletivo de modo a potenciar a quantidade de materiais passíveis de serem enviados a reciclagem ou valorização. Este plano deverá ter em conta as evoluções tecnológicas e legislativas na área da gestão de resíduos passíveis de terem ocorrido até à data da desativação da exploração.
- b) Deverá ser prevista a existência de contentores destinados a cada tipologia de resíduos produzidos, permitindo a sua diferenciação de acordo com a sua perigosidade e possibilidade de adequar as operações de valorização/eliminação a cada um deles.
- c) Os resíduos passíveis de originarem escorrências contaminadas deverão ser armazenados, enquanto aguardam o encaminhamento a destino final, em recipientes estanques.
- d) Paralelamente deverão ser tidas em conta todas as medidas de minimização de impactes, associadas ao facto de, para o desmantelamento das instalações, irem operar no local trabalhadores, máquinas e equipamentos, passíveis de produzir os mesmos impactes (produção de resíduos).
- e) A generalidade dos resíduos resultantes da fase de desativação será classificada como resíduos de construção e demolição, não sendo, contudo, possível considerar a sua reutilização noutras obras, o que por si implica que os impactes existentes adquiram maior significância.
- f) No respeitante aos resíduos gerados pelos trabalhadores, orgânicos e outros equiparados a resíduos sólidos urbanos, serão expectáveis menores quantidades produzidas e de menor perigosidade, aliado ao facto de poderem mais facilmente serem tomadas medidas para a sua adequada gestão, através da adoção de contentores para a existência de uma recolha o mais possível diferenciada.

Ruído

RD1. Apresentação de estudo acústico do loteamento e obras de urbanização para integração e ponderação em sede de RECAPE, o qual tem de obrigatoriamente adotar medidas de minimização absolutas de redução de ruído sobre as habitações unifamiliares que advenha da EN 124-1

Fase de construção

RD2.

- a) Assegurar que são selecionados os métodos construtivos e os equipamentos que originem o menor ruído possível.
- b) Garantir a presença em obra unicamente de equipamentos que apresentem homologação acústica nos termos da legislação aplicável e que se encontrem em bom estado de conservação/manutenção.

- c) Proceder à manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetos à obra, de forma a manter as normais condições de funcionamento e assegurar a minimização das emissões gasosas, dos riscos de contaminação dos solos e das águas, e de forma a dar cumprimento às normas relativas à emissão de ruído.
- d) Garantir que as operações mais ruidosas que se efetuam na proximidade de habitações se restringem ao período diurno e nos dias úteis, de acordo com a legislação em vigor.
- e) 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.
- f) Nos 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 nº 1, artigo 22º do RGR.
- g) As áreas de estaleiro e outras infraestruturas necessárias à obra são obrigatoriamente afastadas dos recetores sensíveis identificados, nunca a menos de 100 m da escola Jacinto Correia

Plano de monitorização

O plano de monitorização deverá ser apresentado em fase de RECAPE e de acordo com os vários aspetos referidos no parecer da CA.

Anexo 2

Planta de Síntese



- LEGENDA**
- Delimitação do prédio a Lotear
 - Limite dos Lotes
 - Polígono Máximo de Implantação
 - Circulação automóvel
 - Estacionamento / Bolsas
 - Circulação Pedonal
 - Espaços Verdes
 - Implantação Sugerida
- V.2, V.3, V.4 e V.5 Designação de via atribuída pelo Plano de Pormenor
- < Acesso automóvel ao Lote
 - Cota de arruamento
 - Árvores
 - ▲ Cotas aos limites dos lotes
 - ▲ Estacionamento Acessível
 - └┘ Percurso Acessível


Vale da Pipa
 RESIDENCE



CARVOEIRO BRANCO LDA	SÍTIO DOS VALES - LAGOA	Resp.
PROJETO DE LOTEAMENTO		1.03
LECENCIAMENTO	PLANTA DE SÍNTESE DO LOTEAMENTO	escala 1/1000 MAI. 2022

Designação dos Lotes	ÁREAS (máximas m2)				N.º de Pisos acima da cota de soleira	N.º de Pisos abaixo da cota de soleira	Cota de Soleira	Céreas (máximo)	N.º Fogos (máximo)	Tipologias	Estacionamento	N.º Habitantes (máximo)	Uso	
	Lote	Implantação	Construção	Impermeabilização										
1	1232.70	879.60	2000.00	908.70	4	N.D.	65.00	15.00	16	12T2 + 4T3	24	60	Hab.	
2	1383.00	994.60	2000.00	1031.50	4	N.D.	66.25	15.00	16	12T2 + 4T3	24	60	Hab.	
3	1117.10	780.60	2000.00	812.50	4	N.D.	60.75	15.00	16	12T2 + 4T3	24	60	Hab.	
4	888.50	641.85	1600.00	883.20	4	N.D.	57.75	15.00	16	4T1 + 12T2	24	52	Hab.	
5	1140.50	723.90	2000.00	786.10	4	N.D.	62.25	15.00	16	12T2 + 4T3	24	60	Hab.	
6	1014.40	703.75	2000.00	732.75	4	N.D.	59.50	15.00	16	12T2 + 4T3	24	60	Hab.	
7	978.30	600.40	1600.00	661.20	4	N.D.	66.75	15.00	16	4T1 + 12T2	24	52	Hab.	
8	960.50	675.25	1600.00	707.95	4	N.D.	64.25	15.00	16	4T1 + 12T2	24	52	Hab.	
9	994.60	699.50	2000.00	743.80	4	N.D.	66.25	15.00	16	12T2 + 4T3	24	60	Hab.	
10	1024.50	724.60	2000.00	769.90	4	N.D.	64.25	15.00	16	12T2 + 4T3	24	60	Hab.	
11	960.80	733.65	2000.00	764.25	4	N.D.	62.25	15.00	16	12T2 + 4T3	24	60	Hab.	
12	823.90	625.75	1600.00	654.55	4	N.D.	59.75	15.00	16	4T1 + 12T2	24	52	Hab.	
13	846.30	661.20	2000.00	686.40	4	N.D.	62.00	15.00	16	12T2 + 4T3	24	60	Hab.	
14	893.25	663.30	2000.00	702.90	4	N.D.	59.75	15.00	16	12T2 + 4T3	24	60	Hab.	
15	904.80	654.60	1600.00	682.70	4	N.D.	57.25	15.00	16	4T1 + 12T2	24	52	Hab.	
16	889.90	604.70	1600.00	648.80	4	N.D.	54.75	15.00	16	4T1 + 12T2	24	52	Hab.	
17	862.90	646.45	1600.00	683.75	4	N.D.	52.00	15.00	16	4T1 + 12T2	24	52	Hab.	
18	833.40	687.90	1600.00	708.55	4	N.D.	57.25	15.00	16	12T2 + 4T3	24	60	Hab.	
19	863.20	652.50	2000.00	682.50	4	N.D.	55.00	15.00	16	12T2 + 4T3	24	60	Hab.	
Sub. Total Hab. Multifamiliar	18612.60	13354.10	35400.00	14052.00	-	N.D.	-	-	304	24T1+228T2+52T3	456	1084	Hab.	
Comércio / Serviços	20	5278.60	2500.00	2500.00	5278.60	2	N.D.	55.50	10.00	-	-	100	-	Com./ Serv.
21	1339.10	300.00	350.00	450.00	2	1	69.00	6.50	1	T4	3	5.5	Hab.	
22	1205.30	300.00	350.00	450.00	2	1	69.00	6.50	1	T4	3	5.5	Hab.	
23	1302.50	300.00	350.00	450.00	2	1	69.00	6.50	1	T4	3	5.5	Hab.	
24	1316.00	300.00	350.00	450.00	2	1	69.00	6.50	1	T4	3	5.5	Hab.	
25	1327.70	300.00	350.00	450.00	2	1	69.00	6.50	1	T4	3	5.5	Hab.	
26	1341.90	300.00	350.00	450.00	2	1	69.00	6.50	1	T4	3	5.5	Hab.	
27	1354.00	300.00	350.00	450.00	2	1	69.00	6.50	1	T4	3	5.5	Hab.	
28	1354.00	300.00	350.00	450.00	2	1	69.00	6.50	1	T4	3	5.5	Hab.	
29	1380.90	300.00	350.00	450.00	2	1	69.00	6.50	1	T4	3	5.5	Hab.	
30	1357.40	300.00	350.00	450.00	2	1	69.00	6.50	1	T4	3	5.5	Hab.	
31	1400.20	300.00	350.00	450.00	2	1	69.00	6.50	1	T4	3	5.5	Hab.	
32	1281.50	300.00	350.00	450.00	2	1	69.00	6.50	1	T4	3	5.5	Hab.	
33	1267.10	300.00	350.00	450.00	2	1	69.00	6.50	1	T4	3	5.5	Hab.	
34	1253.30	300.00	350.00	450.00	2	1	69.00	6.50	1	T4	3	5.5	Hab.	
35	1236.30	300.00	350.00	450.00	2	1	69.00	6.50	1	T4	3	5.5	Hab.	
36	1224.30	300.00	350.00	450.00	2	1	69.00	6.50	1	T4	3	5.5	Hab.	
37	1208.20	300.00	350.00	450.00	2	1	69.00	6.50	1	T4	3	5.5	Hab.	
38	1193.40	300.00	350.00	450.00	2	1	69.00	6.50	1	T4	3	5.5	Hab.	
39	1178.70	300.00	350.00	450.00	2	1	69.00	6.50	1	T4	3	5.5	Hab.	
40	1608.60	300.00	350.00	450.00	2	1	69.00	6.50	1	T4	2	5.5	Hab.	
Sub. Total Hab. Unifamiliar	26241.90	6000.00	7000.00	9000.00	1	-	-	-	20	20T20	60	110	Hab.	
TOTAL	50133.10	21854.10	44900.00	28330.60	-	-	-	-	324	24T1+228T2+52T3+20T4	616	1194	-	

ÁREAS DE CEDÊNCIAS

Áreas de Cedências Parciais	Área	Área	Área	Área	Área	Área	Área	Área	Área	Área	Área	Área	Área	
Equipamentos de Uso Coletivo	Eq 1	21276.10	N.D.		N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	
	Escola EB 2/3			7490.00										
	Eq 2	10478.50	N.D.		N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	
	Área já Utilizada Rede Viária - AURV (2)	60478.50												
	Reserva Rede Viária	RRV 1	1376.80											
		RRV 2 (3)	2657.90											
		Circulação automóvel	10033.00											
	Rede Viária	Estacionamento / Bolsas	10460.10									571 (4)		
		Circulação Pedonal	15777.20											
		TOTAL REDE VIÁRIA	47063.80											
VE 1		18088.00												
Espaços Verdes	VE 2	664.70												
	VE 3	1492.30												
	VE 4	603.50												
	TOTAL VE	20848.50												
TOTAL CEDÊNCIAS	99666.90										571			
TOTAIS	149800.00	21854.10	52390.00	28330.60						324	24T1+228T2+52T3+20T4	1187	1194	

- (1) Dos 25000.00m² já cedidos ao Município para construção da Escola, 21276.10m² correspondem ao atual limite da Escola 2505.80m² estão absorvidos no arruamento AURV e os restantes 1218.10m² integrados na RRV2
(2) Inclui 1218.10m² pertencentes à Escola
(3) Inclui 2505.80m² pertencentes à Escola
(4) 24 Lugares de estacionamento são para Mobilidade Condicionada



Anexo 3

Oficios Entidades Externas



AUTORIDADE NACIONAL
DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL

C/c: CDOS de Faro

3743 25 AGO '22

Exmo. Senhor
Presidente da Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Algarve
Dr. José Apolinário
Praça da Liberdade, n.º 2
8000-164 FARO

V. REF.

Email

V. DATA

20/07/2022

N. REF. OF/7156/DRO/2022

N. DATA

ASSUNTO

Avaliação de Impacte Ambiental do Projeto "Loteamento Urbano de Lagoa Norte" – Emissão de Parecer

*Exmo Sr. Presidente
Caro Dr. José Apolinário*

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

Neste contexto, é de assinalar que a área em estudo se localiza numa zona classificada como de elevada suscetibilidade sísmica, de acordo com o Estudo do Risco Sísmico e de Tsunamis do Algarve, pelo que deverão adotar as normas técnicas antissísmicas adequadas nas intervenções a executar nas construções (aprovadas pela entidade competente pelo licenciamento), face à perigosidade sísmica da zona bem como aos efeitos de sítio associados.

Complementarmente, devem ser considerados os seguintes aspetos:

- Na fase de construção e de exploração, deverá igualmente ser informado do projeto o Serviço Municipal de Proteção Civil de Lagoa, bem como os agentes de proteção civil localmente relevantes (Corpos de Bombeiros, por exemplo), designadamente quanto às ações que serão levadas a cabo e respetiva calendarização, de modo a possibilitar um melhor acompanhamento e intervenção, bem como para ponderar a eventual necessidade de atualização do correspondente Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil.

N. REF. OF/7156/DRO/2022

- Assegurar a realização periódica de simulacros nas instalações do loteamento, tendo em linha de conta os principais riscos internos e externos ao mesmo, com o envolvimento dos Agentes de Projeção Civil e do Serviço Municipal de Proteção Civil de Lagoa.
- Assegurar as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos afetos ao socorro a envolver em situações de acidente/emergência. Em especial na fase de construção, tendo particular atenção ao eventual aumento do fluxo de trânsito provocado pela movimentação de veículos afetos às obras, os trabalhos a desenvolver não deverão comprometer a operacionalidade das ações de proteção civil e socorro, devendo ser equacionadas alternativas que salvaguardem a passagem de veículos afetos ao socorro e emergência.
- Elaborar um Plano de Emergência Interno do projeto, extensível a todas as suas fases de desenvolvimento, de modo a permitir obter uma melhor identificação quanto aos riscos existentes no mesmo (e seu potencial impacto, se algum, nas populações vizinhas), ou na sua envolvente (designadamente os referentes ao risco de sismo), e, conseqüentemente, uma mais expedita definição de procedimentos e ações a desencadear para responder a situações de emergência no interior das instalações.
- Assegurar o cumprimento do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua atual redação, e demais portarias técnicas complementares, no âmbito da Segurança Contra Incêndios em Edifícios, em particular a Portaria nº 1532/2008, de 29 de dezembro, na sua atual redação, designadamente: aplicar os critérios de segurança relativos às condições exteriores de segurança e acessibilidade a edifícios e recintos, garantir disponibilidade de água para abastecimento e prontidão dos meios de socorro, dando preferência à colocação de marcos de água, garantir uma área de estacionamento especial de reserva para as viaturas de socorro.

Por fim, dado que na proximidade da área em estudo se deteta a existência de uma linha de água, que numa situação de precipitação intensa, poderá potenciar a ocorrência de inundações, deverá ser assegurado o correto dimensionamento e manutenção de todos os órgãos de drenagem das infraestruturas a instalar, de forma a minimizar o impacto negativo sobre a escorrência superficial e o agravamento da possibilidade de inundação/erosão nos terrenos a montante. De igual modo, recomenda-se, como medida preventiva de situações hidrológicas extremas, que o movimento de terras não comprometa a livre circulação das águas, dado que durante a fase de construção é

N. REF. OF/7156/DRO/2022

expectável a existência de efeitos de potenciação da erosão e arrastamento de sedimentos para linhas de água.

Com os melhores cumprimentos, *deusada consideracio e estima*

O Presidente,



Duarte da Costa

/BLD

Gestão Regional de Beja e Faro

Rua do Alportel , 104
8000-291 Faro - Portugal
T +351 21 28 79 000 · F +351 289 870 605
grfar@infraestruturasdeportugal.pt

Largo da Estação nº 17 – Apartado 497
7800-132 Beja - Portugal
T +351 21 28 79 000 · F +351 284 163 359
grbja@infraestruturasdeportugal.pt

Para

CCDR - Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento do Algarve

Praça da Liberdade, 2

8000 – 164 FARO

Remetido Para:

dsa@ccdr-alg.pt

SUA REFERÊNCIA	SUA COMUNICAÇÃO DE	NOSSA REFERÊNCIA	ANTECEDENTE	SAÍDA	DATA
Email	2022-07-20	3420400-008		3463381-007	2022-08-30

Assunto: Procedimento de AIA do projeto do “Loteamento Urbano de Lagoa Norte” – Pedido de Parecer – S04450-202207-AMB #PRO:450.10.229.01.00018.2021#

1. Enquadramento

No âmbito do procedimento de Avaliação de Impacte ambiental (AIA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto do “Loteamento Urbano de Lagoa Norte”, em fase de estudo prévio, localizado na União das Freguesias de Lagoa e Carvoeiro, no concelho de Lagoa, a CCDR-Algarve solicitou à IP, SA emissão de parecer.

2. Análise dos Elementos Apresentados

Apreciados os documentos disponibilizados, considera-se ser de referir o seguinte:

2.1. Considerações Gerais

Deverão ser respeitadas as disposições da publicação da Lei n.º 34/2015, de 27 de abril de 2015, que aprova o novo **Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN)**, em vigor desde 26 de julho de 2015 no que concerne às zonas *non aedificandi* e zonas de

respeito das estradas, nomeadamente da EN124-1 (integrada na subconcessão Algarve Litoral), que confina com o limite do projeto a Noroeste.

2.2. Estudo de tráfego

No seguimento dos elementos apresentados, tendo sido analisado o Estudo de Tráfego elaborado pela FJ. Consultores, considera-se que o mesmo deve ser objeto de reformulação, dado que para efeitos e análise não foi tida em consideração uma abrangência de rede que contemple a rede viária que será interferida, com maior expressão pelo futuro empreendimento, nomeadamente a ER 125 e a EN 124-1 (ambas integradas na Subconcessão Algarve Litoral).

Refere-se que a montante do nó com a EN 124-1, a ER 125 apresenta em 2021 um TMDA de 18596, com uma percentagem de pesados de 3.8 e um nível de serviço D. A jusante do respetivo nó entre as rotundas com ligações a vias municipais (Rot.1 - com a EM125, Rua Município de São Domingos e a Rua Dr. Ernesto Cabrita e as Rot.2 e 3 - com a EM 124-1), apresenta um TMDA de 12692, com percentagem de pesados de 3 e um nível de serviço D.

Face ao anteriormente exposto, deverão ser avaliadas as condições de circulação, quer atuais quer futuras, decorrentes da implantação do novo loteamento, considerando para efeitos de análise uma nova abrangência de rede (ER 125 nas Rot.1, Rot.2 e Rot.3).

Estimativas de TMDA-Tráfego Médio Diário Anual, do Modelo Nacional de Tráfego da IP.

2.3. Ambiente Sonoro

Numa primeira análise, há a salientar que, no que se refere ao ambiente sonoro considera-se que ao contrário do referido no Estudo de Impacte Ambiental, o estudo acústico do loteamento e obras de urbanização a apresentar em sede de RECAPE não deverá "obrigatoriamente adotar medidas de minimização absolutas de redução de ruído sobre as habitações unifamiliares que advenha da EN 124-1", mas sim, e uma vez que se trata de novas edificações, demonstrar que a distância entre aquela via e as habitações a edificar é suficiente para garantir o cumprimento dos limites impostos pelo Regulamento Geral de Ruído.

3. Conclusão

Analisados os documentos, deverão ser efetuadas as alterações solicitadas nos pontos 2.2 e 2.3 e ser tidas em conta as indicações gerais, pelo que emite-se parecer desfavorável.

Com os melhores cumprimentos,

O Gestor Regional

Luís Pinelo

(Ao abrigo da subdelegação de competências conferida
pela Decisão DRP/01/2019)

(AD/LP)

“ Para maior eficiência, a IP imprime a preto e branco”

IP.MOD.006 IV26

Informação Nº I02754-202210-INF-AMB **Proc. Nº** 450.10.229.01.00018.202 **Data:** 12/10/2022

1

ASSUNTO: Procedimento de AIA do EIA do projeto de Loteamento Urbano de Lagoa Norte, em Lagoa. Proposta de DIA
Proponente: Carvoeiro Branco - Propriedades Unipessoal, Lda.

Despacho:

Visto com concordância.

Com fundamento no parecer da Comissão de Avaliação e pelas razões e fundamentos expressos na presente informação, concordo com a proposta de emissão de parecer favorável ao Projeto "Loteamento Urbano de Lagoa Norte", em fase de estudo prévio, condicionado ao cumprimento das condicionantes, medidas, estudos, projetos e plano de monitorização determinados na proposta de DIA - em consonância com o respetivo parecer da CA - a desenvolver em fase de RECAPE, complementadas/consustanciadas com as medidas propostas no EIA.

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

Para cumprimento do n.º 1 do artigo 17.º do RJAIA e para efeitos de audiência prévia dos interessados, nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, transmita-se a presente informação e proposta de DIA concedendo-se, para esse efeito, o prazo de 15 dias úteis. O Vice-Presidente, no uso da delegação de competências decorrente do Despacho do Presidente da CCDR do Algarve, de 16 de novembro de 2020, publicado no Diário da República, II Série, nº 248, de 23 de dezembro de 2020, sob a referência Despacho (extrato) nº 12536/2020.



José Pacheco
12-10-2022

Parecer:

INFORMAÇÃO

1. Enquadramento

Na sequência do procedimento do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto do "Loteamento Urbano de Lagoa Norte" em Lagoa, foi remetido pela Comissão de Avaliação (CA) nomeada para o efeito, o respetivo parecer da CA, emitido após análise dos elementos do EIA e assim como das participações públicas e do relatório da Consulta Pública, nos termos e ao abrigo do disposto no artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de

I02754-202210-INF-AMB - 1/12

outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro (que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental – RJAIA).

2. Análise

2.1. Sobre o projeto do “Loteamento Urbano de Lagoa Norte”

2.1.1. O EIA em apreço incide sobre uma operação de loteamento, com a designação de “Loteamento Urbano de Lagoa Norte”, localizado na União das freguesias de Lagoa e Carvoeiro, no concelho de Lagoa, que corresponde à concretização da Zona Habitacional de Expansão HBE 4, definida na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 3 (UP3) do Plano de Urbanização da Cidade de Lagoa (publicado no Diário da República, 2.ª série – n.º 74, pelo Aviso n.º 11622/2008, de 15 de abril), com uma com uma área total de 151.569,0 m² (ou seja, aproximadamente 15,1 ha), prevendo-se a criação de 40 lotes, um número de fogos de 324, destinados a Habitação, Comércio e Serviços, com uma área de implantação de 21.854,1 m², uma área de construção de 48.000,0 m², e, inclui necessariamente, a execução de obras urbanização (com alteração da rede viária prevista no Plano).

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

2.1.3. Ora, o EIA foi desenvolvido com o objetivo de responder aos requisitos do RJAIA, que, através do seu do artigo 1.º, sujeita a procedimento de AIA o presente projeto, atendendo que a área excede o limiar fixado no Anexo II do RJAIA, particularmente os definidos para a tipologia prevista no seu número 10 - Projetos de infraestruturas, na alínea b) operações de loteamento urbano, que ocupem (para o ‘caso geral’, ou seja, para projetos não localizados em ‘área sensível’) uma área ≥ 10 ha.

2.1.4. Em face da tipologia e localização do projeto em apreço, esta CCDR é a competente autoridade de AIA, nos termos e ao abrigo da alínea b) do n.º 1 do art.º 8.º do RJAIA.

2.1.5. O EIA do projeto encontra-se em fase de Estudo Prévio.

2.1.6. O proponente é a Carvoeiro Branco - Propriedades Unipessoal, Lda., e a entidade licenciadora é a Câmara Municipal de Lagoa.

2.2. Conclusões essenciais decorrentes da pronúncia da CA

2.2.1. Com efeito, e atendendo aos fundamentos evidenciados no relatório da Consulta Pública e no parecer da CA emitido, o qual consubstancia a análise vertida nos pareceres setoriais emitidos pelas entidades com tutela no âmbito do licenciamento do projeto, território, solo e uso do solo, geologia e geomorfologia, recursos hídricos, biodiversidade, alterações climáticas, paisagem, socioeconomia, saúde humana, património arqueológico e arquitetónico, considera-se que os impactes negativos identificados são, na generalidade, suscetíveis de minimização e foram acautelados com introdução de medidas e condicionantes específicas, a desenvolver em fase de RECAPE, e, ponderando os impactes positivos perspetivados para o projeto do “Loteamento Urbano de Lagoa Norte”, em fase de estudo prévio, manifesta-se correta a proposta de emissão de parecer favorável condicionado ao cumprimento dos condicionamentos a consagrar na proposta de Declaração de Impacte Ambiental (DIA), e as respetivas medidas de minimização e outros planos e programas a desenvolver nas diversas fases de implementação do projeto.

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

- Em termos de **ordenamento do território** é avaliada a conformidade do projeto com as disposições presentes nos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) em vigor na área de intervenção e o cruzamento das ações previstas com as condicionantes aplicável à área, considerando-se que, de um modo geral, o projeto é compatível com os IGT em vigor, designadamente com o Plano de Urbanização da UP3 da cidade de Lagoa.
- No que se refere às **condicionantes, servidões administrativas e restrições de utilidade pública**, particularmente quanto ao enquadramento do projeto no Regime Jurídico da REN (Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto), não há lugar a parecer por parte da Comissão de Coordenação, uma vez que o projeto em apreço não se insere em solos dessa restrição de utilidade pública.

A pretensão é abrangida pelo Aproveitamento Hidroagrícola de Silves, Lagoa e Portimão, pelo que há lugar a parecer da Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR).

Não é abrangido por Áreas Classificadas (Rede Natura 2000/ Área Protegida).

A propriedade é atravessada por duas linhas de águas, estando assim sujeita a título de utilização do Domínio Hídrico (DH), da responsabilidade da Agência Portuguesa do Ambiente I.P./ Administração da Região Hidrográfica (APA/ARH) do Algarve.

- Relativamente ao **solo e ao uso do solo**, os impactes são negativos e irreversíveis, podendo vir a ser mitigados se cumpridas e implementadas as medidas de minimização apresentadas.
- No que respeita aos **recursos hídricos** foram identificados dois aspetos importantes a desenvolver no EIA, solicitados na fase de conformidade e devidamente apresentados como elementos adicionais: a solução técnica para a drenagem das águas pluviais e a definição da origem de água para a rega de espaços verdes.

Tendo em conta a situação de seca severa generalizada na região do Algarve, afetando as águas superficiais e subterrâneas, a APA/ARH Algarve emitiu parecer favorável à pretensão, desde que cumpridas as disposições aí expressas e vertidas no parecer da CA, bem como as medidas gerais de minimização e condicionantes preconizadas no EIA, com as quais genericamente concorda.

De evidenciar as matérias que carecem de desenvolvimento adequado em projeto de execução a submeter em procedimento de RECAPE, a seguir designadas, por forma a avaliar em detalhe as soluções relativas a:

- Capacidade do sistema existente (em alta e baixa) para receber as águas residuais;
- Ligação ao sistema de drenagem associado à ETAR da Boavista, por forma a diminuir a carga sobre a ETAR de Lagoa, do acréscimo significativo de efluente;
- Eficiência e resiliência hídrica que permitam a adesão dos edifícios do empreendimento ao Aqua + (ADENE);
- Modelação do terreno para a implantação do loteamento, em conjugação com a solução de drenagem de águas pluviais;
- Origem de água para rega;
- Deverão ainda ser apresentados os estudos hidrológicos e hidráulicos associados à RH6 do EIA.

- Em matéria de **gestão de resíduos**, o estudo identifica os resíduos gerados nas diferentes fases do projeto apresentando as principais medidas de minimização a

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

- Relativamente à **biodiversidade**, a área de implantação do projeto não se localiza em área de SNAC e de acordo com o EIA não se identificaram habitats de interesse conservacionista nem exemplares de flora com estatuto de proteção ou conservação ou RELAPE, verificando-se um baixo estado fitossanitário da flora de ocorrência. O EIA identifica, para além de áreas artificializadas e de depósitos diversos (nomeadamente inertes), a ocorrência de áreas de matos e de pomar de sequeiro, como alfarrobal e olival e áreas de pastagens.

Os impactes, sendo negativos, apresentam baixa significância, dado o valor conservacionista da área, a qual se apresenta bastante humanizada, sujeita a pressão devido à sua localização, em área adjacente a área urbana.

Contudo, existem alguns aspetos a considerar, nomeadamente no que se refere à fauna, espécies e habitats, os quais deverão ser atendidos no âmbito do projeto, de forma a minimizar impactes nestes valores.

Neste contexto, concordando-se com as medidas de minimização apresentadas no EIA, deverão ainda ser consideradas outras adicionais de forma a minimizar esses impactes, designadamente as seguintes:

1. Apresentar nova proposta de layout de espaços verdes, a sujeitar a parecer do ICNF, I.P., a qual poderá requerer a alteração de layout do empreendimento, de forma a atender aos seguintes aspetos:

- a) Incluir as áreas de ocorrência das espécies de fauna *Rana perzi*, *Coluber hippocrepis*, referidas no EIA, protegidas nos termos do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005 e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro (anexos B-II e B-IV), devendo nas mesmas ser preservadas as condições favoráveis ao bom estado de conservação do habitat para estas espécies.
- b) Incluir áreas de importância para o refúgio e alimentação de fauna, nomeadamente áreas de pomar tradicional de sequeiro, devendo ser apresentadas novas áreas caso não seja possível a preservação/valorização das existentes.
- c) Incluir corredores verdes de ligação entre as várias áreas e o exterior do empreendimento, de forma a facilitar a circulação de fauna
- d) Utilizar espécies autóctones, de baixas necessidades hídricas, não podendo ser introduzidas espécies constantes na Lista Nacional de Espécies Invasoras, nos termos do Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho.

Esta proposta deverá incluir uma memória descritiva, a qual deverá explicar de que forma dá resposta aos aspetos acima referidos, devendo ser apresentadas as respetivas *shapefiles*.

2. Apresentar um plano de monitorização da biodiversidade, para a monitorização do estado de conservação das áreas verdes e corredores verdes, atendendo aos aspetos acima mencionados nas alíneas a) a d). O mesmo deverá prever as ações necessárias à manutenção do bom estado de conservação destas áreas e a sua implementação. Poderá ser incluído no Plano de Monitorização proposto no EIA, devendo nesse caso, ser acrescentada a menção à biodiversidade na sua designação (Plano de monitorização do clima, paisagem e biodiversidade).

- Em termos **socioeconómicos** prevêem-se impactes positivos resultantes da fase de construção, com a criação de empregos durante a execução das infraestruturas gerais do loteamento e depois na fase de exploração com a concretização, nomeadamente, das edificações dos lotes. A execução da operação de loteamento procura, segundo o proponente, criar uma oferta para a classe média e para jovens à procura da primeira habitação, que inclua amplos espaços verdes públicos de qualidade, indo assim de encontro à Estratégia Local de Habitação da Câmara Municipal de Lagoa que pretende ter uma alternativa válida no mercado de apartamentos com o objetivo de fixar jovens no seu concelho. Trata-se de uma oportunidade para contrariar a oferta do mercado que praticamente é dominado por habitação secundária de caráter turístico e potenciar assim o desenvolvimento da atividade socioeconómica que neste momento dá sinais de asfixia por falta de soluções habitacionais no concelho.
- As medidas de minimização consideradas no EIA, nas fases de construção e exploração, para fazer face aos impactes negativos identificados na **saúde humana**, consideram-se adequadas e correspondem sobretudo a medidas relacionadas com os determinantes ambientais, como a qualidade do ar, ambiente sonoro, riscos e clima, bem como os determinantes da socioeconomia. É ainda expectável que as medidas de potenciação de impactes positivos consideradas no EIA nas componentes social e económica possam contribuir positivamente, ainda que indiretamente, para a Saúde Humana. Referir ainda que são adequadas as medidas de minimização gerais consideradas nas diferentes fases do Projeto.

- Relativamente ao **património cultural**, foi realizado o levantamento do património cultural conhecido na área de estudo e procedeu-se à prospeção arqueológica no terreno, sendo os resultados da apreciação realizada adequadamente vertidos nas peças que integram o EIA. A metodologia adotada obedeceu ao Regulamento dos Trabalhos Arqueológicos e à Circular «Termos de Referência para o Descritor Património Arqueológico nos EIA» de 10 de setembro de 2004.

É referenciada na área de intervenção uma ocorrência de património arqueológico, nomeadamente os silos medievais de Monte Clérigo (CNS 7526), que já se encontram destruídos, conforme a informação recolhida.

A situação de referência do património cultural pode ser considerada adequadamente caracterizada, com identificação e descrição dos potenciais impactes inerentes à implementação do projeto e definição das correspondentes medidas de mitigação.

Foram definidas medidas gerais e específicas de minimização de impactes sobre o património cultural [Medidas P1 a P4], que são consideradas adequadas. Apenas no caso da medida P1, onde se lê: “Todos os trabalhos que impliquem revolvimento de solos a realizar em contexto de obra deverão ser sujeitos a Acompanhamento Arqueológico, sistemático e presencial”, deverá ler-se: “Acompanhamento arqueológico sistemático e presencial das obras durante todos os trabalhos de construção das infraestruturas e modelação do terreno que impliquem escavações ou revolvimento de solo e subsolo, incluindo desmatações e decapagens superficiais”.

- Relativamente à **paisagem**, durante a fase de construção, verificar-se-ão 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. A sua perceção será particularmente sentida pelos utentes do equipamento escolar, que integra a área de intervenção. Assim, prevêem-se impactes negativos, diretos, temporários, reversíveis e de magnitude moderada.

Na fase de exploração, o impacte da presença do loteamento, será à partida significativo, mas atendendo a que a paisagem existente está manifestamente degradada, os impactes serão positivos na perceção visual da envolvente, diretos, permanentes e de magnitude elevada, sendo de referir o espaço verde central no loteamento.

De um modo geral concorda-se com as medidas de minimização de carácter geral e as específicas propostas para a paisagem, nomeadamente, a realização de projeto de

integração paisagística e arranjo de espaços exteriores a apresentar em fase de RECAPE.

- A **Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil**, atendendo a que a área em estudo se localiza numa zona classificada como de elevada suscetibilidade sísmica, considera que deverão ser acauteladas recomendações, numa perspetiva de salvaguarda de pessoas e bens, a saber:
 - Elaborar um Plano de Emergência Interno do projeto, extensível a todas as suas fases de desenvolvimento;
 - Assegurar o cumprimento da legislação no âmbito da Segurança Contra Incêndios em Edifícios (SCIE);
 - Dado que na proximidade da área em estudo se deteta a existência de uma linha de água, deverá ser assegurado o correto dimensionamento e manutenção de todos os órgãos de drenagem das infraestruturas a instalar.
 - Recomenda-se, como medida preventiva de situações hidrológicas extremas, que o movimento de terras não comprometa a livre circulação das águas, dado que durante a fase de construção é expectável a existência de efeitos de potenciação da erosão e arrastamento de sedimentos para linhas de água.

- A **Infraestruturas de Portugal, S.A.**, refere que deverão ser respeitadas as disposições da publicação da Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, que aprova o novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), em vigor desde 26 de julho de 2015, no que concerne às zonas *non aedificandi* e zonas de respeito das estradas, nomeadamente da EN124-1 (integrada na subconcessão Algarve Litoral), que confina com o limite do projeto a Noroeste.

Relativamente ao Estudo de Tráfego apresentado, considera que o mesmo deve ser objeto de reformulação, dado que não foi tida em consideração uma abrangência de rede que contemple a rede viária que será interferida, com maior expressão pelo futuro empreendimento, nomeadamente a ER 125 e a EN 124-1 (ambas integradas na Subconcessão Algarve Litoral).

Deverão ser avaliadas as condições de circulação, quer atuais quer futuras, decorrentes da implantação do novo loteamento, considerando para efeitos de análise uma nova abrangência de rede (ER 125 nas Rot.1, Rot.2 e Rot.3). Estimativas de TMDA-Tráfego Médio Diário Anual, do Modelo Nacional de Tráfego da IP.

No que se refere ao ambiente sonoro considera que ao contrário do referido no Estudo de Impacte Ambiental, o estudo acústico do loteamento e obras de urbanização a apresentar em sede de RECAPE não deverá "obrigatoriamente adotar medidas de minimização absolutas de redução de ruído sobre as habitações unifamiliares que advenha da EN 124-1", mas sim, e uma vez que se trata de novas edificações, demonstrar que a distância entre aquela via e as habitações a edificar é suficiente para garantir o cumprimento dos limites impostos pelo Regulamento Geral de Ruído.

- No período da **Consulta Pública** não foram recebidos quaisquer comentários quer através do Portal Participa, quer através do correio eletrónico da CCDR Algarve.

2.2.3. Assim, em resultado do procedimento de AIA, importa relevar os condicionamentos veiculados pelo parecer da CA, a incluir na proposta de DIA, sendo de sobremaneira importante evidenciar que o o projeto em análise se encontra em fase de Estudo Prévio, deverá em fase de Projeto de Execução ser tido em consideração o seguinte, a apresentar em procedimento de RECAPE:

1. Dar cumprimento aos aspetos referidos no parecer da Câmara Municipal de Lagoa relativamente aos parâmetros, indicadores e valores urbanísticos, assim como às disposições do Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas (RMUE) e do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE).

2. Desenvolver de forma adequada na fase de projeto de execução, a submeter em procedimento de RECAPE, as soluções relativas a:

- a) Capacidade do sistema existente (em alta e baixa) para receber as águas residuais.
- b) Ligação ao sistema de drenagem associado à ETAR da Boavista, por forma a diminuir a carga sobre a ETAR de Lagoa, do acréscimo significativo de efluente.
- c) Eficiência e resiliência hídrica que permitam a adesão dos edifícios do empreendimento ao Aqua + (ADENE).
- d) Modelação do terreno para a implantação do loteamento, em conjugação com a solução de drenagem de águas pluviais.
- e) Origem de água para rega.
- f) Apresentação dos estudos hidrológicos e hidráulicos associados à medida de minimização RH6.

3. Apresentar nova proposta de *layout* de espaços verdes, a sujeitar a parecer do ICNF, I.P., a qual poderá requerer a alteração de *layout* do empreendimento, de forma a atender aos seguintes aspetos:

a) Incluir as áreas de ocorrência das espécies de fauna *Rana perzi*, *Coluber hippocrepis*, referidas no EIA, protegidas nos termos do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro e pelo Decreto-Lei nº 156-A/2013, de 8 de novembro (anexos B-II e B-IV), devendo nas mesmas ser preservadas as condições favoráveis ao bom estado de conservação do habitat para estas espécies.

b) Incluir áreas de importância para o refúgio e alimentação de fauna, nomeadamente áreas de pomar tradicional de sequeiro, devendo ser apresentadas novas áreas caso não seja possível a preservação/valorização das existentes.

c) Incluir corredores verdes de ligação entre as várias áreas e o exterior do empreendimento, de forma a facilitar a circulação de fauna.

d) Utilizar espécies autóctones, de baixas necessidades hídricas, não podendo ser introduzidas espécies constantes na Lista Nacional de Espécies Invasoras, nos termos do Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho.

4. Apresentar um Plano de Monitorização da Biodiversidade, para a monitorização do estado de conservação das áreas verdes e corredores verdes, atendendo aos aspetos mencionados no ponto anterior. O mesmo deverá prever as ações necessárias à manutenção do bom estado de conservação destas áreas e a sua implementação. Poderá ser incluído no Plano de Monitorização proposto no EIA, devendo nesse caso, ser acrescentada a menção à biodiversidade na sua designação (Plano de Monitorização do Clima, Paisagem e Biodiversidade).

5. Adotar as normas técnicas antissísmicas adequadas nas intervenções a executar nas construções (aprovadas pela entidade competente pelo licenciamento), face à perigosidade sísmica da zona bem como aos efeitos de sítio associados.

6. Elaborar um Plano de Emergência Interno do projeto, extensível a todas as suas fases de desenvolvimento.

7. Assegurar o cumprimento do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua atual redação, e demais portarias técnicas complementares, no âmbito da Segurança Contra Incêndios em Edifícios.

8. Devem ser respeitadas as disposições da publicação da Lei n.º 34/2015, de 27 de abril de 2015, que aprova o novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), em vigor desde 26 de julho, no que concerne às zonas *non aedificandi* e zonas de respeito das estradas, nomeadamente da EN124-1 (integrada na subconcessão Algarve Litoral), que confina com o limite do projeto a Noroeste.

9. O Estudo de Tráfego deve ser reformulado, no sentido de considerar uma abrangência de rede que contemple a rede viária que será interferida, com maior expressão pelo futuro empreendimento, nomeadamente a ER 125 e a EN 124-1 (ambas integradas na Subconcessão Algarve Litoral).

10. Devem ser avaliadas as condições de circulação, quer atuais quer futuras, decorrentes da implantação do novo loteamento, considerando para efeitos de análise uma nova abrangência de rede (ER 125 nas Rot.1, Rot.2 e Rot.3). Estimativas de TMDA-Tráfego Médio Diário Anual, do Modelo Nacional de Tráfego da IP.

11. No que se refere ao ambiente sonoro, o estudo acústico do loteamento e obras de urbanização a apresentar em sede de RECAPE, deverá demonstrar que a distância entre aquela via e as habitações a edificar é suficiente para garantir o cumprimento dos limites impostos pelo Regulamento Geral de Ruído.

12. Desenvolvimento adequado à fase de projeto de execução, das medidas de minimização bem como dos planos e projetos mencionados na presente DIA.

13. A presente DIA não prejudica a necessária obtenção de quaisquer outros pareceres, autorizações e/ou licenças previstos no quadro legislativo em vigor.

3. Conclusão

Face ao acima exposto, e tendo presente o relatório de Consulta Pública e o parecer emitido pela CA (em anexo à presente informação) conforme decorre do procedimento previsto no n.º 1 do artigo 16.º do RJAIA, afigura-se propositada a proposta de emissão de parecer favorável ao Projeto "Loteamento Urbano de Lagoa Norte", em fase de estudo prévio, condicionado ao cumprimento das condicionantes, medidas, estudos, projetos e plano de monitorização determinados na proposta de DIA - em consonância com o respetivo parecer

da CA – a desenvolver em fase de RECAPE, complementadas/consubstanciadas com as medidas propostas no EIA. Assim sendo, de acordo com o estabelecido no n.º 1 do artigo 18.º do RJAIA, considera-se de manifestar uma proposta de DIA favorável condicionada. Assim, considera-se de remeter, ao proponente, a presente informação e a proposta de DIA anexa, a fim de ser dado cumprimento ao n.º 1 do artigo 17.º do RJAIA, para efeitos de audiência prévia dos interessados, nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, concedendo-se, para esse efeito, o prazo de 15 dias úteis.

À consideração superior,

O Chefe de Divisão de Avaliação Ambiental



Ricardo Canas

12-10-2022

Informação Nº I03028-202211-INF-AMB Proc. Nº 450.10.229.01.00018.202 Data: 04/11/2022

ASSUNTO: Procedimento de AIA do EIA do projeto de Loteamento Urbano de Lagoa Norte, em Lagoa. Emissão da DIA.
Proponente: Carvoeiro Branco - Propriedades Unipessoal, Lda.

Despacho:

Visto com concordância.

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

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

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



José Pacheco
04-11-2022

Parecer:

Visto.

Conforme informado infra, tendo terminado a fase de audiência de interessados e não tendo havido pronúncia do proponente, remete-se a DIA definitiva, de sentido favorável condicionado, relativa ao projeto, em fase de estudo prévio, do Loteamento Urbano de Lagoa Norte.

Acompanha-se a proposta de envio da decisão da DIA, para conhecimento das entidades que integraram a CA bem como dos serviços internos desta CCDR que colaboraram no processo.

À consideração superior

A Diretora de Serviços de Ambiente



Maria José Nunes
04-11-2022

INFORMAÇÃO

1. Enquadramento

I03028-202211-INF-AMB - 1/2

Na sequência do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto do "Loteamento Urbano de Lagoa Norte", em Lagoa, elaborado em fase de estudo prévio, foi remetida ao proponente, a proposta de Declaração de Impacte Ambiental (DIA), de decisão favorável condicionada, relativa ao projeto em apreço, bem como a informação com nossa referência n.º I02754-202210-INF-AMB e o parecer da Comissão de Avaliação (CA), que consubstanciam a proposta de decisão vertida na proposta de DIA, a fim de ser dado cumprimento ao n.º 1 do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152 B/2017, de 11 de dezembro (que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental – RJAIA), para efeitos de audiência prévia dos interessados, concedendo-se o prazo de 15 dias úteis, nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo (ou seja, até a 03/11/2021).

2. Análise/Conclusão

Tendo presente o cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 17.º do RJAIA, e, atendendo que não foram apresentadas, em sede de audiência prévia dos interessados, quaisquer objeções à emissão da DIA, considera-se que a mesma se encontra em condições de ser emitida, tendo por referencial o disposto no RJAIA, anexando-se, para o efeito, a informação n.º I02754-202210-INF-AMB e a DIA definitiva a emitir, dando-se conhecimento às entidades constituintes da CA do procedimento da AIA em apreço, nomeadamente a Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./Administração da Região Hidrográfica do Algarve, Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P., Direção Regional de Cultura do Algarve, Administração Regional de Saúde do Algarve, Câmara Municipal de Lagoa, e, DSOT e DSDR desta CCDR Algarve.

À consideração superior,

O Chefe de Divisão de Avaliação Ambiental



Ricardo Canas

04-11-2022