



CÓDIGO DOCUMENTO: D20230103000073
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 8720-49c6-267a-63c3

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	TUA20230103000026
REQUERENTE	Carvoeiro Golfe, S.A.
Nº DE IDENTIFICAÇÃO FISCAL	501276084
ESTABELECIMENTO	Loteamento Quinta dos Poços
CÓDIGO APA	APA08947263
LOCALIZAÇÃO	Rua Rainha Dona Amélia
CAE	41200 - Construção de edifícios (residenciais e não residenciais) 55201 - Alojamento mobilado para turistas 93110 - Gestão de instalações desportivas 56101 - Restaurantes tipo tradicional 41100 - Promoção imobiliária (desenvolvimento de projetos de edifícios) 81300 - Atividades de plantação e manutenção de jardins

CONTEÚDOS TUA

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



CÓDIGO DOCUMENTO: D20230103000073
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 8720-49c6-267a-63c3

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	PL20220322002530	Artº 1.º n.º 3, al. b), subal. i), do RJAIA, Alínea b) do nº 10, do Anexo II do RJAIA	03-01-2023	03-01-2023	02-01-2027	Sim	Favorável Condicionada	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve



LOCALIZAÇÃO

LOC1.1 - Mapa



CÓDIGO DOCUMENTO: D20230103000073
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 8720-49c6-267a-63c3

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	Urbanização da Belavista, Campo de Golfe
Sul	Campo de Golfe
Este	Campo de Golfe
Oeste	Urbanização da Belavista

LOC1.6 - Área do estabelecimento

Área impermeabilizada não coberta (m2)	0,00
Área coberta (m2)	0,00
Área total (m2)	159 638,00



CÓDIGO DOCUMENTO: D20230103000073
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 8720-49c6-267a-63c3

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 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	Previamente ao licenciamento	Relatório de cumprimento da DIA



PRÉVIAS CONSTRUÇÃO

PCons1 - Medidas /Condições gerais a cumprir

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000006	Cumprimento das condicionantes e elementos a apresentar à Autoridade de AIA constantes da Declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente TUA.	Prévio à fase de construção	RAA



CONSTRUÇÃO



CÓDIGO DOCUMENTO: D20230103000073
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 8720-49c6-267a-63c3

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.

Const1 - Medidas / Condições gerais a cumprir

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000007	Cumprimento das condicionantes, medidas de minimização e planos de monitorização constantes da Declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente TUA	Durante a fase de construção	RAA

Const2 - Medidas / Condições específicas 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	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	Período de vida da instalação	RAA

EXP2 - Medidas / Condições específicas a cumprir

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



CÓDIGO DOCUMENTO: D20230103000073
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 8720-49c6-267a-63c3

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
T000011	Avaliação à data dos impactes associados e medidas necessárias, tendo em consideração a evolução da situação de referência do ambiente, e a necessidade de repor/minimizar os impactes do projeto cuja atividade vai cessar	Previamente ao início da desativação	RAA
T000012	Cumprimento das medidas de minimização e planos de monitorização aplicáveis constantes da Declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente TUA	Durante a fase de desativação	RAA



OBRIGAÇÕES DE COMUNICAÇÃO

OCom1 - Comunicações a efetuar à Administração

Código	Tipo de informação /Parâmetros	Formato de reporte	Periodicidade de comunicação	Data de reporte	Entidade
T000013	Relatório de Acompanhamento Ambiental	Digital		De acordo com o previsto na Declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente TUA	Autoridade de AIA
T000014	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: D20230103000073
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 8720-49c6-267a-63c3

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
T000015	DIA-Loteamento-Quinta-Poços.pdf	Declaração de Impacte Ambiental
T000016	Parecer final CA Quinta dos Poços.pdf	Parecer da CA
T000017	I02850-202210-INF-AMB.pdf	Fundamentação da proposta de DIA
T000018	I03529-202212-INF-AMB.pdf	Fundamentação da DIA

Declaração de Impacte Ambiental

Designação do Projeto:	Loteamento da Quinta dos Poços
Fase em que se encontra o Projeto	Projeto de Execução
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 de Freguesias de Estômbar e Parchal, no concelho de Lagoa, distrito de Faro
Proponente	Carvoeiro Golfe, S.A.
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 da Quinta dos Poços”, localizado na União de Freguesias de Estômbar e Parchal, no concelho de Lagoa, que corresponde à concretização da subunidade operativa de planeamento e gestão identificada como SP 9.b, de carácter “residencial urbanizável”, integrada na revisão do Plano de Urbanização da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 1 (PU UP1) de Ferragudo ao Calvário, no Município de Lagoa (Aviso n.º 14160/2013, de 19 de novembro), correspondendo à expansão para nascente do limite inicial do PU UP1, onde se prevê a consolidação do perímetro urbano da UP1, através da estruturação de uma nova frente edificada de baixa densidade.

A SP 9.b integra um espaço residencial, espaço verde de recreio e produção, espaço verde de enquadramento e proteção e uma parte remanescente classificada como solo rural (que se destina à implantação de parte de um campo de golfe com 18 buracos - projeto complementar do “Campo de Golfe da Quinta de S. Pedro”, sobre o qual foi proferida uma Declaração de Impacte Ambiental, em sede de AIA,

de sentido de decisão favorável condicionada, integrada no Título Único Ambiental - com o n.º TUA20171121000244, de 24.11.2017, também em nome do proponente, Carvoeiro Golfe S.A.).

De acordo com os elementos do EIA, a concretização da referida SP 9.b do PU UP1 implica a transformação fundiária da área objeto da mesma, por intermédio de uma operação de loteamento (que incluirá a realização de obras de urbanização) com uma área total de 159.638,0 m² (ou seja, aproximadamente 15,9 ha) que apresenta um total de 97 lotes, prevendo-se a constituição de 321 fogos (com 2 pisos), com uma área total dos lotes de 124.128,0 m², uma área máxima de implantação de 32.109,0 m², uma área máxima de construção de 38.531,0 m² e uma área máxima de impermeabilização de 74.601,0 m², 412 estacionamentos privados e 179 estacionamentos públicos, uma área de cedência de 10.083,0 m² destinada a espaços verdes de utilização coletiva e uma área de cedência de 9.188,0 m² destinada a equipamentos de utilização coletiva (Figura 1).

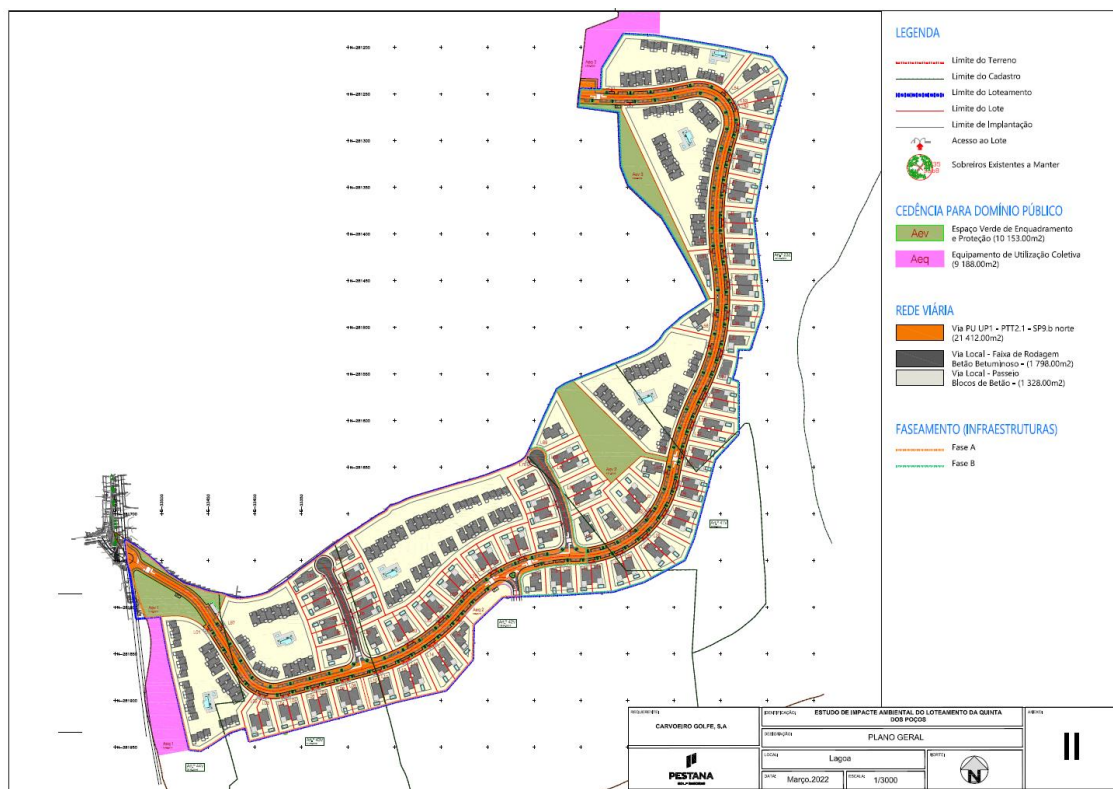


Figura 1 – Plano Geral (fonte: peça desenhada extraída dos elementos do EIA).

O projeto contempla ainda um conjunto de obras de urbanização, associadas às infraestruturas da rede viária, rede de abastecimento de água, rede de drenagem de águas residuais doméstica, rede de drenagem

de águas pluviais, rede elétrica, rede de distribuição de gás, sistema de recolha de resíduos sólidos urbanos e arranjo de espaços exteriores.

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

Síntese do Procedimento

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

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

- CCDR Algarve – alínea a) do n.º 2 do art.º 9.º - Solos, Uso 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.
- Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. - alínea j) do n.º 2, do artigo 9.º - Alterações climáticas

Face à sua localização e às características do projeto, a autoridade de AIA solicitou, de acordo com o n.º 11 do artigo 14.º do RJAIA, parecer à Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil, como entidade externa à CA.

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

- Análise global do EIA por forma a avaliar a sua conformidade, tendo em consideração as disposições do artigo 14.º do RJAIA;
- Apresentação do projeto e do EIA à CA, a 19 de abril de 2022, por parte do proponente, conforme previsto no n.º 6 do artigo 14.º do RJAIA;
- Pedido de elementos adicionais, em 04 de maio de 2022;
- Entrada de elementos adicionais, em 29 de junho de 2022.
- Deliberação sobre a conformidade do EIA, em 12 de julho de 2022.
- Solicitação de parecer à Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil, como entidade externa à CA, por forma a melhor habilitar a análise da CA.
- 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 22 de setembro de 2022.
- Emissão do parecer da CA.
- Proposta de DIA e audiência prévia, nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do CPA, a fim de ser dado cumprimento ao n.º 1 do artigo 17.º do RJAIA com suspensão do procedimento ao abrigo do CPA, e respetiva prorrogação, conforme solicitado pelo proponente.
- Após a pronúncia do proponente, em sede de audiência dos interessados, esta CCDR determinou nova suspensão do prazo procedimental aplicável à AIA para emissão da decisão ambiental por 20 dias úteis, a fim de ser dado cumprimento ao n.º 2 do artigo 17.º, ambos do RJAIA, para efeitos da realização de diligências complementares.
- No âmbito do período decorrente das diligências complementares, esta CCDR solicitou a análise e emissão de parecer à APA/ARH Algarve, ICNF, I.P. e Câmara Municipal de Lagoa, enquanto entidades constituintes da CA do procedimento de AIA em apreço.

Assim, a presente decisão teve em conta o Parecer da CA, a Consulta Pública realizada, a pronúncia do proponente emitida em sede de audiência prévia de interessados, efetuada nos termos e com os efeitos

previstos no artigo 121.º e seguintes do Código de Procedimento Administrativo (CPA), assim como, o resultado das diligências complementares realizadas.

Síntese do parecer apresentado pela entidade externa consultada

Tal como referido anteriormente, foi consultada a Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil, nos termos do n.º 11 do artigo 14.º do RJAIA, como entidade externa à CA.

A **Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil**, considera 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, bem como fica próximo de áreas classificadas como de suscetibilidade moderada e elevada ao risco de tsunami, deverão assegurar-se a implementação das seguintes medidas minimizadoras:
 - 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:
 - Disponibilizar informação detalhada sobre o projeto ao Serviço Municipal de Proteção Civil de Lagoa, consultando-o no sentido de este proceder a uma análise mais detalhada dos riscos e/ou condicionantes locais, capazes de serem afetadas pela implantação do projeto, bem como dos riscos identificados na área de estudo que, pelo surgimento de novos elementos expostos, possam contribuir para o aumento dos níveis de vulnerabilidade local.
 - Na fase de construção e de exploração, deverá igualmente ser informado do projeto o Serviço Municipal de Proteção Civil acima referido, 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.

- 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 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 um conjunto de linhas 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.

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., Câmara Municipal de Lagoa, União das Freguesias de Estômbar e Parchal 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 foram recebidos 3 comentários, de particulares e de tipologia Discordância.

É referido nos comentários que, sendo a zona em questão residencial, ela deverá ser de primeira residência e não de mais residências de férias ou alojamento local, havendo necessidade de implantação de equipamentos de uso coletivo, nomeadamente, parques infantis, parques desportivos ao nível local, áreas verdes com escala decente, não podendo as áreas de cedência continuar a ser os "cantos" dos loteamentos que não são comercializáveis.

Os comentários referem ainda aspetos relativos à rede viária, nomeadamente, a ligação do arruamento principal previsto com os dois arruamentos contíguos já existentes no local, de forma a evitar que o Loteamento tenha apenas um acesso de entrada/saída e sem integração na malha urbana existente. São referidos, igualmente, aspetos arquitetónicos, nomeadamente, a traça tradicional algarvia nas construções e a utilização de espécies autóctones nos espaços verdes.

É questionado se o loteamento em causa será mais um loteamento de construção massificada, e um simples dormitório do concelho de Lagoa.

Importa ainda referir que, a apreciação vertida no parecer da CA teve em consideração o Relatório de Consulta Pública elaborado e disponibilizado pela autoridade de AIA.

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

Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial

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

- Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT);
- Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve) - aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 3 de agosto;
- Plano Diretor Municipal de Lagoa (PDM Lagoa) - publicado pelo Aviso n.º 16179/2021, de 26 de agosto;
- Revisão do Plano de Urbanização da UP1 de Ferragudo ao Calvário, no Município de Lagoa (PU UP1) - Aviso n.º 14160/2013, de 19 de novembro.

O Plano Diretor Municipal (PDM) de Lagoa, classifica esta área, de acordo com a planta de ordenamento, em Solo rústico, na categoria de “Outros espaços agrícolas”.

Conforme redação constante no artigo 5.º do regulamento do PDM, relativo aos programas e planos territoriais, encontra-se em vigor, no município de Lagoa, o Plano de Urbanização da UP1 de Ferragudo ao Calvário (PUCL) (Resolução do Conselho de Ministros n.º 126/99, de 26 de outubro, revisto pelo Aviso n.º 14160/2013, de 19 de novembro).

Nos termos do n.º 3 do artigo supra, os Planos de Urbanização (PU) [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 Plano de Urbanização da UP1 de Ferragudo ao Calvário.

O uso do solo do loteamento da Quinta dos Poços é qualificado segundo as categorias de “Solo Urbano – Espaços Residenciais – Espaço Habitacional Urbanizável, nível de densidade F” e “Solo Urbano – Espaços Verdes de Enquadramento e Proteção” e insere-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 9, subunidade SP9.b.

A subunidade operativa de planeamento e gestão 9 corresponde à expansão para nascente do limite inicial do PU da UP 1, nas freguesias do Parchal e Estômbar, tendo por objetivo consolidar o perímetro urbano da UP1, através da estruturação de uma nova frente edificada de baixa densidade. Esta SP divide-se em duas subunidades operativas de planeamento e gestão, a SP 9.a, a norte e a SP 9.b, a sul, onde se insere o Loteamento da Quinta dos Poços.

De acordo com o previsto no regulamento deste plano (artigos 38º a 40.º) o espaço habitacional em solo urbanizável corresponde às áreas que se destinam predominantemente a funções habitacionais, sendo admissível o comércio e os serviços, para além de equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes públicos e privados, empreendimentos turísticos, estabelecimentos industriais e armazéns, como usos e utilizações complementares quando forem compatíveis com a função residencial, sendo permitidas operações de loteamento e obras de urbanização, bem como obras de construção de novas edificações e de ampliação, alteração, conservação e reconstrução de edificações existentes, que devem observar os índices e parâmetros indicados no Quadro regulamentar, constante do Anexo I ao regulamento deste plano.

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 a subunidade operativa de planeamento SP9.b. do Plano de Urbanização da UP1 de Ferragudo ao Calvário (PUCL).

De referir que a CM Lagoa no seu parecer emitido em 28.07.2022, feita a análise dos elementos apensos ao processo e tendo em conta pareceres anteriormente emitidos, informou aspetos relativos a áreas de espaços verdes de enquadramento e proteção e de espaços verdes de utilização coletiva, assim como aspetos relativos à continuidade de vias/arruamentos públicos, que deviam dar continuidade à malha urbana existente, por forma a que não se concebessem becos sem saída, provocando transtornos, quer para a população em geral, quer para os serviços municipais. Refere ainda a necessidade de existência de atravessamentos pedonais na zona verde de enquadramento e proteção.

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 há 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 o projeto:

- Não é abrangido por Áreas Classificadas (Rede Natura 2000/ Área Protegida);
- Sendo a propriedade atravessada por linhas de águas, está 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, salientam-se as seguintes conclusões 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 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 a subunidade operativa de planeamento SP9.b. do Plano de urbanização da UP1 de Ferragudo ao Calvário (PUCL).
- No que se refere às **condicionantes, servidões administrativas e restrições de utilidade pública**, particularmente quanto ao enquadramento do projeto no Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (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.
O projeto não é abrangido por Áreas Classificadas (Rede Natura 2000/ Área Protegida).
A propriedade é atravessada por 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).
- O EIA reconhece a importância das questões relacionadas com as **alterações climáticas**, tendo abordado adequadamente a maioria dos aspetos relacionados com este fator.
Em termos de impactes relevantes no âmbito do mesmo, é de referir que o Loteamento da Quinta dos Poços irá contribuir para o aumento das emissões de GEE nas fases de construção e de exploração e, a verificar-se, na fase de desativação. O proponente apresentou as estimativas das emissões de GEE, que ocorrem direta ou indiretamente nas diversas fases do projeto. No que respeita à perda de capacidade de sumidouro estimada, fruto de ações de desmatção, o EIA prevê uma redução da mesma em cerca de 60,8 t CO₂.
Foram propostas medidas de minimização de emissões de GEE, nomeadamente através da plantação de árvores no sentido de compensar a capacidade de sumidouro de carbono afetada, da utilização de materiais reciclados e de baixa intensidade carbónica, sem detrimento da utilização do seu

contributo para eficiência térmica dos edifícios, e da seleção de equipamentos de elevado rendimento/eficiência energética.

Às medidas apresentadas, propõe-se que sejam adicionadas ações que promovam a mobilidade suave, como a disponibilização de estacionamento para bicicletas ou a previsão de postos de carregamento de veículos elétricos.

No que toca à vertente de adaptação, e tendo em consideração a tipologia do projeto e a região onde o mesmo está inserido, o EIA apontou como principais preocupações no âmbito da influência das alterações climáticas na área em causa, o aumento da temperatura média, em especial da temperatura máxima, a diminuição da precipitação média anual, o prolongamento dos períodos de seca e o aumento do número de dias com risco extremo de incêndio rural.

Neste contexto, importa que sejam devidamente analisadas as disponibilidades hídricas da área em questão face aos consumos previstos, tendo, igualmente, em consideração a presença do campo de golf associado ao loteamento em causa, para o qual já foi emitido o Título de Utilização Ambiental (TUA), e que representará um acréscimo de pressão sobre as disponibilidades hídricas no local.

Considera-se que os principais aspetos relativos aos impactes do projeto nas alterações climáticas, bem como à adaptação do projeto às mesmas foram devidamente abordados no EIA, podendo ser emitido parecer favorável à concretização do projeto, condicionado à avaliação efetuada no âmbito do fator Recursos Hídricos pela entidade com responsabilidade nesta matéria (APA/ARH Algarve) e à correta implementação das medidas de minimização e de adaptação identificadas.

- No 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**, o EIA caracteriza e identifica adequadamente a relação que o loteamento tem com a drenagem estruturante do território. O estudo prévio apresentado para o sistema de atenuação de caudais e adequação à rede hidrográfica que ocorre no Vale do Regado, perspetiva que se está a adotar uma estratégia adequada para minimizar o impacte negativo mais relevante do loteamento e que recai sobre a rede hidrográfica.

A emissão do alvará de loteamento deverá ficar condicionado à implementação prévia do sistema de atenuação de caudais eficaz para o Vale do Regado, o que implica também a aprovação prévia do projeto de execução e emissão do respetivo TURH.

- 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. Na zona central ocorre um pequeno povoamento de sobreiro, espécie protegida nos termos do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 junho. De acordo com o EIA, não foram identificados habitats de interesse conservacionista incluídos no 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, verificando-se a ocorrência de extensa área de pomar de sequeiro, habitat de elevado interesse ecológico, principalmente para a fauna, constituindo local de refúgio e alimentação.

O EIA identifica na área de estudo a espécie RELAPE *Dittrichia viscosa* subsp. *revoluta*, sendo referida como de ocorrência no pequeno vale localizado na parte sudoeste, mas não a cartografa.

De uma forma geral, concorda-se com as medidas de minimização apresentadas no EIA, devendo ainda, de forma a minimizar os impactes previstos, ser consideradas as seguintes:

1. Aumento das áreas afetadas a espaços verdes, de forma a incluir o povoamento de sobreiros e áreas de distribuição da espécie *Dittrichia viscosa* subsp. *revoluta* e de pomar de sequeiro, diminuindo a artificialização do meio e promovendo a salvaguarda de valores de interesse ecológico.
2. Os espaços verdes devem apresentar conectividade entre eles, de forma a permitir a criação de corredores ecológicos para a circulação de fauna
3. Nos espaços verdes e sebes devem ser utilizadas 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.

No que se refere à monitorização, deverá ser incluída a monitorização da flora, devendo ser previstas e implementadas as medidas necessárias ao bom estado de conservação da flora e biótopos de interesse ecológico.

- Em termos **socioeconómicos** a execução do loteamento induzirá impactes positivos na oferta residencial e na economia local e regional durante a fase de construção e exploração.

Pode considerar-se, que este projeto, pelos seus 321 fogos e 1284 habitantes que estão previstos, terá uma forte expressão na malha urbana envolvente o que exigirá uma boa planificação e gestão de prazos para que a futura vivência e qualidade urbana não seja frustrada por um conjunto de vazios de fácil apropriação.

São sugeridas algumas medidas mitigadores que poderão reforçar positivamente alguns impactes e reduzir os mais negativos.

- 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, e alterações climáticas, 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.

- Relativamente ao **património cultural**, foi realizado o levantamento do património conhecido na área de estudo e procedeu-se à prospeção arqueológica no terreno. A metodologia adotada obedeceu ao Regulamento dos Trabalhos Arqueológicos e à Circular «Termos de Referência para o Descritor Património Arqueológico nos EIA».

Consta do Relatório de Trabalhos Arqueológicos a classificação do valor patrimonial das ocorrências, assim como a identificação e graduação dos impactes da implementação do projeto sobre as mesmas.

Foram definidas medidas gerais e específicas de minimização de impactes sobre o património cultural.

Assinala-se que a medida geral de acompanhamento arqueológico de “todas as ações que impliquem a afetação de subsolo” deve ser explicitamente requerida quer para a Fase de Construção quer para a Fase de Exploração, uma vez que é previsível a ocorrência de operações urbanísticas com impactes em ambas as fases do loteamento. Adicionalmente, para evitar ambiguidades interpretativas, deve ser referido solo e subsolo, não apenas subsolo.

- Relativamente à **paisagem**, durante a fase de construção, decorrentes das ações associadas ao processo construtivo, prevêem-se impactes negativos e significativos. Durante a fase de exploração, os impactes produzidos nas alterações estruturais e visuais da paisagem na fase de construção irão sendo gradualmente atenuados com o decorrer do tempo e á medida que a vegetação que integra o loteamento se for desenvolvendo, no entanto, o facto do loteamento da Quinta dos Poços constituir uma alteração de uma paisagem agrícola numa paisagem urbanizada, terá impactes visuais aos observadores deste espaço e que, consoante a sua proximidade, terão maior ou menor magnitude.

De um modo geral, concorda-se com as medidas de minimização propostas para a paisagem, devendo, no entanto, o projeto de integração paisagística e arranjo de espaços exteriores ser reformulado tendo em conta os aspetos focados no capítulo relativo à biodiversidade.

- 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, entre elas:
 - Adotar as normas técnicas antissísmicas adequadas nas intervenções a executar nas construções;
 - 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
- No período da **Consulta Pública** foram recebidos 3 comentários, de particulares e de tipologia Discordância.

É referido nos comentários que, sendo a zona em questão residencial, ela deverá ser de primeira residência e não de mais residências de férias ou alojamento local, havendo necessidade de implantação de equipamentos de uso coletivo, nomeadamente, parques infantis, parques desportivos ao nível local, áreas verdes com escala decente, não podendo as áreas de cedência continuar a ser os "cantos" dos loteamentos que não são comercializáveis.

Os comentários referem ainda aspetos relativos à rede viária, nomeadamente, a ligação do arruamento principal previsto com os dois arruamentos contíguos já existentes no local, de forma a evitar que o Loteamento tenha apenas um acesso de entrada/saída e sem integração na malha urbana existente. São referidos, igualmente, aspetos arquitetónicos, nomeadamente, a traça tradicional algarvia nas construções e a utilização de espécies autóctones nos espaços verdes.

É questionado se o loteamento em causa será mais um loteamento de construção massificada, e um simples dormitório do concelho de Lagoa.

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

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

Posteriormente, foi apresentada uma exposição pelo proponente, em sede de audiência dos interessados, onde se solicita que, os argumentos e os pedidos formulados na sua pronúncia sejam avaliados, sendo manifestada a intenção de promover a eliminação ou ponderação de condicionantes e medidas da proposta de DIA, em particular no que respeita às condicionantes n.º 1, 2, 3, 4 e 5, medida de minimização de carácter geral n.º 2, medidas de minimização específicas n.º AC1 a AC18, RH3 a RH7, B4, B5, P6, PAT2, RN2 a RN8, QA1, QA2, e, programa de monitorização relativo à biodiversidade.

Neste contexto, e atendendo ao conteúdo da exposição apresentada pelo proponente, em sede de audiência prévia, esta CCDR, enquanto autoridade de AIA, solicitou a colaboração das entidades com responsabilidade no âmbito das matérias consubstanciadas no pedido formulado pelo proponente em sede de audiência prévia, e que ademais fizeram parte da CA, nomeadamente a APA/ARH Algarve, o ICNF, I.P. e a Câmara Municipal de Lagoa.

- Relativamente à condicionante n.º 1 da proposta de DIA, e conforme resulta nas razões de facto e direito expostas na proposta de DIA (fundamentadas, obviamente, no parecer da CA), importa relevar que a mesma foi determinada em consequência da análise efetuada pela Câmara Municipal de Lagoa constante no parecer da CA, em matéria de licenciamento da operação urbanística. Sobre este desígnio, o proponente refere, na sua pronúncia quanto à condicionante n.º 1, *“em referência à pretensão agora exposta pela Câmara Municipal relativamente à continuidade da malha urbana existente, no que respeita ao acesso viário e à existência dos impasses previstos na operação de loteamento, esta continuidade não estava considerada no PU da UP1, embora o plano preveja a ligação à malha urbana existente, através da via secundária traçada, no lado norte. Propôs-se sim uma ligação pedonal (e emergência se necessário) na área verde Aev2 (representada no aditamento ao projeto de arquitetura paisagista já entregue), uma vez que é a única localização que permite ligação direta ao impasse existente na Urbanização da Belavista. (...) A ligação através dos arruamentos previstos nesta operação de loteamento, não será possível, pois ambos confinam com lotes de habitação da Urbanização da Belavista (...)”*.

Subsequentemente, em resultado do pedido de pronúncia efetuada junto da Câmara Municipal de Lagoa, na qualidade de entidade licenciadora, foi emitido o respetivo parecer (por via do seu ofício n.º 36247), que refere, em termos conclusivos que nada tem a opor do ponto de vista urbanístico aos elementos relativos à proposta de DIA e à audiência de interessados. No entanto, no que se refere às vias/arruamentos públicos propostos, considera-se que os mesmos devem promover a articulação e a continuidade com a malha urbana existente (por forma a não conceber becos sem saída, com transtornos quer para a população em geral quer para os serviços municipais), por intermédio de uma ligação pedonal e viária entre o impasse poente (localizado junto aos lotes n.ºs L70 e L89) e o impasse da rede viária do loteamento confinante a norte (denominado por ‘Urbanização da Belavista’), cuja viabilidade deve ser verificada pela Câmara Municipal de Lagoa (conforme exposto no seu ofício n.º 36247), com conhecimento à autoridade de AIA.

- A condicionante n.º 2 da proposta de DIA resultou da análise fundamentada constante no parecer da CA (vertida na proposta de DIA), porquanto, a APA, I.P., considerou que o EIA identificou um conjunto de medidas específicas com vista à redução das emissões de GEE ao nível das edificações previstas, bem como o eventual reforço da capacidade de sumidouro ao nível da área do projeto, que se consideram relevantes, nomeadamente, a adoção de sistemas de monitorização dos consumos de energia e de água, de forma a avaliar no tempo a evolução destes consumos. Efetivamente, a monitorização e gestão de consumos de energia e de água encontra-se prevista nos elementos do EIA apresentado pelo proponente (Anexo III.1 – Alterações Climáticas, capítulo 8, pág. 17), no entanto, atendendo ao ora argumentado pelo proponente, faz-se relevar a preocupação quanto à impossibilidade de o mesmo promover a monitorização em referência, o que poderá dificultar o cumprimento do mesmo. Nessa medida, havendo incertezas quanto à viabilidade de concretização da medida que o próprio EIA propôs, e tendo presente que a DIA deve consubstanciar condicionantes ou medidas que sejam efetivamente possíveis de concretizar, considera-se que o sistema de monitorização não deve ser atendido na DIA definitiva a emitir (eliminando-se, assim, a condicionante n.º 2, assim como a medida específica n.º AC16), mantendo-se o conjunto das restantes medidas de minimização das emissões de GEE.

- Quanto à condicionante n.º 3 da proposta de DIA, em matéria de recursos hídricos, a APA/ARH Algarve informou que no âmbito do processo de emissão do TURH relativo ao campo de golfe, apenas foi apresentado um estudo prévio, aguardando-se, ainda, a apresentação do projeto de execução, pelo que esta componente não está acautelada como é referido na audiência de interessados. Assim sendo, considera-se de manter esta condicionante na DIA definitiva a emitir (ora, identificada com o n.º 2).

- A condicionante n.º 4 da proposta de DIA, relativa ao fator biodiversidade, impunha a necessidade de apresentar nova proposta para as áreas verdes, a sujeitar a parecer do ICNF, I.P., de forma a atender aos seguintes aspetos:

- 4.1. Aumento das áreas verdes de forma a integrar o povoamento de sobreiros, sendo que nas áreas verdes devem ser mantidos e/ou previstos pomares tradicionais de sequeiro, potenciando, ainda, a ocorrência da espécie *Dittrichia viscosa* subsp. *revoluta*.
- 4.2. Os espaços verdes devem apresentar conetividade entre eles, de forma a permitir a criação de corredores ecológicos para a circulação de fauna.

- 4.3. Nos espaços verdes e sebes devem ser utilizadas 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.

Por forma a dar cumprimento ao disposto na supramencionada condicionante, o proponente apresentou *“um Aditamento à planta síntese (desenho n.º 02b), com nova proposta relativa às áreas verdes, dando cumprimento aos pontos descritos, com aumento das áreas verdes de forma a integrar o povoamento de sobreiros, manter e/ou prever pomares tradicionais de sequeiro, potenciando a ocorrência da espécie *Dittrichia viscosa subsp. revoluta*.”* Refere ainda que, *“optou-se também pela criação de um corredor ecológico contínuo, entre os diversos espaços verdes propostos, para circulação de fauna. Nos espaços verdes serão utilizadas espécies autóctones, de baixas necessidades hídricas, sem introdução de espécies invasoras, constantes na Lista Nacional de Espécies Invasoras, nos termos do Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho. Mais se informa que, as áreas de logradouros de todos os lotes privados, terão também áreas verdes em complemento às colectivas, promovendo também a biodiversidade.”*

Tais propostas foram remetidas para análise do ICNF, I.P., que, por intermédio do ofício n.º S-050138/2022, emitiu o respetivo parecer, de onde se extrai o seguinte: *“Relativamente ao ponto 4 da DIA, o proponente apresenta planta síntese com reconfiguração de áreas verdes, as quais incluem o povoamento de sobreiro e parte do pomar de sequeiro, ligando estas por corredor ecológico, considerando-se que esta reformulação procura atender às condicionante previstas em 4.1. e 4.2.*

A integração destas áreas naturais de pomar tradicional de sequeiro, com área de ocorrência muito significativa na zona de implantação do projeto, constitui uma mais valia para a biodiversidade e contribui para a diminuição da artificialização do meio numa zona fortemente afetada e pressionada já por outros projetos, e que este irá reforçar cumulativamente.

No entanto, verifica-se que de acordo com a planta síntese agora enviada, a área de pomar tradicional de sequeiro incluída em espaços verdes, apresenta-se muito reduzida face à área total de ocorrência sendo deste modo muito pouco expressiva e de reduzido significado, pouco atenuando o forte impacto da grande área edificada. Assim, atendendo ao interesse ecológico deste biótopo para a fauna, nomeadamente a avifauna de interesse conservacionista que ocorre na área e flora, considera-se que deverá ser substancialmente aumentada, existindo ainda áreas adjacentes e outras, não ocupadas por edificações no projeto, que devem ser preservadas.

No que se refere à conectividade entre espaços verdes, o proponente apresenta agora corredor ecológico constituído por muito estreita faixa que liga as áreas verdes propostas, acompanhando o limite norte/noroeste do terreno, levantando-se dúvidas quanto à sua eficácia no propósito de constituir passagem viável de circulação para a fauna, devido à sua largura extremamente reduzida.

Entende-se assim que o proponente terá de melhorar estes aspetos, através da inclusão nas áreas verdes/espaços de proteção de mais áreas disponíveis no empreendimento com ocorrência deste biótopo, procurando a melhoria da sua conectividade já que é agora proposta no limite norte/noroeste do terreno como corredor ecológico apenas a estreita faixa referida que como se referiu é pouco significativa, devendo ser claramente aumentada.

Uma proposta minuciosa da estrutura ecológica alargada deverá ser apresentada para validação.

É referido ainda pelo proponente que nos espaços verdes serão utilizadas espécies autóctones, de baixas necessidades hídricas, sem introdução de espécies invasoras, constantes na Lista Nacional de Espécies Invasoras, nos termos do Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho, de acordo com o previsto na condicionante 4.3 da DIA.

O proponente referiu ainda que as áreas de logradouros de todos os lotes privados terão também áreas verdes em complemento às coletivas, promovendo também a biodiversidade; considera-se que este aspeto poderá ser potenciado pela criação de orientações específicas de boas práticas para os proprietários dos lotes, nomeadamente no que se refere à seleção de espécies de flora a plantar nos logradouros privados e ao tipo de vedação dos lotes.

Quanto ao ponto 5, considera-se que o facto das áreas verdes indicadas serem áreas de cedência ao município, como agora referido pelo proponente, não impede o mesmo de apresentar Plano de Monitorização da Biodiversidade como previsto na DIA, devendo neste caso o município desencadear as ações necessárias de forma a ser garantido o bom estado de conservação da flora e biótopos nas áreas de cedência.”

Em termos conclusivos, o ICNF, I.P. considerou que os elementos entregues procuram atender às condicionantes 4 e 5 na proposta de DIA, propondo, inclusive, uma revisão das condicionantes n.º 4.1 e n.º 4.2.

Porquanto, os elementos apresentados pelo proponente procuraram dar cumprimento ao estabelecido na condicionante n.º 4 da proposta de DIA, evidenciando-se o aumento de áreas verdes, quer para integrar o povoamento de sobreiros, quer para manter e/ou prever pomares tradicionais de sequeiro, propondo, ainda, um corredor ecológico contínuo, entre os diversos espaços verdes propostos, para circulação de fauna. Todavia, é entendimento do ICNF, I.P., enquanto entidade com responsabilidades em matéria de biodiversidade que o proponente deve ainda melhorar os aspetos relacionados com a largura extremamente reduzida do corredor ecológico proposto (particularmente junto do limite norte/noroeste) e o aumento das áreas verdes/espaços de proteção associadas aos pomares tradicionais de sequeiro, solicitando, inclusive, a apresentação de uma estrutura ecológica (a validar pelo ICNF, I.P.).

Com efeito, reconhece-se ainda que as áreas afetadas aos logradouros dos lotes de natureza privada representam, também, áreas verdes, em complemento às áreas verdes para cedência ao domínio público, podendo mesmo integrar a estrutura ecológica, e, atenuar o impacto da artificialização do meio. Neste contexto, os projetos de paisagismo a desenvolver para os lotes de natureza privada devem incluir, preferencialmente, espécies da vegetação natural potencial do local e a integração, na medida do possível, dos elementos associados ao pomar de sequeiro tradicional.

Neste contexto, tendo presente as propostas apresentadas pelo proponente (em sede de audiência prévia), assim como, a respetiva análise vertida no parecer emitido pelo ICNF, I.P., foi promovida, em conformidade, uma alteração desta condicionante (ora, identificada com o n.º 3).

- Relativamente ao pedido de eliminação da condicionante n.º 5, importa referir que tal condicionante impõe a apresentação de um Plano de Monitorização da Biodiversidade, com o objetivo de estabelecer ações que promovam a manutenção do bom estado de conservação dos corredores ecológicos e das áreas verdes a ceder, podendo o referido plano identificar as entidades com responsabilidades na sua implementação. Ainda neste contexto, e de acordo com a apreciação realizada pelo ICNF, I.P. (ofício n.º S-050138/2022), foi considerado que o “(...) *facto das áreas verdes indicadas serem áreas de cedência ao município, como agora referido pelo proponente, não impede o mesmo de apresentar Plano de Monitorização da Biodiversidade como previsto na DIA, devendo neste caso o município desencadear as ações necessárias de forma a ser garantido o bom estado de conservação da flora e biótopos nas áreas de cedência*”. Por conseguinte, em concordância com os considerandos acima tecidos, considera-se que deve ser mantida a condicionante na DIA definitiva a emitir (ora, identificada com o n.º 4).

- No separador 'medidas de minimização específicas', a que aludem as medidas n.ºs AC1 a AC17, RH3 a RH7, B5, P6, PAT2, RN2, não se afigurará despropositado que as mesmas constem em sede de regulamento do título da operação de loteamento.

- No âmbito da 'medida de minimização específica' n.º AC18, que determina que deverá ser promovida a mobilidade suave, nomeadamente, através da disponibilização de estacionamento para bicicletas e de postos de carregamento de veículos elétricos, foi possível verificar que nos elementos apresentados pelo proponente em sede de audiência prévia (aditamento à planta síntese - desenho n.º 02b), constam postos de carregamento de veículos elétricos e estacionamento para bicicletas, pelo que a medida poderá ser eliminada da DIA definitiva a emitir.

- Relativamente à 'medida de minimização específica' n.º B4 - Instalação de caixas-ninho e estruturas de alimentação de avifauna nos espaços exteriores, afeta ao fator biodiversidade, a execução da mesma deve ser considerada para as áreas verdes de natureza pública, pelo que deve ser materializada na fase de construção.

- Quanto ao 'programa de monitorização' associado à biodiversidade das áreas verdes do loteamento, em particular as relativas ao povoamento de sobreiros e de pomares tradicionais de sequeiro, a proposta de DIA define a apresentação de um relatório anual na fase prévia à construção, um relatório anual na fase de construção das infraestruturas, e, relatórios anuais nos 3 primeiros anos após a construção das infraestruturas (da fase de exploração). Neste âmbito, o proponente refere que *"na fase de exploração competirá à Câmara Municipal, sendo que as áreas verdes serão cedidas ao município"*. Assim, considera-se que para a fase de exploração o proponente deve apresentar apenas um relatório anual relativo ao primeiro ano após a construção das infraestruturas.

Face ao exposto, ponderados os impactes identificados, na generalidade passíveis de mitigação/minimização/potenciação, conforme consta no parecer da CA, no relatório de consulta pública, fundamentação adscrita ao procedimento em sede de audiência prévia e diligências complementares (conforme informação n.º I03529-202212-INF-AMB), considera-se de emitir decisão de sentido favorável ao projeto do "Loteamento da Quinta dos Poços, em fase de projeto de execução, condicionada ao cumprimento das condicionantes, medidas de minimização e planos de monitorização.

Condicionantes

1. No que se refere às vias/arruamentos públicos, considera-se que deve ser promovida a continuidade à malha urbana existente, por intermédio de uma ligação pedonal e viária entre o impasse ponte (localizado junto aos lotes n.ºs L70 e L89) e o impasse da rede viária do loteamento confinante a norte, cuja viabilidade deve ser verificada pela Câmara Municipal de Lagoa, com conhecimento à autoridade de AIA.
2. Previamente à emissão do alvará de loteamento terá de ser implementado o sistema de atenuação de caudais para o Vale do Regato, o que implica a prévia aprovação do projeto de execução, pela APA/ARH Algarve e emissão do respetivo TURH.
3. Apresentar nova proposta para as áreas verdes, a sujeitar a parecer do ICNF, I.P., de forma a atender aos seguintes aspetos:
 - 3.1. Promover nas áreas verdes do projeto, para além da manutenção do povoamento de sobreiros, uma maior integração das áreas ocupadas por pomar tradicional de sequeiro.
 - 3.2. Promover uma melhoria da conectividade entre as áreas verdes, de forma a permitir a criação de corredores ecológicos com maior viabilidade para a circulação de fauna, incluindo o alargamento do corredor ecológico proposto no limite norte/noroeste do terreno.
 - 3.3. Nos espaços verdes e sebes devem ser utilizadas 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. O mesmo deverá prever as ações necessárias à manutenção do bom estado de conservação da flora e biótopos de interesse ecológico.
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. Concretização das medidas de minimização e das condicionantes bem como dos planos e projetos mencionados na presente DIA.
9. Dar conhecimento à Autoridade de AIA da data de início da fase de construção do Projeto, assim como das restantes fases do mesmo.
10. Apresentar à autoridade de AIA os relatórios de auditorias referentes ao procedimento de pós-avaliação, para verificação da implementação das condições impostas pela DIA, nos termos e ao abrigo do disposto no artigo 27.º do RJAIA.
11. 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 impactos 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, 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 efetuar-se o acompanhamento arqueológico das ações de desmatção 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 efetuar-se o acompanhamento arqueológico de todas as ações que impliquem a movimentação do solo e subsolo, 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 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.
40. 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.
41. 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

42. 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.
43. Assegurar o correto armazenamento temporário dos resíduos produzidos, de acordo com a sua tipologia e em conformidade com a legislação em vigor.
44. Deve ser prevista a contenção/retenção de eventuais escorrências/derrames.
45. São proibidas queimas a céu aberto.
46. 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.

47. 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, subsequentemente, valorizados.
48. 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.
49. Manter um registo atualizado das quantidades de resíduos gerados e respetivos destinos finais, com base nas guias de acompanhamento de resíduos.
50. 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.
51. 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 recolha por operador licenciado para envio para destino final licenciado.
52. Os locais de armazenagem devem ser implantados longe de zonas mais sensíveis a condições meteorológicas adversas. Estes locais e estruturas de armazenamento devem, na generalidade, contemplar a retenção de escorrências, derrames ou fugas, que quando ocorram devem ser adequadamente recolhidos e enviados a tratamento adequado. As bacias de retenção serão impermeáveis e resistentes aos materiais armazenados;
53. Deve ser assegurada a estanquicidade das zonas de armazenamento de resíduos contendo substâncias perigosas, com drenagens internas para caixas de recolha. As zonas impermeabilizadas do pavimento onde possam ocorrer derrames devem permitir a drenagem dos resíduos para locais de onde os mesmos podem ser retirados para tratamento;
54. Deve ser efetuada a triagem de todos os resíduos que sejam valorizáveis, como embalagens e outras fileiras em papel, cartão, plástico e metal, devendo ser promovida a separação na origem das frações recicláveis e posterior envio para reciclagem;

Fase final da execução das obras

- 55.** 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.
- 56.** 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.
- 57.** Assegurar a desobstrução e limpeza de todos os elementos hidráulicos de drenagem que possam ter sido afetados pelas obras de construção.
- 58.** 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.
- 59.** 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

ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS (AC)

Fase de Construção

- AC1.** Utilização de materiais de construção exterior claros com elevados coeficientes de reflexão difusa e baixa condutividade térmica.
- AC2.** Aumento da vegetação em contexto urbano, permitindo o aumento da evapotranspiração e do ensombramento, para além do sequestro de Dióxido de Carbono.
- AC3.** Utilização de flora com baixa exigência hídrica e, preferencialmente, autóctone.
- AC4.** Não utilização de superfícies espelhadas significativas e que permitam a reflexão dos infravermelhos nos edifícios e conseqüente aquecimento dos pavimentos.
- AC5.** Utilização de fontes de produção de energia alternativa, designadamente solar, de forma a minimizar os efeitos do aumento dos gastos energéticos.

AC6. Utilização de métodos e materiais construtivos provenientes de fabricantes com certificações ambientais.

AC7. Utilização de janelas eficientes, de classe energética A+.

AC8. Utilização de isolamento térmico em coberturas, paredes ou pavimentos, recorrendo a materiais de base natural (ecomateriais) ou que incorporem materiais reciclados.

AC9. Utilização de sistemas de ar condicionado com refrigerantes naturais ou hidrofluorolefinas.

AC10. Substituição gradual da utilização de gás natural por sistemas integralmente eletrificados.

AC11. Instalação de bombas de calor para climatização e painéis solares para aquecimento de água.

AC12. Utilização de sistemas de iluminação de máxima eficiência e instalação de sensores de movimento.

AC13. Instalação de eletrodomésticos e equipamentos de classe de eficiência energética superior, preferencialmente A.

AC14. Reutilização do material vegetal para enriquecimento do solo;

AC15. Instalação de sistema de rega inteligente.

Fase de Exploração

AC16. Deverá existir a preocupação para uma constante atualização, em caso de substituição dos existentes e aquando de operações de manutenção, a novos materiais e equipamentos com melhores índices de eficiência e sustentabilidade.

RECURSOS HÍDRICOS(RH)

Fase de Construção

RH1. Os sistemas de drenagem natural devem ser acautelados durante os trabalhos, de forma a evitar a retenção de águas em depressões ou a criação de barreiras, devendo igualmente permitir o escoamento das escorrências superficiais para as linhas de água.

RH2. Para acautelar uma potencial afetação dos recursos hídricos subterrâneos, embora mínimos, deverá ser efetuada, corretamente e de forma regrada e racional, a aplicação dos produtos que acompanham

o processo de sementeira dos espaços verdes, de modo a evitar-se a utilização excessiva destas substâncias.

Fase de Exploração

RH3. Deverá ter-se especial atenção ao uso de fertilizantes nos espaços verdes, de forma a evitar, a contaminação das águas superficiais, nomeadamente com substâncias perigosas (classificadas na Lista I e II da Diretiva 76/464/CEE) e nutrientes.

RH4. Determinar a necessidade efetiva e a quantidade de fertilizantes a aplicar (Plano de Fertilização).

RH5. Dever-se-á periodicamente consultar a legislação nacional e comunitária sobre os fitofármacos a utilizar, nomeadamente no que se refere às autorizações de comercialização e utilização dos produtos usados. Estas serão sempre adaptadas aos objetivos de qualidade definidos para o meio hídrico e, às medidas de ação para o controlo de poluição.

RH6. Adotar ações de minimização do consumo de água para rega, nomeadamente através da instalação de um sistema de rega adequado e através da utilização preferencial de espécies autóctones, contribuindo assim para uma gestão mais rigorosa e permitirá ajustar a dotação de água estritamente necessária, evitando desperdícios. Apostando numa correta gestão ambiental, os consumos de água para rega poderão, deste modo, vir a sofrer uma redução.

RH7. Deve ser garantida a limpeza regular das redes de drenagem, para garantir a funcionalidade da mesma e evitar riscos de inundação, estagnação e na contaminação de águas."

BIODIVERSIDADE(B)

Fase de Construção

B1. Todos os trabalhos de desmatção e modelação do terreno deverão ser efetuados fora do período reprodutor da avifauna local.

B2. Utilização preferencial de flora autóctone nos espaços exteriores do loteamento.

B3. Criação de sebes verdes de separação entre lotes e do loteamento com a envolvente.

B4. Instalação de caixas-ninho e estruturas de alimentação de avifauna nos espaços exteriores.

Fase de Exploração

B5. As ações de manutenção dos espaços exteriores, sobretudo podas e cortes mais significativos de arbustos devem ser realizados fora do período reprodutor.

PAISAGEM(P)

Fase de Construção

P1. A área onde se irá inserir o projeto deverá ser, sempre que possível, contida visualmente através de estruturas que assegurem a função de barreira visual e em que, aquando o seu término, deverão ser totalmente removidas.

P2. Preservação das árvores de maior porte e longevidade existentes na propriedade. Se a sua localização atual não for compatível com o uso futuro deve-se, sempre que possível, recorrer-se ao transplante das mesmas.

P3. O reforço da plantação arbórea e arbustiva nas áreas de enquadramento do loteamento e no interior de cada lote, de forma a melhorar a sua integração na paisagem envolvente, utilizando espécies arbóreas e arbustivas preferencialmente autóctones, aumentando deste modo a diversidade paisagística natural.

P4. Deverão ser utilizadas espécies autóctones, no entanto, poder-se-á recorrer a espécies alóctones não invasoras ou de comportamento invasor, e que sejam de uso tradicional na paisagem algarvia.

P5. A arquitetura do loteamento, deverá respeitar as tipologias tradicionais da região, podendo sofrer adaptações contemporâneas de forma a valorizar a sua utilização e funcionalidade.

Fase de Exploração

P6. As operações de manutenção deverão ser efetuadas de forma regular de modo a impedir a sua degradação e por consequência a diminuição da qualidade visual da paisagem.

PATRIMÓNIO(PAT)

PAT1. No que concerne ao sítio 1 (Quinta dos Poços 7), ainda que o mesmo se encontre no limite da área de incidência direta no projeto, encontrando-se fora da área a intervir, deverá este ser sinalizado no decurso da empreitada.

PAT2. Tendo em conta ainda a presença constante de uma densa vegetação rasteira assim como a presença de matos e árvores sobre as estruturas, ao longo da área estudada, sugere-se ainda o acompanhamento dos trabalhos de desmatção, sendo realizadas observações à superfície do terreno para aferir a presença da eventual existência de bens patrimoniais.

RISCOS NATURAIS E TECNOLÓGICOS(RN)

Fase de Construção

RN1. Durante a fase de construção deverá ser salvaguardado o Plano de Segurança e Saúde que acompanha o projeto em análise, bem como todas as disposições legais no que respeita à higiene e segurança no trabalho.

RN2. Respeito por todas as normas legais no que concerne à edificação (construção antissísmica e utilização materiais e técnicas de construção que assegurem a segurança de pessoas e bem em caso de incêndio urbano).

Fase de Exploração

RN3. 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.

RN4. Assegurar as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos de socorro a envolver em situações de acidente/emergência.

RN5. Elaborar um Plano de Emergência Interno do projeto, extensível a todas as suas fases de desenvolvimento.

RN6. 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.

RN7. Implementar as medidas preventivas para controlo de velocidade.

RN8. Gestão de combustíveis nos espaços exteriores e na envolvente do loteamento.

RESÍDUOS(R)

Fase de Exploração

R1. Desenvolver e implementar planos estratégicos de gestão de resíduos transversais à totalidade do loteamento aproveitando e potenciando eventuais sinergias entre ocupações e espaços diferenciados.

R2. Promover campanhas de sensibilização a residentes, visitantes e utentes para a necessidade de reduzir a produção de resíduos e para que seja efetuada, da forma mais eficiente, a sua separação de modo a permitir melhorar as metas em termos de reciclagem.

R3. Assegurar um correto dimensionamento de contentores para a deposição de resíduos, garantindo um adequado armazenamento temporário, bem como o seu encaminhamento para tratamento/valorização.

QUALIDADE DO AR(QA)

Fase de Exploração

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

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

Programas de monitorização

O plano de monitorização deverá ser desenvolvido tendo em conta o seguinte:

BIODIVERSIDADE

Desenvolver um programa de monitorização associada às áreas verdes do loteamento, em particular as relativas ao povoamento de sobreiros e de pomares tradicionais de sequeiro, com o objetivo de avaliar o estado de conservação da flora e fauna e biótopos de interesse ecológico, com apresentação de um relatório anual na fase prévia à construção, um relatório anual na fase de construção das infraestruturas, e, um relatório anual relativo ao primeiro ano após a construção das infraestruturas (da fase de exploração).

Decisão

Favorável condicionada

**Entidade de verificação
da DIA**

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

Data de Emissão

29/12/2022

Validade da DIA

Nos termos do n.º 2 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual, a presente DIA caduca se decorridos quatro anos a contar da presente data não tiver sido dado início à execução do projeto.

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 da Quinta dos Poços", em 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
Agência Portuguesa do Ambiente

Setembro de 2022

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO.....	1
2. PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO.....	6
3. CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO.....	6
3.1. Objetivos e Justificação do Projeto.....	6
3.2. Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial.....	7
3.3. Condicionantes, Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública.....	8
3.4. Descrição do Projeto	8
4. APRECIÇÃO do EIA.....	10
4.1. Alterações Climáticas.....	10
4.2. Solo e Capacidade de Uso do Solo.....	16
4.3. Recursos Hídricos.....	18
4.4. Qualidade do Ar.....	21
4.5. Gestão de Resíduos.....	21
4.6. Biodiversidade.....	22
4.7. Socioeconomia.....	25
4.8. População e Saúde Humana.....	27
4.9. Património.....	28
4.10 Paisagem.....	29
5. PARECERES DAS ENTIDADES CONSULTADAS EXTERNAS À CA.....	33
6. CONSULTA PÚBLICA.....	34
7. CONCLUSÃO.....	35

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

Anexo 2 – Planta de localização; Plano Geral

Anexo 3 – Ofício Entidade Externa

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 da Quinta dos Poços".

O projeto, em fase de Projeto de Execução, localiza-se em distintos artigos, dois no sítio dos Poços, um em Vale de Ferragudo, outro em Poço dos Pardais e outro na Quinta de S. Pedro, todos integrados na Freguesia de Estômbar e Parchal, concelho de Lagoa. abrangendo uma área de 16ha O loteamento é composto por 97 lotes, em que 6 são destinados a habitação coletiva e os restantes 91, destinados a moradias unifamiliares. O número de fogos total é de 321.



Localização do projeto sobre fotografia aérea

Fonte EIA: Volume Relatório Síntese

Na sequência da aprovação da revisão do PU da UP1 (Aviso n.º 14160/2013 de 19 de novembro), foram criadas as condições necessárias para ser desenvolvida a subunidade operativa de planeamento e gestão SP9b, a qual é constituída por espaço residencial urbanizável, que a Carvoeiro Golfe passou a ser detentora plena por aquisição da propriedade a poente (artº44 V), por forma a poder interligar a operação urbanística com o nó viário de interceção à via dos Corgos, conforme projetado, com faixa de espera e de desaceleração.

A elaboração deste projeto de execução assenta no programa conjugado com o requerente e as condicionantes impostas pelo PU da UP1, onde se realça que a subunidade 9b integra um espaço residencial, espaço verde de recreio e produção, espaço verde de enquadramento e proteção e uma área remanescente classificada como solo rural.

A área da SP9b, integrada em solo rural, destina-se à implantação de parte de um campo de golfe com 18 buracos e das necessárias edificações de apoio à sua manutenção e à prática de jogo, cujo projeto decorre no âmbito do procedimento da Avaliação de Impacte Ambiental, tendo sido emitido o TUA (Título de Utilização Ambiental) nº 20171121000244.

O proponente é a Carvoeiro Golfe, SA, 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).

A elaboração do EIA envolveu uma equipa interdisciplinar coordenada pelo Arquiteto Paisagista Fausto do Nascimento, da FHN Group. As empresas Era Arqueologia S.A e a empresa ENGIRIGOR, Lda. foram responsáveis pelos descritores Património e Ambiente Sonoro, respetivamente. O EIA está datado de março de 2022 e foi complementado, em junho de 2022, com a resposta ao pedido de elementos adicionais.

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 números 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.

Tendo anteriormente sido submetida uma proposta de definição de âmbito do EIA do projeto, em 27 de maio de 2021, foi emitida a Decisão sobre a Definição de Âmbito (DDA) do EIA.

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 - Solos, Uso dos Solos e Ordenamento do Território
- Agência Portuguesa do Ambiente/ARH Algarve
 - Fernando Macedo – 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
Aline Contente - 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
- Agência Portuguesa do Ambiente, I.P.
Ana Filipa Fernandes - alínea j) do n.º 2, do artigo 9.º - Alterações climáticas

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

DSA – Isabel Cavaco, João Serejo

DSDR – José Brito.

Os elementos constituintes do procedimento de AIA deram entrada na plataforma do SILiAmb, a qual, a 1 de abril de 2022, procedeu à respetiva atribuição do procedimento à CCDR Algarve.

Na sequência da verificação da conformidade do EIA, em 4 de maio de 2022, foram solicitados elementos adicionais, os quais deram entrada na plataforma SILiAmb em 29 de junho de 2022.

Foram presentes para apreciação:

- **Estudo de Impacte Ambiental**

Volume I – Resumo Não Técnico

Volume II – Relatório Síntese

Volume III – Anexos Técnicos

- Anexo III.1 – Alterações Climáticas
- Anexo III.2 – Conservação do Solo
- Anexo III.3 – Recursos Hídricos
- Anexo III.4 – Proteção da Biodiversidade
- Anexo III.5 – Paisagem
- Anexo III.6 – Ordenamento do Território
- Anexo III.7 – Património
- Anexo III.8 – Riscos Naturais e Tecnológicos
- Anexo III.9 – Qualidade de Vida, Saúde Humana e Desenvolvimento Socioeconómico
- Anexo III.10 – Resíduos
- Anexo III.11 – Qualidade do Ar
- Anexo III.12 – Ambiente Sonoro

- **Elementos Adicionais**

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

Anexo I – Cartografia georreferenciada dos elementos do projeto e dos valores naturais (em formato *shapefile*)

Anexo II – Cortes transversais com as edificações

Anexo III – Resumo Não Técnico com inclusão dos elementos adicionais solicitados

Anexo IV – Relatório Síntese com inclusão dos elementos adicionais solicitados

O **Resumo Não Técnico**, elaborado de acordo com os Critérios de Boa Prática para a Elaboração e Avaliação de Resumos Não Técnicos da APA (2008,) é o documento que serve de suporte à participação pública e que contém um resumo do conteúdo do EIA, em linguagem não técnica.

O **Relatório Síntese**, documento fundamental do estudo e que inclui a análise integrada dos estudos temáticos efetuados, apresentados nos respetivos Anexos Técnicos, seguindo a seguinte estrutura:

- Introdução que engloba a identificação de todos os intervenientes, fase do projeto, Metodologia do Estudo de Impacte Ambiental, Alternativas do projeto e Estrutura do EIA.
- Objetivos e justificação do projeto, antecedentes do projeto
- 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:
 - Alterações Climáticas;
 - Conservação do Solo;
 - Recursos Hídricos;
 - Biodiversidade;
 - Paisagem;
 - Ordenamento do território;
 - Património Cultural;
 - Riscos Naturais e Tecnológicos
 - População e Saúde Humana
 - Socioeconomia;
 - Resíduos;
 - Qualidade do Ar.

- Ambiente Sonoro;

- 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.
- Plano de monitorização
- 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.
- Anexos

O Volume Anexos, corresponde aos estudos sectoriais de cada fator ambiental considerado no âmbito deste EIA. Estes constituem uma análise sectorial, apresentando a informação detalhada e toda a documentação relevante.

Na generalidade cada Anexo Técnico apresenta a seguinte estrutura:

- Nota de apresentação
- Identificação da Equipa (Ficha Técnica)
- Índices (texto, quadros, figuras, anexos)
- Introdução
- Metodologia
- Situação Atual
- Evolução previsível na ausência do projeto
- Avaliação de Impactes
- Medidas de Minimização e Potenciação
- Plano de Monitorização e Gestão (Quando aplicável)
- Conclusões
- Bibliografia
- Anexos

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 19 de abril de 2022, por parte do proponente, conforme previsto no n.º 6 do artigo 14.º do RJAIA;
- Pedido de elementos adicionais, em 4 de maio de 2022;
- Entrada de elementos adicionais, em 29 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), como entidade externa, 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 22 de setembro de 2022;
- Proposta de parecer.

3. CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO

3.1. Objetivos e Justificação do Projeto

De acordo com o EIA, o projeto do loteamento da Quinta dos Poços tem como principais objetivos:

- Implementar uma coerência do espaço urbano no modo de fazer cidade e cuja edificação irá integrar-se na envolvente, de forma cuidada e harmoniosa, promovendo a qualidade de vida dos utilizadores, numa complementaridade funcional com o equipamento golfe adjacente;
- Respeitar o Plano de Urbanização da UP1 (Aviso n.º 14160/2013 de 19 de novembro) e todas as disposições legais em vigor.

3.2. Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial

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

- Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT);
- Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve) - aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 3 de agosto;
- Plano Diretor Municipal de Lagoa (PDM Lagoa) - publicado pelo Aviso n.º 16179/2021, de 26 de agosto;
- Revisão do Plano de Urbanização da UP1 de Ferragudo ao Calvário, no Município de Lagoa (PU UP1)
 - Aviso n.º 14160/2013, de 19 de novembro.

Plano Diretor Municipal de Lagoa (PDML)

O Plano Diretor Municipal (PDM) de Lagoa, classifica esta área, de acordo com a planta de ordenamento, em Solo rústico, na categoria de "Outros espaços agrícolas".

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;
- 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 Plano de Urbanização da UP1 de Ferragudo ao Calvário.

Plano de Urbanização da UP1 de Ferragudo ao Calvário (PUCL) (Resolução do Conselho de Ministros n.º 126/99, de 26 de outubro, revisto pelo Aviso n.º 14160/2013, de 19 de novembro).

O uso do solo do loteamento da Quinta dos Poços é qualificado segundo as categorias de "Solo Urbano – Espaços Residenciais – Espaço Habitacional Urbanizável, nível de densidade F" e "Solo Urbano – Espaços Verdes de Enquadramento e Proteção" e insere-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 9, subunidade SP9.b.

A subunidade operativa de planeamento e gestão 9 corresponde à expansão para nascente do limite inicial do PU da UP 1, nas freguesias do Parchal e Estômbar, tendo por objetivo consolidar o perímetro urbano da UP1, através da estruturação de uma nova frente edificada de baixa densidade. Esta SP divide-se em duas subunidades operativas de planeamento e gestão, a SP 9.a, a norte e a SP 9.b, a sul, onde se insere o Loteamento da Quinta dos Poços.

De acordo com o previsto no regulamento deste plano (art.º 38º a 40.º) o espaço habitacional em solo urbanizável corresponde às áreas que se destinam predominantemente a funções habitacionais, sendo admissível o comércio e os serviços, para além de equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes públicos e privados, empreendimentos turísticos, estabelecimentos industriais e armazéns, como usos e utilizações complementares quando forem compatíveis com a função residencial, sendo permitidas operações de loteamento e obras de urbanização, bem como obras de construção de novas edificações e de ampliação, alteração, conservação e reconstrução de edificações existentes, que devem observar os índices e parâmetros indicados no Quadro regulamentar, constante do Anexo I ao regulamento deste plano.

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 a subunidade operativa de planeamento SP9.b. do Plano de urbanização da UP1 de Ferragudo ao Calvário (PUCL).

De referir que a CM Lagoa no seu parecer emitido em 28.07.2022, feita a análise dos elementos apensos ao processo e tendo em conta pareceres anteriormente emitidos, informou aspetos relativos a áreas de espaços verdes de enquadramento e proteção e de espaços verdes de utilização coletiva, assim como aspetos relativos à continuidade de vias/arruamentos públicos, que deviam dar continuidade à malha urbana existente, por forma a que não se concebessem becos sem saída, provocando transtornos, quer para a população em geral, quer para os serviços municipais. Refere ainda a necessidade de existência de atravessamentos pedonais na zona verde de enquadramento e proteção.

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 à lugar a parecer por parte da CCDR Algarve, 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 o projeto:

- Não é abrangido por Áreas Classificadas (Rede Natura 2000/ Área Protegida);
- Sendo a propriedade atravessada por três linhas de águas, está 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

O projeto em estudo está integrado na UP1 de Lagoa (Ferragudo ao Calvário), que por sua vez definiu a unidade operativa de planeamento e gestão SP9, esta SP procede à consolidação do perímetro urbano da UP1, através da estruturação de uma nova frente edificada de baixa densidade.

O loteamento de Quinta dos Poços integra-se na subunidade operativa de planeamento e gestão SP 9b. A SP9b integra um espaço residencial, espaço verde de recreio e produção, espaço verde de enquadramento e proteção e espaço rural.

A área em estudo localiza-se entre o espaço habitacional urbanizado consolidado (nível de densidade A) a poente e espaço rural, a nascente, onde está integrado um Campo de Golfe, que foi sujeito a um procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental e na sequência da qual, foi emitido o TUA (Titulo de Utilização Ambiental) n.º 20171121000244 a 21 de Novembro de 2017.



Plano Geral do loteamento

Fonte: Elementos do EIA

O loteamento é composto por 97 lotes, em que 6 são destinados a habitação coletiva e os restantes 91, destinados a moradias unifamiliares. O número de fogos total é 321.

Relativamente à cêrcea prevista para os edifícios, não excede os 2 pisos, podendo existir construção em cave, desde que totalmente enterrada destinada a funções não habitáveis, como estacionamento automóvel, áreas técnicas e arrumos.

As cotas de soleira serão variáveis e definidas de acordo com a cota média, entre a entrada ao nível do arruamento até ao limite do respetivo lote, aceitando-se uma tolerância de 0,50m.

Está prevista a possibilidade de edificação de piscinas, quer nos lotes de moradias, quer nos lotes de habitação coletiva.

O projeto contempla ainda o conjunto de redes e infraestruturas: Rede de Abastecimento de água; Rede de drenagem doméstica; Rede de drenagem pluvial; Rede Elétrica; Rede de distribuição de gás; Infraestruturas de telecomunicações; Rede Viária; Resíduos sólidos urbanos e Arranjo de Espaços Exteriores.

4. APRECIÇÃO DO EIA

4.1. Alterações Climáticas

O EIA em apreço faz referência aos principais instrumentos estratégicos no âmbito da Política Climática Nacional, nomeadamente:

- a. Ao Plano Nacional Energia e Clima 2030 (PNEC 2030) aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros (RCM) n.º 53/2020, de 10 de julho, que estabelece para 2030 uma meta de redução de emissões de gases com efeito de estufa (GEE) entre 45% e 55% (face a 2005), uma meta de 47% de energia proveniente de fontes renováveis e uma redução no consumo de energia primária de 35%, assinalando a aposta do país na descarbonização do setor energético, com vista à neutralidade carbónica em 2050;
- b. Ao Roteiro para a Neutralidade Carbónica 2050 (RNC2050), aprovado pela RCM n.º 107/2019, de 1 de julho, explora a viabilidade de trajetórias que conduzem à neutralidade carbónica, identifica os principais vetores de descarbonização e estima o potencial de redução dos vários setores da economia nacional, como sejam a energia e indústria, a mobilidade e os transportes, a agricultura, florestas e outros usos de solo, e os resíduos e águas residuais;
- c. À Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas (ENAAAC 2020), aprovada pela RCM n.º 56/2015, de 30 de julho e prorrogada até 31 de dezembro de 2025 pela RCM n.º 53/2020, de 10 julho 2020;
- d. Ao Programa de Ação para a Adaptação às Alterações Climáticas (P-3AC), aprovado pela RCM n.º 130/2019 de 2 de agosto, que complementa e sistematiza os trabalhos realizados no contexto da ENAAAC, tendo em vista o seu segundo objetivo, o de implementar medidas de adaptação. O P-3AC abrange diversas medidas integradas em nove linhas de ação, como a prevenção de incêndios rurais, implementação de técnicas de conservação e melhoria da fertilidade dos solos, implementação de boas práticas de gestão de água na agricultura, indústria e no setor urbano, prevenção das ondas de calor, proteção contra inundações, entre outras.
- e. À Lei de Bases do Clima, Lei n.º 98/2021, de 31 de dezembro, com entrada em vigor a 1 de fevereiro de 2022, na qual se estabelecem objetivos, princípios, direitos e deveres, que definem e formalizam as bases da política do clima, reforçando a urgência de se atingir a neutralidade carbónica, traduzindo-a em competências atribuídas a atores-chave de diversos níveis de atuação, incluindo a sociedade civil, as autarquias ou as comunidades intermunicipais.

Avaliação de Impactes

Quanto à **vertente mitigação** das Alterações Climáticas é de referir o seguinte:

A avaliação dos impactes decorrentes de projetos sujeitos a AIA prende-se com a necessidade de calcular as emissões de gases com efeito de estufa (GEE) que ocorrem direta ou indiretamente nas diversas fases do projeto (construção, exploração e desativação) para que as mesmas sejam analisadas numa perspetiva de mitigação às alterações climáticas, concorrendo assim para o balanço das emissões de GEE, quer na vertente emissora de carbono, quer na vertente de sumidouro, se aplicável.

De salientar que para determinação das emissões de GEE em todos os setores devem ser utilizados e apresentados, sempre que possível, os fatores de cálculo (como por exemplo: fatores de emissão, Poder Calorífico Inferior - PCI) e as metodologias de cálculo constantes do Relatório Nacional de Inventários (NIR - National Inventory Report) que pode ser encontrado no [Portal da APA](#). Mais se acrescenta que, caso seja utilizada uma metodologia diferente da dos inventários, deve o proponente apresentar a justificação dessa opção.

No âmbito da caracterização da situação de referência, o EIA refere que a emissão de GEE na área em estudo é, "atualmente nula, funcionando, contudo como um sorvedouro de carbono", uma vez que se trata, de acordo com o mesmo documento, de uma área agrícola ocupada, predominantemente, por áreas de sequeiro.

Posteriormente, foram identificados os principais impactes da implementação do projeto nas fases de construção e de exploração, com relevo para o tema das alterações climáticas. Para a fase de construção, o EIA identifica a preparação do terreno, a construção dos acessos interiores da área do loteamento e a implementação das infraestruturas edificadas preconizadas pelo projeto como as principais atividades geradoras de impactes relevantes no âmbito das alterações climáticas. Na fase de exploração, o EIA destaca como principal fonte de emissões de GEE, a associada ao tráfego automóvel e ao consumo energético inerente ao funcionamento das edificações previstas no loteamento. O EIA não apresenta informação relativa aos impactes expectáveis na fase de desativação.

Face às atividades acima identificadas, foram apresentadas as respetivas estimativas de emissões de GEE, associadas direta e indiretamente às várias fases do projeto, nomeadamente à de construção e de exploração.

No que diz respeito à fase de construção, nomeadamente às operações de construção das áreas edificadas, baseando-se no estudo *Life-cycle energy and greenhouse gas analysis of three building types in residential area in Lisbon*, o EIA indica que aquelas operações, "segundo Bastos et al. (2014) resultam na produção de 200kg de CO₂ por m² de construção, assim, para a implantação dos 38531 m² preconizados pelo projeto resultará na emissão de 7706,20t de CO₂." Já no que se refere à construção das infraestruturas, nomeadamente à construção dos acessos, o EIA indica que tal operação "será aquela com maior impacte na produção de GEE". Baseando-se em informação apurada junto da Environmental Investigation Agency (EIA) e da consultora E-GIS Road Operation, "verifica-se a produção de 207t de CO₂ por km de estrada construída. Assim, a construção dos 2097 metros de acesso no interior da área de projeto acarretará a emissão de 435,32t de CO₂." Desta forma, a fase de construção representará uma emissão total de 8.369,52 t de CO₂.

É, ainda, de aludir que, no que diz respeito à avaliação de impactes inerentes à fase de construção, o EIA refere que "Na inexistência de quantificações de materiais de construção, apenas se pode proceder a uma análise comparativa por unidade de construção (m²)" (...) Desta forma, a estimativa de emissão dos

GEE passou pela análise comparativa com casos de estudo para situações similares, contudo teve-se especial atenção para a análise abranger todos as fases, diretas e indiretas, de construção, ou seja, não foi abordada somente a aplicação in situ, mas também os custos ambientais do fabrico e transporte dos materiais para o local de obra.”

Relativamente à redução da capacidade de sumidouro de carbono da área de implantação do loteamento, o EIA baseou-se no NIR para a respetiva análise, indicando, primeiramente, que a atual capacidade é limitada, fruto de se tratarem de áreas, na sua maioria, de sequeiro. Contudo, considerando um valor de referência de 3,8 t CO₂/ha, a concretização do projeto em apreço traduz-se, de acordo com o EIA e considerando a área de estudo (16 ha), numa redução da capacidade de sumidouro de 60,8 t CO₂. Esta perda de capacidade de sumidouro estimada representa, de acordo com o EIA, “um impacte negativo, temporário e significativo”. Considerando a construção prevista de 1,01 ha de espaços verdes, bem como “os valores de referência para espaços ajardinados em ambiente mediterrânico é possível estimar a criação de uma capacidade de 152,29tC/ha”, tal dizendo respeito ao potencial anual de sequestro de CO₂.

No que diz respeito às emissões associadas à fase de exploração, nomeadamente as que resultam do consumo energético previsto para as habitações e do tráfego rodoviário decorrente do funcionamento do projeto, o EIA apresenta uma estimativa de emissões anuais de 659,38 t de CO₂ e de 155,09 t CO₂, respetivamente. No que toca à estimativa de GEE associadas ao consumo energético, o EIA utilizou dados obtidos junto da Agência Europeia do Ambiente e da EDP, estabelecendo o fator de emissão 157g CO₂e/kWh para a estimativa em causa. Relativamente às estimativas de emissões associadas ao tráfego rodoviário, os cálculos foram efetuados para a capacidade total de estacionamento preconizada para a área de projeto, prevendo-se uma utilização bidiária das vias existentes e tendo o EIA adotado os fatores de emissão apresentados pela Agência Europeia do Ambiente de 172 g CO₂/km (2000) e de 122,3 g CO₂/km (2019).

Tendo em conta os sistemas de climatização previstos no projeto em apreço, e considerando a medida estipulada no EIA de “*Substituição, nos sistemas de ar condicionado, da utilização de gases fluorados por refrigerantes naturais e hidrofluorolefinas*”, o EIA indica que o fluido a ser utilizado é o R-1234yf, refrigerante à base de hidrofluorolefina, cujo Potencial de Aquecimento Global (PAG) é de 4. Apesar de ser um fluido com “*uma maior contribuição para a emissão de GEE aquando da sua produção, quando comparado com o R-134a, o seu baixo Potencial de Aquecimento Global (...) compensa fortemente esta realidade.*” Não obstante o acima exposto, deve ser assegurada a implementação de mecanismos e procedimentos de controlo destes equipamentos, com vista à respetiva monitorização de eventuais fugas. Salienta-se ainda que no que diz respeito à escolha de equipamentos de refrigeração ou de climatização, deve acautelar-se a seleção preferencial de equipamentos que utilizem gases fluorados com menor Potencial de Aquecimento Global (PAG) ou mesmo equipamentos que utilizem fluidos naturais.

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

- a. Utilização de métodos construtivos e materiais que assegurem o conforto climático do utilizador, que representem baixas emissões de GEE em todas as fases do projeto e que sejam provenientes de fabricantes com certificações ambientais;
- b. Seleção de equipamentos de elevado rendimento e eficiência energética, nomeadamente iluminação e eletrodomésticos, bem como adoção de sistemas para a produção de energia e aquecimento de água a partir de fontes renováveis;
- c. Aumento da presença de vegetação em contexto urbano, permitindo o aumento da evapotranspiração e do ensombramento, para além do reforço da capacidade de sequestro de carbono;
- d. Utilização de sistemas de ar condicionado com refrigerantes naturais ou hidrofluorolefinas;
- e. Adoção de sistemas de monitorização dos consumos de energia e de água, de forma a avaliar no tempo a evolução destes consumos.

Atendendo a que o EIA identifica a relevância do tráfego rodoviário no âmbito dos impactes durante a fase de exploração, propõe-se que sejam igualmente consideradas medidas que promovam a mobilidade suave, nomeadamente, através da disponibilização de estacionamento para bicicletas ou a previsão de postos de carregamento de veículos elétricos.

Ainda, e apesar do EIA não perspetivar a concretização do cenário de desativação, considera-se pertinente aludir que, verificando-se tal cenário, os materiais a remover deverão ser transportados e encaminhados para operadores de gestão de resíduos devidamente licenciados para que os resíduos sejam integrados em processos adequados de reciclagem, dado que a transformação de resíduos em novos recursos, em linha com um modelo de economia circular, contribui para uma redução das emissões de GEE.

Quanto à **vertente adaptação** às Alterações Climáticas é de referir o seguinte:

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

Neste contexto, salienta-se que o Portal do Clima disponibiliza as anomalias de diversas variáveis climáticas (temperatura, precipitação, intensidade do vento, entre outras) face à normal de referência de 1971-2000, para os seguintes períodos 2011-2040, 2041-2070, 2071-2100. Estes resultados são apresentados para Portugal continental com uma resolução aproximada de 11 km para cenários de emissões conducentes a forçamentos radiativos médio (RCP 4.5) e elevado (RCP 8.5). Propõe-se o ano 2100 para projetos de longo prazo e o ano 2050 para projetos de médio prazo.

O EIA identifica as tendências de evolução futura das principais variáveis climáticas com relevo para a região, tendo para o efeito analisado os respetivos cenários climáticos RCP 4.5 e RCP 8.5 disponíveis no Portal do Clima, em articulação com as considerações do Plano Intermunicipal de Adaptação às Alterações

Climáticas da região do Algarve (PIAAC-AMAL). Nesse sentido, o EIA destaca, tendo por base as projeções mais extremas (RCP 8.5), *“as previsões apontam para uma diminuição, a 100 anos, da precipitação (de 600mm para 350mm) e um aumento significativo da temperatura em 3-4°C. Isto refletir-se-á num aumento da evapotranspiração em cerca de 3,4mm/dia, num aumento em 1°C da amplitude térmica diária, no aumento da radiação global em cerca de 10w/m² e na diminuição da humidade relativa do ar em perto de 14%.”* De acordo com o EIA, a conjugação destes fenómenos *“aumentará o risco de seca severa, com um duplicar dos índices de aridez e de seca, assim como um incremento muito significativo dos dias de risco extremo de incêndio rural, de 30 dias/ano para 70 dias ano”*. Tal contexto, *“induzirá fenómenos de pressão sobre o recurso água e energéticos”*.

Atendendo às vulnerabilidades identificadas na área em estudo face às alterações climáticas, o EIA apresenta uma previsão do consumo diário de água na fase de exploração do projeto de 300l/hab/dia. De acordo com o EIA, este cálculo inclui todos os gastos de água no loteamento, inclusivamente ao nível dos espaços verdes. Neste sentido, importa que sejam devidamente analisadas as disponibilidades hídricas da área em questão face ao consumo previsto, tendo, igualmente, em consideração o campo de golf associado ao loteamento em causa, integrado no espaço rural, para o qual já foi emitido o Título de Utilização Ambiental (TUA).

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

Assim, e relativamente ao risco de cheia, o EIA refere que, com base no exposto no Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil (PMEPC) de Lagoa, o risco associado à ribeira de Ferragudo não recai sobre a área de projeto. O mesmo se verifica, de acordo com o mesmo Plano, para o risco de *tsunami*.

Relativamente ao risco de incêndio rural, e com base na cartografia constante do PMEPC de Lagoa, a área em causa apresenta, na sua maioria, risco de ocorrência baixo, verificando-se, porém, na parte poente da mesma, a ocorrência de uma área classificada com risco moderado.

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

- a. Reabilitação de sistemas de distribuição de água e instalação de sistemas de monitorização de perdas;
- b. Implementação de sistemas diferenciados de abastecimento para efeitos de reforço e diversificação das origens de água;
- c. Sistemas de rega inteligentes, por aspersão, e localizada por micro-aspersão ou gota-a-gota nos espaços verdes;
- d. Utilização de águas pluviais ou residuais tratadas para a limpeza urbana e rega de espaços verdes;
- e. Implementação de bacias de retenção de água;

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

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

g. Criação de zonas de sombreamento (incluindo ações de arborização e instalação de palas ou toldos exteriores entre edifícios), criação de corredores de ventilação e implementação de sistemas de termorregulação do ar por nebulização e instalação de bebedouros públicos.

Por fim, e atendendo às vulnerabilidades identificadas face ao risco de incêndio rural, sublinha-se a importância de serem, também, acauteladas medidas que reduzam a vulnerabilidade do projeto a este risco.

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

Conclusões

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

Em termos de impactes relevantes no âmbito do mesmo, é de referir que o Loteamento da Quinta dos Poços irá contribuir para o aumento das emissões de GEE nas fases de construção, de exploração e, a verificar-se, na fase de desativação. O proponente apresentou as estimativas das emissões de GEE, que ocorrem direta ou indiretamente nas diversas fases do projeto, indicando, nomeadamente, um total de 8.369,52 t de CO₂ para a fase de construção. Relativamente às emissões associadas à fase de exploração, nomeadamente as que resultam do consumo energético previsto para as habitações e do tráfego rodoviário, o EIA apresenta uma estimativa de 659,38 t de CO₂ e de 155,09 t CO₂ respetivamente. No que diz respeito à perda de capacidade de sumidouro estimada, fruto de ações de desmatamento, o EIA prevê uma redução da mesma em cerca de 60,8 t CO₂.

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

Às medidas apresentadas, propõe-se que sejam adicionadas ações que promovam a mobilidade suave, como a disponibilização de estacionamento para bicicletas ou a previsão de postos de carregamento de veículos elétricos.

Apesar de não se perspetivar a desativação do projeto, considera-se pertinente que o EIA considere que na fase de desativação, os materiais a remover sejam transportados e encaminhados para operadores de gestão de resíduos devidamente licenciados para que os resíduos sejam integrados em processos

adequados de reciclagem dado que a transformação de resíduos em novos recursos, em linha com um modelo de economia circular, contribui para a redução das emissões de GEE.

No que toca à vertente de adaptação, e tendo em consideração a tipologia do projeto e a região onde o mesmo está inserido, o EIA apontou como principais preocupações no âmbito da influência das alterações climáticas na área em causa, o aumento da temperatura média, em especial da temperatura máxima, a diminuição da precipitação média anual, o prolongamento dos períodos de seca e o aumento do número de dias com risco extremo de incêndio rural

Relativamente ao risco de cheia, o EIA refere que, com base no exposto no Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil (PMEPC) de Lagoa, o risco associado à ribeira de Ferragudo não recai sobre a área de projeto. O mesmo se verifica, de acordo com o mesmo Plano, para o risco de tsunami.

No que diz respeito ao risco de incêndio rural, e com base na cartografia constante do PMEPC de Lagoa, a área em causa apresenta, na sua maioria, risco de ocorrência baixo, verificando-se, porém, na parte poente da mesma, a ocorrência de uma área classificada com risco moderado.

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

Atendendo ao contexto da região em causa, sobretudo no que diz respeito ao fenómeno de seca, o EIA estima os consumos de água previstos, incluindo ao nível dos espaços verdes, elencando um conjunto de medidas relevantes para o uso eficiente deste recurso, nomeadamente a utilização de dispositivos de gestão de consumo no sistema de abastecimento e o aproveitamento de águas pluviais e/ou residuais tratadas para rega e lavagens de ruas e equipamentos, cuja implementação se considera fundamental.

Neste contexto, importa que sejam devidamente analisadas as disponibilidades hídricas da área em questão face aos consumos previstos, tendo, igualmente, em consideração a presença do campo de golf associado ao loteamento em causa, para o qual já foi emitido o Título de Utilização Ambiental (TUA), e que representará um acréscimo de pressão sobre as disponibilidades hídricas no local.

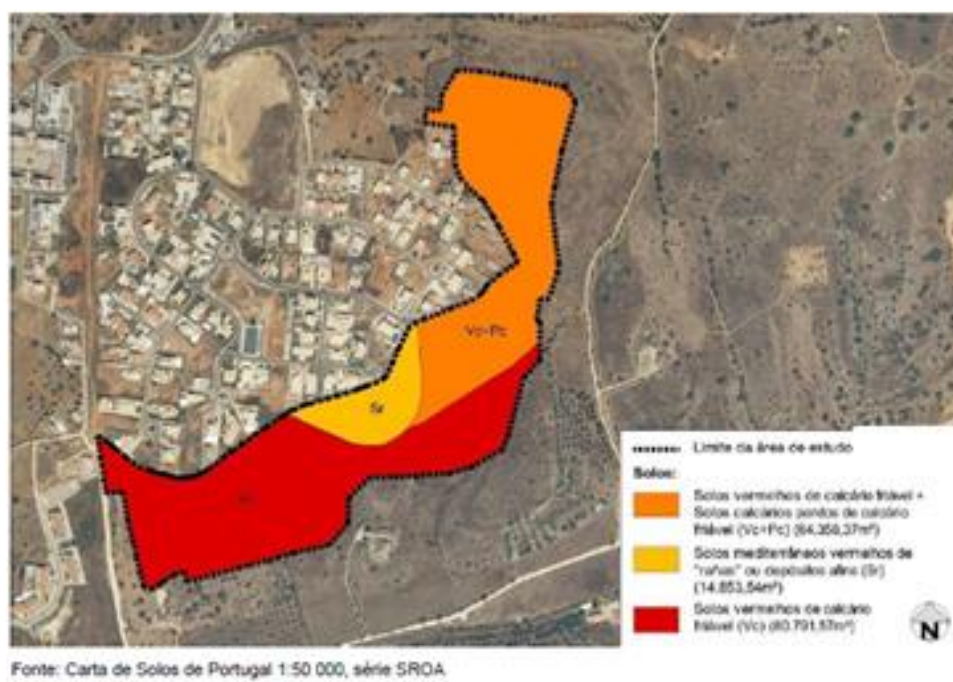
Por fim, considera-se que os principais aspetos relativos aos impactes do projeto nas alterações climáticas, bem como à adaptação do projeto às mesmas foram devidamente abordados no EIA. Em resposta à solicitação supra citada, e face ao exposto, considerando a sua relevância no contexto da região em causa e a sua interligação com o fator Alterações Climáticas, considera-se poder ser emitido parecer favorável à concretização do projeto, condicionado à avaliação efetuada no âmbito do fator Recursos Hídricos pela entidade com responsabilidade nesta matéria (APA/ARH Algarve) e à correta implementação das medidas de minimização e de adaptação identificadas.

4.2. Solo e Capacidade de Uso do Solo

A caracterização efetuada sobre os solos existentes na área de estudo resulta da análise da informação presente na Carta de Solos à escala de referência (1:50.000), apresentando as classes pedológicas

segundo a Classificação de Portugal do S.R.O.A. (Serviço de Reconhecimento e Ordenamento Agrário), 1974.

Os solos existentes na área de estudo, conforme carta abaixo, são os solos vermelhos de calcário friável (Vc) que predominam, ocupando aproximadamente 50% da propriedade, de textura pesada ou mediana, com reduzida capacidade de armazenamento das águas, seguindo-se os solos vermelhos de calcário friável + solos calcários pardos de calcários friáveis (Vc+Pc) que ocupam cerca de 40% da área. Com menor expressão surgem os solos mediterrâneos vermelhos de rañas ou depósitos afins (Sr) ocupando cerca de 10% da totalidade da área em estudo.



Solos existentes na área de estudo

O facto de os horizontes A e B dos solos calcários vermelhos possuírem uma considerável proporção esquelética reduz a capacidade de armazenamento das águas, neste tipo de solos.

Quanto à capacidade de uso de solo, relaciona-se com a tipologia de solos existentes e aptidão agrícola dos solos, e a existência de diferentes classes de capacidade de uso do solo podem ajudar a definir a função que aquela área deve possuir no futuro.

De acordo com a metodologia definida pelo ex-Centro Nacional de Reconhecimento e Ordenamento Agrário (CNROA), as classes de capacidade de uso do solo existentes na área de estudo são:

- Solos da Classe B, de capacidade de uso elevada, limitações moderadas, riscos de erosão moderados, suscetíveis de utilização agrícola moderadamente intensiva e de outras utilizações; correspondem aos solos vermelhos de calcário friável + solos calcários pardos de calcários friáveis (Vc + Pc).
- Solos da Classe C com capacidade de uso média, limitações acentuadas, riscos de erosão, no máximo, elevados, suscetíveis de utilização agrícola pouco intensiva e de outras utilizações e

correspondem aos solos vermelhos de calcário friável (Vc) e os solos vermelhos de calcário friável + Solos calcários pardos de calcários friáveis (Vc + Pc).

- Solos da Classe D, com capacidade de uso baixa, limitações severas, riscos de erosão, no máximo, elevados a muito elevados; não suscetíveis de utilização agrícola, salvo casos muito especiais; poucas ou moderadas limitações para pastagem, explorações de matos e exploração florestal.

Na totalidade da área de estudo os solos existentes apresentam limitações quanto à sua utilização agrícola (classes B, C e D).

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

A área total do loteamento é de 159.638m², dos quais 77.063m² (48%) correspondem a áreas de impermeabilização, gerando um impacte negativo significativo e permanente na permeabilidade dos solos, cumulativo com os projetos de carácter similares existentes na sua envolvente. No entanto, as áreas impermeabilizadas do loteamento afetam, na sua generalidade, áreas de solos classificados com capacidade de uso nas classes C e D, ou seja, com limitações acentuadas a severas no que respeita ao seu uso agrícola, produzindo desta um impacte negativo pouco significativo e permanente.

A realização das obras mobilizará também um elevado número de trabalhadores, 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 maior 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.

Foram apresentadas Medidas de Minimização de carácter geral e específico, para as fases de construção e de exploração relacionadas com a conservação do solo, com as quais se concorda.

4.3. Recursos Hídricos

O EIA reconhece que aquando de episódios de precipitação anormalmente intensa, ocorrem, episódios de cheias e inundação na baixa de Ferragudo, referindo igualmente a criação de um conjunto de bacias de retenção, ao longo de toda a linha de água na envolvente da propriedade em estudo.

As bacias de retenção previstas para a área em análise visam o cumprimento do regulamento e objetivos do Plano de Urbanização da UP1 do concelho de Lagoa, destinando-se a atenuar os efeitos das cheias repentinas na baixa de Ferragudo, com a criação de reservatórios que permitam reter temporariamente

as águas das chuvas que afluem à ribeira do Vale do Regato. Desta forma, é possível observar que a rede de bacias de retenção projetadas irão dar resposta às necessidades de minimização do risco de cheia a jusante da propriedade em análise.

O projeto da drenagem das águas pluviais também faz referência a que o Grupo Pestana pretende criar em terrenos seus, localizados entre o presente loteamento e o Caminho do Regato, um conjunto de bacias de retenção onde as águas pluviais provenientes dos lotes e arruamentos da urbanização sejam conduzidas. As águas retidas nestas bacias serão posteriormente aproveitadas para a rega dos campos de golfe do Grupo Pestana.

Neste contexto e porque importava identificar e caracterizar com rigor os potenciais impactes da operação urbanística ao nível dos recursos hídricos superficiais, bem como, esclarecer as medidas de minimização efetivamente propostas, foi solicitado em fase de conformidade que fossem clarificados e desenvolvidos os seguintes aspetos:

- a) Identificar os caudais de águas pluviais efluentes para a situação de-referência e pós urbanização, considerando diferentes períodos de retorno e diferentes durações de chuvadas (TR de 5, 10, 100 anos e chuvadas com duração igual ao tempo de concentração e ao seu dobro);
- b) Identificar e justificar tecnicamente as medidas de minimização propostas com vista a não agravar a situação de referência. Incluir também as linhas de águas que não drenam para o Vale do Regato;
- c) No caso das medidas de minimização se suportarem nas referidas bacias de retenção, deverá ser apresentado o respetivo projeto. Adicionalmente deverá ser esclarecida qual a relação entre o promotor e o Grupo Pestana e que legitima a promoção de medidas de minimização em áreas exteriores ao loteamento;
- d) Calendarização das medidas de minimização propostas para este descritor, sendo que as mesmas devem ser prévias às obras de urbanização e edificação.

Em resposta ao solicitado, foi caracterizado, através de cartografia, a rede hidrográfica da situação de referência e o sistema de drenagem de águas pluviais que visa substituir a drenagem original.

Foi apresentada uma análise hidrológica para a situação de referência e pós urbanização, onde se concluiu, para o período de retorno de 100 anos e o dobro do tempo de concentração, um agravamento dos volumes máximos efluentes, na Ribeira do Vale do Regato de 518 m³ para 1329 m³. Concluiu-se ainda que estes valores serão facilmente amortecidos pelas bacias de retenção existentes, as quais apresentam um volume útil total de 23 444 m³ e no Barranco do Parchal de 122 m³ para 240 m³. Estes valores foram considerados pouco relevantes e facilmente absorvidos pela rede hidrográfica.

Relativamente às Bacias de Retenção, apresentada como medida de minimização mais relevante no âmbito da gestão dos recursos hídricos superficiais, é reconhecido que dada a situação territorial atual, à escala municipal, a rede de drenagem existente não é suficiente para absorver e garantir um escoamento eficaz e atempado, aquando da ocorrência de episódios de precipitação anormalmente intensa, conforme se verifica episodicamente na baixa de Ferragudo. Após o escoamento de toda a água, estes vales converter-se-ão em habitats palustres e característicos de zonas húmidas temporárias, como, por exemplo os juncais. Com vista à otimização dos recursos hídricos locais e conforme já foi anteriormente mencionado, de forma a evitar a ocorrência de fenómenos de cheias a jusante, o Grupo

Pestana está atualmente a executar em terrenos seus, localizados entre o presente loteamento e o Caminho do Regato, o conjunto de bacias de retenção onde as águas pluviais provenientes da drenagem dos lotes e arruamentos do loteamento serão conduzidas. Desta forma, é possível observar que a rede de bacias de retenção está atualmente a ser executada pelo Promotor (Grupo Pestana), uma vez que decorrem da execução do PU da UP1, estando contempladas na Declaração de Impacte Ambiental do Campo de Golfe da Quinta de S. Pedro, contíguo ao projeto em apreciação.

Quanto à calendarização, a resposta remete para uma extensa lista de medidas de minimização complementares no âmbito do presente descritor, a implementar na fase de construção e exploração.

Factos não apresentados no EIA mas que relevam para a tomada de decisão no âmbito da gestão dos recursos hídricos superficiais

No âmbito geral de gestão do risco da rede hidrográfica local, importa informar que após resposta ao pedido de conformidade, o promotor iniciou na plataforma eletrónica SILIAMB, um pedido de título de utilização dos recursos hídricos (TURH) para a intervenção a levar a cabo no Vale do Regato, que envolve a construção das bacias de retenção e respetivas obras acessórias assumidas em sede do PU da UP1 e que relevam para a decisão do presente EIA. O pedido está suportado por um estudo prévio intitulado "Projeto Hidráulico das bacias de retenção da Ribeira do Vale do Regato, maio de 2022".

O estudo prévio faz uma resenha histórica dos antecedentes que têm origem em 2010, no âmbito da revisão do PU. Relaciona e assume a necessidade de mitigar o impacte do loteamento agora objeto de avaliação decorrente da impermeabilização que advém da alteração dos usos do solo. Caracteriza e quantifica os caudais afluentes ao Vale do Regato tendo em conta o Loteamento da Quinta dos Poços. Propõe a construção de 3 bacias de retenção no Vale do Regato a funcionar em cascata com dupla função, os níveis inferiores para armazenamento de água^o para rega do campo de golfe e o nível superior para laminação de caudais.

O estudo prévio concluiu que o caudal máximo efluente, a jusante do Campo de Golfe da Quinta de S. Pedro, ascende a 6,8 m³/s para a cheia centenária, valor inferior ao estimado para a capacidade hidráulica do canal existente a jusante, na R. do Regato (cerca de 8 m³/s). Desta forma, evidencia-se a importante contribuição das bacias de retenção na mitigação das cheias na povoação de Ferragudo.

A emissão do TURH solicitado encontra-se pendente da remessa do projeto de execução por parte do promotor.

Parecer/Conclusão

O EIA caracteriza e identifica adequadamente a relação que o loteamento tem com a drenagem estruturante do território. Recupera os compromissos assumidos no PU da UP1 e sugere que as medidas de minimização de maior relevo já se encontram implementadas pelo promotor na envolvente do loteamento, entenda-se as bacias de retenção. Tal facto, não corresponde à realidade, já que as intervenções recentemente iniciadas (bacias de retenção) no Vale do Regato não se encontram concluídas nem aprovadas à data pela APA/ARH Algarve, conforme anteriormente evidenciado.

O estudo prévio apresentado para o sistema de atenuação de caudais e adequação à rede hidrográfica que ocorre no Vale do Regato, perspectiva que se está a adotar uma estratégia adequada para minimizar o impacte negativo mais relevante do loteamento e que recai sobre a rede hidrográfica.

Consideram-se adequadas as medidas de minimizações complementares propostas para a valorização ambiental da rede hidrográfica do Vale do Regado.

Em função do exposto, a emissão do alvará de loteamento deverá ficar condicionado à implementação prévia do sistema de atenuação de caudais eficaz para o Vale do Regato, o que implica também a aprovação prévia do projeto de execução e emissão do respetivo TURH.

4.4. 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, foi ainda identificada uma fonte fixa de emissão oriunda da atividade de uma pedreira.

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

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

Durante a fase de exploração, as emissões esperadas poderão estar relacionadas com o tráfego automóvel dos utentes do empreendimento, no entanto não são espectáveis 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.

4.5. Gestão de Resíduos

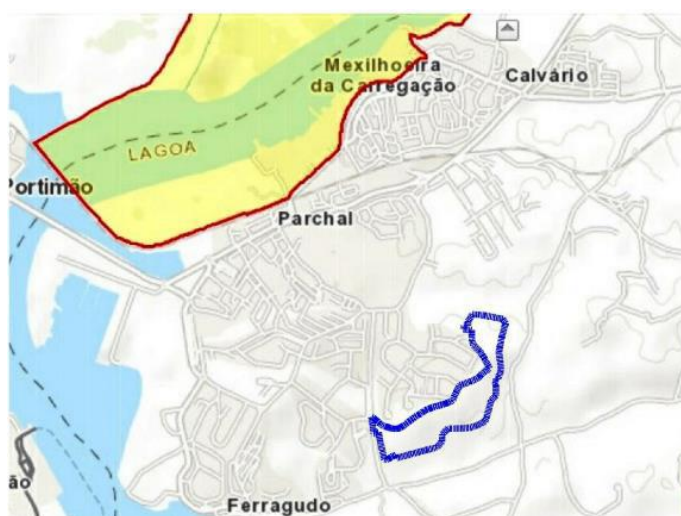
Em matéria de gestão de resíduos, o estudo em apreço contempla a avaliação dos impactes resultantes da produção de resíduos para as diferentes fases do projeto (construção e exploração) bem como as respetivas medidas de minimização as quais se considera que estão de acordo com a legislação em vigor sobre esta matéria.

De referir que, face às alterações legislativas entretanto ocorridas (publicação do novo Regime Geral da Gestão de Resíduos - Anexo I do Decreto-Lei n.º 102-D/2020 de 10 de dezembro), a Agência Portuguesa do Ambiente I.P. (APA) disponibiliza no seu site (resíduos/fluxos específicos de resíduos/resíduos de construção e demolição/regras gerais) as regras gerais aplicadas à gestão dos RCD e aprovadas pela aquela entidade enquanto Autoridade Nacional de Resíduos bem como o novo modelo do Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (PPGRCD) disponível em: RESÍDUOS/Fluxos específicos de resíduos/Resíduos de Construção e Demolição/Minutas de Documentos.

4.6. Biodiversidade

A área de implantação do projeto não se localiza em área de SNAC (figura 2), 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 n.º 49/2005, de 24 de fevereiro e pelo Decreto-Lei nº156-A/2013, de 8 de novembro e/ou com funções ecológicas importantes.

A área classificada mais próxima, localiza-se a cerca de 1km, sendo a de Rede Natura 2000 ZEC PTCO0057 Arade/Odelouca.



Localização do projeto (polígono azul) face à ZEC PTCO0057 Arade/Odelouca.

Fonte EIA.

Caracterização da situação de referência

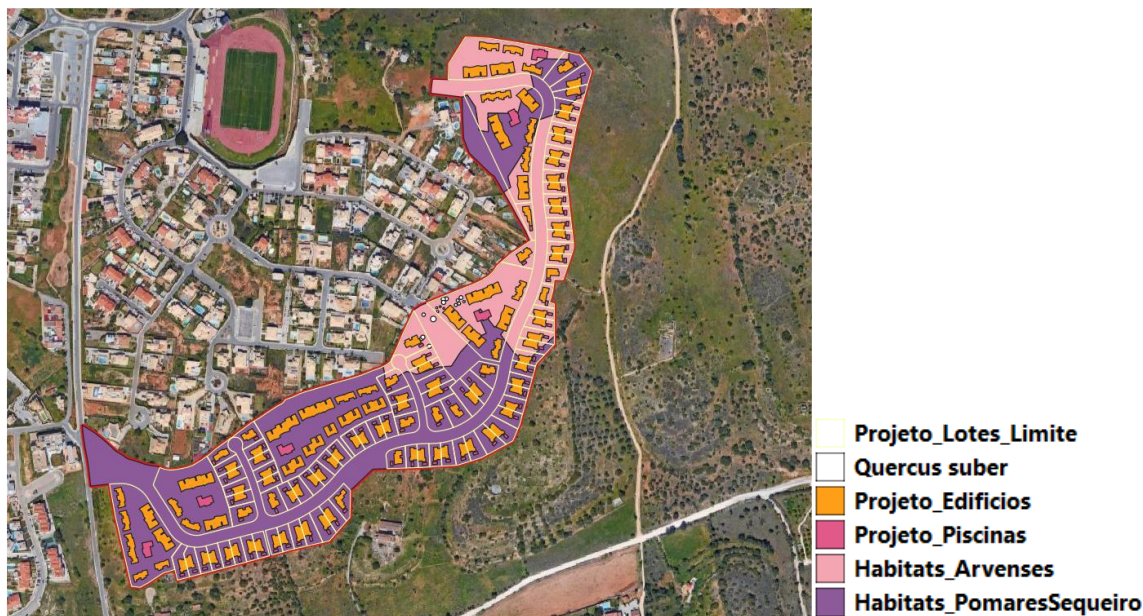
A área de implantação do loteamento da Quinta dos Poços tem uma área de cerca de 16 ha, e é constituída essencialmente por terrenos agrícolas abandonados, dominados por culturas tradicionais de sequeiro.

De acordo com o EIA, apresenta uma paisagem marcadamente agrícola, correspondendo a metade norte a culturas arvenses de sequeiro, associadas a pastoreio, e a metade sul a pomares de sequeiro (sobretudo oliveira e alfarrobeira) e pontualmente de regadio (citrinos). Na zona central ocorre um pequeno povoamento de sobreiro, espécie protegida nos termos do Decreto-Lei nº 169/2001, de 25 de maio, alterado pelo Decreto-Lei nº 155/2004, de 30 junho.

De acordo com o EIA, não foram identificados habitats de interesse conservacionista incluídos no Decreto-Lei nº 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, verificando-se a ocorrência de uma extensa área de pomar de sequeiro, habitat de elevado interesse ecológico, principalmente para a fauna constituindo local de refúgio e alimentação.

Do ponto de vista florístico, foram identificadas espécies sobretudo ruderais, associadas a meios muito perturbados pela prática agrícola e pelo pastoreio.

No entanto, o EIA identifica na área de estudo a espécie RELAPE *Dittrichia viscosa subsp. revoluta*, sendo referida como de ocorrência no pequeno vale localizado na parte sudoeste, mas não cartografada.



As linhas de água que atravessam a propriedade são consideradas linhas de água secundárias, de carácter torrencial e raramente com caudal, correspondendo a pequenos córregos.

Relativamente à fauna as espécies detetadas correspondem, de uma forma geral, a espécies comuns e de distribuição generalizada, destacando-se a avifauna cuja proximidade do estuário do Arade permite a ocorrência ocasional de algumas espécies associadas a meios aquáticos.

Contudo e no que se refere ainda a este grupo faunístico, o EIA refere a ocorrência de 4 espécies incluídas no Anexo A – I do Decreto-lei nº 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:

- Garça-branca-pequena (*Egretta garzetta*);
- Cegonha-branca (*Ciconia ciconia*);
- Águia-calçada (*Hieraaetus pennatus*);
- Peneireiro-cinzento (*Elanus caeruleus*).

De acordo com o EIA, estas espécies não fazem uma utilização efetiva da área em estudo, ocorrendo as duas primeiras em voo entre o estuário do Arade e as zonas de reprodução (não identificadas). A águia-calçada ocorre durante as migrações e o peneireiro-cinzento, sendo referida como espécie de ocorrência acidental (9 de outubro de 2011).

De acordo com visita ao local efetuada no dia 07.08.2022, verifica-se que na zona envolvente, a sul e poente, se encontra de momento a decorrer as obras do projeto do campo de golfe, ocorrendo forte perturbação e alteração do meio natural.

Impactes

Os principais impactes decorrentes deste projeto são induzidos pelas atividades inerentes à fase de construção, sendo ainda de destacar os impactes cumulativos deste projeto no contexto de outros atualmente existentes na zona envolvente, também associados à expansão urbano-turística que ocorre na zona.

Fase de construção

Durante a fase de construção os impactes previstos no EIA encontram-se associados à conversão do uso do solo e aumento da perturbação, decorrentes da circulação de maquinaria e construção das edificações e infraestruturas, ocorrendo a destruição de vegetação e de biótopos em praticamente toda a área de intervenção.

Tal como referido, as áreas de pomar de sequeiro apresentam elevado interesse ecológico, constituindo biótopos importantes para alimentação e abrigo da fauna, particularmente relevante neste caso, tendo em consideração que a área se encontra já fortemente artificializada pela área urbana e campo de golfe (em construção, a este e a sul), constituindo esta área “uma bolsa” de características rurais ainda preservadas na área.

Verifica-se que o empreendimento se desenvolve em grande extensão (quase metade da área) nestas áreas de pomar, constando-se que as áreas verdes a criar apresentadas são muito escassas.

Quanto ao pequeno povoamento de sobreiro o EIA refere que não será abatido ou afetado nenhum exemplar de sobreiro existente.

Relativamente às espécies de flora, não é localizada a ocorrência referida da espécie endémica RELAPE *Dittrichia viscosa subsp. revoluta*, nem há referência explícita à sua afetação. Apesar de não apresentar proteção legal, a sua destruição deverá ser evitada.

Fase de exploração

Durante a fase de exploração os principais impactes prendem-se com a presença humana, destacando-se, de acordo com o EIA, o aumento de risco de morte de vertebrados por colisão, e o aumento do ruído e perturbação pela atividade humana.

Cumulativos

O EIA refere que a área se encontra fortemente artificializada, desvalorizando os impactes do projeto, no entanto, considera-se que este induz impactes cumulativos muito significativos tendo em consideração os projetos em implementação na zona envolvente, designadamente o campo de golfe, na área adjacente e outros empreendimentos de cariz urbano turístico existentes e previstos.

Com efeito, verifica-se que existe uma forte pressão de expansão urbano-turística, cuja ocupação condiciona fortemente a preservação de valores ambientais, rurais e de paisagem, diminuindo a conectividade entre áreas naturais, importantes para a manutenção da biodiversidade nestas áreas fora de SNAC e, no limite, entre áreas do próprio SNAC.

Para além disso, considera-se ainda que a manutenção do modelo de desenvolvimento assente na expansão urbano-turística massiva não contribui para o desenvolvimento sustentável da região,

fortemente pressionada e muito vulnerável aos efeitos das alterações climáticas, nomeadamente à seca, como acontece atualmente.

Considera-se assim que a análise destes projetos deverá promover uma abordagem integrada com outros, sendo de relevar neste caso, pelo menos, a localização em área adjacente de projeto em execução, envolvendo uma importante alteração do meio.

Medidas de minimização, condicionantes, monitorização

De uma forma geral, concorda-se com as medidas de minimização apresentadas no EIA, devendo ainda, de forma a minimizar os impactos acima referidos, ser consideradas as seguintes:

1. Aumento das áreas afetadas a espaços verdes, de forma a incluir o povoamento de sobreiros e áreas de distribuição da espécie *Dittrichia viscosa subsp. revoluta* e de pomar de sequeiro, diminuindo a artificialização do meio e promovendo a salvaguarda de valores de interesse ecológico.
2. Os espaços verdes devem apresentar conectividade entre eles, de forma a permitir a criação de corredores ecológicos para a circulação de fauna.
3. Nos espaços verdes e sebes devem ser utilizadas 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.

Dada a proximidade do projeto em execução na zona contígua à da presente pretensão, deverá ser demonstrado o cumprimento da DIA desse projeto, atualmente em execução.

No que se refere à monitorização, deverá ser incluída a monitorização da flora, devendo ser previstas e implementadas as medidas necessárias ao bom estado de conservação da flora e biótopos de interesse ecológico.

Face ao exposto, o ICNF, IP, emite parecer favorável ao EIA e projeto, condicionado ao cumprimento dos pontos 1 a 3 e restantes aspetos acima mencionados.

4.7. Socioeconomia

O loteamento da Quinta dos Poços está integrado no Plano de Urbanização da UP1 na Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão SP9b, constituída “por espaço residencial urbanizável”. A área da SP9b possui também uma área em solo rural, pertencente à mesma empresa e onde se prevê a execução de um Campo de Golf com 18 buracos, cujo projeto foi anteriormente submetido a procedimento de AIA (TUA nº 20171121000244).

Na **fase de construção** a execução dos trabalhos, que incluem a modelação de terreno (escavações aterros), construção das infraestruturas, terão como consequência direta a alteração da imagem cénica da paisagem, aumento de tráfego, perda da qualidade do ar, aumento das vibrações com reflexos negativos, de carácter temporário, que se farão sentir na envolvente da área do projeto e que se avaliam como diretos, reversíveis, de alcance local, magnitude reduzida a moderada e pouco significativos.

Esperam-se também impactes positivos, diretos e indiretos, para a economia local e regional e que resultam da própria dinâmica da obra ao nível dos materiais a usar e da especificidade da mão de obra necessária para execução dos trabalhos, com um carácter temporário, reversível, de magnitude pouco moderada e significativa.

Nesta fase um conjunto de trabalhos de contratação direta ou indiretamente, podem contribuir também positivamente para a economia local, nomeadamente através da restauração, alojamento serviços e apoio/logística.

Na **fase de exploração** e após a construção das infraestruturas gerais inicia-se a edificação dos 321 fogos de acordo com as tipologias previstas.

A qualificação e fruição urbana associada a uma rede de espaços verdes vai estimular as funções residenciais que foram planeadas, criando uma oferta qualitativa associada ao campo de golf o que poderá em termos socioeconómicos ter um impacte positivo direto, de carácter permanente, irreversível, de magnitude significativa.

Nesta fase destaca-se como principal impacte positivo, para além da oferta que vai ser criada, o conjunto de taxas que vão ser aplicadas, bem como um conjunto de empregos diretos e indiretos resultantes da própria gestão do loteamento que terão um carácter de estímulo positivo na atividade económica do concelho.

As **Medidas Mitigadoras** são as adequadas à implementação do projeto, algumas delas identificadas noutros fatores, nomeadamente as que se referem a fluxos de tráfego, emissão de partículas e segurança da população.

Por forma a aumentar a positividade do impacte no fator, nas fases de construção e exploração, deverá ser feita a divulgação pela comunidade da necessidade de recrutar trabalhadores. A contratação de emprego, deverá ser publicitada pelo Instituto de Emprego e Formação Profissional (IEFP) de Portimão e eventualmente nas Associações Culturais e Desportivas e Junta de Freguesia de Estômbar e Parchal entre outras.

A dimensão do loteamento pode levantar problemas de execução/gestão que devem ser acauteladas já que possibilita a infraestruturização de lotes, podendo vir a ser apropriados/ocupados enquanto não se inicia a edificação, com as nefastas consequências e desclassificação da qualidade da vivência e espaço público. Nesse sentido deve ser estudada a hipótese dos lotes poderem vir a ser vedados.

A construção em todos os lotes de piscinas, segundo o EIA vai exigir um consumo de 2.468m³ de água para as encher, com um gasto anual de cerca de "10% deste volume". Assim sugere-se que, nos anos em que seja declarada seca no Algarve, o enchimento das piscinas fique dependente de uma prévia autorização municipal.

Chama-se a atenção para a importância de salvaguardar a qualidade ambiental dos espaços residenciais de proximidade, devendo haver a preocupação permanente de se cumprir as medidas mitigadoras prevista e a legislação vigente.

Poderia ter sido opção de desenho integrar parte do património arquitetónico e rural existente, expressão de diversas gerações que trabalharam aquela paisagem e que simbolicamente deveria ter sido preservado.

Conclusão:

Em termos de impactes no fator a execução do Loteamento da Quinta dos Poços certamente induzirá impactes positivos na oferta residencial e na economia local e regional durante a fase de construção e exploração.

Pode-se considerar, que este projeto, pelos seus 321 fogos e 1284 habitantes que estão previstos, terá uma forte expressão na malha urbana envolvente o que exigirá uma boa planificação e gestão de prazos para que a futura vivência e qualidade urbana não seja frustrada por um conjunto de vazios de fácil apropriação.

São sugeridas algumas medidas mitigadores que poderão reforçar positivamente alguns impactes e reduzir os mais negativos.

4.8. 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, 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 perceção 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 alteração no ambiente sonoro, alterações na qualidade do ar e potenciação do efeito da ilha do calor, contudo, são impactes 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 a concretização dos objetivos do PU da UP1, relativamente à consolidação e qualificação de novas áreas urbanas adequando-as à valorização ambiental e paisagística do local.

É expectável que o Projeto influencie positivamente a qualidade de vida e bem-estar da população, traduzindo-se em impactes positivos na Saúde, ao promover uma distribuição equilibrada do alojamento destinado à população residente, criando condições de resposta à procura habitacional.

A área verde prevista no Projeto poderá também potenciar fatores promotores de bem estar e de melhoria da qualidade de vida ao possibilitar atividades de lazer e fricção de espaços verdes e promoção de atividade física.

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, e alterações climáticas, 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.

4.9. Património

A pretensão incide em área com potencial arqueológico elevado, na adjacência imediata a área onde foram recentemente escavados contextos arqueológicos de muito significativa relevância, da Pré-história recente e Época Islâmica, inclusivamente com construções e usos funerários. Regista-se na área de intervenção a presença de edificações e materiais modernos e contemporâneos.

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 das intervenções com a salvaguarda de preexistências remanescentes, através da realização dos correspondentes trabalhos arqueológicos preventivos.

Foi realizado o levantamento do património cultural conhecido na área de estudo e procedeu-se à prospeção arqueológica no terreno.

São referenciadas 12 ocorrências de património cultural, sobretudo de cariz etnográfico, relacionadas com o aproveitamento rural moderno e contemporâneo do espaço (estruturas e materiais diversos, sobretudo cerâmicas).

A metodologia adotada obedeceu ao Regulamento dos Trabalhos Arqueológicos e genericamente à Circular «Termos de Referência para o Descritor Património Arqueológico nos EIA» de 10 de setembro de 2004.

Consta do Relatório de Trabalhos Arqueológicos a classificação do valor patrimonial das ocorrências, assim como a identificação e graduação dos impactes da implementação do projeto sobre as mesmas.

No Relatório Síntese estão vertidos os resultados da caracterização do Património Cultural, assim como as medidas de minimização de impactes.

Foram definidas medidas gerais e específicas de minimização de impactes sobre o património cultural. Como medida genérica de minimização de impactes é proposto o acompanhamento arqueológico das escavações, terraplanagens e movimentações de terras.

Assinala-se que a medida geral de acompanhamento arqueológico de “todas as ações que impliquem a afetação de subsolo” deve ser explicitamente requerida quer para a Fase de Construção quer para a Fase de Exploração, uma vez que é previsível a ocorrência de operações urbanísticas com impactes em ambas as fases do loteamento. Adicionalmente, para evitar ambiguidades interpretativas, deve ser referido solo e subsolo, não apenas subsolo.

Face ao exposto, a DRC Algarve, considerou que o Estudo em referência se apresenta em condições de receber parecer favorável condicionado, à reformulação da medida de minimização referida no parágrafo anterior.

4.10. Paisagem

O EIA procedeu à análise e caracterização da paisagem da área do loteamento, 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 de estudo apresenta, na sua maioria, zonas de encostas pouco declivosas, estando aproximadamente 84% da totalidade da área em estudo em unidades de declives situadas entre os 0 e os 16%, não existindo, nessas áreas, um elevado risco de erosão de encostas nem limitações de utilização por parte do ser humano. As unidades de declives situadas entre os 16 e os 25% incluem áreas de declives acentuados têm uma expressão reduzida, representando cerca de 13% da totalidade da área em estudo.

A área apresenta uma grande heterogeneidade na distribuição das orientações, no entanto é possível destacar a orientação sudoeste (SE) e sul (S), associada a condições climáticas temperadas e quentes e desta forma com maior conforto climático, que totalizam, em conjunto, cerca de 58% da área de estudo.

Atualmente a área de estudo é caracterizada como uma paisagem agrícola abandonada, sendo esta dominada pelos pomares de sequeiro degradados (Oliveiras, Amendoeiras e Alfarrobeiras), ocupando aproximadamente 67% da totalidade da área de estudo.



Pomares tradicionais.

Observa-se igualmente a presença de um pequeno povoado de sobreiro (*Quercus suber*) na extrema central da área de estudo.



Sobreiros existentes.

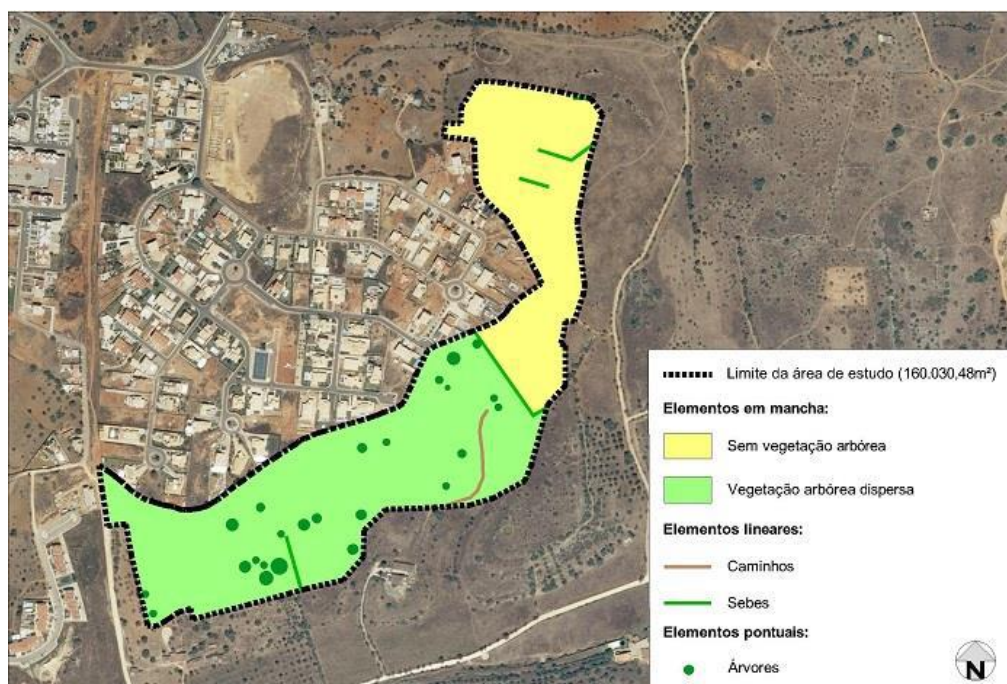
A parte noroeste da área de estudo é composta essencialmente por culturas arvenses de sequeiro destinadas à criação de zonas de pastagem para a exploração pecuária (33%).



Culturas arvenses de sequeiro

De uma forma geral, a concretização do projeto do Loteamento da Quinta dos Poços implica uma alteração da atual paisagem, com substituição de uma paisagem agrícola, em estado de abandono, por uma nova paisagem mais construída e humanizada. Estes aspetos constituem, do ponto de vista da perceção da paisagem, impactes quer negativos, quer positivos. Por um lado, existe uma transformação da paisagem agrícola numa paisagem edificada, por outro, existe uma estruturação sustentável do espaço com diversificação e valorização paisagística, sem diminuir as qualidades visuais existentes.

Assim, como matrizes dominantes surgem as áreas de pomar disperso, onde era praticado um sistema agrossilvo-pastoril e as áreas de vegetação baixa, onde predominam as culturas arvenses.



Estrutura global da paisagem

Para além do valor cénico de uma paisagem, é de fundamental importância quantificar a sua capacidade de absorção, pois o impacto da implantação de qualquer infraestrutura na paisagem, é tanto mais elevado quanto maior for a fragilidade visual e menor a capacidade de absorção visual dessa paisagem.

De forma a quantificar o valor paisagístico da área de estudo foram considerados três parâmetros fundamentais: forma, vegetação e visualização.

No que concerne à forma, a área em estudo apresenta um relevo pouco ondulado, com declives pouco acentuados, existindo a predominância das classes de declives entre os 0-8% e os 8-16% e apresenta-se com alguma riqueza florística e alguma diversidade a nível de estratificação.

Pode-se quantificar o valor paisagístico da área de estudo com uma fragilidade visual média, ou seja, grau médio de suscetibilidade à transformação e capacidade de absorção visual média a alta, ou seja, aptidão média a alta para integrar alterações sem diminuir as suas qualidades visuais.

O EIA considerou que, *“De uma forma geral, a concretização do projeto do Loteamento da Quinta dos Poços implica uma alteração da atual paisagem, com substituição de uma paisagem agrícola, em estado de abandono, por uma nova paisagem mais construída e humanizada. Estes aspetos constituem, do ponto de vista da percepção da paisagem, impactos quer negativos, quer positivos. Por um lado, existe uma transformação da paisagem agrícola numa paisagem edificada, por outro, existe uma estruturação sustentável do espaço com diversificação e valorização paisagística, sem diminuir as qualidades visuais existentes.”*

Impactes

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 significativos, embora, dada a localização da área de projeto, seja esperada que a significância destes impactes seja minorada.

O facto de a intervenção prevista dar origem a uma paisagem de características urbanas similares à da sua área envolvente, com moradias que se desenvolvem em 1 ou 2 pisos, devidamente inseridas na topografia natural do terreno, são aspetos que quando conjugados contribuem para atenuar o impacte negativo significativo e permanente que o projeto terá na imagem da paisagem.

As operações necessárias à implantação do projeto, com a montagem do estaleiro, a intrusão de maquinaria específica e pessoas e a construção e instalação de infraestruturas e serviços, produzem uma perturbação visual generalizada na paisagem e conduzirão a impactes negativos pouco significativos e temporários.

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

Fase de Exploração

Durante a fase de exploração, os impactes produzidos nas alterações estruturais e visuais da paisagem na fase de construção irão sendo gradualmente atenuados com o decorrer do tempo e à medida que a vegetação que integra o loteamento se for desenvolvendo, no entanto, o facto do loteamento da Quinta

dos Poços constituir uma alteração de uma paisagem agrícola numa paisagem urbanizada, terá impactes visuais aos observadores deste espaço e que, consoante a sua proximidade, terão maior ou menor magnitude.

Durante esta fase são igualmente produzidos impactes que se encontram associados ao aumento da pressão humana e de tráfego automóvel na área do projeto, produzindo impactes negativos pouco significativos e permanentes. Por outro lado, as ações de manutenção associadas aos edifícios, infraestruturas e espaços verdes produzem impactes positivos pouco significativos e temporários no que concerne à imagem da paisagem, tornando-a sempre mais aprazível esteticamente aos seus observadores. No entanto, estas operações de manutenção implicam, por vezes, a utilização de maquinaria e uma maior presença humana, produzindo impactes negativos pouco significativos e temporários na imagem da paisagem.

No que respeita aos impactes cumulativos, concorda-se com o explanado no EIA onde é referido que *o projeto do Loteamento da Quinta dos Poços, em conjunto com os projetos de carácter similar, produzirá alterações a nível da paisagem local, uma vez que irá ser promovida a consolidação do perímetro urbano, através da estruturação de uma nova frente edificada de baixa densidade, no entanto, para além de ser um prolongamento e continuidade da imagem atualmente existente, verifica-se que não serão criadas barreiras visuais aos observadores deste espaço e a visibilidade é reduzida nas principais vias de circulação, desta forma consideram-se impactes negativos pouco significativos e permanentes na imagem da paisagem.*

De um modo geral, concorda-se com as medidas de minimização propostas para a paisagem, devendo, no entanto, o projeto de integração paisagística e arranjo de espaços exteriores ser reformulado tendo em conta os aspetos focados no capítulo relativo à biodiversidade.

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).

O parecer recebido encontra-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, bem como fica próximo de áreas classificadas como de suscetibilidade moderada e elevada ao risco de tsunami, deverão assegurar-se a implementação das seguintes medidas minimizadoras:

- 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.

- No que respeita ao risco de tsunamis, recomenda a instalação de sinalética destinada a informar quanto ao potencial risco de ocorrência de um tsunami e quanto à localização do ponto de encontro e aos caminhos de evacuação, bem como a promoção da sensibilização presente nas instalações do loteamento, em qualquer momento, quanto às medidas de autoproteção a adotar em caso de ocorrência, ou iminência de ocorrência, de um qualquer risco que se venha a aferir como críticos para a salvaguarda de pessoas e bens.

Complementarmente, devem ser considerados, os seguintes aspetos:

- Disponibilizar informação detalhada sobre o projeto ao Serviço Municipal de Proteção Civil de Lagoa, consultando-o no sentido de este proceder a uma análise mais detalhada dos riscos e / ou condicionantes locais, capazes de serem afetadas pela implantação do projeto, bem como dos riscos identificados na área de estudo que, pelo surgimento de novos elementos expostos, possam contribuir para o aumento dos níveis de vulnerabilidade local.
- Na fase de construção e de exploração, deverá igualmente ser informado do projeto o Serviço Municipal de Proteção Civil acima referido, 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.
- 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 Proteção Civil e do Serviço Municipal de Proteção Civil de Lagoa.
- Assegurar 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 um conjunto de linhas 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.

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 Estômbar e Parchal 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 3 comentários, de particulares e de tipologia Discordância.

É referido nos comentários que, sendo a zona em questão residencial, ela deverá ser de primeira residência e não de mais residências de férias ou alojamento local, havendo necessidade de implantação de equipamentos de uso coletivo, nomeadamente, parques infantis, parques desportivos ao nível local, áreas verdes com escala decente, não podendo as áreas de cedência continuar a ser os "cantos" dos loteamentos que não são comercializáveis.

Os comentários referem ainda aspetos relativos à rede viária, nomeadamente, a ligação do arruamento principal previsto com os dois arruamentos contíguos já existentes no local, de forma a evitar que o Loteamento tenha apenas um acesso de entrada/saída e sem integração na malha urbana existente. São referidos, igualmente, aspetos arquitetónicos, nomeadamente, a traça tradicional algarvia nas construções e a utilização de espécies autóctones nos espaços verdes.

É questionado se o loteamento em causa será mais um loteamento de construção massificada, e um simples dormitório do concelho de Lagoa.

Importa ainda referir que a apreciação vertida no presente parecer, teve em consideração o Relatório de Consulta Pública elaborado e disponibilizado pela autoridade de AIA.

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 da Quinta dos Poços".

O projeto localiza-se em seis artigos, dois no sítio dos Poços, um em Vale de Ferragudo, outro em Poço dos Pardais e outro na Quinta de S. Pedro, todos integrados na Freguesia de Estômbar e Parchal, concelho de Lagoa. abrangendo uma área de 16ha

O projeto é apresentado na fase de projeto de execução.

A proponente é a sociedade Carvoeiro Golfe, SA.

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

O EIA está datado de março de 2022 e foi complementado, em junho de 2022, com a resposta ao pedido de elementos adicionais.

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 *"Implementar uma coerência do espaço urbano no modo de fazer cidade e cuja edificação irá integrar-se na envolvente, de forma cuidada e harmoniosa, promovendo a qualidade de vida dos utilizadores, numa complementaridade funcional com o equipamento golfe adjacente"*, e *"Respeitar o Plano de Urbanização da UP1 (Aviso n.º 14160/2013 de 19 de novembro) e todas as disposições legais em vigor"*

A área está integrada na UP1 de Lagoa (Ferragudo ao Calvário), que por sua vez definiu a unidade operativa de planeamento e gestão SP9, esta SP procede à consolidação do perímetro urbano da UP1, através da estruturação de uma nova frente edificada de baixa densidade. O loteamento integra-se na subunidade operativa de planeamento e gestão SP 9b – na zona sul da unidade.

A SP9b integra um espaço residencial, espaço verde de recreio e produção, espaço verde de enquadramento e proteção e espaço rural, localizando-se a área em estudo entre o espaço habitacional urbanizado consolidado (nível de densidade A) a poente e espaço rural, a nascente, onde está integrado um Campo de Golfe, que foi anteriormente sujeito a um procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental.

A concretização do projeto do Loteamento da Quinta dos Poços implica uma substituição de uma paisagem agrícola em estado de abandono constituída por pomar disperso, onde era praticado um sistema agrossilvo-pastoril e áreas de vegetação baixa, onde predominam as culturas arvenses, por uma nova paisagem mais construída e humanizada.

O loteamento é composto por 97 lotes, em que 6 são destinados a habitação coletiva e os restantes 91, destinados a moradias unifamiliares. O número de fogos total é 321.

Relativamente à cêrcea prevista para os edifícios, não excede os 2 pisos, podendo existir construção em cave, desde que totalmente enterrada destinada a funções não habitáveis, como estacionamento automóvel, áreas técnicas e arrumos.

As cotas de soleira serão variáveis e definidas de acordo com a cota média, entre a entrada ao nível do arruamento até ao limite do respetivo lote, aceitando-se uma tolerância de 0,50m.

Está prevista a possibilidade de edificação de piscinas, quer nos lotes de moradias, quer nos lotes de habitação coletiva.

O projeto contempla ainda o conjunto de redes e infraestruturas: Rede de Abastecimento de água; Rede de drenagem doméstica; Rede de drenagem pluvial; Rede Elétrica; Rede de distribuição de gás; Infraestruturas de telecomunicações; Rede Viária; Resíduos sólidos urbanos e Arranjo de Espaços Exteriores.

O EIA identificou como principais impactes negativos os relacionados com as operações de escavação e aterro, impermeabilização do solo e na imagem da paisagem, e como positivos os relacionados com a socioeconomia.

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, assim como, um plano de monitorização.

Assim, após análise do EIA, elementos adicionais 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 a subunidade operativa de planeamento SP9.b. do Plano de urbanização da UP1 de Ferragudo ao Calvário (PUCL).

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.

O projeto 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).

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

Em termos de impactes relevantes no âmbito do mesmo, é de referir que o Loteamento da Quinta dos Poços irá contribuir para o aumento das emissões de GEE nas fases de construção e de exploração e, a verificar-se, na fase de desativação. O proponente apresentou as estimativas das emissões de GEE, que ocorrem direta ou indiretamente nas diversas fases do projeto. No que diz respeito à perda de capacidade de sumidouro estimada, fruto de ações de desmatção, o EIA prevê uma redução da mesma em cerca de 60,8 t CO₂.

Foram propostas medidas de minimização de emissões de GEE, nomeadamente através da plantação de árvores no sentido de compensar a capacidade de sumidouro de carbono afetada, da utilização de materiais reciclados e de baixa intensidade carbónica, sem detrimento da utilização do seu contributo para eficiência térmica dos edifícios, e da seleção de equipamentos de elevado rendimento/eficiência energética.

Às medidas apresentadas, propõe-se que sejam adicionadas ações que promovam a mobilidade suave, como a disponibilização de estacionamento para bicicletas ou a previsão de postos de carregamento de veículos elétricos.

No que toca à vertente de adaptação, e tendo em consideração a tipologia do projeto e a região onde o mesmo está inserido, o EIA apontou como principais preocupações no âmbito da influência das alterações climáticas na área em causa, o aumento da temperatura média, em especial da temperatura máxima, a diminuição da precipitação média anual, o prolongamento dos períodos de seca e o aumento do número de dias com risco extremo de incêndio rural.

Neste contexto, importa que sejam devidamente analisadas as disponibilidades hídricas da área em questão face aos consumos previstos, tendo, igualmente, em consideração a presença do campo de golf associado ao loteamento em causa, para o qual já foi emitido o Título de Utilização Ambiental (TUA), e que representará um acréscimo de pressão sobre as disponibilidades hídricas no local.

Considera-se que os principais aspetos relativos aos impactes do projeto nas alterações climáticas, bem como à adaptação do projeto às mesmas foram devidamente abordados no EIA, podendo ser emitido parecer favorável à concretização do projeto, condicionado à avaliação efetuada no âmbito do fator Recursos Hídricos pela entidade com responsabilidade nesta matéria (APA/ARH Algarve) e à correta implementação das medidas de minimização e de adaptação identificadas.

- No 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**, o EIA caracteriza e identifica adequadamente a relação que o loteamento tem com a drenagem estruturante do território. O estudo prévio apresentado para o sistema de atenuação de caudais e adequação à rede hidrográfica que ocorre no Vale do Regado, perspectiva que se está a adotar uma estratégia adequada para minimizar o impacte negativo mais relevante do loteamento e que recai sobre a rede hidrográfica.

A emissão do alvará de loteamento deverá ficar condicionado à implementação prévia do sistema de atenuação de caudais eficaz para o Vale do Regado, o que implica também a aprovação prévia do projeto de execução e emissão do respetivo TURH.

- Relativamente à **biodiversidade**, a área de implantação do projeto não se localiza em área de SNAC. Na zona central ocorre um pequeno povoamento de sobreiro, espécie protegida nos termos do Decreto-Lei nº 169/2001, de 25 de maio, alterado pelo Decreto-Lei nº 155/2004, de 30 junho.

De acordo com o EIA, não foram identificados habitats de interesse conservacionista incluídos no 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, verificando-se a ocorrência de extensa área de pomar de sequeiro, habitat de elevado interesse ecológico, principalmente para a fauna constituindo local de refúgio e alimentação.

O EIA identifica na área de estudo a espécie RELAPE *Dittrichia viscosa subsp. revoluta*, sendo referida como de ocorrência no pequeno vale localizado na parte sudoeste, mas não a cartografa.

De uma forma geral, concorda-se com as medidas de minimização apresentadas no EIA, devendo ainda, de forma a minimizar os impactes previstos, ser consideradas as seguintes:

1. Aumento das áreas afetas a espaços verdes, de forma a incluir o povoamento de sobreiros e áreas de distribuição da espécie *Dittrichia viscosa subsp. revoluta* e de pomar de sequeiro,

diminuindo a artificialização do meio e promovendo a salvaguarda de valores de interesse ecológico.

2. Os espaços verdes devem apresentar conetividade entre eles, de forma a permitir a criação de corredores ecológicos para a circulação de fauna.

3. Nos espaços verdes e sebes devem ser utilizadas 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.

Dada a proximidade do projeto em execução na zona contígua à da presente pretensão, deverá ser demonstrado o cumprimento da DIA desse projeto, atualmente em execução.

No que se refere à monitorização, deverá ser incluída a monitorização da flora, devendo ser previstas e implementadas as medidas necessárias ao bom estado de conservação da flora e biótopos de interesse ecológico.

- Em termos **socioeconómicos** a execução do Loteamento da Quinta dos Poços induzirá impactes positivos na oferta residencial e na economia local e regional durante a fase de construção e exploração.

Pode-se considerar, que este projeto, pelos seus 321 fogos e 1284 habitantes que estão previstos, terá uma forte expressão na malha urbana envolvente o que exigirá uma boa planificação e gestão de prazos para que a futura vivência e qualidade urbana não seja frustrada por um conjunto de vazios de fácil apropriação.

São sugeridas algumas medidas mitigadoras que poderão reforçar positivamente alguns impactes e reduzir os mais negativos.

- 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, e alterações climáticas, 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.
- Relativamente ao **património**, foi realizado o levantamento do património cultural conhecido na área de estudo e procedeu-se à prospeção arqueológica no terreno. A metodologia adotada obedeceu ao Regulamento dos Trabalhos Arqueológicos e à Circular «Termos de Referência para o Descritor Património Arqueológico nos EIA»

Consta do Relatório de Trabalhos Arqueológicos a classificação do valor patrimonial das ocorrências, assim como a identificação e graduação dos impactes da implementação do projeto sobre as mesmas.

Foram definidas medidas gerais e específicas de minimização de impactes sobre o património cultural.

Assinala-se que a medida geral de acompanhamento arqueológico de “todas as ações que impliquem a afetação de subsolo” deve ser explicitamente requerida quer para a Fase de Construção quer para a Fase de Exploração, uma vez que é previsível a ocorrência de operações urbanísticas com impactes em ambas as fases do loteamento. Adicionalmente, para evitar ambiguidades interpretativas, deve ser referido solo e subsolo, não apenas subsolo.

- Relativamente à **paisagem**, durante a fase de construção, decorrentes das ações associadas ao processo construtivo, prevêem-se impactes negativos e significativos. Durante a fase de exploração, os impactes produzidos nas alterações estruturais e visuais da paisagem na fase de construção irão sendo gradualmente atenuados com o decorrer do tempo e á medida que a vegetação que integra o loteamento se for desenvolvendo, no entanto, o facto do loteamento da Quinta dos Poços constituir uma alteração de uma paisagem agrícola numa paisagem urbanizada, terá impactes visuais aos observadores deste espaço e que, consoante a sua proximidade, terão maior ou menor magnitude.

De um modo geral, concorda-se com as medidas de minimização propostas para a paisagem, devendo, no entanto, o projeto de integração paisagística e arranjo de espaços exteriores ser reformulado tendo em conta os aspetos focados no capítulo relativo à biodiversidade.

- 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:
 - Adotar as normas técnicas antissísmicas adequadas nas intervenções a executar nas construções;
 - 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
- No período da **Consulta Pública** foram recebidos 3 comentários, de particulares e de tipologia Discordância.

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 da Quinta dos Poços, em fase de projeto de execução, condicionado ao cumprimento dos aspetos referidos neste parecer pela entidade licenciadora e demais entidades, nomeadamente, condicionantes, medidas de minimização e plano de monitorização.

A Comissão de Avaliação

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

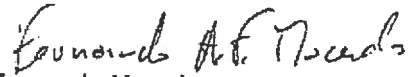


Conceição Calado



Alexandra Sena

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



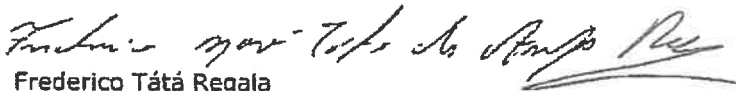
Fernando Macedo

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



Filipa Fonseca

Direção Regional de Cultura do Algarve



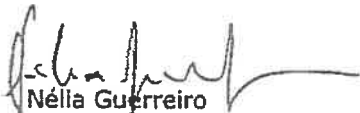
Frederico Tátá Regala

Câmara Municipal de Lagoa



Aline Contente

Administração Regional de Saúde do Algarve



Nélia Guerreiro

Agência Portuguesa do Ambiente, I.P.



Ana Filipa Fernandes

Anexo 1

Medidas de Minimização/ Potenciação

Plano de Monitorização

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, 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 impactos 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 efetuar-se o acompanhamento arqueológico de todas as ações que impliquem a movimentação do solo e subsolo, 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 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.
 - 40.** 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.
 - 41.** 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

- 42.** 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.
- 43.** Assegurar o correto armazenamento temporário dos resíduos produzidos, de acordo com a sua tipologia e em conformidade com a legislação em vigor.
- 44.** Deve ser prevista a contenção/retenção de eventuais escorrências/derrames.

45. São proibidas queimas a céu aberto.
46. 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.
47. 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, subsequentemente, valorizados.
48. 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.
49. Manter um registo atualizado das quantidades de resíduos gerados e respetivos destinos finais, com base nas guias de acompanhamento de resíduos.
50. 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.
51. 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 recolha por operador licenciado para envio para destino final licenciado.
52. Os locais de armazenagem devem ser implantados longe de zonas mais sensíveis a condições meteorológicas adversas. Estes locais e estruturas de armazenamento devem, na generalidade, contemplar a retenção de escorrências, derrames ou fugas, que quando ocorrerem devem ser adequadamente recolhidos e enviados a tratamento adequado. As bacias de retenção serão impermeáveis e resistentes aos materiais armazenados;
53. Deve ser assegurada a estanquicidade das zonas de armazenamento de resíduos contendo substâncias perigosas, com drenagens internas para caixas de recolha. As zonas impermeabilizadas do pavimento onde possam ocorrer derrames devem permitir a drenagem dos resíduos para locais de onde os mesmos podem ser retirados para tratamento;
54. Deve ser efetuada a triagem de todos os resíduos que sejam valorizáveis, como embalagens e outras fileiras em papel, cartão, plástico e metal, devendo ser promovida a separação na origem das frações recicláveis e posterior envio para reciclagem;

Fase final da execução das obras

55. 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.

- 56.** 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.
- 57.** Assegurar a desobstrução e limpeza de todos os elementos hidráulicos de drenagem que possam ter sido afetados pelas obras de construção.
- 58.** 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.
- 59.** 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

ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS (AC)

Fase de Construção

- AC1.** Utilização de materiais de construção exterior claros com elevados coeficientes de reflexão difusa e baixa condutividade térmica.
- AC2.** Aumento da vegetação em contexto urbano, permitindo o aumento da evapotranspiração e do ensombramento, para além do sequestro de Dióxido de Carbono.
- AC3.** Utilização de flora com baixa exigência hídrica e, preferencialmente, autóctone.
- AC4.** Não utilização de superfícies espelhadas significativas e que permitam a reflexão dos infravermelhos nos edifícios e conseqüente aquecimento dos pavimentos.
- AC5.** Utilização de fontes de produção de energia alternativa, designadamente solar de forma a minimizar os efeitos do aumento dos gastos energéticos.
- AC6.** Utilização de métodos e materiais construtivos provenientes de fabricantes com certificações ambientais.
- AC7.** Utilização de janelas eficientes, de classe energética A+.
- AC8.** Utilização de isolamento térmico em coberturas, paredes ou pavimentos, recorrendo a materiais de base natural (ecomateriais) ou que incorporem materiais reciclados.
- AC9.** Utilização de sistemas de ar condicionado com refrigerantes naturais ou hidrofluorolefinas.
- AC10.** Substituição gradual da utilização de gás natural por sistemas integralmente eletrificados.
- AC11.** Instalação de bombas de calor para climatização e painéis solares para aquecimento de água.
- AC12.** Utilização de sistemas de iluminação de máxima eficiência e instalação de sensores de movimento.
- AC13.** Instalação de eletrodomésticos e equipamentos de classe de eficiência energética superior, preferencialmente A.
- AC14.** Reutilização do material vegetal para enriquecimento do solo;

AC15. Instalação de sistema de rega inteligente.

Fase de Exploração

AC16. Durante a fase de exploração, para além da continuada aposta nas medidas preconizadas para a fase de construção, deverá ser implementado um sistema de monitorização dos consumos de água e energia que permitam avaliar continuamente a sustentabilidade do projeto.

AC17. Deverá existir a preocupação para uma constante atualização, em caso de substituição dos existentes e aquando de operações de manutenção, a novos materiais e equipamentos com melhores índices de eficiência e sustentabilidade.

AC18. Deverá ser promovida a mobilidade suave, nomeadamente, através da disponibilização de estacionamento para bicicletas e de postos de carregamento de veículos elétricos.

RECURSOS HÍDRICOS(RH)

Fase de Construção

RH1. Os sistemas de drenagem natural devem ser acautelados durante os trabalhos, de forma a evitar a retenção de águas em depressões ou a criação de barreiras, devendo igualmente permitir o escoamento das escorrências superficiais para as linhas de água.

RH2. Para acautelar uma potencial afetação dos recursos hídricos subterrâneos, embora mínimos, deverá ser efetuada, corretamente e de forma regrada e racional, a aplicação dos produtos que acompanham o processo de sementeira dos espaços verdes, de modo a evitar-se a utilização excessiva destas substâncias.

Fase de Exploração

RH3. Deverá ter-se especial atenção ao uso de fertilizantes nos espaços verdes, de forma a evitar, a contaminação das águas superficiais, nomeadamente com substâncias perigosas (classificadas na Lista I e II da Diretiva 76/464/CEE) e nutrientes.

RH4. Determinar a necessidade efetiva e a quantidade de fertilizantes a aplicar (Plano de Fertilização).

RH5. Dever-se-á periodicamente consultar a legislação nacional e comunitária sobre os fitofármacos a utilizar, nomeadamente no que se refere às autorizações de comercialização e utilização dos produtos usados. Estas serão sempre adaptadas aos objetivos de qualidade definidos para o meio hídrico e, às medidas de ação para o controlo de poluição.

RH6. Adotar ações de minimização do consumo de água para rega, nomeadamente através da instalação de um sistema de rega adequado e através da utilização preferencial de espécies autóctones, contribuindo assim para uma gestão mais rigorosa e permitirá ajustar a dotação de água estritamente necessária, evitando desperdícios. Apostando numa correta gestão ambiental, os consumos de água para rega poderão, deste modo, vir a sofrer uma redução.

RH7. Deve ser garantida a limpeza regular das redes de drenagem, para garantir a funcionalidade da mesma e evitar riscos de inundação, estagnação e na contaminação de águas."

BIODIVERSIDADE(B)

Fase de Construção

- B1.** Todos os trabalhos de desmatagem e modelagem do terreno deverão ser efetuados fora do período reprodutor da avifauna local.
- B2.** Utilização preferencial de flora autóctone nos espaços exteriores do loteamento.
- B3.** Criação de sebes verdes de separação entre lotes e do loteamento com a envolvente.

Fase de Exploração

- B4.** Instalação de caixas-ninho e estruturas de alimentação de avifauna nos espaços exteriores.
- B5.** As ações de manutenção dos espaços exteriores, sobretudo podas e cortes mais significativos de arbustos devem ser realizados fora do período reprodutor.

PAISAGEM(P)

Fase de Construção

- P1.** A área onde se irá inserir o projeto deverá ser, sempre que possível, contida visualmente através de estruturas que assegurem a função de barreira visual e em que, aquando o seu término, deverão ser totalmente removidas.
- P2.** Preservação das árvores de maior porte e longevidade existentes na propriedade. Se a sua localização atual não for compatível com o uso futuro deve-se, sempre que possível, recorrer-se ao transplante das mesmas.
- P3.** O reforço da plantação arbórea e arbustiva nas áreas de enquadramento do loteamento e no interior de cada lote, de forma a melhorar a sua integração na paisagem envolvente, utilizando espécies arbóreas e arbustivas preferencialmente autóctones, aumentando deste modo a diversidade paisagística natural.
- P4.** Deverão ser utilizadas espécies autóctones, no entanto, poder-se-á recorrer a espécies alóctones não invasoras ou de comportamento invasor, e que sejam de uso tradicional na paisagem algarvia.
- P5.** A arquitetura do loteamento, deverá respeitar as tipologias tradicionais da região, podendo sofrer adaptações contemporâneas de forma a valorizar a sua utilização e funcionalidade.

Fase de Exploração

- P6.** As operações de manutenção deverão ser efetuadas de forma regular de modo a impedir a sua degradação e por consequência a diminuição da qualidade visual da paisagem.

PATRIMÓNIO(PAT)

- PAT1.** No que concerne ao sítio 1 (Quinta dos Poços 7), ainda que o mesmo se encontre no limite da área de incidência direta no projeto, encontrando-se fora da área a intervir, deverá este ser sinalizado no decurso da empreitada.

PAT2. Tendo em conta ainda a presença constante de uma densa vegetação rasteira assim como a presença de matos e árvores sobre as estruturas, ao longo da área estudada, sugere-se ainda o acompanhamento dos trabalhos de desmatção, sendo realizadas observações à superfície do terreno para aferir a presença da eventual existência de bens patrimoniais.

RISCOS NATURAIS E TECNOLÓGICOS(RN)

Fase de Construção

RN1. Durante a fase de construção deverá ser salvaguardado o Plano de Segurança e Saúde que acompanha o projeto em análise, bem como todas as disposições legais no que respeita à higiene e segurança no trabalho.

RN2. Respeito por todas as normas legais no que concerne à edificação (construção antissísmica e utilização materiais e técnicas de construção que assegurem a segurança de pessoas e bem em caso de incêndio urbano).

Fase de Exploração

RN3. 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.

RN4. Assegurar as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos de socorro a envolver em situações de acidente/emergência.

RN5. Elaborar um Plano de Emergência Interno do projeto, extensível a todas as suas fases de desenvolvimento.

RN6. 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.

RN7. Implementar as medidas preventivas para controlo de velocidade.

RN8. Gestão de combustíveis nos espaços exteriores e na envolvente do loteamento.

RESÍDUOS(R)

Fase de Exploração

R1. Desenvolver e implementar planos estratégicos de gestão de resíduos transversais à totalidade do loteamento aproveitando e potenciando eventuais sinergias entre ocupações e espaços diferenciados.

R2. Promover campanhas de sensibilização a residentes, visitantes e utentes para a necessidade de reduzir a produção de resíduos e para que seja efetuada, da forma mais eficiente, a sua separação de modo a permitir melhorar as metas em termos de reciclagem.

R3. Assegurar um correto dimensionamento de contentores para a deposição de resíduos, garantindo um adequado armazenamento temporário, bem como o seu encaminhamento para tratamento/valorização.

QUALIDADE DO AR(QA)

Fase de Exploração

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

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

PLANO DE MONITORIZAÇÃO

O plano de monitorização deverá ser desenvolvido tendo em conta o seguinte:

BIODIVERSIDADE

Desenvolver um programa de monitorização associada às áreas verdes do loteamento, em particular as relativas ao povoamento de sobreiros e de pomares tradicionais de sequeiro, com o objetivo de avaliar o estado de conservação da flora e fauna e biótopos de interesse ecológico, com apresentação de um relatório anual na fase prévia à construção, um relatório anual na fase de construção das infraestruturas, e, relatórios anuais nos 3 primeiros anos após a construção das infraestruturas (da fase de exploração).

Anexo 2

Planta de Localização

Plano Geral



LEGENDA

- Limite do Terreno
- Limite do Cadastro
- Limite do Loteamento
- Limite do Lote
- Limite de Implantação
- Acesso ao Lote
- Sobreiros Existentes a Manter

CEDÊNCIA PARA DOMÍNIO PÚBLICO

- Aev Espaço Verde de Enquadramento e Proteção (10 153,00m²)
- Aeq Equipamento de Utilização Coletiva (9 188,00m²)

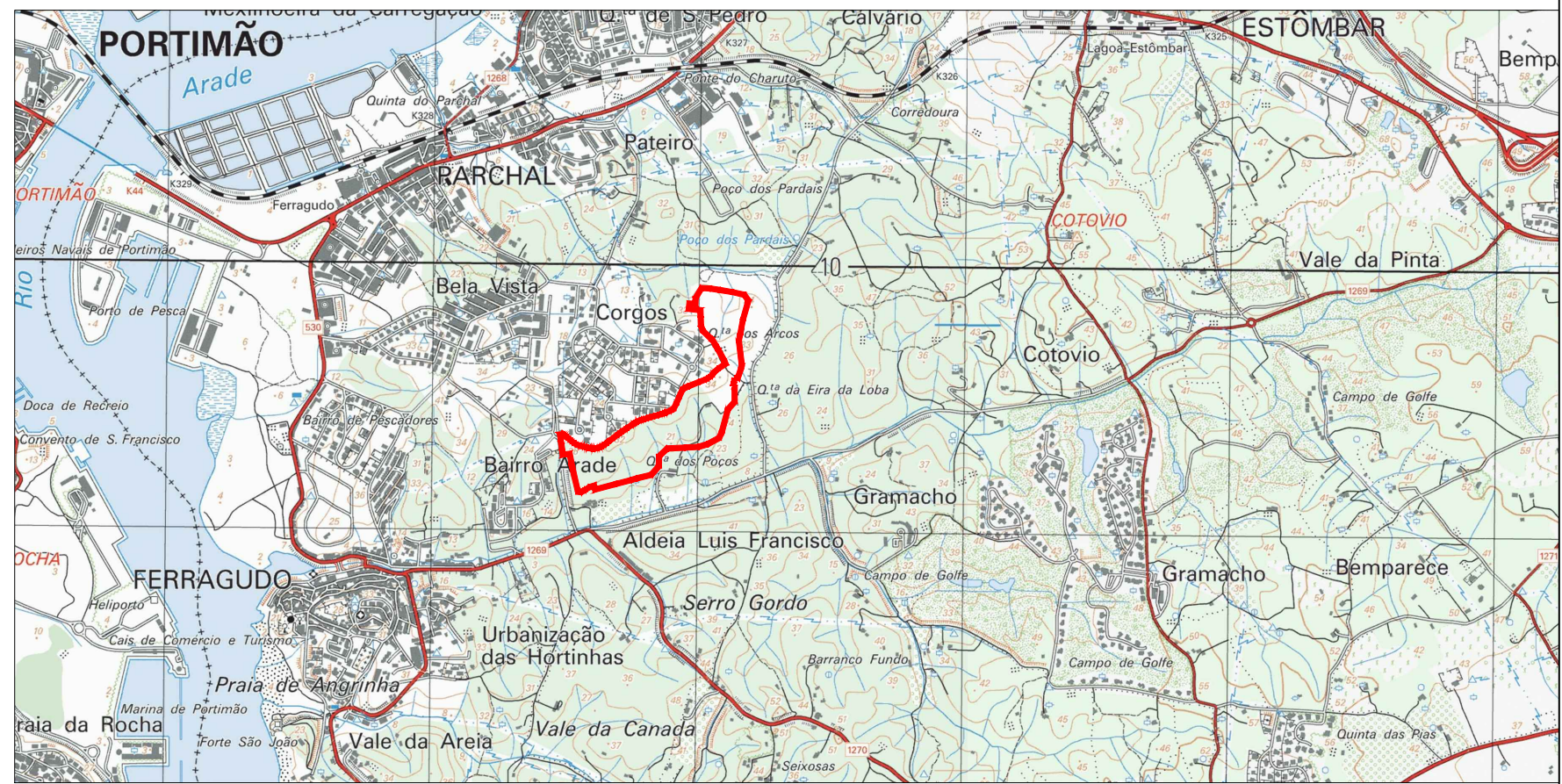
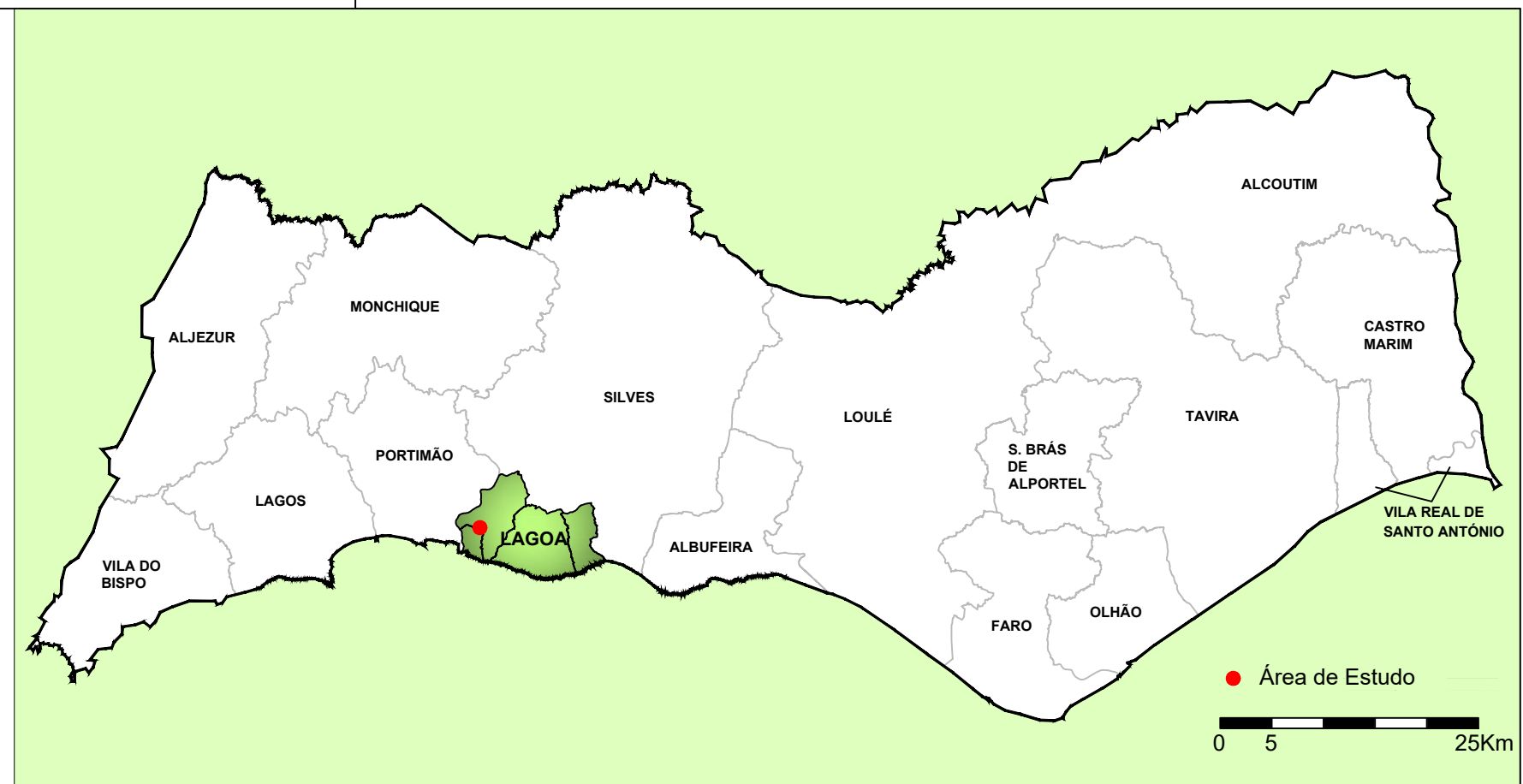
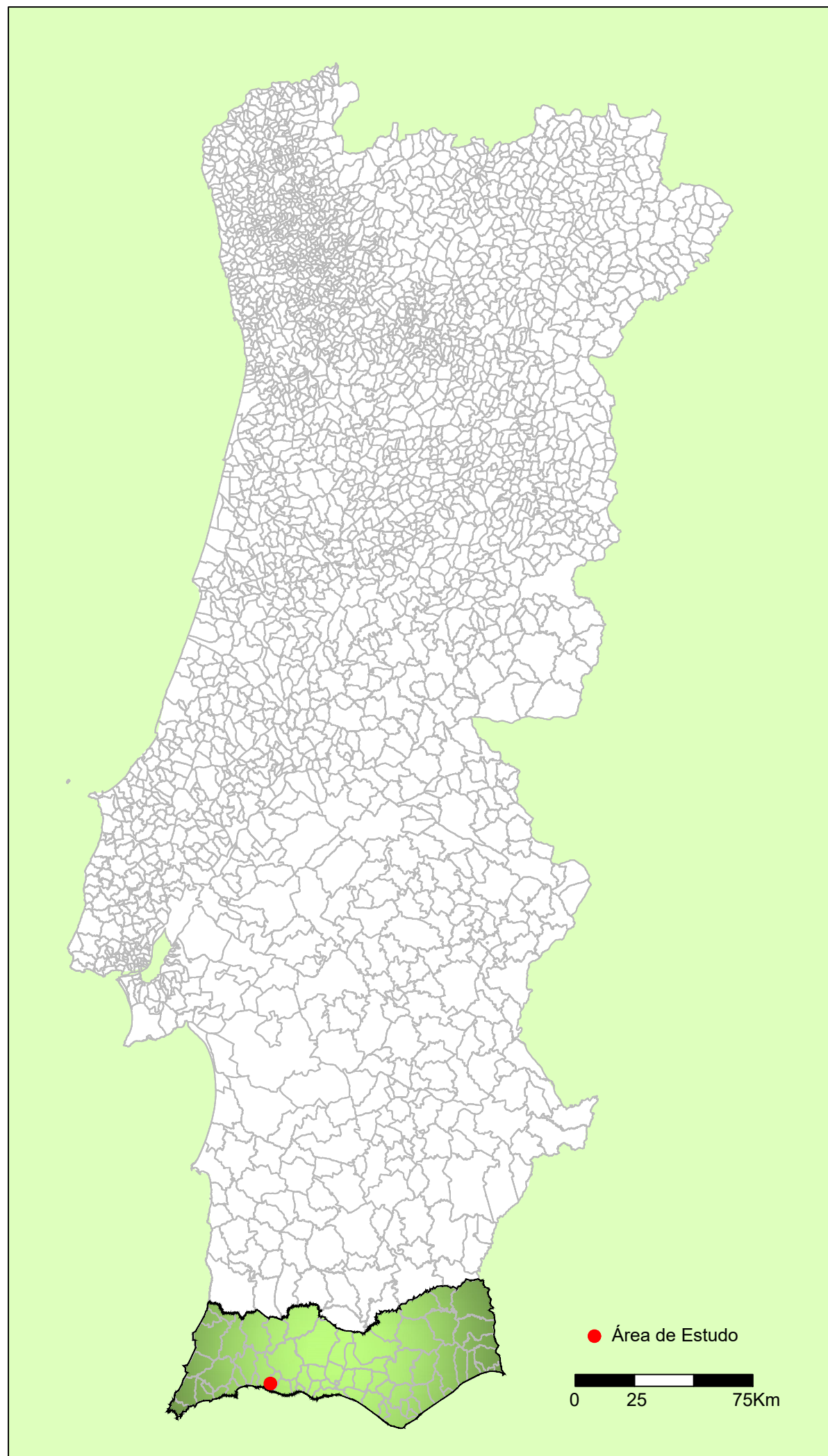
REDE VIÁRIA


- Via PU UP1 - PT2.1 - SP9.b norte (21 412,00m²)
- Via Local - Faixa de Rodagem Betão Betuminoso - (1 798,00m²)
- Via Local - Passeio Blocos de Betão - (1 328,00m²)

FASEAMENTO (INFRAESTRUTURAS)



- Fase A
- Fase B

REQUERENTE: CARVOEIRO GOLFE, S.A		IDENTIFICAÇÃO: ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL DO LOTEAMENTO DA QUINTA DOS POÇOS		ANEXO: 	
DESIGNAÇÃO: PLANO GERAL		LOCAL: Lagoa		NORTE: 	
DATA: Março, 2022		ESCALA: 1/3000			



 Limite da área em estudo (159.638,00 m²)

Fonte:
 - CAOP 2020
 - Extracto da Carta Militar n.º 603 e 604 - Esc. 1:25 000

REQUERENTE: CARVOIRO GOLFE, S.A	IDENTIFICAÇÃO: ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL DO LOTEAMENTO DA QUINTA DOS POÇOS	ANEXO: I
 FAUSTO HIDALGO DO NASCIMENTO FHN GROUP AMBIENTE ORDENAMENTO PAISAGEM N.º 152051090 Quinta das Flores - Apartado 6058 - 8006 - 801 Estoril Tel.: (00 351) 289 891299 - (00 351) 289 998329 faustonascimento@grupo.pt; fhngroup@gmail.com	DESIGNAÇÃO: PLANTA DE LOCALIZAÇÃO	
LOCAL: Lagoa	DATA: Março.2022	ESCALA: Várias
NORTE: 		

Anexo 3

Ofício Entidade Externa



AUTORIDADE NACIONAL
DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL

C/C CDOS de Faro

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

3666-19 AGO 22

V. REF.

Mail

V. DATA

20 julho 2022

N. REF.

OF/6957/DRO/2022

N. DATA

ASSUNTO Proposta de definição de âmbito do projeto de Loteamento da Quinta dos Poços- concelho de Lagoa

Exmo Senhor Presidente

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 sentido, deverá incluir-se no EIA um capítulo dedicado ao descritor "Análise de Riscos", no qual seja efetuada uma avaliação de risco (natural e tecnológico) e uma avaliação da significância dos impactes (para as diferentes fases do projeto), incluindo nessa avaliação não só os riscos do projeto para o ambiente, mas também os riscos do ambiente sobre o projeto, avaliando-se a sua vulnerabilidade e resiliência perante situações de ocorrência de acidentes graves e de catástrofes e os efeitos daí decorrentes.

Em particular, 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, bem como fica próximo de áreas classificadas como de suscetibilidade moderada e elevada ao risco de tsunamis, pelo que deverão assegurar a implementação das seguintes medidas minimizadoras:

- 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.

N. REF. OF/6957/DRO/2022

- No que respeita ao risco de tsunamis, recomenda-se ao responsável por cada uma das fases de desenvolvimento do projeto, em conformidade com a Resolução n.º 1/2019 da Comissão Nacional de Proteção Civil, a instalação de sinalética destinada a informar quanto ao potencial risco de ocorrência de um tsunami e quanto à localização do ponto de encontro e aos caminhos de evacuação (horizontal e vertical) para zonas de refúgio ou locais de abrigo, bem como a promoção da sensibilização presente nas instalações do loteamento, em qualquer momento, quanto às medidas de autoproteção a adotar em caso de ocorrência, ou iminência de ocorrência, de um qualquer dos riscos referidos anteriormente, ou de outros que se venham a aferir como críticos para a salvaguarda de pessoas e bens.

Complementarmente, devem ser considerados os seguintes aspetos:

- Disponibilizar informação detalhada sobre o projeto ao Serviço Municipal de Proteção Civil de Lagoa, dependente da respetiva Câmara Municipal, consultando-o no sentido de este proceder a uma análise mais detalhada dos riscos e / ou condicionantes locais, capazes de serem afetadas pela implantação do projeto, bem como dos riscos identificados na área de estudo que, pelo surgimento de novos elementos expostos, possam contribuir para o aumento dos níveis de vulnerabilidade local.
- Na fase de construção e de exploração, deverá igualmente ser informado do projeto o Serviço Municipal de Proteção Civil acima referido, 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.
- 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.

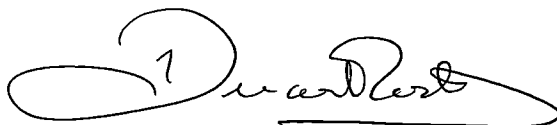
N. REF. OF/6957/DRO/2022

- 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 de tsunami), 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 n.º 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 área em estudo se deteta a existência de um conjunto de linhas 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 expectável a existência de efeitos de potenciação da erosão e arrastamento de sedimentos para linhas de água.

Com os melhores cumprimentos, e elevada consideração

O Presidente



Duarte da Costa

/DM

Informação Nº I02850-202210-INF-AMB Proc. Nº 450.10.229.01.00002.202 Data: 20/10/2022

1

ASSUNTO: Procedimento de AIA do EIA do projeto do "Loteamento da Quinta dos Poços", em Lagoa. Proposta de DIA
Proponente: Carvoeiro Golfe, S.A.

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 da Quinta dos Poços" em Lagoa condicionado ao cumprimento das condicionantes medidas e programas de monitorização determinados na proposta de DIA - em consonância com o respetivo parecer da CA - a concretizar nas diversas fases de implementação do projeto, 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
20-10-2022

Parecer:

Visto.

Sobre o informado infra, apreciação final do EIA do projeto do "Loteamento da Quinta dos Poços", em Lagoa, acompanha-se a proposta de emissão de DIA favorável condicionada, em fase de projeto de execução.

Manifesta-se concordância com o prazo de 15 dias úteis para a audiência de interessados.

Mais se propõe que seja em conformidade informados os membros da CA e os serviços desta CCDR que colaboraram na apreciação do EIA, a DSOT e a DSDR.

À consideração superior

A Diretora de Serviços de Ambiente



Maria José Nunes
20-10-2022

INFORMAÇÃO

I02850-202210-INF-AMB - 1/13

1. Enquadramento

Na sequência do procedimento Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto do "Loteamento da Quinta dos Poços" em Lagoa, foi remetida, pela Presidente da 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 outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro (que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental – RJAIA).

2. Análise

2.1. Sobre o EIA do projeto do "Loteamento da Quinta dos Poços"

2.1.1. O EIA em apreço incide sobre uma operação de loteamento, com a designação de "Loteamento da Quinta dos Poços", localizado na União de Freguesias de Estômbar e Parchal, no concelho de Lagoa, que corresponde à concretização da subunidade operativa de planeamento e gestão identificada como SP 9.b, de carácter "residencial urbanizável", integrada na revisão do Plano de Urbanização da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 1 (PU UP1) de Ferragudo ao Calvário, no Município de Lagoa (Aviso n.º 14160/2013, de 19 de novembro), correspondendo à expansão para nascente do limite inicial do PU UP1, onde se prevê a consolidação do perímetro urbano da UP1, através da estruturação de uma nova frente edificada de baixa densidade. A SP 9.b integra um espaço residencial, espaço verde de recreio e produção, espaço verde de enquadramento e proteção e uma parte remanescente classificada como solo rural (que se destina à implantação de parte de um campo de golfe com 18 buracos - projeto complementar do "Campo de Golfe da Quinta de S. Pedro", sobre o qual foi proferida uma Declaração de Impacte Ambiental, em sede de AIA, de sentido de decisão favorável condicionada, integrada no Título Único Ambiental - com o n.º TUA20171121000244, de 24/11/2017, também em nome do proponente, Carvoeiro Golfe S.A.).

2.1.2. De acordo com os elementos analisados, a concretização da referida SP 9.b do PU UP1 implica a transformação fundiária da área objeto da mesma, por intermédio de uma operação de loteamento (que incluirá a realização de obras de urbanização) com uma área total de 159.638,0 m² (ou seja, aproximadamente 15,9 ha) que apresenta um total de 97 lotes, prevendo-se a constituição de 321 fogos (com 2 pisos), com uma área total dos lotes de 124.128,0 m², uma área máxima de implantação de 32.109,0 m², uma área máxima de

construção de 38.531,0 m² e uma área máxima de impermeabilização de 74.601,0 m², 412 estacionamentos privados e 179 estacionamentos públicos, uma área de cedência de 10.083,0 m² destinada a espaços verdes de utilização coletiva e uma área de cedência de 9.188,0 m² destinada a equipamentos de utilização coletiva (Figura 1).

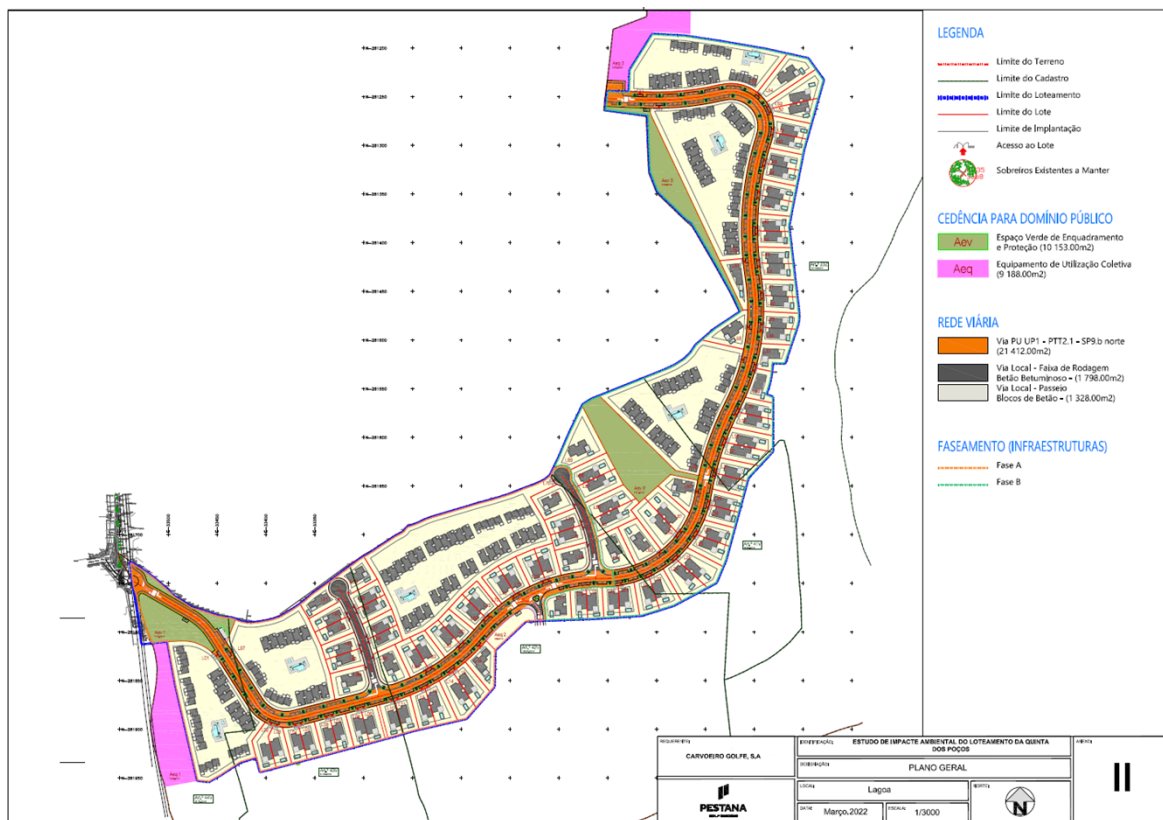


Figura 1 – Plano Geral (fonte: peça desenhada extraída dos elementos do EIA).

2.1.3. O projeto contempla ainda um conjunto de obras de urbanização, associadas às infraestruturas da rede viária, rede de abastecimento de água, rede de drenagem de águas residuais doméstica, rede de drenagem de águas pluviais, rede elétrica, rede de distribuição de gás, sistema de recolha de resíduos sólidos urbanos e arranjo de espaços exteriores.

2.1.4. 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.

2.1.5. 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 ao facto da área exceder 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. Importa ainda referir que, em fase pretérita à apresentação do EIA em apreço, tramitou um procedimento de Proposta de Definição do Âmbito (PDA) do EIA do projeto do "Loteamento da Quinta dos Poços", tendo sido emitida, em 27/05/2021, a Decisão Sobre a Definição de Âmbito (DDA) do EIA, cujo sentido refere que *"a Proposta de Definição do Âmbito (PDA), cumpre, na generalidade, as normas técnicas relativas à estrutura, metodologia e conteúdo do Estudo de Impacte Ambiental (EIA)".* De acordo com a DDA emitida, importa ainda ter presente o exposto nos aspetos a desenvolver no EIA e não referidos na PDA, particularmente que *"para além do proposto na PDA, o EIA deverá integrar ainda os resultados da apreciação desenvolvida pela Comissão de Avaliação (CA) e que constam detalhadamente do Parecer em anexo, colmatando as falhas apontadas. Ressalva-se, contudo, que em função do desenvolvimento da informação em falta, poderá ser necessário avaliar outras matérias além das referidas na PDA e na apreciação efetuada pela CA sobre a mesma".*

2.1.6. 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.

2.1.7. O EIA do projeto encontra-se em fase de projeto de execução.

2.1.8. O proponente é a sociedade Carvoeiro Golfe, S.A., e a entidade licenciadora é a Câmara Municipal de Lagoa.

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

2.2.1. 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 da operação urbanística, território, solo e uso do solo, recursos hídricos, biodiversidade, alterações climáticas, paisagem, socioeconomia, resíduos, 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, e, ponderando os impactes positivos perspetivados para o projeto de "Loteamento da Quinta dos Poços" em Lagoa, em fase de projeto de execução,

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/potenciação/compensação e outros estudos, projetos e programas de monitorização 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 atender 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 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 a subunidade operativa de planeamento SP9.b. do Plano de urbanização da UP1 de Ferragudo ao Calvário (PUCL).
- No que se refere às **condicionantes, servidões administrativas e restrições de utilidade pública**, particularmente quanto ao enquadramento do projeto no Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (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.

O projeto não é abrangido por Áreas Classificadas (Rede Natura 2000/ Área Protegida).

A propriedade é atravessada por 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).

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

Em termos de impactes relevantes no âmbito do mesmo, é de referir que o Loteamento da Quinta dos Poços irá contribuir para o aumento das emissões de GEE

nas fases de construção e de exploração e, a verificar-se, na fase de desativação. O proponente apresentou as estimativas das emissões de GEE, que ocorrem direta ou indiretamente nas diversas fases do projeto. No que diz respeito à perda de capacidade de sumidouro estimada, fruto de ações de desmatamento, o EIA prevê uma redução da mesma em cerca de 60,8 t CO₂.

Foram propostas medidas de minimização de emissões de GEE, nomeadamente através da plantação de árvores no sentido de compensar a capacidade de sumidouro de carbono afetada, da utilização de materiais reciclados e de baixa intensidade carbónica, sem detrimento da utilização do seu contributo para eficiência térmica dos edifícios, e da seleção de equipamentos de elevado rendimento/eficiência energética.

Às medidas apresentadas, propõe-se que sejam adicionadas ações que promovam a mobilidade suave, como a disponibilização de estacionamento para bicicletas ou a previsão de postos de carregamento de veículos elétricos.

No que toca à vertente de adaptação, e tendo em consideração a tipologia do projeto e a região onde o mesmo está inserido, o EIA apontou como principais preocupações no âmbito da influência das alterações climáticas na área em causa, o aumento da temperatura média, em especial da temperatura máxima, a diminuição da precipitação média anual, o prolongamento dos períodos de seca e o aumento do número de dias com risco extremo de incêndio rural.

Neste contexto, importa que sejam devidamente analisadas as disponibilidades hídricas da área em questão face aos consumos previstos, tendo, igualmente, em consideração a presença do campo de golf associado ao loteamento em causa, para o qual já foi emitido o Título de Utilização Ambiental (TUA), e que representará um acréscimo de pressão sobre as disponibilidades hídricas no local.

Considera-se que os principais aspetos relativos aos impactes do projeto nas alterações climáticas, bem como à adaptação do projeto às mesmas foram devidamente abordados no EIA, podendo ser emitido parecer favorável à concretização do projeto, condicionado à avaliação efetuada no âmbito do fator Recursos Hídricos pela entidade com responsabilidade nesta matéria (APA/ARH Algarve) e à correta implementação das medidas de minimização e de adaptação identificadas.

- No 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**, o EIA caracteriza e identifica adequadamente a relação que o loteamento tem com a drenagem estruturante do território. O estudo prévio apresentado para o sistema de atenuação de caudais e adequação à rede hidrográfica que ocorre no Vale do Regado, perspectiva que se está a adotar uma estratégia adequada para minimizar o impacte negativo mais relevante do loteamento e que recai sobre a rede hidrográfica.

A emissão do alvará de loteamento deverá ficar condicionado à implementação prévia do sistema de atenuação de caudais eficaz para o Vale do Regado, o que implica também a aprovação prévia do projeto de execução e emissão do respetivo TURH.

- 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. Na zona central ocorre um pequeno povoamento de sobreiro, espécie protegida nos termos do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 junho.

De acordo com o EIA, não foram identificados habitats de interesse conservacionista incluídos no 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, verificando-se a ocorrência de extensa área de pomar de sequeiro, habitat de elevado interesse ecológico, principalmente para a fauna constituindo local de refúgio e alimentação.

O EIA identifica na área de estudo a espécie RELAPE *Dittrichia viscosa* subsp. *revoluta*, sendo referida como de ocorrência no pequeno vale localizado na parte sudoeste, mas não a cartografa.

De uma forma geral, concorda-se com as medidas de minimização apresentadas no EIA, devendo ainda, de forma a minimizar os impactes previstos, ser consideradas as seguintes:

1. Aumento das áreas afetas a espaços verdes, de forma a incluir o povoamento de sobreiros e áreas de distribuição da espécie *Dittrichia viscosa* subsp *revoluta* e de pomar de sequeiro, diminuindo a artificialização do meio e promovendo a salvaguarda de valores de interesse ecológico.
2. Os espaços verdes devem apresentar conetividade entre eles, de forma a permitir a criação de corredores ecológicos para a circulação de fauna
3. Nos espaços verdes e sebes devem ser utilizadas 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.

No que se refere à monitorização, deverá ser incluída a monitorização da flora, devendo ser previstas e implementadas as medidas necessárias ao bom estado de conservação da flora e biótopos de interesse ecológico.

- Em termos **socioeconómicos** a execução do loteamento induzirá impactes positivos na oferta residencial e na economia local e regional durante a fase de construção e exploração.

Pode-se considerar, que este projeto, pelos seus 321 fogos e 1284 habitantes que estão previstos, terá uma forte expressão na malha urbana envolvente o que exigirá uma boa planificação e gestão de prazos para que a futura vivência e qualidade urbana não seja frustrada por um conjunto de vazios de fácil apropriação.

São sugeridas algumas medidas mitigadores que poderão reforçar positivamente alguns impactes e reduzir os mais negativos.

- 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, e alterações climáticas, 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.
- Relativamente ao **património cultural**, foi realizado o levantamento do património conhecido na área de estudo e procedeu-se à prospeção arqueológica no terreno. A

metodologia adotada obedeceu ao Regulamento dos Trabalhos Arqueológicos e à Circular «Termos de Referência para o Descritor Património Arqueológico nos EIA».

Consta do Relatório de Trabalhos Arqueológicos a classificação do valor patrimonial das ocorrências, assim como a identificação e graduação dos impactes da implementação do projeto sobre as mesmas.

Foram definidas medidas gerais e específicas de minimização de impactes sobre o património cultural.

Assinala-se que a medida geral de acompanhamento arqueológico de “todas as ações que impliquem a afetação de subsolo” deve ser explicitamente requerida quer para a Fase de Construção quer para a Fase de Exploração, uma vez que é previsível a ocorrência de operações urbanísticas com impactes em ambas as fases do loteamento. Adicionalmente, para evitar ambiguidades interpretativas, deve ser referido solo e subsolo, não apenas subsolo.

- Relativamente à **paisagem**, durante a fase de construção, decorrentes das ações associadas ao processo construtivo, prevêm-se impactes negativos e significativos. Durante a fase de exploração, os impactes produzidos nas alterações estruturais e visuais da paisagem na fase de construção irão sendo gradualmente atenuados com o decorrer do tempo e à medida que a vegetação que integra o loteamento se for desenvolvendo, no entanto, o facto do loteamento da Quinta dos Poços constituir uma alteração de uma paisagem agrícola numa paisagem urbanizada, terá impactes visuais aos observadores deste espaço e que, consoante a sua proximidade, terão maior ou menor magnitude.

De um modo geral, concorda-se com as medidas de minimização propostas para a paisagem, devendo, no entanto, o projeto de integração paisagística e arranjo de espaços exteriores ser reformulado tendo em conta os aspetos focados no capítulo relativo à biodiversidade.

- 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, entre elas:
 - Adotar as normas técnicas antissísmicas adequadas nas intervenções a executar nas construções;

- 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
- No período da **Consulta Pública** foram recebidos 3 comentários, de particulares e de tipologia Discordância.

É referido nos comentários que, sendo a zona em questão residencial, ela deverá ser de primeira residência e não de mais residências de férias ou alojamento local, havendo necessidade de implantação de equipamentos de uso coletivo, nomeadamente, parques infantis, parques desportivos ao nível local, áreas verdes com escala decente, não podendo as áreas de cedência continuar a ser os "cantos" dos loteamentos que não são comercializáveis.

Os comentários referem ainda aspetos relativos à rede viária, nomeadamente, a ligação do arruamento principal previsto com os dois arruamentos contíguos já existentes no local, de forma a evitar que o Loteamento tenha apenas um acesso de entrada/saída e sem integração na malha urbana existente. São referidos, igualmente, aspetos arquitetónicos, nomeadamente, a traça tradicional algarvia nas construções e a utilização de espécies autóctones nos espaços verdes.

É questionado se o loteamento em causa será mais um loteamento de construção massificada, e um simples dormitório do concelho de Lagoa.

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

2.2.3. Assim, em resultado do procedimento de AIA, importa relevar os condicionamentos consubstanciados pelo parecer da CA, a incluir na proposta de DIA:

- 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).
- Deverá ser implementado um sistema de monitorização dos consumos de água e energia que permitam avaliar continuamente a sustentabilidade do projeto.
- Previamente à emissão do alvará de loteamento terá de ser implementado o sistema de atenuação de caudais para o Vale do Regato, o que implica a prévia aprovação do projeto de execução, pela APA/ARH Algarve e emissão do respetivo TURH.
- Apresentar nova proposta para as áreas verdes, a sujeitar a parecer do ICNF, I.P., de forma a atender aos seguintes aspetos:
 - Aumento das áreas verdes de forma a integrar o povoamento de sobreiros, sendo que nas áreas verdes devem ser mantidos e/ou previstos pomares tradicionais de sequeiro, potenciando, ainda, a ocorrência da espécie *Dittrichia viscosa* subsp. *revoluta*.
 - Os espaços verdes devem apresentar conetividade entre eles, de forma a permitir a criação de corredores ecológicos para a circulação de fauna.
 - Nos espaços verdes e sebes devem ser utilizadas 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.
- Apresentar um Plano de Monitorização da Biodiversidade, para a monitorização do estado de conservação das áreas verdes e corredores verdes. O mesmo deverá prever as ações necessárias à manutenção do bom estado de conservação da flora e biótopos de interesse ecológico.
- 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.

- 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.
- Concretização das medidas de minimização e da condicionantes bem como dos planos e projetos mencionados na proposta de DIA.
- Dar conhecimento à Autoridade de AIA da data de início da fase de construção do Projeto, assim como das restantes fases do mesmo.
- Apresentar à autoridade de AIA os relatórios de auditorias referentes ao procedimento de pós-avaliação, para verificação da implementação das condições incluídas na proposta de DIA, nos termos e ao abrigo do disposto no artigo 27.º do RJAIA.
- 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), e 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 do "Loteamento da Quinta dos Poços" em Lagoa, em fase de projeto de execução, condicionado ao cumprimento das condicionantes, medidas e programas de monitorização determinados na proposta de DIA - em consonância com o respetivo parecer da CA - a concretizar nas diversas fases de implementação do projeto, complementadas/consustanciadas com as medidas propostas no EIA.

Assim sendo, de acordo com o estabelecido no n.º 1 do artigo 18.º do RJAIA, considera-se de manifestar uma proposta de DIA favorável condicionada.

Por conseguinte, 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

20-10-2022

Informação N° I03529-202212-INF-AMB **Proc. N°** 450.10.229.01.00002.202 **Data:** 28/12/2022

ASSUNTO: Procedimento de AIA do EIA do projeto do "Loteamento da Quinta dos Poços", em Lagoa. Emissão da DIA
Proponente: Carvoeiro Golfe, S.A.

Despacho:

Concordo com a presente informação e parecer que sobre a mesma recaiu e que consubstanciam os pareceres das entidades consultadas na sequência da resposta do promotor efetuada no âmbito de audiência de interessados.

Face ao exposto e pelas razões e fundamentos expressos na presente informação procede-se à emissão de DIA favorável condicionada a qual incorpora alterações em conformidade com os pareceres das entidades consultadas.

Proceda-se em conformidade com o proposto e dê-se conhecimento às entidades constituintes da CA do procedimento de AIA em apreço bem como a DSOT e DSDR desta Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional.

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
29-12-2022

Parecer:

Visto.

Considerando o exposto infra acompanha-se a proposta de emissão de DIA definitiva, a transmitir ao proponente e colocação na plataforma SILIAMB-LUA.

Assim, considera-se que deve ser dado conhecimento às entidades constituintes da CA do procedimento de AIA em apreço, Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./Administração da Região Hidrográfica do Algarve, Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P., Direção Regional de Cultura do Algarve, Administração Regional de Saúde do Algarve, Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. e Câmara Municipal de Lagoa, bem como a DSOT e DSDR desta Comissão de Coordenação.

À consideração superior

A Diretora de Serviços de Ambiente



Maria José Nunes
28-12-2022

INFORMAÇÃO

1. Enquadramento

1.1. No seguimento do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto do "Loteamento da Quinta dos Poços", localizado na União de Freguesias de Estômbar e Parchal, no concelho de Lagoa, em fase de projeto de execução, foi remetido ao proponente (a coberto da nossa saída eletrónica registada com a referência n.º S06017-202210-AMB, de 20/10/2022), a proposta de Declaração de Impacte Ambiental (DIA), de sentido de decisão favorável condicionada, relativa ao projeto em apreço, bem como a informação com nossa referência n.º I02850-202210-INF-AMB, o parecer da Comissão de Avaliação (CA) e o relatório da consulta pública, que consubstancia a decisão de 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, no prazo de 15 dias úteis, nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, subsequentemente prorrogado, até 05/12/2022, conforme solicitado pelo proponente.

1.2. Subsequentemente, pela entrada com nossa referência n.º E08577-202212-AMB, de 05/12/2022, foi apresentada uma exposição pelo proponente (com peça desenhada anexa), em sede de audiência dos interessados, com o objetivo de que os argumentos e elementos apresentados na sua pronúncia sejam avaliados, particularmente quanto às condicionantes, medidas e programas associados à operação urbanística, aos recursos hídricos e à biodiversidade.

1.3. Neste contexto, e atendendo ao conteúdo da exposição apresentada pelo proponente, em sede de audiência prévia, foi determinada a suspensão do prazo procedimental aplicável à AIA (comunicada ao proponente a coberto da nossa saída n.º S06758-202212-AMB, de 05/12/2022, com nossa informação anexa com o n.º I03314-202212-INF-AMB), por 20 dias úteis, nos termos e ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 17.º do RJAIA, para efeitos de realização de diligências complementares.

1.4. Adicionalmente, por intermédio da nossa saída com referência n.º S06756-202212-AMB, de 05/12/2022, esta CCDR, enquanto autoridade de AIA e em sede de diligências complementares, solicitou a análise e emissão de parecer à Agência Portuguesa do Ambiente/Administração da Região Hidrográfica (APA/ARH) do Algarve, ao Instituto da Conservação da Natureza e das

Florestas (ICNF), I.P. e à Câmara Municipal de Lagoa, enquanto entidades constituintes da Comissão de Avaliação (CA) do procedimento de AIA em apreço.

2. Análise

2.1. Com o objetivo de resultar evidente os fundamentos da análise ora requerida, e não obstante a informação antecedente (que resultou na proposta de DIA, com sentido de decisão favorável condicionada), quanto à matéria objeto do processo em referência, dir-se-á, quer em termos de facto quer em termos de direito, relevantes à análise, os argumentos e os pedidos formulados pelo proponente, sendo manifestada a intenção de eliminação ou ponderação quanto às condicionantes n.º 1, 2, 3, 4 e 5, medida de minimização de carácter geral n.º 2, medidas de minimização específicas n.º AC1 a AC18, RH3 a RH7, B4, B5, P6, PAT2, RN2 a RN8, QA1, QA2, e, programa de monitorização relativo à biodiversidade (sendo que as restantes condicionantes e medidas mereceram acolhimento).

2.2. Porquanto, e tal como referido anteriormente, após o cumprimento da tramitação do procedimento de avaliação, nos termos e ao abrigo do disposto no RJAIA, em setembro de 2022, foi emitido o parecer da CA o qual consubstancia a análise vertida nos pareceres setoriais emitidos pelas entidades constituintes (CCDR Algarve, APA/ARH Algarve, ICNF, I.P., DRC Algarve, Câmara Municipal de Lagoa, ARS Algarve e APA, I.P.) com responsabilidades no âmbito do licenciamento da operação urbanística, território, solo e uso dos solos, qualidade do ar, ambiente sonoro, resíduos, socioeconomia, recursos hídricos, biodiversidade, alterações climáticas, paisagem, saúde humana, património arqueológico e arquitetónico, incluindo o conteúdo do parecer externo solicitado e o veiculado nas participações transmitidas no âmbito da Consulta Pública (adscritas ao Relatório da Consulta Pública), tendo sido considerado fundamental, para o apoio à proposta de decisão, que os impactes negativos identificados seriam, na generalidade, suscetíveis de minimização, desde que respeitadas as condições prescritas na proposta de DIA.

2.3. Por conseguinte, importará, assim, para a propositura da decisão a proferir, ser aduzida análise e ponderação quanto à fundamentação que determinou a observância das seguintes condicionantes, medidas de minimização e programas de minimização adscritas à proposta de DIA:

2.4. No separador 'Condicionantes' – a que alude a condicionante n.º 1

2.4.1. A condicionante da proposta de DIA identificada com o n.º 1 impõe a necessidade de *“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*

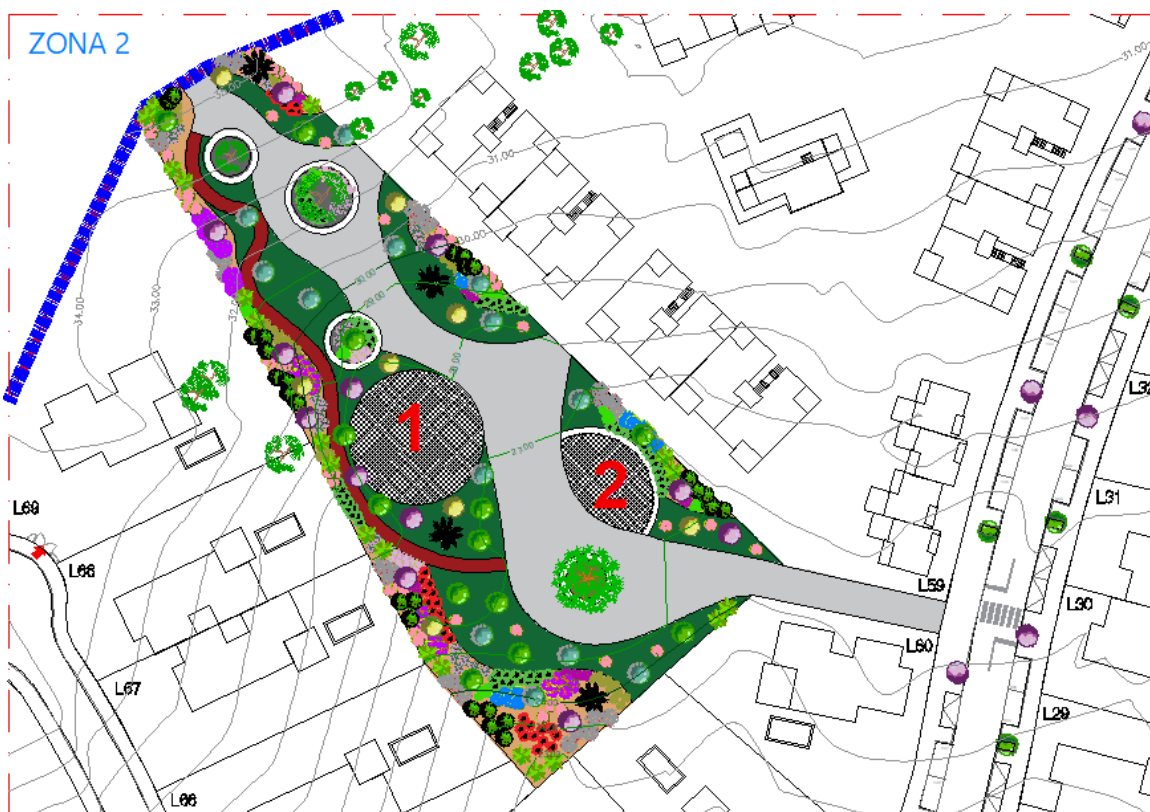
Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas (RMUE) e do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE)”.

2.4.2. Relativamente à condicionante n.º 1 da proposta de DIA, e conforme resulta nas razões de facto e direito expostas na proposta de DIA (fundamentadas, obviamente, no parecer da CA), importa relevar que a mesma foi determinada em consequência da análise efetuada pela Câmara Municipal de Lagoa constante no parecer da CA, em matéria de licenciamento da operação urbanística.

2.4.3. Sobre este desígnio, o proponente refere, na sua pronúncia quanto à condicionante n.º 1, *“em referência à pretensão agora exposta pela Câmara Municipal relativamente à continuidade da malha urbana existente, no que respeita ao acesso viário e à existência dos impasses previstos na operação de loteamento, esta continuidade não estava considerada no PU da UP1, embora o plano preveja a ligação à malha urbana existente, através da via secundária traçada, no lado norte.*



Propôs-se sim uma ligação pedonal (e emergência se necessário) na área verde Aev2 (representada no aditamento ao projecto de arquitectura paisagista já entregue), uma vez que é a única localização que permite ligação directa ao impasse existente na Urbanização da Belavista:



A ligação através dos arruamentos previstos nesta operação de loteamento, não será possível, pois ambos confinam com lotes de habitação da Urbanização da Belavista, conforme se verifica na imagem abaixo:



2.4.4. Subsequentemente, em resultado do pedido de pronúncia efetuada junto da **Câmara Municipal de Lagoa**, na qualidade de entidade licenciadora, foi emitido o respetivo parecer (por via do seu ofício n.º 36247; que mereceu a nossa referência n.º E08956-202212-AMB), de onde se extrai o seguinte (tal como abaixo se transcreve):

“(…)

4.1. Sobre o cumprimento do disposto no Regulamento do Plano de Urbanização da UP1 de Ferragudo ao Calvário, no Município de Lagoa:

4.1.1. Após confrontação das plantas de localização, com as plantas de ordenamento e condicionantes e o SIG (sistema de informação geográfica), verificou-se que a pretensão se encontra apenas inserida nas seguintes classes de espaços:

- UP1 - Plano de Urbanização da UP1 de Ferragudo ao Calvário, no Município de Lagoa - Zonamento: LIMITES E UNIDADES: Limite de Unidade Operativa de Planeamento e Gestão: SP9.b; CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Solo Urbano: Espaços Residenciais: Espaço Habitacional Urbanizável: Nível de Densidade: F; Espaços Verdes: Espaço Verde de Enquadramento e Proteção; REDE RODOVIÁRIA E FERROVIÁRIA: Proposta Secundária
- UP1 - Plano de Urbanização da UP1 de Ferragudo ao Calvário, no Município de Lagoa - Condicionantes: HIDROGRAFIA: Linhas de Escorrência; CONDICIONANTES E SERVIDÕES: Áreas de Reservas e Proteção de Solos e de Espécies Vegetais

Primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Lagoa (RPDML). Aviso n.º 16179/2021

I03529-202212-INF-AMB - 6/24

- RPDM - Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo: Solo Rústico - Outros Espaços Agrícolas
- RPDM - Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal: sem condicionantes - RPDM - Planta de Ordenamento - Outros limites ao regime de uso: Captação de água subterrânea: Área crítica para extração de água subterrânea
- RPDM - Planta de Condicionantes Geral: Recursos hídricos: Leito dos cursos de água e Margem dos cursos de água (10m); Rede de Abastecimento de Água e Saneamento - Condução Adutora
- RPDM - Planta de Condicionantes - Perigosidade de incêndio rural: Baixa e Média

4.1.2. Parâmetros, indicadores e valores urbanísticos - Unidade de Execução SP9.b

Conceito	Proposto	Admissível	Apreciação
Espaço Residencial Nível F (m ²)	128.439,00 m ²	132.533,00 m ²	Ponto 4.1.3
Verde de Enquadramento e Proteção (m ²)	Omisso	10.339,00 m ²	Ponto 4.1.4
Densidade Populacional (fogos/hab)	$(25 \times 12844) = 321,10 = 321$	25	Cumpre
Índice Máximo de Utilização	$(128.439,00 \times 0,30) = 38.531,70 \text{ m}^2$	0,30	Ponto 4.1.3
Índice Máximo de Utilização para Áreas de Construção exclusivamente destinadas a estacionamento	Omisso	0,10	Omisso
Índice Máximo de Ocupação do Solo	$(128.439,00 \times 0,25) = 32.109,75 \text{ m}^2$	25%	Ponto 4.1.3
Índice Máximo de Impermeabilização do Solo	$(128.439,00 \times 0,60) = 77.063,40 \text{ m}^2$	60%	Ponto 4.1.3
N.º Máximo de Pisos	2 Pisos + cave	2 pisos + cave	Cumpre
Utilização	Habitacional / Residencial	Habitacional / Residencial	Cumpre

4.1.3. Uma vez que a Unidade de Execução SP9.b refere uma área de 132.533,00m² referente ao Espaço Residencial Nível F e a pretensão refere uma área de 128.439,00m².

A técnica esclarece que:

"Unidade de Execução SP9.b tem representada na Planta de Zonamento do PU UP1, uma área de 132.533,00m², referente ao Espaço Residencial Nível F. No entanto, conforme se verifica na imagem ilustrativa abaixo, o perfil viário desenhado nessa planta tem a largura de 15,00m, quando o regulamento e a planta da rede viária, indicam que este perfil PTT 2.1, deverá ter uma largura total de 16,50m.

O desenho n.º 01 "Planta de identificação dos prédios" do Aditamento entregue, indica o somatório da área dos prédios integrada no Espaço Residencial Nível F e inclui o perfil PTT 2.1 com largura total de 16,50m, resultando na área urbanizável de 128.439,00m².

A diferença de 4.094,00m² (132.533,00 - 128.439,00), está refletida quer no aumento do perfil para os 16,50m, quer no aumento consequência do novo traçado (...)"

4.1.4. Foram ainda solicitados esclarecimentos adicionais, uma vez que o Plano de Urbanização da UP1, já prevê uma zona de Verde de Enquadramento e Proteção, com uma área de 10.339,00m² e a pretensão refere essa área como compensação de Espaços Verdes e de Utilização Coletiva (de acordo com a Portaria n.º 216-B/2008 de 3 de março).

A técnica esclarece que:

"O artigo 51.º do PU da UP1 identifica a categoria funcional de espaços verdes que integram as áreas urbanas, com funções ecológicas, de produção e de recreio e lazer, funcionando como reservas futuras para espaços verdes e equipamentos no interior do perímetro urbano. Equivale dizer-se que as áreas destinadas a espaços verdes, serão para manter como uso de espaços verdes, mas nada refere sobre a propriedade dos mesmos, podendo manter-se como propriedade privada. Foi opção de o requerente considerar essas áreas de espaço verde de enquadramento e proteção, identificadas na área da pretensão, como áreas de cedências ao município, como compensação de Espaços Verdes e de Utilização Coletiva. Mais se informa que esta proposta de cedências, já fazia parte do processo anterior, aprovada por deliberação em reunião de Câmara em 15/01/2019."

No entanto, de acordo com o disposto no art.º 12.º do RMUE, a operação urbanística em apreço considera-se como geradora de impacte semelhante a uma operação de loteamento. Por tal, 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 216-13/2008, de 3 de março, com as retificações operadas pela Declaração de Retificação n.º 2412008, publicada no Diário da República. 1.º série, n.º 85, de 2 de maio de 2008.

Face a tudo o que acima é exposto solicitou-se a tramitação do processo aos Serviços jurídicos de Obras e Urbanismo que se renunciaram no âmbito das suas competências através da informação n.º 28442, de 18/10/2022.

4.1.5. Informa-se ainda que são adotados os conceitos técnicos fixados pelo Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro.

4.1.6. A técnica refere em Memória Descritiva e Justificativa que, "as construções acima do solo só poderão implantar-se dentro do polígono de base definido para cada um dos lotes. Quando este o permita, poderá ser aceitável a junção de duas edificações em lotes confinantes, possibilitando moradias do tipo geminadas. Fora do polígono, apenas será possível a implantação de estacionamento descobertos, terraços descobertos, piscinas e apoios técnicos das mesmas." Solicitaram-se que fossem definidos afastamentos ao limite dos lotes, ou então que a Planta Síntese venha devidamente cotada (em todos os lotes), por forma a que seja perceptível a dimensão dos afastamentos e do Polígono acima referido.

A técnica esclarece que:

"O polígono de implantação de cada lote, encontra-se representado no desenho n.º 02 "Planta Síntese" do Aditamento entregue, arbitrando-se um afastamento de 3,00m quando o limite do lote confina com arruamento e, 5,00m quando o limite do lote confina com outro lote. Em alguns casos, o polígono de implantação não prevê afastamento entre dois lotes, permitindo a junção de duas edificações em lotes confinantes. Apresenta-se um aditamento ao desenho n.º 02a "Planta Síntese", com indicação de cotas de afastamentos dos polígonos."

4.1.7. O Plano de Urbanização da UP1, prevê na peça desenhada 10.1 - Rede Viária e Acessibilidades (PTT 2.1.), um Perfil Transversal Tipo Variante para a SP 9.B Norte.

É demonstrada na pretensão.

4.1.8. Após análise das peças desenhadas, verifica-se que a Rede Viária supramencionada, não cumpre o desenho proposto no Plano, **bem como se encontra sobreposta sobre zona de Verde de Enquadramento e Proteção.**

A técnica esclarece que:

"Esta operação de loteamento, tem como antecedente processual a sua aprovação, deliberada em reunião de Câmara em 15/01/2019. O traçado e a localização da rede viária com perfil PTT 2.1, estava já definido no projeto aprovado e não sofreu alteração neste aditamento, à exceção do ponto de ligação ao arruamento existente. No que diz respeito à sobreposição da via à zona Verde de Enquadramento e Proteção, foi consequência do solicitado pela Divisão de Obras da Câmara Municipal, através do parecer técnico n.º 001/2020 emitido em 09/01/2020, obrigando a criação de uma nova rotunda de ligação desta via à Rua Vasco da Gama, apenas possível ligar, com esta localização de traçado."

Na proposta da DIA é referido como condicionante "4. Apresentar nova proposta para as áreas verdes, a sujeitar a parecer do ICNF, I.P., de forma a atender aos seguintes aspetos: 4.1. Aumento das áreas verdes de forma a integrar o povoamento de sobreiros, sendo que nas áreas verdes devem ser mantidos e/ou previstos pomares tradicionais de sequeiro, potenciando, ainda, a ocorrência da espécie *Dittrichia viscosa* subsp. *revoluta*. 4.2. Os espaços verdes devem apresentar conectividade entre eles, de forma a permitir a criação de corredores ecológicos para a

circulação de fauna. 4.3. Nos espaços verdes e sebes devem ser utilizadas 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."

Mais acrescenta na audiência de interessados em sede de proposta da DIA "Apresenta-se um Aditamento à planta síntese (desenho n.º 02b), com nova proposta relativa às áreas verdes, dando cumprimento aos pontos descritos, com aumento das áreas verdes de forma a integrar o povoamento de sobreiros, manter e/ou prever pomares tradicionais de sequeiro, potenciando a ocorrência da espécie *Dittrichia viscosa subsp. revoluta*. Optou-se também pela criação de um corredor ecológico contínuo, entre os diversos espaços verdes propostos, para circulação de fauna. Nos espaços verdes serão utilizadas espécies autóctones, de baixas necessidades hídricas, sem introdução de espécies invasoras, constantes na Lista Nacional de Espécies Invasoras, nos termos do Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho. Mais se informa que, as áreas de logradouros de todos os lotes privados, terão também áreas verdes em complemento às coletivas, promovendo também a biodiversidade."

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

4.2.1. De acordo com o disposto no art.º 12.º do RMUE, a operação urbanística em apreço considera-se como geradora de impacte semelhante a uma operação de loteamento. Por tal, 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.

a) Assim, por aplicação direta do que estabelece este diploma, e de acordo com a área de construção máxima total (**38.531,00 m² - valor referido na Memória Descritiva e Justificativa**), temos que há lugar à cedência para o domínio municipal das seguintes áreas:

EVUC: 7.350,25 M²

EUC: 9.187,80 M²

TOTAL: 16.538,05 M²

Este regulamento permite, em situações especiais, devidamente justificadas, o recurso à compensação, nos termos definidos pelo art.º 78.º.

A técnica justifica que, "Em conformidade com o disposto no RJUE e Portaria n.º 216-B/2018, optou-se pela cedência ao município das áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de

utilização coletiva, bem como áreas destinadas a equipamentos de utilização coletiva, de acordo com o seguinte quadro e peça desenhada n.º 03, perfazendo um total de 19.271,00m²."

Na proposta da DIA é referido como condicionante "5. Apresentar um Plano de Monitorização da Biodiversidade, para a monitorização do estado de conservação das áreas verdes e corredores verdes. O mesmo deverá prever as ações necessárias à manutenção do bom estado de conservação da flora e biótopos de interesse ecológico."

Mais acrescenta na audiência de interessados em sede de proposta da DIA "As áreas e corredores verdes serão áreas a ceder ao município, pelo que a medida proposta será inviável de aplicação, por parte do promotor."

b) Infraestruturas - Estacionamento (habitação em moradia unifamiliar)

"1 lugar/fogo com a.c. <120m²

2 lugares/fogo com a.c. entre 120m² e 300m²

3 lugares/fogo com a.c. >300m²

O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público."

c) Infraestruturas - Estacionamento (habitação coletiva)

"Habitação com indicação de tipologia:

1 lugar/fogo com T0 e T1

1,5 lugares/fogo T2 e T3

2 lugares/fogo T4, T5 e T6

3 lugares/fogo > T6

O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público.

Habitação com indicação de tipologia: 1 lugar/fogo para a.m.f. <90m²

1,5 lugares/fogo para a.m.f. entre 90m² e 120m²

2 lugares/fogo para a.m.f.]: entre 120m² e 300m²

3 lugares/fogo para a.m.f. >300m²

O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público.

Em relação ao estacionamento a técnica refere que:

"Conforme mencionado na memória descritiva entregue, o dimensionamento do número de lugares de estacionamento, foi feito conforme o artigo 70.º do PU da UP1, que define o critério e parâmetros de dimensionamento:

a) Habitação coletiva:

- 1 lugar por fogo para área de construção do fogo inferior a 90m², ou seja, 230 lugares.

b) Moradias unifamiliares:

- 2 lugares por fogo para área de construção do fogo entre 120m² e 300m², ou seja, 182 lugares.

c) Espaço exterior público:

- 20% do cálculo anterior, ou seja, 82 lugares.

No total, o número de lugares de estacionamento mínimo seria 494, no entanto optou-se por considerar mais 97 lugares de estacionamento no espaço exterior público, atingindo um número total de 591 lugares. O quadro de áreas apresentado na memória descritiva e na Planta Síntese entregues, indica o número de lugares de estacionamento previstos no interior de cada lote, perfazendo um valor total de 412. Os remanescentes 179 lugares (591 lugares totais - 412 lugares no interior dos lotes), estão localizados no espaço exterior público, devidamente identificados com a respetiva numeração na Planta Síntese."

d) Infraestruturas - Arruamentos (Habitação)

"Perfil tipo - 9,7m

Faixa rodagem = 76,5m

Passeio = 1,6m (x2)

Estacionamento = 1-(2m)(x2)] (opcional)

Caldeiras para árvores = [(1m)(x2)] (opcional)"

É referido pela técnica que:

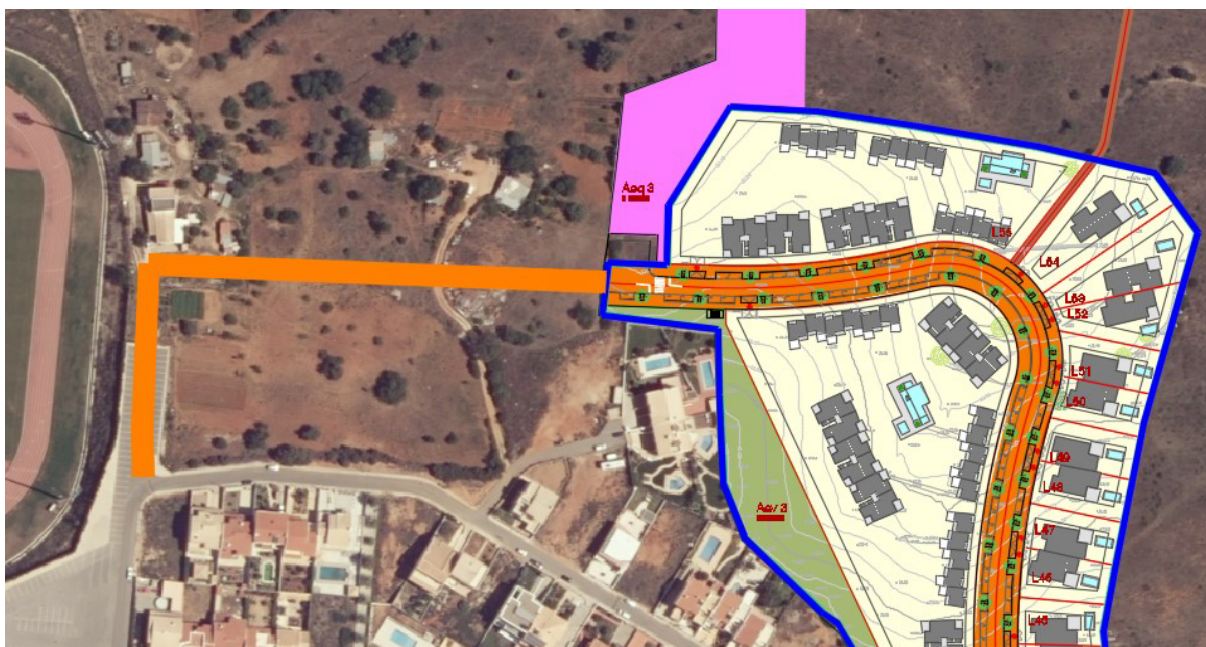
"Relativamente à rede rodoviária, foi projetada conforme os artigos 67.º e 68.º do PU da UP1, que define a classificação da tipologia das vias a adotar, bem como o dimensionamento dos respetivos perfis. Estão identificadas as Vias Principais e Secundárias, cujo traçado se encontra definido no plano e, as vias locais, cujo traçado não é determinado pelo Plano, mas que completam a rede viária. Neste sentido, considerou-se para as duas vias novas, perpendiculares à via secundária de perfil PTT 2.1, via local com perfil transversal-tipo igual a 10,5m, sendo 6,00m para a faixa de rodagem e mais 2,25m de cada lado para passeio, de acordo com o estipulado no número 5 do artigo 68.º do Plano. As peças desenhadas que compõem o aditamento ao projeto de loteamento entregue, bem como o aditamento ao projeto da rede viária, têm representado o perfil conforme estipulado:"

e) Na informação técnica anterior informou-se que as vias adjacentes à PTT 2.1., tratando-se de vias/arruamentos públicos, deviam dar continuidade à malha urbana existente, por forma a que não se concebessem becos sem saída, provocando isso grandes transtornos quer para a população em geral, quer para os serviços municipais.

Deveria também a zona de Verde de Enquadramento e Proteção ser pensada por forma a que existissem atravessamentos pedonais.

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

Mais acrescenta na audiência de interessados em sede de proposta da DIA: "Em referência à pretensão agora exposta pela Câmara Municipal relativamente à continuidade da malha urbana existente, no que respeita ao acesso viário e à existência dos impasses previstos na operação de loteamento, esta continuidade não estava considerada no PU da UP1, embora o plano preveja a ligação à malha urbana existente, através da via secundária traçada, no lado norte."



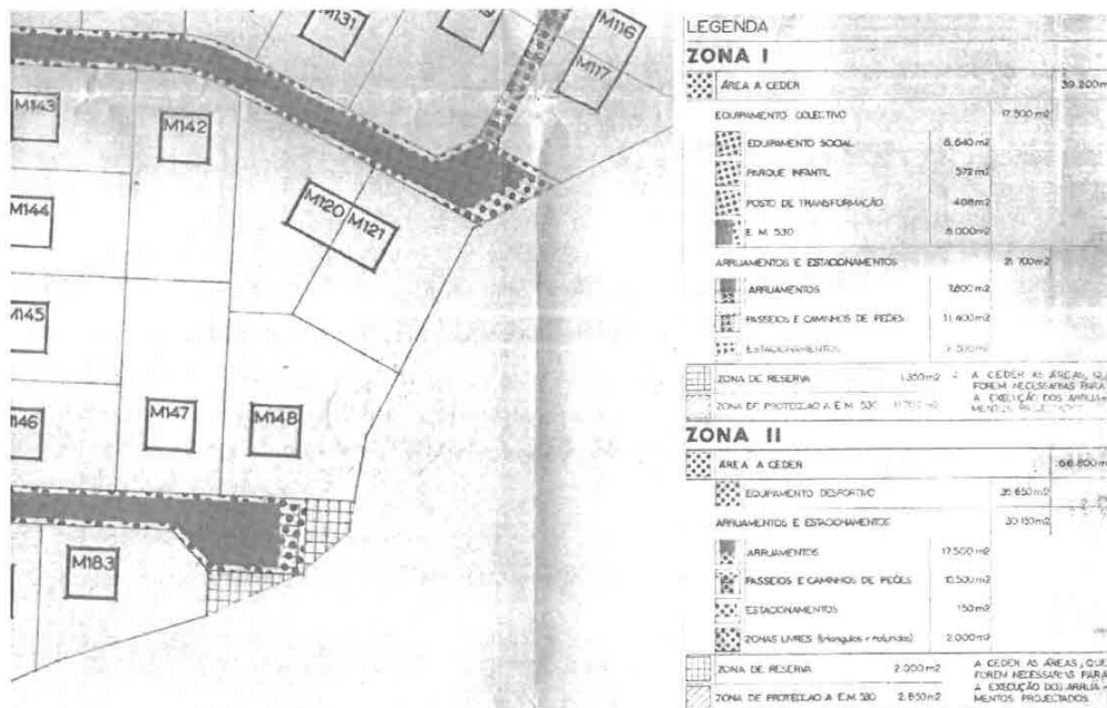
Propôs-se sim uma ligação pedonal (e emergência se necessário) na área verde Aev2 (representada no aditamento ao projeto de arquitetura paisagista já entregue), uma vez que é a única localização que permite ligação direta ao impasse existente na Urbanização da Belavista:



A ligação através dos arruamentos previstos nesta operação de loteamento, não será possível, pois ambos confinam com lotes de habitação da Urbanização da Belavista, conforme se verifica na imagem abaixo:



Após consulta do Regulamento do Alvará de Loteamento 11/89. Verificou que a inserção referida, confronta com Zona de Reserva - A ceder as áreas que forem necessárias para a execução dos arruamentos projetados, estacionamentos e passeios e caminhos, conforme imagem abaixo:



Face ao acima exposto, considera-se que deverá a Digníssima Câmara Municipal pronunciar-se no âmbito das suas competências.

(...)

4.4. Sobre o cumprimento do disposto no Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA):

4.4.1. Dando cumprimento ao disposto no n.º 2 do artigo 15.º - Participação Pública, foi apenso ao processo o relatório da Consulta Pública - agosto de 2022, acompanhado de informação da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento regional do Algarve n.º 102425-202209-INF-AMB, de 06/09/2022.

4.4.2. Dando cumprimento ao disposto no n.º 1 do artigo 17.º, foi procedida a audiência prévia do interessado, nos termos previsto no artigo 100.º e seguintes do CPA.

Da proposta da DIA apresentada, estes serviços nada têm a opor do ponto de vista urbanístico, e dos elementos apensos à proposta da DIA no seguimento da audiência de interessados ver pontos 4.2 e 4.3."

*Em termos conclusivos, a Câmara Municipal de Lagoa refere que, "face aos novos elementos apensos ao processo em sede de audiência de interessados prévia à emissão definitiva da DIA e a tudo o que acima é exposto, designadamente sobre as questões inerentes à verificação das situações que estão sob a competência dos Serviços Técnicos da Divisão de Urbanismo, bem como as normas legais e regulamentares, **considera-se que deverá a proposta da DIA e os elementos apresentados em audiência de interessados à Divisão de Obras, Divisão de Serviços Públicos Essenciais, Divisão do Ambiente e Serviços de Arquivo Municipal, para que se renunciem no âmbito das suas competências, e ainda que a presente Informação Técnica seja remetida à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR-Algarve) para conhecimento, face ao solicitado."***

2.4.5. Compreende-se assim, em resultado da pronúncia do proponente e da Câmara Municipal de Lagoa, que, da proposta da DIA apresentada e dos elementos apresentados em sede de audiência prévia dos interessados, as questões relacionadas com os parâmetros, indicadores e valores urbanísticos, assim como as disposições do RMUE e do RJUE encontram-se dirimidas. No entanto, no que se refere às vias/arruamentos públicos propostos, considera-se que os mesmos devem promover a articulação e a continuidade com a malha urbana existente (por forma a não conceber becos sem saída, com transtornos quer para a população em geral quer para os serviços municipais), por intermédio de uma ligação pedonal e viária entre o impasse poente (localizado junto aos lotes n.ºs L70 e L89) e o impasse da rede viária do loteamento confinante a norte (denominado por 'Urbanização da Belavista'), cuja viabilidade deve ser verificada pela Câmara Municipal de Lagoa (conforme exposto no seu ofício n.º 36247), com conhecimento à autoridade de AIA.

2.4.6. Neste contexto, justifica-se uma alteração da redação da condicionante n.º 1:

Assim, na condicionante n.º 1 da proposta de DIA, onde constava:

- *"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)."*

Deve constar a seguinte redação:

- *"No que se refere às vias/arruamentos públicos, considera-se que deve ser promovida a continuidade à malha urbana existente, por intermédio de uma ligação pedonal e viária entre o impasse poente (localizado junto aos lotes n.ºs L70 e L89) e o impasse da rede viária do loteamento confinante a norte, cuja viabilidade deve ser verificada pela Câmara Municipal de Lagoa, com conhecimento à autoridade de AIA."*

2.5. No separador 'Condicionantes' – a que alude a condicionante n.º 2

2.5.1. A condicionante n.º 2 determina o seguinte: "2. *Deverá ser implementado um sistema de monitorização dos consumos de água e energia que permitam avaliar continuamente a sustentabilidade do projeto*". De acordo o exposto pelo proponente, "a monitorização dos consumos de água deverá ser da responsabilidade da Câmara Municipal, enquanto Entidade fornecedora e reguladora. Relativamente aos consumos energéticos, sendo os lotes privados em que cada um terá o seu respetivo contador, apenas a Entidade fornecedora o poderá fazer. A medida proposta será inviável de aplicação, por parte do promotor, tendo em conta que as áreas comuns do loteamento serão cedidas à Câmara Municipal e os lotes serão privados."

2.5.2. A condicionante acima transcrita resulta da análise fundamentada constante no parecer da CA (vertida na proposta de DIA), porquanto, a APA, I.P., considerou que o EIA identificou um conjunto de medidas específicas com vista à redução das emissões de GEE ao nível das edificações previstas, bem como o eventual reforço da capacidade de sumidouro ao nível da área do projeto, que se consideram relevantes, a saber:

- Utilização de métodos construtivos e materiais que assegurem o conforto climático do utilizador, que representem baixas emissões de GEE em todas as fases do projeto e que sejam provenientes de fabricantes com certificações ambientais;
- Seleção de equipamentos de elevado rendimento e eficiência energética, nomeadamente iluminação e eletrodomésticos, bem como adoção de sistemas para a produção de energia e aquecimento de água a partir de fontes renováveis;
- Aumento da presença de vegetação em contexto urbano, permitindo o aumento da evapotranspiração e do ensombramento, para além do reforço da capacidade de sequestro de carbono;
- Utilização de sistemas de ar condicionado com refrigerantes naturais ou hidrofluorolefinas;
- **Adoção de sistemas de monitorização dos consumos de energia e de água, de forma a avaliar no tempo a evolução destes consumos.**

2.5.3. Efetivamente, a monitorização e gestão de consumos de energia e de água encontra-se prevista nos elementos do EIA apresentado pelo proponente (Anexo III.1 – Alterações Climáticas, capítulo 8, pág. 17), no entanto, atendendo ao ora argumentado pelo proponente, faz-se relevar a preocupação quanto à impossibilidade de o mesmo promover a monitorização em referência, o que poderá dificultar o cumprimento do mesmo. Nessa medida, havendo incertezas quanto à viabilidade de concretização da medida que o próprio EIA propôs, e tendo presente que a DIA deve consubstanciar condicionantes ou medidas que sejam efetivamente possíveis de concretizar, considera-se que o sistema de monitorização não deve ser atendido na DIA definitiva a emitir (eliminando-se, assim, a condicionante n.º 2, assim como medida

específica n.º AC16), mantendo-se o conjunto das restantes medidas de minimização das emissões de GEE.

2.6. No separador 'Condicionantes' – a que alude a condicionante n.º 3

2.6.1. A condicionante n.º 3 impõe o seguinte: “3. *Previamente à emissão do alvará de loteamento terá de ser implementado o sistema de atenuação de caudais para o Vale do Regato, o que implica a prévia aprovação do projeto de execução, pela APA/ARH Algarve e emissão do respetivo TURH*”.

2.6.2. Sobre este desígnio, o proponente argumenta que, o “*sistema de atenuação de caudais para o Vale do Regato, encontra-se acautelado através de projeto específico (Projeto Hidráulico das bacias de retenção da Ribeira do Vale do Regato) – já entregue na Entidade licenciadora, previsto em sede do projeto de licenciamento de construção do campo de golfe, integrado em solo rural da SP 9.b do PU da UP1, do mesmo requerente.*”

2.6.3. Com efeito, a **APA/ARH Algarve** informou que no âmbito do processo de emissão do TURH relativo ao campo de golfe, apenas foi apresentado um estudo prévio, aguardando-se, ainda, a apresentação do projeto de execução, pelo que esta componente não está acautelada como é referido na audiência de interessados. Assim sendo, considera-se de manter a condicionante n.º 3 na DIA definitiva a emitir.

2.7. No separador 'Condicionantes' – a que alude a condicionante n.º 4

2.7.1. A condicionante n.º 4 relaciona-se com o fator biodiversidade, impondo a necessidade de: “4. *Apresentar nova proposta para as áreas verdes, a sujeitar a parecer do ICNF, I.P., de forma a atender aos seguintes aspetos:*

4.1. *Aumento das áreas verdes de forma a integrar o povoamento de sobreiros, sendo que nas áreas verdes devem ser mantidos e/ou previstos pomares tradicionais de sequeiro, potenciando, ainda, a ocorrência da espécie *Dittrichia viscosa subsp. revoluta*.*

4.2. *Os espaços verdes devem apresentar conetividade entre eles, de forma a permitir a criação de corredores ecológicos para a circulação de fauna.*

4.3. *Nos espaços verdes e sebes devem ser utilizadas 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.*”

2.7.2. Por forma a dar cumprimento ao disposto na supramencionada condicionante, o proponente apresentou “*um Aditamento à planta síntese (desenho n.º 02b), com nova proposta relativa às áreas verdes, dando cumprimento aos pontos descritos, com aumento das áreas*

*verdes de forma a integrar o povoamento de sobreiros, manter e/ou prever pomares tradicionais de sequeiro, potenciando a ocorrência da espécie *Dittrichia viscosa* subsp. *revoluta*.”*

Refere ainda que, “optou-se também pela criação de um corredor ecológico contínuo, entre os diversos espaços verdes propostos, para circulação de fauna.

Nos espaços verdes serão utilizadas espécies autóctones, de baixas necessidades hídricas, sem introdução de espécies invasoras, constantes na Lista Nacional de Espécies Invasoras, nos termos do Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho.

Mais se informa que, as áreas de logradouros de todos os lotes privados, terão também áreas verdes em complemento às coletivas, promovendo também a biodiversidade.”

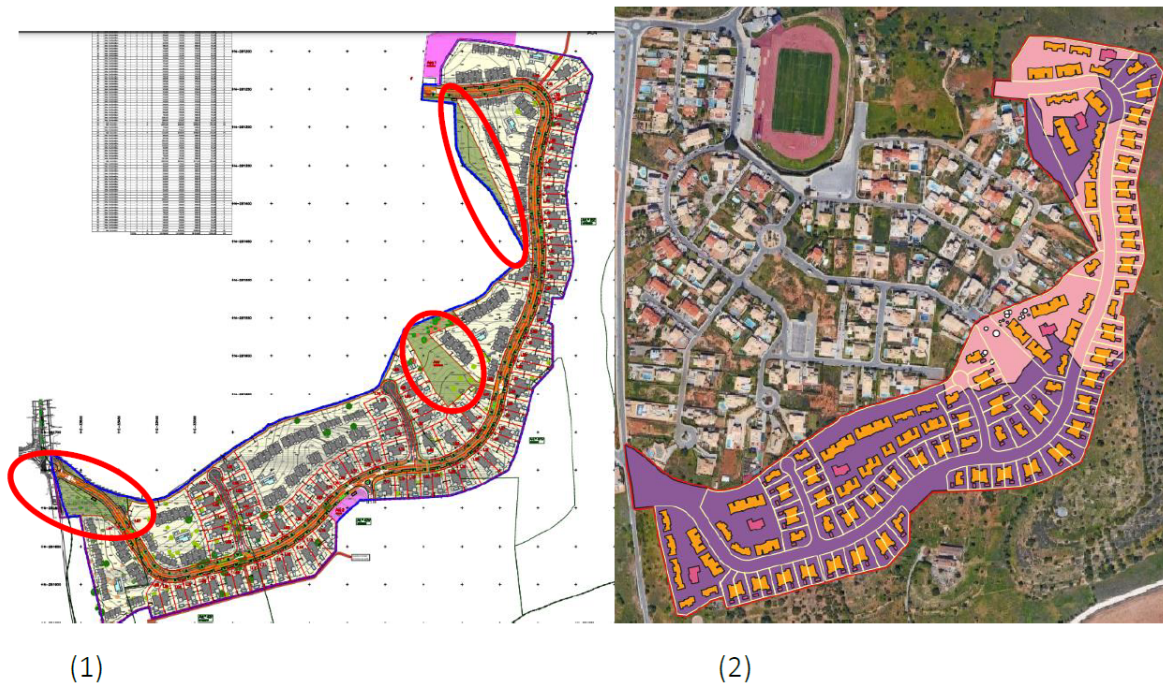
2.7.3. Tais propostas foram remetidas para análise do **ICNF, I.P.**, que, por intermédio do ofício n.º S-050138/2022 (a que correspondeu a nossa entrada n.º E09023-202212-PRE), emitiu o respetivo parecer, de onde se extrai o seguinte:

“(…)

Relativamente ao ponto 4 da DIA, o proponente apresenta planta síntese com reconfiguração de áreas verdes, as quais incluem o povoamento de sobreiro e parte do pomar de sequeiro, ligando estas por corredor ecológico, considerando-se que esta reformulação procura atender às condicionante previstas em 4.1. e 4.2.

A integração destas áreas naturais de pomar tradicional de sequeiro, com área de ocorrência muito significativa na zona de implantação do projeto, constitui uma mais valia para a biodiversidade e contribui para a diminuição da artificialização do meio numa zona fortemente afetada e pressionada já por outros projetos, e que este irá reforçar cumulativamente.

No entanto, verifica-se que de acordo com a planta síntese agora enviada, a área de pomar tradicional de sequeiro incluída em espaços verdes, apresenta-se muito reduzida face à área total de ocorrência sendo deste modo muito pouco expressiva e de reduzido significado, pouco atenuando o forte impacto da grande área edificada. Assim, atendendo ao interesse ecológico deste biótopo para a fauna, nomeadamente a avifauna de interesse conservacionista que ocorre na área e flora, considera-se que deverá ser substancialmente aumentada, existindo ainda áreas adjacentes e outras, não ocupadas por edificações no projeto, que devem ser preservadas.



(1) Planta síntese apresentada em audiência prévia pelo proponente. Áreas de espaços verdes a verde, no interior das áreas assinaladas. Fonte: Documento entregue no âmbito de audiência prévia.
 (2) Biótopos de pomar de sequeiro (a roxo). Fonte: EIA.

No que se refere à conectividade entre espaços verdes, o proponente apresenta agora corredor ecológico constituído por muito estreita faixa que liga as áreas verdes propostas, acompanhando o limite norte/noroeste do terreno, levantando-se dúvidas quanto à sua eficácia no propósito de constituir passagem viável de circulação para a fauna, devido à sua largura extremamente reduzida.

Entende-se assim que o proponente terá de melhorar estes aspetos, através da inclusão nas áreas verdes/espaços de proteção de mais áreas disponíveis no empreendimento com ocorrência deste biótopo, procurando a melhoria da sua conectividade já que é agora proposta no limite norte/noroeste do terreno como corredor ecológico apenas a estreita faixa referida que como se referiu é pouco significativa, **devendo ser claramente aumentada.**

Uma proposta minuciosa da estrutura ecológica alargada deverá ser apresentada para validação.

É referido ainda pelo proponente que nos espaços verdes serão utilizadas espécies autóctones, de baixas necessidades hídricas, sem introdução de espécies invasoras, constantes na Lista Nacional de Espécies Invasoras, nos termos do Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho, de acordo com o previsto na condicionante 4.3 da DIA.

O proponente referiu ainda que as áreas de logradouros de todos os lotes privados terão também áreas verdes em complemento às coletivas, promovendo também a biodiversidade;

considera-se que este aspeto poderá ser potenciado pela criação de orientações específicas de boas práticas para os proprietários dos lotes, nomeadamente no que se refere à seleção de espécies de flora a plantar nos logradouros privados e ao tipo de vedação dos lotes.

Quanto ao ponto 5, considera-se que o facto das áreas verdes indicadas serem áreas de cedência ao município, como agora referido pelo proponente, não impede o mesmo de apresentar Plano de Monitorização da Biodiversidade como previsto na DIA, devendo neste caso o município desencadear as ações necessárias de forma a ser garantido o bom estado de conservação da flora e biótopos nas áreas de cedência.

Face ao exposto, o ICNF, IP., através da Direção Regional de Conservação da Natureza e Florestas do Algarve, considera que os elementos entregues procuram atender às condicionantes 4 e 5 na proposta de DIA, considerando-se que, face à análise dos mesmos, a redação das condicionantes 4.1, 4.2 poderá ser revista, passando a ter a seguinte redação:

- **4.1.** *Aumento das áreas verdes/de proteção integrando, para além do povoamento de sobreiros como proposto, uma maior área ocupada atualmente por pomar tradicional de sequeiro.*
- **4.2.** *Melhoria da conectividade entre os espaços verdes, de forma a permitir a criação de corredores ecológicos com maior viabilidade para a circulação de fauna, através do alargamento do corredor ecológico previsto no limite norte/noroeste do terreno e criação de novas áreas de conectividade."*

2.7.4. Porquanto, considera-se que os elementos apresentados pelo proponente procuraram, desde já, dar cumprimento ao estabelecido na condicionante n.º 4 da proposta de DIA, evidenciando-se o aumento de áreas verdes, quer para integrar o povoamento de sobreiros, quer para manter e/ou prever pomares tradicionais de sequeiro, propondo, ainda, um corredor ecológico contínuo, entre os diversos espaços verdes propostos, para circulação de fauna. Todavia, é entendimento do ICNF, I.P., enquanto entidade com responsabilidades em matéria de biodiversidade que o proponente deve ainda melhorar os aspetos relacionados com a largura extremamente reduzida do corredor ecológico proposto (particularmente junto do limite norte/noroeste) e o aumento das áreas verdes/espaços de proteção associadas aos pomares tradicionais de sequeiro, solicitando, inclusive, a apresentação de uma estrutura ecológica (a validar pelo ICNF, I.P.).

2.7.5. Com efeito, reconhece-se ainda que as áreas afetas aos logradouros dos lotes de natureza privada representam, também, áreas verdes, em complemento às áreas verdes para cedência ao domínio público, podendo mesmo integrar a estrutura ecológica, e, atenuar o impacto da artificialização do meio. Neste contexto, os projetos de paisagismo a desenvolver para os lotes de natureza privada devem incluir, preferencialmente, espécies da vegetação

natural potencial do local e a integração, na medida do possível, dos elementos associados ao pomar de sequeiro tradicional.

2.7.6. Neste contexto, tendo presente as propostas apresentadas pelo proponente (em sede de audiência prévia), assim como, a respetiva análise vertida no parecer emitido pelo ICNF, I.P., considera-se oportuno que poderá promover-se uma alteração da condicionante n.º 4:

Assim, na condicionante n.º 4 da proposta de DIA, onde constava:

- *“4. Apresentar nova proposta para as áreas verdes, a sujeitar a parecer do ICNF, I.P., de forma a atender aos seguintes aspetos:
4.1. Aumento das áreas verdes de forma a integrar o povoamento de sobreiros, sendo que nas áreas verdes devem ser mantidos e/ou previstos pomares tradicionais de sequeiro, potenciando, ainda, a ocorrência da espécie *Dittrichia viscosa* subsp. *revoluta*.
4.2. Os espaços verdes devem apresentar conetividade entre eles, de forma a permitir a criação de corredores ecológicos para a circulação de fauna.
4.3. Nos espaços verdes e sebes devem ser utilizadas 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.”*

Deve constar a seguinte redação:

- *“4. Apresentar nova proposta para as áreas verdes, a sujeitar a parecer do ICNF, I.P., de forma a atender aos seguintes aspetos:
4.1. Promover nas áreas verdes do projeto, para além da manutenção do povoamento de sobreiros, uma maior integração das áreas ocupadas por pomar tradicional de sequeiro.
4.2. Promover uma melhoria da conetividade entre as áreas verdes, de forma a permitir a criação de corredores ecológicos com maior viabilidade para a circulação de fauna, incluindo o alargamento do corredor ecológico proposto no limite norte/noroeste do terreno.
4.3. Nos espaços verdes e sebes devem ser utilizadas 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.”*

2.8. No separador ‘Condicionantes’ – a que alude a condicionante n.º 5

2.8.1. A condicionante n.º 5 da proposta de DIA, determina o seguinte: *“5. Apresentar um Plano de Monitorização da Biodiversidade, para a monitorização do estado de conservação das áreas verdes e corredores verdes. O mesmo deverá prever as ações necessárias à manutenção do bom estado de conservação da flora e biótopos de interesse ecológico.”*

2.8.2. Sobre tal condicionalismo, o proponente solicita, na sua pronúncia, a eliminação da condicionante n.º 5, referindo que *“as áreas e corredores verdes serão áreas a ceder ao município, pelo que a medida proposta será inviável de aplicação, por parte do promotor.”*

2.8.3. Ora, tal condicionante prevê, apenas, a apresentação de um Plano de Monitorização da Biodiversidade, com o objetivo de estabelecer ações que promovam a manutenção do bom estado de conservação dos corredores ecológicos e das áreas verdes a ceder, podendo o referido plano identificar as entidades com responsabilidades na sua implementação. Ainda neste contexto, e de acordo com a apreciação realizada pelo ICNF, I.P. (ofício n.º S-050138/2022), foi considerado que o *“(...) facto das áreas verdes indicadas serem áreas de cedência ao município, como agora referido pelo proponente, não impede o mesmo de apresentar Plano de Monitorização da Biodiversidade como previsto na DIA, devendo neste caso o município desencadear as ações necessárias de forma a ser garantido o bom estado de conservação da flora e biótopos nas áreas de cedência.”*

2.8.4. Por conseguinte, em concordância com os considerandos acima tecidos, considera-se que dever ser mantida a condicionante n.º 5 na DIA definitiva a emitir.

2.9. No separador **‘medidas de minimização específicas’**, a que aludem as **medidas AC1 a AC16, RH3 a RH7, B5, P6, PAT2, RN2**, não se afigurará despropositado que as mesmas constem em sede de regulamento do título da operação de loteamento.

2.10. No âmbito da ‘medida de minimização específica’ n.º AC18, que determina que deverá ser promovida a mobilidade suave, nomeadamente, através da disponibilização de estacionamento para bicicletas e de postos de carregamento de veículos elétricos, foi possível verificar que nos elementos apresentados pelo proponente em sede de audiência prévia (aditamento à planta síntese - desenho n.º 02b), constam postos de carregamento de veículos elétricos e estacionamento para bicicletas, pelo que a medida poderá ser eliminada da DIA definitiva a emitir.

2.11. Relativamente à ‘medida de minimização específica’ n.º B4 - Instalação de caixas-ninho e estruturas de alimentação de avifauna nos espaços exteriores, afeta ao fator biodiversidade, a execução da mesma deve ser considerada para as áreas verdes de natureza pública, pelo que deve ser materializada na fase de construção.

2.12. Quanto ao **‘programa de monitorização’** associado à **biodiversidade** das áreas verdes do loteamento, em particular as relativas ao povoamento de sobreiros e de pomares tradicionais

de sequeiro, a proposta de DIA define a apresentação de um relatório anual na fase prévia à construção, um relatório anual na fase de construção das infraestruturas, e, relatórios anuais nos 3 primeiros anos após a construção das infraestruturas (da fase de exploração). Neste âmbito, o proponente refere que “na fase de exploração competirá à Câmara Municipal, sendo que as áreas verdes serão cedidas ao município”. Assim, considera-se que para a fase de exploração o proponente deve apresentar apenas um relatório anual relativo ao primeiro ano após a construção das infraestruturas.

3. Conclusão

Assim sendo, considerando os fundamentos evidenciados no ponto n.º 2 da presente informação, consubstanciados, necessariamente, na DIA definitiva, considera-se que a mesma se encontra em condições de ser emitida (tendo por referencial o disposto RJAIA), anexando-se, para o efeito, a presente informação e a DIA a emitir, dando-se conhecimento às entidades constituintes da CA do procedimento de AIA em apreço, Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./Administração da Região Hidrográfica do Algarve, Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P., Direção Regional de Cultura do Algarve, Administração Regional de Saúde do Algarve, Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. e Câmara Municipal de Lagoa, assim como a DSOT e DSDR desta CCDR.

À consideração superior,

O Chefe de Divisão de Avaliação Ambiental



Ricardo Canas