



CÓDIGO DOCUMENTO: D20240515006409  
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: a35e-37b4-88c9-b567

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                     | TUA20240515001502                     |
| REQUERENTE                 | CAIXA ECONOMICA MONTEPIO GERAL        |
| Nº DE IDENTIFICAÇÃO FISCAL | 500792615                             |
| ESTABELECIMENTO            | Horta do trigo                        |
| CÓDIGO APA                 | APA11032183                           |
| LOCALIZAÇÃO                | Horta de Trigo                        |
| CAE                        | 64190 - Outra intermediação monetária |

### CONTEÚDOS TUA



ENQUADRAMENTO



LOCALIZAÇÃO



PRÉVIAS DESENVOLVIMENTO PE



PRÉVIAS LICENCIAMENTO



PRÉVIAS CONSTRUÇÃO



CONSTRUÇÃO



EXPLORAÇÃO



DESATIVAÇÃO/ENCERRAMENTO



OBRIGAÇÕES DE COMUNICAÇÃO



ANEXOS TUA



CÓDIGO DOCUMENTO: D20240515006409  
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: a35e-37b4-88c9-b567

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

#### 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    | PL2023092500898<br>2 | Art.1.º n.º3, al. b), subal. iii) do RJAIA, alínea b) do n.º 10, Anexo II do RJAIA | 15-05-2024      | -                        | 14-05-2028       | Sim      | Deferido condicionado | Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve |



## LOCALIZAÇÃO

### LOC1.1 - Mapa



CÓDIGO DOCUMENTO: D20240515006409  
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: a35e-37b4-88c9-b567

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



## LOC1.5 - Confrontações

|       |   |
|-------|---|
| Norte | - |
| Sul   | - |
| Este  | - |
| Oeste | - |

## LOC1.6 - Área do estabelecimento

Área impermeabilizada não coberta (m2)

Área coberta (m2)

Área total (m2)



CÓDIGO DOCUMENTO: D20240515006409  
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: a35e-37b4-88c9-b567

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

## LOC1.7 - Localização

Localização

Zona Urbana (Dispersa ou Mista)



## PRÉVIAS DESENVOLVIMENTO PE

### PDev1 - Medidas /Condições gerais a cumprir

| Código  | Medida/Condição a cumprir  | Prazo de implementação | Demonstração do cumprimento |
|---------|--|------------------------|-----------------------------|
| T000004 | Cumprimento das condicionantes, medidas de minimização e planos de monitorização constantes da Declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente TUA | Prévio ao RECAPE       | RECAPE                      |



## PRÉVIAS LICENCIAMENTO

### PLIC1 - Medidas /Condições gerais a cumprir

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



CÓDIGO DOCUMENTO: D20240515006409  
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: a35e-37b4-88c9-b567

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



## PRÉVIAS CONSTRUÇÃO

### PCons1 - Medidas / Condições gerais a cumprir

| Código  | Medida/Condição a cumprir  | Prazo de implementação      | Demonstração do cumprimento |
|---------|--|-----------------------------|-----------------------------|
| T000006 | Cumprimento das condicionantes e elementos a apresentar à Autoridade de AIA constantes da Declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente TUA, com o desenvolvimento adequado à fase de projeto de execução, a apreciar no RECAPE. | Prévio à fase de construção | RAA                         |



## CONSTRUÇÃO

### Const1 - Medidas / Condições gerais a cumprir

| Código  | Medida/Condição a cumprir   | Prazo de implementação       | Demonstração do cumprimento |
|---------|---|------------------------------|-----------------------------|
| T000007 | Cumprimento das condicionantes, medidas de minimização e planos de monitorização constantes da Declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente TUA, com o desenvolvimento adequado à fase de projeto de execução, a apreciar no RECAPE. | Durante a fase de construção | RAA                         |



## EXPLORAÇÃO

### EXP1 - Medidas / Condições gerais a cumprir

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



CÓDIGO DOCUMENTO: D20240515006409  
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: a35e-37b4-88c9-b567

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 |
|---------|---|--------------------------------------|-----------------------------|
| T000009 | 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 |                             |
| T000010 | Cumprimento das medidas de minimização e planos de monitorização aplicáveis constantes da Declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente TUA, com o desenvolvimento adequado à fase de projeto de execução, a apreciar no RECAPE | Durante a fase de desativação        |                             |



## OBRIGAÇÕES DE COMUNICAÇÃO

### OCom1 - Comunicações a efetuar à Administração

| Código  | Tipo de informação /Parâmetros   | Formato de reporte | Periodicidade de comunicação | Data de reporte   | Entidade          |
|---------|--|--------------------|------------------------------|---|-------------------|
| T000011 | Relatório de Acompanhamento Ambiental  | Digital            |                              | De acordo com o previsto na Declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente TUA | Autoridade de AIA |
| T000012 | 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            |                              | De acordo com o previsto na alínea 2 do artigo 27.º do RJAIA                      | Autoridade de AIA |



CÓDIGO DOCUMENTO: D20240515006409  
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: a35e-37b4-88c9-b567

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  |
|---------|---|--|
| T000013 | Parecer CA Horta do Trigo - Paúl-06.pdf                       | Parecer da Comissão de Avaliação                             |
| T000014 | Relatório-Consulta Pública-Loteamento Horta do Trigo-Paúl.pdf | Relatório da Consulta Pública                                |
| T000015 | I01359-202404-INF-AMB - Proposta de DIA.pdf                   | Fundamentação da Proposta de Declaração de Impacte Ambiental |
| T000019 | I01568-202405-INF-AMB.pdf                                     | I01568-202405-INF-AMB.pdf - Emissão de DIA                   |
| T000020 | DIA.pdf   | Declaração de Impacte Ambiental                              |

**DECLARAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL**

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

**Descrição Sumária do Projeto**

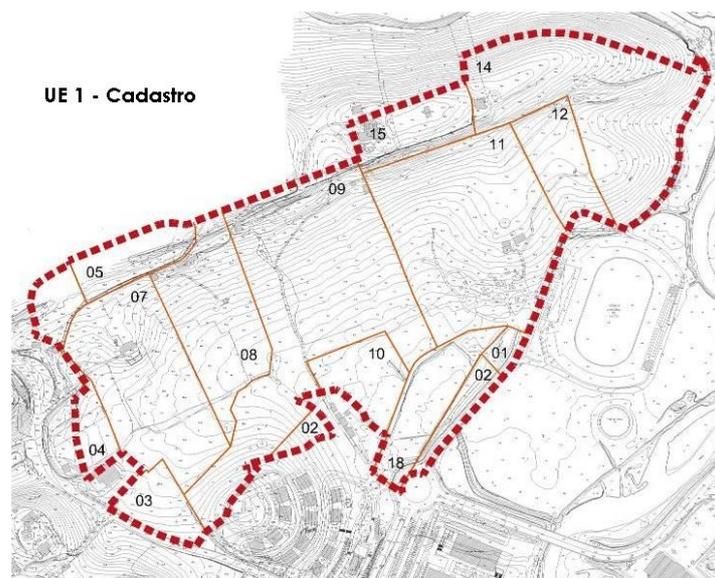
O Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto em apreço incide sobre uma operação de loteamento, com a designação de “Operação de Loteamento Horta do Trigo-Paúl”, sito em Horta do Trigo, na freguesia de São Gonçalo de Lagos, no concelho de Lagos, a implementar numa área de 5.260 m<sup>2</sup>, integrando-se na unidade de execução n.º 1 (UE1) do Plano de Urbanização (PU) de Lagos, propendendo-se a constituição de dois lotes destinados a edifícios de habitação multifamiliar (Figura 1).

O projeto apresenta uma área de construção total de 4.704,00 m<sup>2</sup>, uma área total de implantação de 1.176,00 m<sup>2</sup>, uma área de cedência de 1.858,81 m<sup>2</sup> (destinada a arruamentos, estacionamento, passeios e áreas remanescentes a integrar zonas de desenvolvimento urbano futuro), prevendo-se a criação de 32 fogos, e que inclui, necessariamente, a execução de obras de urbanização.



**Figura 1** – Localização do loteamento sobre ortofotomapa e elementos do projeto (Fonte: Documentos do EIA, Volume IV- Peças desenhadas, dezembro 2023).

Tal como referido anteriormente, a operação de loteamento em apreço integra-se na UE1 do PU de Lagos, que apresenta continuidade territorial com loteamentos já concretizados e com outras intenções de concretização de operações de loteamento contíguas, e, que também fazem parte da UE1 do PU de Lagos, que engloba mais de 30 ha de terrenos contíguos situados no limite norte do perímetro urbano da cidade de Lagos (conforme Planta de Cadastro da UE1, Figura 2), de acordo com a revisão do PU de Lagos, no município de Lagos (Aviso n.º 12953/2012, de 27 de setembro).



**Figura 2** - Delimitação e Cadastro da UE1, de acordo com o PU de Lagos, sendo que, o EIA do projeto da “Operação de Loteamento Horta do Trigo-Paúl”, incide sobre a parcela identificada com o n.º 5 (Fonte: [http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Extractos\\_do\\_regulamento\\_12843\\_6.jpg](http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Extractos_do_regulamento_12843_6.jpg)).

O projeto associa uma área total de impermeabilização associada às áreas de implantação dos edifícios, de 2057,71 m<sup>2</sup>, somando-se, como impermeável, uma área de 1 165,51 m<sup>2</sup> afeta a estacionamento e arruamentos em área de cedência do domínio público (considerando-se como semi-permeável a área de passeios, 629,85 m<sup>2</sup>). Tem-se assim uma área total impermeável de 3 223,22 m<sup>2</sup> que, face à área total do terreno, de 5 260 m<sup>2</sup>, representa 61,3 %, o que constitui uma taxa de impermeabilização substancial, mas que, em termos efetivos, é pouco relevante por corresponder a uma área reduzida (da ordem de 0,32 ha).

As obras de urbanização a realizar para a implementação das infraestruturas de suporte ao projeto contemplam a execução dos arruamentos, abastecimento de água, rede de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais, eletricidade, telecomunicações, gás e sistema de combate a incêndios.

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.

Importa ainda referir que em fase pretérita ao procedimento de AIA, foi promovido o procedimento de apreciação prévia e decisão de sujeição a AIA do projeto em apreço, conforme decorre do disposto na subalínea iii), alínea b), do n.º 3 do artigo 1.º do RJAIA, tendo sido considerado que o projeto em apreço deveria ser sujeito a AIA nos termos do artigo 3.º do referido diploma legal.

### 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 “Operação de Loteamento Horta do Trigo-Paúl” em Lagos, em fase de estudo prévio, deram entrada no módulo LUA (Licenciamento Único de Ambiente) através da plataforma eletrónica SILiAmb (Sistema Integrado de Licenciamento do Ambiente), a qual atribuiu à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve), I.P., a coordenação do procedimento de avaliação ambiental.

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

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

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

- Análise global do EIA por forma a avaliar a sua conformidade, tendo em consideração as disposições do artigo 14.º do RJAIA;
- Apresentação do projeto e do EIA à CA, a 17 de outubro de 2023, por parte do proponente, conforme previsto no n.º 6 do artigo 14.º do RJAIA;
- Pedido de elementos adicionais, em 27 de outubro de 2023;
- Entrega de elementos adicionais, em 14 de dezembro de 2023;
- Decisão sobre a conformidade do EIA, em 22 de dezembro de 2023.
- Realização da Consulta Pública, que decorreu durante 30 dias úteis, de 27 de dezembro de 2023 a 07 de fevereiro de 2024.
- Análise dos pareceres recebidos e da participação na consulta pública a integrar no parecer da CA, em reunião de 14 de fevereiro de 2024;
- Emissão do parecer da CA;
- Proposta de DIA e audiência prévia, nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do Código de Procedimento Administrativo (CPA), a fim de ser dado cumprimento ao n.º 1 do artigo 17.º do RJAIA.

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

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

A consulta pública do EIA do Projeto da “Operação de Loteamento Horta do Trigo-Paúl” em Lagos, conforme disposto no n.º 1 do artigo 15.º do RJAIA, decorreu durante 30 dias úteis, de 27 de dezembro de 2023 a 07 de fevereiro de 2024.

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

Foram enviados editais para afixação na APA I.P., na Câmara Municipal de Lagos, na freguesia de São Gonçalo de Lagos, e nas instalações da CCDR Algarve, I.P. – Palacete Doglioni (Unidade de Ambiente, Conservação da Natureza e Biodiversidade e Unidade de Ordenamento do Território).

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

No período da Consulta Pública foram recebidas 3 participações públicas apresentadas por particulares, uma com sentido de ‘concordância’, outra de ‘discordância’ e uma ‘sugestão’.

O comentário de ‘concordância’ refere que concorda com o projeto no seu todo. O comentário de ‘discordância’ sobre a implementação do projeto manifesta preocupações com os espaços verdes, enquanto que o comentário de ‘sugestão’ menciona a necessidade de “melhorar o projeto urbanístico”.

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

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

#### Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial

No que respeita aos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) e Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública, o EIA em apreciação apresentou os IGT aplicáveis na área onde se desenvolve o projeto, assim como os efeitos das servidões administrativas e restrições de interesse público instituídas que constituem condicionantes ao desenvolvimento deste projeto.

Assim, sobre a área de estudo incidem os seguintes IGT em vigor na área do projeto:

- Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território;
- Plano Nacional da Água;
- Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve;
- Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas que integram a RH8 – Ribeiras do Algarve;
- Plano Rodoviário Nacional;
- Plano Regional de Ordenamento Florestal do Algarve;
- Plano Intermunicipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Aljezur, Lagos e Vila do Bispo;
- Plano Diretor Municipal de Lagos;
- Plano de Urbanização de Lagos.

PDM de Lagos (Aviso n.º 9904/2015, de 31 de agosto, alterado por adaptação pela Declaração n.º 99/2021, de 3 de agosto de 2021 para transposição das normas com incidência territorial urbanística do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Burgau-Vilamoura e do Plano de Ordenamento da Albufeira da Bravura e com uma correção material publicada pelo Aviso n.º 431/2022, de 7 de janeiro, e Alteração pelo Aviso n.º 13016/2023, de 6 de julho para adequação do PDM às regras do RJGT e da Lei de Bases).

De acordo com a planta de ordenamento do PDM de Lagos, as categorias de espaço presentes na área da operação de loteamento são solo urbano – urbanizável, espaço residencial (ER) e áreas com funções específicas - estrutura ecológica municipal (EEM), a nascente da área de implantação do lote 1.

Todos os elementos do projeto inserem-se em solo urbano urbanizável - espaço residencial (ER), aplicando-se os parâmetros urbanísticos definidos no artigo 70.º do regulamento do PDM de Lagos.

De acordo com as cartas de condicionantes I e II, verifica-se sobreposição de alguns dos elementos do projeto, nomeadamente arruamentos, arranjos exteriores e árvores, com a EEM, com áreas em domínio hídrico (DH) - leito e margem dos cursos de água.

O projeto também inclui áreas com perigosidade de incêndio - muito elevada, elevada e média, identificadas na planta de riscos naturais e tecnológicos I e II, e regulamentada nos termos do artigo 12.º.

PU de Lagos (Portaria n.º 96/86, de 22 de março, alterada pelo Aviso n.º 12953/2012, de 27 de setembro, com correção material à planta de zonamento, através da Declaração n.º 258/2013, de 28 de novembro).

De acordo com a planta de zonamento do PU de Lagos, o projeto insere-se na categoria de 'Solo de urbanização programada - nível II' (área envolvente ao parque urbano equipado), infraestruturas rodoviárias - via complementar de acesso local. Nas áreas identificadas no PU como estrutura ecológica urbana - parque urbano e estrutura ecológica urbana - parque urbano equipado dentro da área de estudo, está prevista a área verde de cedência (parque/equipamentos).

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

O projeto insere-se integralmente na área envolvente ao parque urbano equipado, na UE 1, existindo a servidão de uma linha de alta tensão que atravessa a área de estudo.

Face ao exposto, considera-se que a operação de loteamento em apreciação tem enquadramento no zonamento previsto no PDM de Lagos e no PU de Lagos, devendo, no entanto, ser salvaguardada a compatibilidade com a estrutura ecológica municipal, e com as condicionantes inerentes ao domínio público hídrico.

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

De acordo com a carta da Reserva Ecológica Nacional (REN), em vigor no Município de Lagos (Portaria n.º 24/2016, de 11 de fevereiro, com alteração simplificada publicada pelo Aviso n.º 22712/2022, de 28 de novembro), a área da operação de loteamento não incide nesta restrição de utilidade pública.

Neste contexto, não havendo área afeta à REN, não há lugar a parecer por parte da CCDR Algarve, I.P., no âmbito da aplicação do Regime Jurídico da REN (Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua redação atual).

No entanto, existindo uma área a nascente do loteamento que incide em DPH e em EEM, as intervenções propostas devem salvaguardar, sempre que possível, as condicionantes previstas, prevenindo e mitigando eventuais riscos naturais em presença, a determinar pela APA/ARH do Algarve.

Mais se verifica que a operação de loteamento:

- Não é abrangida por Áreas Classificadas (Rede Natura 2000/ Área Protegida):
- Não abrange áreas de Reserva Agrícola Nacional (RAN);

- A propriedade é atravessada por uma linha de água, estando assim sujeita a título de utilização do Domínio Hídrico (DH), da responsabilidade da (APA/ARH do Algarve).

### Razões de facto e de direito que justificam a decisão

Tendo em consideração as características do projeto e do local de implantação, bem como a avaliação dos vários fatores ambientais efetuados pela CA, conteúdo dos pareceres externos solicitados, o resultado da consulta pública e do parecer emitido pela CA, em abril de 2024, consideram-se os seguintes fatores fundamentais para o apoio à tomada de decisão:

- Em termos de **ordenamento do território** é avaliada a conformidade do projeto com as disposições presentes nos IGT em vigor na área de intervenção e o cruzamento das ações previstas com as condicionantes aplicáveis à área, considerando-se que, de um modo geral, o projeto é compatível com os IGT em vigor e tem enquadramento no zonamento previsto pelo PU de Lagos.

Em termos de enquadramento territorial, a pretensão situa-se na área de intervenção do PU de Lagos inserida na UE1, Parque Urbano e Zona envolvente. De acordo com o regulamento e planta de zonamento deste plano territorial de âmbito municipal, as áreas de intervenção, abrangem as seguintes zonas:

- Solo de Urbanização Programada de Nível II (zona envolvente ao Parque Urbano Equipado);
- Parque Urbano/Parque Urbano Equipado;
- Vias complementares de acesso local existente e propostas;
- Equipamentos existentes e propostos.

A Câmara Municipal de Lagos, enquanto entidade licenciadora, refere que a proposta vai de encontro aos princípios estabelecidos no PU de Lagos para a UE1, sendo de assinalar o reposicionamento da piscina para fora da zona de servidão do domínio hídrico. Ademais, as vias propostas poderão ser objeto de ajustamento em fase posterior, atendendo à necessidade de harmonizar os perfis das vias a executar no âmbito das diversas operações urbanísticas a decorrer neste UE1, assinalando a importância do reposicionamento da piscina para fora da zona de servidão do domínio hídrico ora contemplado no EIA.

Quanto à avaliação de impactes, o EIA faz relevar que as áreas de cedência para um parque urbano, cuja existência futura reforçará a valorização urbana desta área da cidade e contribuirá de forma relevante para a saúde e bem-estar dos residentes na envolvente e da população de Lagos.

O parque urbano e outras áreas verdes de enquadramento assumem também efeito positivo em termos de valorização da paisagem e equilíbrio ecológico, compensando parcialmente danos causados na fase de construção.

- No que se refere às **servidões administrativas e restrições de utilidade pública**, particularmente quanto ao enquadramento do projeto no Regime Jurídico da REN (Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto) e de acordo com a carta da REN em vigor no Município de Lagos (Portaria n.º 24/2016, de 11 de fevereiro, com alteração simplificada publicada pelo Aviso n.º 22712/2022, de 28 de novembro), a área da operação de loteamento não incide nesta restrição de utilidade pública. Neste contexto, não havendo área afeta à REN, não há lugar a parecer por parte da CCDR Algarve, I.P., no âmbito da aplicação do Regime Jurídico da REN (Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua redação atual). No entanto, existindo uma área do loteamento que incide em DPH e em EEM, as intervenções propostas devem salvaguardar, sempre que possível, as condicionantes previstas, prevenindo e mitigando eventuais riscos naturais em presença, nomeadamente em matéria de recursos hídricos.

A área de intervenção do loteamento não abrange qualquer área do Sistema Nacional de Áreas Classificadas, nem áreas integrantes da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

- Relativamente ao **solo e ao uso do solo**, os impactes são negativos e irreversíveis, podendo vir a ser mitigados se cumpridas e implementadas as medidas de minimização apresentadas.
- No que respeita aos **recursos hídricos** foi identificada uma questão a apresentar/desenvolver como informação adicional na fase de conformidade, relacionada com a necessidade do reconhecimento de uma linha de água que intercepta a área de estudo no seu limite poente e relativamente à qual será necessário construir uma passagem hidráulica por forma a evitar situações de inundação localizada (com afetação da estrada de acesso ao empreendimento). Estes elementos foram devidamente apresentados nos elementos adicionais do EIA, necessitando de aprofundamento em fase de projeto de execução/RECAPE para obtenção da respetiva autorização.

De facto, relativamente aos **recursos hídricos superficiais**, os elementos adicionais do EIA reconhecem a linha de água que ocorre junto ao limite poente do loteamento. Procede à identificação, previsão e avaliação dos impactes expectáveis sobre o talvegue e propõe medidas adequadas de mitigação, compensação e potenciação a considerar em estudos a desenvolver no âmbito do Projeto de Execução. Assim, considera-se que estão reunidas as condições para que a rede hidrográfica afetada pelo loteamento venha a ser salvaguardada e valorizada.

Para além da solução técnica para a drenagem de águas pluviais originadas a montante do empreendimento, o projeto em avaliação implica a definição da origem de água para a rega da zona verde de enquadramento à piscina, e a verificação de possível interferência da construção com o lençol freático.

Não obstante seja referido no EIA que as redes implantadas de saneamento e **abastecimento de água** (em alta e em baixa) dão resposta às necessidades do empreendimento, será necessário determinar perante as respetivas entidades gestoras (Câmara Municipal de Lagos e Águas do Algarve, S.A.) que o acréscimo de população esperado para aquela área geográfica não prejudicará o funcionamento destas infraestruturas nas suas diferentes escalas.

Para além destes aspetos, perante a situação de alerta na região do Algarve por motivo de seca, será oportuno apresentar em RECAPE soluções de eficiência e resiliência hídrica que permitam, em fase subsequente, a adesão dos edifícios do empreendimento ao sistema de valorização de eficiência hídrica designado por Aqua+, desenvolvido pela Agência para a Energia (ADENE).

Relativamente à **rega dos espaços verdes** coletivos, o EIA refere que será praticamente inexistente, no entanto, nas “medidas e estudos a apresentar em RECAPE”, é proposta a utilização de água pluvial como origem de água para rega. Quanto à eventual possibilidade de utilização de águas cinzentas, é de referir que a mesma deverá obedecer ao previsto no regime jurídico de produção de água para reutilização, obtida a partir do tratamento de águas residuais, bem como da sua utilização (Decreto-Lei n.º 119/2019, de 21 de agosto).

Para as áreas verdes, o RECAPE deverá integrar projeto de arquitetura paisagista que desenvolva, entre outras matérias, a utilização de plantas adaptadas às condições edafoclimáticas locais, nomeadamente formações arbustivas e árvores autóctones com reduzidas necessidades hídricas, sem utilização de

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

É de dar nota que a área em avaliação é considerada crítica para extração de água subterrânea, não sendo permitido o aumento das extrações de água subterrânea nesta zona, de modo a prevenir o agravamento de eventuais fenómenos de intrusão salina.

No EIA são referidos dois tipos de áreas verdes coletivas (ambas de pequena dimensão tendo em conta a área do projeto) – as que estão associadas diretamente à componente edificada (ao condomínio do empreendimento) e as áreas verdes de cedência à Câmara Municipal de Lagos, sendo que estas terão, eventualmente, projeto próprio a desenvolver pela Autarquia. A este nível o proponente deverá articular-se com a Câmara Municipal de Lagos, dando a indicação em RECAPE das soluções a concretizar. Os sistemas de rega a implementar (recolha e retenção de águas pluviais) terão que ser dimensionados em função das necessidades de água a apurar (referenciado a anos médios em termos de precipitação), devendo garantir a rega dos meses de verão.

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

Quanto aos **recursos hídricos subterrâneos**, foram identificados 5 poços numa área de 500 m em redor do empreendimento, sendo que o mais próximo se localiza a 25 m da sua extrema. Este poço apresentou o lençol freático a 4 m de profundidade, podendo por esse motivo ser atingido pelas fundações dos edifícios, embora seja referido no EIA que o projeto se desenvolverá a cotas superiores à da zona deste poço. Neste enquadramento será necessário ter em conta que o projeto prevê um piso em cave. Assim, poderá vir a ser necessário efetuar bombagens de água subterrânea, durante a fase de construção do loteamento, se houver afluência desta à zona das fundações.

Considerando que a área do projeto é considerada crítica para extração de água subterrânea, caso se conclua pela necessidade de efetuar bombagens de água subterrânea para a realização das construções, deverá ser revisto o projeto e as técnicas de construção a utilizar, em sede de RECAPE, de modo a limitar ao mínimo as extrações de água subterrânea, a fim de que o impacte sobre os recursos hídricos subterrâneos e as captações particulares seja efetivamente reduzido, visto que se estas bombagens de água viessem a ocorrer, poderiam ter impactes negativos significativos sobre os recursos hídricos subterrâneos, afetando, eventualmente, captações particulares que possam estar a captar no mesmo

aquífero, podendo assim ser atingidas pelo cone de rebaixamento. Estas também irão afetar a qualidade da água, devido a um provável avanço da cunha salina e conseqüente aumento da salinização da água.

Assim, caso não possa ser garantido o impacto negativo reduzido, deverá o projeto ser ajustado na sua conceção. Este assunto deverá ser devidamente tratado de modo conclusivo, em sede de RECAPE.

- No que se refere à **qualidade do ar** os aspetos relevantes para a apreciação em causa estão relacionados com a emissão de poluentes atmosféricos resultantes da fase de construção, exploração do projeto e desativação. No EIA foi caracterizada a situação de referência, foram identificadas fontes de poluição existentes na proximidade da área de implementação, nomeadamente provenientes do tráfego rodoviário e da atividade náutica na marina de Lagos, podendo ser consideradas como pouco significativas. Não foram identificadas fontes fixas de emissão.

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

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

Durante a fase de exploração, as emissões esperadas poderão estar relacionadas com o tráfego automóvel dos utentes do empreendimento, no entanto não são expectáveis alterações significativas na qualidade do ar.

Para a fase de desativação, os impactes esperados são semelhantes aos da fase de construção.

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

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

De referir que a APA, I.P. disponibiliza informação quanto às regras gerais aplicadas à gestão dos RCD e aprovadas por aquela entidade enquanto Autoridade Nacional de Resíduos bem como o novo modelo do Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (PPGRCD).

- Relativamente à **biodiversidade**, o EIA em apreço encontra-se bem estruturado, apresentando informação relevante para análise, não se detetando falhas que comprometam a correta avaliação dos impactes que o projeto induzirá sobre a biodiversidade da área.

Perante a análise técnica efetuada, em virtude dos reduzidos valores ambientais identificados na área de incidência do projeto, e observando as medidas de minimização e compensação propostas pelo EIA, considera-se que o projeto cumpre com os requisitos necessários à sua aprovação, desde que condicionado ao cumprimento das seguintes medidas específicas para o descritor da biodiversidade.

As medidas de minimização de carácter geral propostas no EIA constam da listagem de “Medidas de minimização gerais da fase de construção” presente no sítio APA, I.P., sendo transversais à generalidade dos projetos sujeitos a AIA e, sempre que aplicáveis diretamente ao projeto de loteamento, deverão ser implementadas.

A estas medidas gerais definidas pela APA, I.P. há a necessidade de acrescentar que os trabalhos de desmatção, demolição de infraestruturas existentes e escavação deverão ser devidamente acompanhadas por um biólogo, devidamente credenciado pelo ICNF, I.P. para trabalhar com espécies protegidas, o qual será responsável pela deteção e remoção de todos os indivíduos de espécies protegidas detetados, de forma segura e para local adequado.

A necessidade das medidas de carácter geral contemplarem a salvaguarda dos indivíduos (fauna e flora) de espécies protegidas prende-se com o facto de estes poderem ser encontrados em praticamente todos os biótopos, incluindo áreas urbanas, e das obras resultar a sua destruição direta, situação que contraria o regime de proteção legal aplicável. Estas medidas de carácter geral deverão ser aplicadas cumulativamente.

Neste contexto, e em conformidade com o parecer favorável emitido pelo ICNF, I.P., os impactes do projeto sobre a biodiversidade são suscetíveis de serem minimizados, tendo sido sugeridas medidas de minimização e de compensação que se encontram consubstanciadas no parecer da CA e, necessariamente, na presente proposta de DIA.

- Em termos **socioeconómicos** prevêem-se impactes positivos resultantes da fase de construção, com a criação de empregos durante a execução das infraestruturas gerais do loteamento, podendo os promotores, conjuntamente com a Câmara Municipal de Lagos e outras entidades públicas e privadas

desenvolver, criar soluções participadas e equilibradas que culminem em propostas concretas que visem a criação de habitação para fixação de população.

As medidas mitigadoras previstas no EIA são importantes para concretização da fase de construção/exploração deste projeto. Neste contexto, deve de ser operacionalizada a Medida de Mitigação 7.11.1, que refere a necessidade de mitigar as insuficiências relativas à oferta em determinados segmentos do mercado imobiliário sobretudo no PU de Lagos.

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

- No que respeita à **População e Saúde Humana**, o EIA apresenta uma correta abordagem relativamente ao descritor Saúde Humana, tendo por base o perfil local de saúde ACeS Barlavento, com inclusão dos principais indicadores de morbilidade e mortalidade, assim como a descrição dos Serviços de Saúde. Refere, ainda, os principais determinantes de saúde que podem afetar o descritor em questão, nomeadamente o clima e alterações climáticas (exposição a ondas de calor, fenómenos meteorológicos extremos, expansão de doenças transmitidas por vetores, etc.) a qualidade do ar (SO<sub>2</sub>, PM2.5, PM10, O<sub>3</sub>, NO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub> e NO), qualidade da água e saneamento (cobertura da rede de infraestruturas) e ambiente sonoro (ruído das vias de acesso). Na ausência do projeto, o EIA não prevê alterações no âmbito da Saúde Humana.

Na ausência de orientações/metodologias para avaliar o significado dos efeitos esperados na Saúde Humana, nomeadamente entre a causa-efeito entre o projeto e as alterações aos determinantes de saúde e respetivos impactes, entende-se que a presente avaliação dos impactes enquadrada no EIA se encontra adequada, com descrição dos principais fatores que influenciam a População e Saúde Humana.

Na fase de construção são previstos impactes negativos resultantes da exposição ao ruído (que advêm das atividades ruidosas temporárias inerentes à construção), da afetação das vivências locais, acessibilidades e circulações, e referentes à qualidade do ar (exposição a poeiras, partículas e poluentes atmosféricos das atividades de construção), classificados como negativos, diretos, minimizáveis e pouco significativos. Quanto aos impactes positivos, destacam-se os efeitos positivos em determinantes

socioeconómicos da saúde, decorrentes da criação de emprego e do estímulo da atividade económica, estando avaliados como positivos, indiretos e pouco significativos a significativos.

Relativamente à fase de exploração, são esperados impactes negativos decorrentes da afetação das vivências locais, acessibilidades e circulações, classificados como negativos, diretos, minimizáveis e pouco significativos. Por outro lado, são esperados impactes positivos ao nível do bem-estar físico e mental e nos determinantes socioeconómicos da saúde. Estes impactes são ponderados como positivos, diretos/indiretos e poucos significativos a significativos.

Já na fase de desativação, o EIA apenas prevê o impacte negativo da exposição ao ruído proveniente de atividades de construção, classificado como negativo, direto, minimizável e pouco significativo.

Por último, em relação aos impactes cumulativos, que resultam da simultaneidade de vários processos de construção, mais concretamente no sítio da Horta do Trigo, são originados impactes positivos, como o incentivo à mão de obra e da economia local, e impactes negativos, como a incomodidade e consequente efeito na qualidade de vida da população residente. Por outro lado, o loteamento também poderá contribuir de forma positiva para o incremento da oferta habitacional do concelho de Lagos.

As medidas de mitigação, compensação e potenciação elencadas de carácter geral, assim como as medidas específicas relacionadas com a saúde humana foram desenvolvidas com o alcance necessário. No que respeita aos fatores suscetíveis e aos aspetos concorrentes do impacte do projeto na População e Saúde Humana, considera-se que poderá ser viabilizada a concretização do projeto em apreço.

- Relativamente ao **património cultural**, a caracterização da situação de referência foi efetuada tendo em vista a identificação de condicionantes à execução do Projeto, nomeadamente de natureza arqueológica, arquitetónica e etnográfica.

Para efeitos da descrição do ambiente, no que concerne ao fator ambiental Património Cultural, o EIA refere que a metodologia usada obedeceu ao Regulamento dos Trabalhos Arqueológicos (Decreto-Lei n.º 164/2014 de 4 de novembro de 2014), Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual dada pelo Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro (Regulamentação dos Procedimentos de AIA), os Decretos-lei n.º 114/2012 e n.º 115/2012, de 25 de maio de 2012 (Lei orgânica das Direções Regionais de Cultura e da Direção-Geral do Património Cultural, respetivamente). De acordo com o Relatório Síntese do EIA, na análise espacial para o fator ambiental património cultural foi considerada

uma pequena área de enquadramento histórico (em torno do núcleo da área de implantação do Loteamento Urbano) com o objetivo de facilitar a integração dos elementos patrimoniais eventualmente registados nas prospeções arqueológicas.

A área de impacte direto do projeto consiste na área efetivamente ocupada pelas infraestruturas do loteamento e a área de impacte indireto corresponde “à restante área de incidência do projeto” (conforme Relatório Síntese do EIA).

A fase de pesquisa documental consistiu na recolha de informação referente ao património arqueológico, arquitetónico e etnográfico da área de enquadramento histórico definida, localizada “imediatamente a Noroeste da Capela de São João Baptista (CNS 551), considerada o templo mais antigo do concelho de Lagos”.

De acordo com o EIA foi efetuado o levantamento dos valores patrimoniais aí existentes através da consulta de bases de dados das entidades da tutela, e bibliografia especializada, nomeadamente: Portal do Arqueólogo: Sítios (Base de Dados Nacional de Sítios Arqueológicos (DGPC); Sistema de informação do património classificado/DGPC; SIPA, Sistema de Informação para o Património Arquitetónico da DGPC; de IGT's de Lagos, seguida da prospeção arqueológica sistemática da área de intervenção do projeto.

Embora o EIA não tenha apresentado um enquadramento histórico-arqueológico da ocupação humana da região atualmente ocupada pelo concelho de Lagos, trata-se de um território ocupado desde tempos remotos, nomeadamente desde a Pré-História até aos nossos dias. No que se refere às condições de observação do terreno, o Relatório de Trabalhos Arqueológicos (RTA) designado “Descritor de Património. Estudo de Impacte Ambiental (Projeto de Execução). Loteamento Horta do Paúl (Freguesia de S. Sebastião, Lagos)” (junho de 2023), refere que a visibilidade era média, constituída por arvoredos pouco densos e com vegetação acima do joelho, com facilidade de progressão e de observação de construções. Na fase de trabalho de campo foi efetuada prospeção sistemática da área de incidência do Projeto do Loteamento. Com base nos resultados apresentados informa que dos trabalhos de levantamento documental e de prospeção arqueológica resultou a identificação de uma ocorrência patrimonial localizada na área de incidência do projeto e onze ocorrências na área de enquadramento histórico.

De referir que a identificação das ocorrências patrimoniais identificadas nesta fase apenas é apresentada no Relatório de Trabalhos Arqueológicos – “Descritor de Património. Estudo de Impacte Ambiental (Projeto de Execução). Loteamento Horta do Paúl (Freguesia de S. Sebastião, Lagos)”, datado de junho de 2023. A ocorrência patrimonial inventariada na fase de prospeção arqueológica (apresentada na Tabela 4.48 - Ocorrências patrimoniais identificadas na área de incidência do projeto do Relatório Síntese do EIA) corresponde a uma casa de apoio agrícola em ruína, de cronologia Contemporânea, tendo-lhe sido valor cultural “reduzido”. O Relatório Síntese do EIA não reconhece a existência de lacunas de conhecimento que impeçam a tomada de decisão relativamente ao projeto em análise.

A fase de construção é considerada a mais lesiva para o fator património cultural, uma vez que tem inerente um conjunto de intervenções e obras potencialmente geradoras de impactes genericamente negativos, definitivos e irreversíveis, nomeadamente relacionadas com a destruição/demolição do património edificado (ruína) com a instalação e funcionamento do estaleiro, operações de preparação do terreno em áreas de sítios arqueológicos incógnitos, relacionados com a construção do projeto (desmatação, remoção do coberto vegetal, revolvimento e movimentação de terras e intrusões no subsolo com maior ou menor profundidade, associadas à implantação das distintas componentes do Projeto), depósitos temporários e circulação de maquinaria e de veículos pesados afetos à obra.

Na situação de referência foi registado um elemento patrimonial localizado na área de incidência do Projeto do Loteamento (OP 1 – Horta do Trigo – Paúl 1), estando os restantes situados fora da área do loteamento.

A OP1 localiza-se na área de incidência direta, sendo necessário proceder à sua demolição. Corresponde a um elemento construído, em avançado estado de ruína. Prevê-se um impacte negativo, direto – por ação de demolição – permanente, de magnitude elevada, mas de baixa significância.

Os impactes sobre ocorrências incógnitas de cariz arqueológico que se possam conservar ao nível do subsolo são considerados indeterminados.

O estudo considera que na fase de exploração não está prevista a afetação de áreas adicionais razão pela qual considera os impactes “inexistentes”.

O EIA considera que não se prevê a ocorrência de impactes cumulativos sobre o descritor património cultural durante a fase de construção.

Com efeito, da análise do EIA verifica-se que área de projeto insere-se num território com elevada sensibilidade patrimonial atestada pela existência de testemunhos de ocupação antrópica antiga (Pré-história / Romano / Idade Média-Islâmica/Moderna), localizados na zona envolvente do projeto, cujas estruturas, de difícil identificação, são muitas vezes só perceptíveis na fase de desmatção e de repropção arqueológica.

Verifica-se que a implementação do Projeto do Loteamento é passível de gerar na fase de construção impactes negativos de incidência direta sobre um elemento patrimonial conhecido e sobre eventuais vestígios arqueológicos inéditos, associados a um conjunto de intervenções que incluem a demolição de edificado (ruína), a desmatção/desarborização e limpeza do coberto vegetal e a intrusão no subsolo (movimentação, modelação e revolvimento do solo e subsolo e profundos revolvimentos do subsolo) e, ainda, circulação de máquinas, áreas de empréstimo e depósito e a abertura/beneficiação de caminhos de serventia.

Acresce que a operação de loteamento tem inerentes a criação de infraestrutura viária e respetiva ligação a vias existentes, bem como a ligação de distintas infraestruturas enterradas à rede existente, projetos associados que devem ser desenvolvidos em fase de Projeto de execução, cuja área de implantação se desconhece, bem como os respetivos impactes que deve ser considerado lacuna de conhecimento.

Considerando os dados disponíveis, não se deve excluir a forte possibilidade de ocorrência de impactes sobre o património arqueológico, em particular durante a fase de construção, fase esta potencialmente impactante para eventuais vestígios arqueológicos que se possam encontrar nas áreas não prospetadas, ocultos quer pela vegetação, quer pelo solo.

Pelo exposto, tendo presente a sensibilidade arqueológica da área envolvente, os resultados da prospeção, exclusivamente na área do projeto, a ausência de informação dos demais impactes inerentes aos projetos associados, não se deve excluir a possibilidade de ocorrência de impactes sobre o património arqueológico incógnito durante a fase de construção, fase esta potencialmente impactante para eventuais vestígios arqueológicos que se possam encontrar nas áreas não prospetadas, ou ocultos pela vegetação e pelo solo, pelo que se considera ser necessária a adoção das recomendações,

condicionantes e medidas inseridas neste parecer para a Fase Prévia ao Licenciamento, Fase Prévia e Fase de Construção, de modo a garantir a salvaguarda de património arqueológico existente e/ou que não tenha sido detetado.

Face ao exposto, considerando que os impactes do projeto sobre o património são suscetíveis de serem minimizados através da adoção das condicionantes e medidas propostas, para as distintas fases, pelo Património Cultural, I.P. e que se encontram consubstanciadas no parecer da CA e, concomitantemente, na presente DIA, conclui-se que o projeto se apresenta viável no contexto deste fator ambiental.

- Relativamente à **paisagem**, durante a fase de construção, prevêem-se impactes ao nível da perceção sensitiva, resultantes de uma desorganização espacial e funcional do espaço de intervenção, designadamente na área em construção, e ainda dos espaços relacionados com a obra, tais como estaleiro. Assim, prevêem-se impactes negativos, diretos, temporários, reversíveis e de magnitude moderada.

As árvores existentes – oliveiras, zambujeiros e alfarrobeiras devem ser objeto de transplantação, e, se possível, integrar o projeto de espaços verdes. Deve ser elaborado um plano de manutenção para o projeto de espaços verdes, com os trabalhos a desenvolver a curto, médio e longo prazo.

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

- No período da **Consulta Pública** foram recebidas 3 participações públicas apresentadas por particulares, uma com sentido de ‘concordância’, outra de ‘discordância’ e uma ‘sugestão’.

O comentário de ‘concordância’ refere que concorda com o projeto no seu todo. O comentário de ‘discordância’ sobre a implementação do projeto manifesta preocupações com os espaços verdes, enquanto que o comentário de ‘sugestão’ menciona a necessidade de “melhorar o projeto urbanístico”.

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

Assim, e após o cumprimento da tramitação do procedimento de avaliação, nos termos e ao abrigo do disposto no RJAIA, foi emitido o parecer da CA, o qual consubstancia a análise vertida nos pareceres setoriais emitidos

pelas entidades constituintes com responsabilidades em matéria dos fatores analisados, incluindo o 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 potenciação, a desenvolver em fase de RECAPE.

Posteriormente, o proponente informou, em sede de audiência prévia, a confirmação e aceitação da proposta de DIA, não ocorrendo objeções à emissão da DIA.

Face ao exposto, ponderados os impactes identificados, na generalidade passíveis de mitigação/minimização, conforme consta no parecer da CA, e resultado da Consulta Pública e no EIA do projeto, considera-se de emitir decisão de sentido favorável ao Projeto da “Operação de Loteamento Horta do Trigo-Paúl”, em fase de estudo prévio, condicionada ao cumprimento dos aspetos que se indicam nos capítulos seguintes, nomeadamente, condicionantes, medidas de minimização e potenciação, a desenvolver em fase de RECAPE.

### Condicionantes

1. Atendendo à localização geográfica da operação de loteamento, o qual estabelece a transição entre o solo urbano e o solo rustico, bem como uma relação direta (de fronteira) com o parque urbano previsto no PU de Lagos, devem ser apresentadas, em fase de RECAPE, soluções que minimizem o impacte decorrente da implantação dos edifícios minimizando o movimento de terras, com a adoção de medidas que possibilitem o aproveitamento das terras sobrantes para o parque urbano, sem causar impactes negativos na flora, nos habitats, nem nas linhas de água existentes (representadas na planta de condicionantes do Plano Diretor Municipal de Lagos).
2. Em fase de RECAPE deverão ser desenvolvidas e integradas nos respetivos projetos de especialidade:
  - a solução técnica para a drenagem das águas pluviais das linhas de água que intercetam a área em estudo;
  - a eventual possibilidade de utilização de águas cinzentas deve obedecer ao previsto no regime jurídico de produção de água para reutilização, obtida a partir do tratamento de águas residuais, bem como da sua utilização (Decreto-Lei n.º 119/2019, de 21 de agosto).
3. Não obstante o EIA referir que as redes implantadas de saneamento e abastecimento (em alta e em baixa) dão resposta às necessidades das operações de loteamento, será necessário confirmar, junto das respetivas entidades gestoras (Câmara Municipal de Lagos e Águas do Algarve) que o acréscimo de

população esperado para aquela área geográfica não prejudicará o funcionamento destas infraestruturas nas suas diferentes escalas.

4. Em fase de RECAPE devem ser apresentadas soluções de eficiência e resiliência hídrica que permitam, em fase subsequente, a adesão dos edifícios do empreendimento ao sistema de valorização de eficiência Hídrica designado por Aqua +, desenvolvido pela Agência para a Energia (ADENE).
5. Devem ser desenvolvidos, em fase de RECAPE, os sistemas de rega a implementar (recolha e retenção de águas pluviais), os quais devem ser dimensionados em função das necessidades de água a apurar (referenciado a anos médios em termos de precipitação), devendo garantir a rega dos meses de verão.
6. A área do projeto em avaliação é considerada crítica para extração de água subterrânea, não sendo permitido o aumento das extrações de água subterrânea nesta zona, de modo a prevenir o agravamento de eventuais fenómenos de intrusão salina. Assim, deve ser justificadamente aferido em fase de RECAPE a necessidade de efetuar bombagens de água subterrânea para a realização da construção, devendo, caso seja necessário, rever o projeto e as técnicas de construção, de modo a limitar ao mínimo as extrações de água subterrânea, reduzindo o impacte sobre os recursos hídricos subterrâneos e as captações particulares.
7. Os trabalhos de desmatção, demolição de infraestruturas existentes e escavação deverão ser devidamente acompanhadas por um biólogo, devidamente credenciado pelo ICNF, I.P. para trabalhar com espécies protegidas, o qual será responsável pela deteção e remoção de todos os indivíduos de espécies protegidas detetados, de forma segura e para local adequado.
8. Ao nível do património cultural, devem ser apresentados em fase de RECAPE, os seguintes elementos:
  - 8.1. Identificação dos projetos associados e complementares.
  - 8.2. Plano de Acompanhamento Ambiental de Obra (PAAO) revisto e atualizado de forma a refletir as medidas e condições impostas na presente decisão, devendo conter os seguintes planos:
    - 8.2.1. Planta de Condicionantes atualizada, considerando o *layout* final do projeto, a qual deve incluir todos os elementos de projeto, incluindo os projetos associados. Esta planta deve dar cumprimento às condições impostas na presente decisão e incluir a implantação dos elementos patrimoniais que venham a ser identificados e apresentados no RECAPE com a respetiva numeração, impondo restrição à sua afetação.
    - 8.2.2. Planta de Estaleiro, com a identificação e localização do estaleiro e de outras áreas de apoio de obra.
  - 8.3. Resultados da prospeção arqueológica sistemática das áreas de projeto com visibilidade nula e das novas áreas ainda não prospetadas (incluindo dos projetos associados), áreas destinadas aos novos

acessos ou daqueles que são previstos beneficiar, depósitos temporários e área de estaleiro, de forma de forma a colmatar as lacunas de conhecimento, tendo em vista a identificação de elementos de interesse patrimonial inéditos ou realocações de elementos identificados na pesquisa documental, cujos resultados permitirão avaliar os impactes e as medidas de minimização a adotar. Em conformidade com os resultados, apresentar as Fichas da Caracterização das ocorrências patrimoniais identificadas corrigidas/atualizadas, quadro síntese com a distância das ocorrências inventariadas relativamente às componentes de projeto e a avaliação de impactes (tendo em conta a implementação do Projeto e a real afetação provocada pela materialização das várias componentes de obra).

Em conformidade com os resultados, apresentar:

**8.3.1.** Fichas da Caracterização dos elementos patrimoniais que venham a ser identificados, avaliação de impactes e proposta de medidas de minimização; Quadro Síntese com a distância dos elementos patrimoniais inventariados relativamente às várias componentes de projeto, incluindo dos acessos e infraestruturas enterradas – caso aplicável – (relativamente ao limite exterior das ocorrências ou da área de sensibilidade arqueológica / área de dispersão de materiais).arta atualizada com identificação das condições de visibilidade do terreno das áreas objeto de prospeção (projetos associados/complementares – caso aplicável) que inclua os limites da área prospectada e identifique as distintas manchas de visibilidade, à escala 1:25000.

**8.3.2.** Estes trabalhos carecem de autorização do organismo competente da Tutela do Património Cultural, nos termos do n.º 1 do artigo 6.º, do Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro, que publica o regulamento de trabalhos arqueológicos. Para o efeito deve ser apresentado um PATA onde se inclua o Plano de Trabalhos com as áreas a caracterizar, nomeadamente referentes aos projetos associados.

**8.4.** Os resultados obtidos no decurso desta prospeção poderão determinar a adoção de medidas de minimização complementares (registo documental, sondagens, escavações arqueológicas, entre outras).

**8.5.** Destes trabalhos arqueológicos deverá resultar um relatório preliminar a entregar à Tutela do Património Cultural, dando conhecimento à autoridade de AIA, onde deverão ser analisados e avaliados os impactes sobre ocorrências patrimoniais ou outros vestígios incógnitos e preconizados trabalhos complementares de minimização ou definidas áreas para a salvaguarda dos arqueossítios. O relatório deve incluir a definição das áreas de incidência direta e indireta do projeto atualizado e dos projetos associados, bem como o enquadramento arqueológico da área do projeto e respetiva envolvente. O enquadramento deverá ter por base a Carta Arqueológica do Concelho de Lagos, o GeoPortal (Endovélico / Portal do Arqueólogo), os resultados obtidos nos trabalhos arqueológicos realizados na área envolvente ao projeto,

nomeadamente nos loteamentos confinantes, através da consulta dos respetivos relatórios dos trabalhos de prospeção e de acompanhamento arqueológico.

**8.6.** Cartografia do projeto atualizada com a sinalização de todos os elementos patrimoniais identificados (com a respetiva identificação – mantendo a numeração) e a representação cartográfica das condições de visibilidade do terreno da totalidade da área de projeto, à escala 1:25 000 e à escala de projeto (1:2 000 ou 1:5 000). Estes elementos patrimoniais devem estar individualmente identificados e georreferenciados (os elementos patrimoniais devem ser apresentados sob a forma de polígono – área de dispersão / concentração dos vestígios).

**8.7.** Informação geográfica do layout final do projeto (incluindo projetos associados), em formato vetorial (por exemplo, *shapefile* e no sistema de coordenadas ETRS89), designadamente com todas as componentes do projeto e os elementos patrimoniais inventariados.

**8.8.** As medidas de minimização relativas ao património cultural, para a fase de construção, devem ser transpostas para o caderno de encargos do projeto/Plano de Gestão Ambiental. Na fase de obra a Carta de Condicionantes patrimoniais deve ser facultada a cada empreiteiro e subempreiteiro.

**8.9.** Os trabalhos, ações e estudos devem ser previamente sujeitos à apreciação da Tutela do Património Cultural com vista à obtenção de aprovação por parte da mesma e deverão integrar os elementos a apresentar em RECAPE.

**9.** Desenvolvimento adequado à fase de projeto de execução, a apreciar no RECAPE, das condicionantes, medidas de minimização bem como dos planos e projetos mencionados na presente DIA.

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

### Medidas de Minimização/Potenciação

#### Medidas de minimização de caracter geral

Dado tratar-se de um projeto em fase de Estudo Prévio todas as medidas de minimização têm de ser integradas no Projeto de Execução, ou seja, em fase de RECAPE, podendo ainda nessa fase serem adicionadas medidas, programas de monitorização e condicionamentos que se considerem necessárias à execução da obra. Todas as medidas de minimização dirigidas às fases prévias e de execução da obra devem constar de um Plano de Acompanhamento Ambiental de Obra, a desenvolver pelo empreiteiro. Este plano deve ser

integrado no respetivo caderno de encargos da empreitada e nos contratos de adjudicação que venham a ser produzidos pelo proponente, para a execução do projeto.

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

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

**G2.** Realizar ações de formação e de sensibilização ambiental para os trabalhadores e encarregados envolvidos na execução das obras relativamente às ações suscetíveis de causar impactes ambientais e às medidas de minimização a implementar, designadamente normas e cuidados a ter no decurso dos trabalhos.

**G3.** Assegurar que a calendarização da execução das obras atenda à redução dos níveis de perturbação das espécies de fauna na área de influência dos locais dos trabalhos, nos períodos mais críticos, designadamente a época de reprodução, que decorre genericamente entre o início de março e o fim de junho.

**G4.** Elaborar um Plano de Integração Paisagística das Obras, de forma a garantir o enquadramento paisagístico adequado que garanta a atenuação das afetações visuais associadas à presença das obras e respetiva integração na área envolvente.

**G5.** Elaborar um Plano de Gestão Ambiental (PGA), constituído pelo planeamento da execução de todos os elementos das obras e identificação e pormenorização das medidas de minimização a implementar na fase da execução das obras, e respetiva calendarização. Este PGA deverá incluir um Sistema de Gestão Ambiental (SGA) das obras. O PGA deve ser elaborado pelo dono da obra e integrado no processo de concurso da empreitada ou deve ser elaborado pelo empreiteiro antes do início da execução da obra, desde que previamente sujeito à aprovação do dono da obra. As cláusulas técnicas ambientais constantes do PGA comprometem o empreiteiro e o dono da obra a executar todas as medidas de minimização identificadas, de acordo com o planeamento previsto. As medidas apresentadas para a fase de execução da obra devem ser incluídas no PGA a apresentar em fase de RECAPE.

#### **Implantação dos Estaleiros e Parques de Materiais**

**G6.** Os estaleiros e parques de materiais devem localizar-se no interior da área de intervenção ou em áreas degradadas, devendo ser privilegiados locais de declive reduzido e com acesso próximo, para evitar ou minimizar movimentações de terras e abertura de acessos. Não devem ser ocupados os seguintes locais:

- Áreas do domínio hídrico;
- Áreas inundáveis;
- Zonas de proteção de águas subterrâneas (áreas de elevada infiltração);
- Perímetros de proteção de captações;
- Áreas classificadas da Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou da Reserva Ecológica Nacional (REN);
- Outras áreas com estatuto de proteção, nomeadamente no âmbito da conservação da natureza;
- Outras áreas onde possam ser afetadas espécies de flora e de fauna protegidas por lei, nomeadamente sobreiros e/ou azinheiras;
- Locais sensíveis do ponto de vista geotécnico;
- Locais sensíveis do ponto de vista paisagístico;
- Áreas de ocupação agrícola;
- Proximidade de áreas urbanas e/ou turísticas;
- Zonas de proteção do património.

**G7.** Os estaleiros e parques de materiais devem ser vedados, de acordo com a legislação aplicável, por forma a evitar os impactes resultantes do seu normal funcionamento.

#### **Desmatação, Limpeza e Decapagem dos Solos**

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

**G9.** Antes dos trabalhos de movimentação de terras, proceder à decapagem da terra viva e ao seu armazenamento em pargas, para posterior reutilização em áreas afetadas pela obra.

**Escavações e Movimentação de Terras**

**G10.** Os trabalhos de escavações e aterros devem ser iniciados logo que os solos estejam limpos, evitando repetição de ações sobre as mesmas áreas.

**G11.** 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.

**G12.** 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.

**G13.** 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).

**G14.** Os produtos de escavação que não possam ser aproveitados, ou em excesso, devem ser armazenados em locais com características adequadas para depósito.

**G15.** 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.

**G16.** 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.

**G17.** 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.

**G18.** Caso seja necessário recorrer a grande quantidade de terras de empréstimo para a execução das obras respeitar os seguintes aspetos para a seleção dos locais de empréstimo:

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

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

**G19.** Privilegiar o uso de caminhos já existentes para aceder aos locais da obra. Caso seja necessário proceder à abertura de novos acessos ou ao melhoramento dos acessos existentes, as obras devem ser realizadas de modo a reduzir ao mínimo as alterações na ocupação do solo fora das zonas que posteriormente ficarão ocupadas pelo acesso.

#### **Circulação de Veículos e Funcionamento de Maquinaria**

**G20.** 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).

**G21.** Sempre que a travessia de zonas habitadas for inevitável, deverão ser adotadas velocidades moderadas, de forma a minimizar a emissão de poeiras. Assegurar o transporte de materiais de natureza pulverulenta ou do tipo particulado em veículos adequados, com a carga coberta, de forma a impedir a dispersão de poeiras.

**G22.** Garantir que as operações mais ruidosas que se efetuem na proximidade de habitações se restringem ao período diurno e nos dias úteis, de acordo com a legislação em vigor.

**G23.** 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.

**G24.** Devem ser adotadas soluções estruturais e construtivas dos órgãos e edifícios, e instalação de sistemas de insonorização dos equipamentos e/ou edifícios que alberguem os equipamentos mais ruidosos, de modo a garantir o cumprimento dos limites estabelecidos no Regulamento Geral do Ruído.

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

**G25.** 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.

**G26.** 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.

**G27.** Os óleos, lubrificantes, tintas, colas e resinas usados devem ser armazenados em recipientes adequados e estanques, para posterior envio a destino final licenciado.

**G28.** Manter um registo atualizado das quantidades de resíduos gerados e respetivos destinos finais, com base nas guias eletrónicas de acompanhamento de resíduos.

**G29.** Assegurar o destino final adequado para os efluentes domésticos provenientes do estaleiro, de acordo com a legislação em vigor.

#### **Fase final da execução das obras**

**G30.** 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.

**G31.** Proceder à recuperação de caminhos e vias utilizados como acesso aos locais em obra, assim como os pavimentos e passeios públicos que tenham eventualmente sido afetados ou destruídos.

**G32.** Assegurar a desobstrução e limpeza de todos os elementos hidráulicos de drenagem que possam ter sido afetados pelas obras de construção.

**G33.** Proceder ao restabelecimento e recuperação paisagística da área envolvente degradada – através da reflorestação com espécies autóctones e do restabelecimento das condições naturais de infiltração, com a descompactação e arejamento dos solos.

#### **Fase de desativação**

**G34.** Assegurar a reposição e/ou substituição de eventuais infraestruturas, equipamentos e/ou serviços existentes nas zonas em obra e áreas adjacentes, que sejam afetadas no decurso da obra.

### **MEDIDAS ESPECÍFICAS**

#### **Geologia e Geomorfologia (GEO)**

##### **Fase de projeto de execução**

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

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

### **Recursos hídricos subterrâneos (HIDROG)**

#### **Fase de projeto de execução**

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

#### **Fase de construção**

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

#### **Fase de exploração**

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

### **Recursos hídricos superficiais (RHsup)**

#### **Fase de construção**

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

**Biodiversidade (Bio)****Fase de construção**

**BIO 1.** Os trabalhos de desmatção deverão ocorrer obrigatoriamente fora da época de nidificação da maioria das aves (1 de março a 30 de junho).

**BIO 2.** Nas ações de desmatção deverão ser tomadas medidas para evitar a propagação das espécies invasoras existentes na área do projeto, com transporte do material recolhido em invólucro fechado e sua deposição em aterro controlado.

**BIO 3.** Na área de intervenção deverá proceder-se à prévia decapagem dos solos apenas em áreas onde não existam espécies exóticas invasoras; as terras provenientes da decapagem do solo deverão ser posteriormente utilizadas na recuperação das áreas afetadas temporariamente no decorrer da implementação do projeto ou para recobrimento das plataformas e dos taludes criados.

**BIO 4.** Implementar medidas de prevenção e minimização da produção do ruído gerado em obra. Respeitar os limites legais impostos, bem como as horas em que se produz o ruído, minimizando a incomodidade para a vida selvagem.

**BIO 5.** 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, nomeadamente, e como exemplo, efetuar a plantação de sobreiros nos espaços verdes do projeto.

**BIO 6.** Nas plantações e sementeiras a realizar em contexto de integração paisagística, sob pretexto algum deverão ser usadas espécies alóctones para as quais tenha sido observado comportamento invasor em território nacional. Deverá, tanto quanto possível, ser privilegiado o uso de espécies autóctones.

**BIO 7.** Todas as plantas autóctones usadas em contexto de integração paisagística deverão obrigatoriamente provir de populações locais.

**Fase de exploração**

**BIO 8.** Na fase de exploração, deverão ser aplicadas as medidas enumeradas para a fase de construção, que minimizem o impacto associado à mortalidade de indivíduos de aves, anfíbios e répteis;

**BIO 9.** Criação e manutenção de habitats. Deverá ser promovida a criação de habitats/zonas no empreendimento com espécies autóctones, criando jardins ou canteiros de espécies aromáticas que tenham também uma função para polinização e espécies de flora com grão (para aves granívoras) e algumas gramíneas, assim como a criação de zonas de sebes verdes. A criação e manutenção destes habitats é o ponto-chave como áreas de abrigo para biodiversidade.

**BIO 10.** Zonas de abrigo e alimentação. Embora a zona circundante possa ser considerada boa em termos de abrigo, nomeadamente fora do perímetro urbano, como forma de compensar as possíveis perdas em termos de serviços dos ecossistemas com a atividade do empreendimento, deve ser contemplado o seguinte:

- Colocação de caixas-abrigo para quirópteros. Sugere-se a colocação de quatro postes espalhados pelo loteamento, na rua principal, ou em área que se mostre mais adequada, com duas caixas-abrigo cada um, colocados costas com costas – efeito de promoção do serviço de ecossistema como o controlo natural de insetos e de educação ambiental, com ações com o público em geral para a sensibilização, envolvendo entidades locais, como a Câmara Municipal e o Centro Ciência Viva.

- Colocação de caixas-ninho para passeriformes. Sugere-se a colocação de oito postes, espalhados pelo loteamento, na rua principal, ou em área que se mostre mais adequada com duas caixas-ninho cada um, colocados costas com costas – efeito de promoção do serviço de ecossistema como o controlo natural de insetos e de educação ambiental, com ações com o público em geral para a sensibilização, envolvendo entidades locais, como a Câmara Municipal e o Centro Ciência Viva.

- Colocação de hotéis de insetos. Sugere-se a colocação de dois hotéis de insetos de grandes dimensões, no meio do empreendimento, na rua principal, ou, em espaço que se mostre mais adequado - efeito de promoção do serviço de ecossistema de polinização e insetos e de educação ambiental, com ações com o público em geral para a sensibilização, envolvendo entidades locais, como a Câmara Municipal e o Centro Ciência Viva.

**BIO 11.** Colocação de iluminação “*ecofriendly*”. A iluminação pública deverá recorrer a candeeiros com a luz dirigida para o solo e apenas nas zonas onde existe a necessidade de iluminação. Não deverão ser utilizados candeeiros que dispersem luz em todas as direções. Sugere-se ainda o recurso a uma iluminação ligeira, ao nível do solo, quando haja a necessidade de assinalar, caminhos e acessos.

**Ambiente sonoro (RU)**

### **Fase de construção**

**RU1.** Relativamente aos veículos pesados de acesso à obra, o ruído global de funcionamento não deve exceder em mais de 5 dB(A) os valores fixados no livrete, de acordo com o n.º 1 do artigo 22.º do Regulamento Geral de Ruído (RGR).

### **Fase de exploração**

**RU2.** Manutenção de boas condições de funcionamento dos sistemas de climatização e bombagem, salvaguardando o ambiente sonoro.

**RU3.** Desenvolvimento de trabalhos e operações de manutenção mais ruidosas apenas no período diurno, entre as 8 e as 20 horas, e nos dias úteis.

### **Gestão de Resíduos (GR)**

#### **Fase de exploração**

**GR1.** Proceder à elaboração e implementação de um Plano de Gestão Integrada de Resíduos, que tenha em conta, para além dos RSU e equiparáveis, os resíduos perigosos potencialmente gerados no decorrer da exploração, ainda que estes surjam em pequenas quantidades. Neste plano deve constar a forma de recolha, armazenamento temporário dos mesmos, tal como a sua entrega a um operador licenciado.

**GR2.** Implementar um sistema de recolha seletiva de materiais recicláveis em todo o empreendimento, articulando a gestão de resíduos do mesmo com os serviços de gestão de resíduos existentes na região.

### **Património arquitetónico e arqueológico (PAA)**

#### **Medidas de minimização para a fase prévia à obra**

**PAA1.** No âmbito do Acompanhamento Ambiental da Obra, a equipa de acompanhamento arqueológico deverá ser informada com uma antecedência não inferior a oito dias de quaisquer trabalhos que impliquem impactes no solo e no subsolo (incluindo na fase de desmatação), de modo a garantir o cumprimento das disposições da decisão.

**PAA 2.** O cumprimento das medidas aplicáveis à fase de execução da obra deve ser verificado durante a fase de construção, mediante a implementação do Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra atualizado, de acordo com as medidas que constam na presente DIA.

**PAA 3.** Promover uma ação de formação/sensibilização dirigida aos trabalhadores e responsáveis envolvidos na empreitada, prévia ao início da obra, relativamente aos valores patrimoniais em presença e às medidas cautelares estabelecidas para os mesmos no decurso de construção. Estas ações devem ser realizadas sempre que há entrada de novos funcionários e/ou subempreiteiros na obra, nomeadamente desde a fase prévia até ao final da empreitada, incluindo nas ações de requalificação ambiental/paisagística das zonas intervencionadas.

**PAA4.** Sinalizar e vedar permanentemente todas as ocorrências patrimoniais que venham a ser identificadas na Planta de Condicionantes no âmbito dos trabalhos de prospeção realizados na fase de elaboração do projeto de execução ou outras que venham a ser identificadas durante os trabalhos de re-prospeção (ou durante a fase de acompanhamento), situadas a menos de 50 m da frente de obra, de modo a evitar a passagem de maquinaria e pessoal afeto à obra, sendo estabelecida uma área de proteção com cerca de 10 metros em torno do limite da ocorrência. A sinalização e vedação devem ser realizadas com estacas e fita sinalizadora que deverão ser regularmente repostas. Caso se verifique a existência de ocorrências patrimoniais a menos de 25 m, estas deverão ser vedadas com recurso a painéis.

#### **Medidas de minimização para a fase de construção**

**PAA 5.** Deverá proceder-se à manutenção e vigilância das sinalizações/balizamentos, até ao final das obras, incluindo, na fase final (em que já não existe mobilização de sedimentos), as operações de desmonte de pargas e, mesmo, durante a recuperação paisagística.

**PAA 6.** Acompanhamento arqueológico integral, permanente e presencial de todas as operações que impliquem movimentação dos solos (desmatações, remoção e revolvimento do solo, decapagens superficiais, preparação e regularização do terreno, escavações no solo e subsolo, terraplenagens, depósitos e empréstimos de inertes) e demolição do edificado em ruína existente, quer estas sejam feitas em fase de construção, quer nas fases preparatórias, como a instalação de estaleiros, abertura/alargamento de acessos e áreas a afetar pelos trabalhos de construção. O acompanhamento deverá ser continuado e efetivo, pelo que se houver mais que uma frente de obra a decorrer em simultâneo terá de se garantir o acompanhamento de todas as frentes.

Estes trabalhos devem ser desenvolvidos, de acordo com o número de frentes, por um arqueólogo ou uma equipa devidamente credenciada para o efeito pela Tutela do Património Cultural.

**PAA 7.** Efetuar a prospeção arqueológica sistemática, após desmatização e antes do avanço das operações de decapagem e de escavação, no solo livre de vegetação, com a finalidade de colmatar as lacunas de conhecimento, bem como de caminhos de acessos e outras áreas funcionais da obra, bem como das áreas referentes aos projetos associados.

**PAA 8.** Os resultados obtidos no decurso da prospeção poderão determinar a adoção de medidas de minimização complementares (registo documental, sondagens, escavações arqueológicas, entre outras), as quais serão apresentadas ao organismo competente da Tutela do Património Cultural, e, só após a sua aprovação, é que serão implementadas. Antes da adoção de qualquer medida de mitigação deverá compatibilizar-se a localização dos componentes do projeto com os vestígios patrimoniais em presença, de modo a garantir a sua preservação.

**PAA 9.** Sempre que forem encontrados vestígios arqueológicos, a obra será suspensa nesse local, ficando o arqueólogo obrigado a comunicar de imediato à Tutela do Património Cultural as ocorrências, acompanhadas de uma proposta de medidas de minimização a implementar.

**PAA 10.** As estruturas arqueológicas que forem reconhecidas durante o acompanhamento arqueológico da obra devem, em função do seu valor patrimonial, ser conservadas *in situ*, de tal forma que não se degrade o seu estado de conservação para o futuro. Sempre que se venham a identificar ocorrências patrimoniais que justifiquem a sua salvaguarda, a planta de condicionantes deverá ser atualizada.

**PAA 11.** Os achados móveis efetuados no decurso destas medidas deverão ser colocados em depósito credenciado pelo organismo de tutela do Património Cultural.

**PAA 12.** Se a afetação de um sítio (total ou parcial) depois de devidamente justificada, for considerada como inevitável, deverá ficar expressamente garantida a salvaguarda pelo registo da totalidade dos vestígios e contextos a afetar, através da escavação arqueológica integral.

**PAA 13.** As estruturas arqueológicas que forem reconhecidas durante o acompanhamento arqueológico da obra devem, em função do seu valor patrimonial, ser conservadas *in situ*, de acordo com parecer prévio da Tutela, de tal forma que não se degrade o seu estado de conservação para o futuro.

**PAA 14.** Atualizar a planta de condicionantes sempre que se venham a identificar ocorrências patrimoniais que justifiquem a sua salvaguarda.

**PAA 15.** Os achados efetuados no decurso destas medidas deverão ser colocados em depósito credenciado pelo organismo da Tutela do Património Cultural.

#### **Medidas de minimização para a fase de exploração**

**PAA 16.** Sempre que se desenvolvam ações de manutenção, reparação ou de obra, deverá ser fornecida ao empreiteiro para consulta a Carta de Condicionantes, atualizada com a implantação de todos os elementos patrimoniais identificados, quer no EIA, quer no RECAPE, quer os que venham a ser identificados na fase de construção, e avaliados os impactes que daí possam resultar.

**PAA 17.** Sempre que ocorram trabalhos de manutenção que envolvam alterações que obriguem a revolvimentos do subsolo, circulação de maquinaria e pessoal afeto, nomeadamente em áreas anteriormente não afetadas (e que não foram alvo de intervenção), deve efetuar-se o acompanhamento arqueológico destes trabalhos e cumpridas as medidas de minimização previstas para a fase de construção, quando aplicáveis.

#### **Paisagem (P)**

##### **Fase de projeto de execução**

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

**P2.** As árvores existentes – oliveiras, zambujeiros e alfarrobeiras devem ser objeto de transplantação, e, se possível, integrar o projeto de espaços verdes. Deve ser elaborado um plano de manutenção para o projeto de espaços verdes, com os trabalhos a desenvolver a curto, médio e longo prazo.

##### **Fase de construção**

**P3.** Na implementação das zonas de estaleiro deverá ser contida visualmente, de forma a minimizar os impactes visuais esperados sobre a envolvente.

**P4.** Deverão ser usadas preferencialmente espécies vegetais autóctones.

**P5.** As áreas a afetar para a construção das infraestruturas, pavimentos e edificações previstas deverão restringir-se aos locais da sua implantação, devendo ser evitadas intervenções nas áreas marginais.

### **Fase de exploração**

**P6.** Manutenção regular das estruturas construídas (edifícios e infraestruturas associadas) e dos espaços exteriores, incluindo pavimentos, vegetação e mobiliário urbano.

**P7.** Caso o projeto seja executado por fases, deverá ser efetuada a manutenção e gestão das áreas que ficarão a aguardar intervenção, até à concretização da respetiva fase, de forma a preservar a qualidade paisagística do empreendimento.

### **Socioeconomia (SE)**

#### **Fase de construção**

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

### **Alterações climáticas (AC)**

**AC1.** Utilização de métodos construtivos e materiais que assegurem o conforto climático do utilizador, que representem baixas emissões de GEE em todas as fases do projeto e que conduzam ao aumento da eficiência energética do edificado.

**AC2.** Seleção de equipamentos de elevado rendimento e eficiência energética, nomeadamente ao nível da iluminação, bem como adoção de sistemas de produção de energia a partir de fontes renováveis.

**AC3.** Inclusão deste loteamento na rede de transportes públicos;

**AC4.** Instalação de equipamentos que promovam uma maior utilização de veículos ligeiros elétricos.

**AC5.** A disponibilização de estacionamento para bicicletas.

**AC6.** Sistemas de rega inteligentes, por aspersão, e localizada por micro-aspersão ou gota a gota nos espaços verdes.

**AC7.** Implementação de infraestruturas verdes, incluindo a utilização de materiais naturais como material de construção e a renaturalização e recuperação da permeabilidade de pavimentos.

**AC8.** Criação de zonas de sombreamento, de corredores de ventilação e implementação de sistemas de termorregulação do ar.

**AC9.** Otimização de sistemas de distribuição de água e instalação de sistemas de monitorização de perdas.

**AC10.** Conter a proporção de superfícies impermeabilizadas exteriores, potenciando o aumento de áreas permeáveis e a implementação de sistemas que favoreçam a infiltração de águas pluviais.

**AC11.** Implementação de uma rede armada de incêndios, estando previstos sistemas de deteção e de primeira intervenção individualizados por edifício.

**Decisão**

**Favorável condicionada**

**Entidade de verificação  
da DIA**

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

**Data de Emissão**

15/05/2024

**Validade da DIA**

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

**Assinatura:**

O Vice-Presidente

José Pacheco

## **PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO**

### **Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental do Projeto Operação de Loteamento Horta do Trigo – Paúl, Lagos (Fase de Estudo Prévio)**



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

Administração Regional de Saúde do Algarve

Agência Portuguesa do Ambiente, I.P.

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

Câmara Municipal de Lagos

Património Cultural, I.P.

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

**abril de 2024**



## ÍNDICE GERAL

|  |    |
|--|----|
| 1. INTRODUÇÃO .....  | 4  |
| 2. PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO .....   | 8  |
| 3. CARATERIZAÇÃO DO PROJETO .....  | 9  |
| 3.1. Localização do Projeto .....  | 9  |
| 3.2. Objetivos do Projeto .....  | 11 |
| 3.3. Descrição do Projeto .....  | 11 |
| 3.4. Antecedentes .....  | 13 |
| 3.5. Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial .....                        | 13 |
| 3.6. Condicionantes, Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública ..... | 15 |
| 3.7. Alternativas ao Projeto .....   | 16 |
| 3.8. Projetos Associados ou Complementares .....                                       | 16 |
| 4. APRECIÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL .....                                      | 19 |
| 4.1. Aspetos técnicos do projeto .....   | 19 |
| 4.1.1. Situação de referência / Análise da área de incidência .....                    | 19 |
| 4.1.2. Avaliação de Impactes .....   | 19 |
| 4.2. Geologia, Geomorfologia e Solos .....   | 20 |
| 4.2.1. Situação de referência / Análise da área de incidência .....                    | 20 |
| 4.2.2. Avaliação de Impactes .....   | 21 |
| 4.3. Paisagem .....  | 23 |
| 4.4. Recursos Hídricos .....   | 23 |
| 4.5. Qualidade do Ar .....   | 26 |
| 4.6. Gestão de Resíduos .....  | 27 |
| 4.7. Biodiversidade .....  | 27 |
| 4.7.1. Situação de referência / Análise da área de incidência .....                    | 27 |
| 4.7.2. Identificação e avaliação dos impactes .....                                    | 27 |
| 4.8. Socioeconomia .....   | 30 |
| 4.9. População e Saúde Humana .....  | 34 |
| 4.9.1. Situação de referência / Análise da área de incidência .....                    | 34 |
| 4.9.2. Avaliação de impactes .....   | 35 |
| 4.9.3. Medidas de mitigação, compensação e potenciação .....                           | 35 |
| 4.10. Património Cultural .....  | 36 |
| 4.10.1. CARATERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO DE REFERÊNCIA .....                                  | 36 |
| 4.10.2. METODOLOGIA APLICADA .....   | 36 |
| 4.10.3. AVALIAÇÃO DE IMPACTES .....  | 38 |
| 4.10.4. SÍNTESE CONCLUSIVA .....   | 39 |
| 5. CONSULTA PÚBLICA .....  | 41 |

|  |      |
|--|------|
| 5.1. Documentos publicitados e locais de consulta.....                                     | 41   |
| 5.2. Participações Recebidas.....  | 41   |
| 6. CONCLUSÃO .....   | 43   |
| COMISSÃO DE AVALIAÇÃO .....  | i    |
| Anexo I- Localização e Planta Síntese do Projeto .....                                     | i    |
| Anexo II - Condicionantes, medidas de minimização/ potenciação e planos de monitorização v |      |
| CONDICIONANTES (C).....  | v    |
| ELEMENTOS A APRESENTAR À AUTORIDADE DE AIA NA FASE DE ELABORAÇÃO DO PROJETO                |      |
| DE EXECUÇÃO / RECAPE .....   | vii  |
| ELEMENTOS A APRESENTAR À AUTORIDADE DE AIA EM FASE PRÉVIA À OBRA .....                     | viii |
| MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO/ POTENCIAÇÃO .....  | x    |

## 1. INTRODUÇÃO

O Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Projeto de "Loteamento Horta do Trigo – Paúl" (Lagos), tem como proponente a Caixa Económica Montepio Geral, sendo a entidade licenciadora a Câmara Municipal de Lagos.

Dando cumprimento ao disposto no Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro na sua versão atualizada (que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental - RJAIA) o proponente do projeto do "Loteamento Horta do Trigo – Paúl" (Lagos), em fase de estudo prévio, submeteu via plataforma SILiAmb, Módulo de Licenciamento Único de Ambiente (LUA), os documentos inerentes ao procedimento de AIA. O respetivo procedimento de AIA teve início a 26 de setembro de 2023, após a submissão do EIA em apreço na plataforma SILiAmb.

O projeto em avaliação corresponde à tipologia prevista na alínea b) do n.º 10 do anexo II do referido diploma, estando definido, como limiar para sujeição obrigatória a AIA, para o 'caso geral', as operações de loteamento urbano, que ocupem área  $\geq 10$  ha ou construção superior a 500 fogos, encontrando-se, assim, sujeitas a AIA independentemente de serem ou não abrangidos por plano municipal de ordenamento do território. Neste sentido, foi promovido o procedimento de apreciação prévia e decisão de sujeição a AIA, conforme decorre do disposto na subalínea iii) da alínea b) do n.º 3 do artigo 1.º do RJAIA o qual determina que estão sujeitos a AIA os projetos de operações de loteamento tipificados no seu anexo II, que, mesmo não estando abrangidos pelos limiares fixados (ou seja, com área inferior a 10 ha ou construção inferior a 500 fogos), nem se localizando em área sensível, tendo sido considerado, por decisão da entidade licenciadora (neste caso, a Câmara Municipal de Lagos), a necessidade de sujeição do projeto a AIA nos termos do artigo 3.º do RJAIA, tal como havia sido manifestado pela CCDR Algarve, na apreciação realizada sobre a suscetibilidade do mesmo provocar impactes significativos no ambiente.

A CCDR Algarve, autoridade de AIA, em conformidade com as alíneas f) e g), ambas do n.º 3 do artigo 8.º do RJAIA e em cumprimento do disposto no n.º 4 do artigo 14.º do referido diploma, nomeou os seguintes membros da Comissão de Avaliação (CA), com identificação, para cada entidade competente, das matérias a avaliar:

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P. (CCDR Algarve)  
Teresa Cavaco - alínea a) do n.º 2, do artigo 9.º - Coordenação  
Alexandra Sena - alínea a) do n.º 2, do artigo 9.º - Solos, Uso dos Solos e Território
- Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./Administração da Região Hidrográfica do Algarve (APA/ARH Algarve)  
Alexandre Furtado – alínea b) do n.º 2, do art.º 9.º - Recursos Hídricos
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), I.P.  
Nuno Grade- alínea c) do n.º 2, do artigo 9.º - Biodiversidade
- Património Cultural (PC), I.P.

- Ana Nunes- alínea d) do n.º 2 do art.º 9.º – Património Arquitetónico e Arqueológico
- Câmara Municipal de Lagos (CM Lagos)  
Bruno Inácio- alínea h) do n.º 2 do art.º 9.º - Entidade licenciadora - Urbanismo/Planos Municipais de Ordenamento do Território
  - Administração Regional de Saúde do Algarve (ARS Algarve)  
Pedro Pires – alínea i) do n.º 2 do artigo 9.º - Vigilância na Saúde Humana

A presente avaliação contou ainda com a colaboração dos técnicos da CCDR Algarve, I.P.:

- Unidade de Ambiente, Conservação da Natureza e Biodiversidade (UACNB)

Isabel Cavaco- Resíduos

João Serejo – Qualidade do ar

- Unidade de Planeamento e Desenvolvimento Regional (UPDR)

José Brito – Socioeconomia

O EIA foi elaborado pela empresa ECOSATIVA – Consultoria Ambiental Lda., sendo a coordenação da elaboração do EIA realizada por Teresa Saraiva, Bióloga e Mestre em Ecologia Aplicada, e Luís Marques, Biólogo, Mestre em Ecologia, Ambiente e Território e Mestre em Agronomia, assessorados por uma vasta equipa de técnicos das várias especialidades (quadro 1).

**Quadro 1.** Nesta tabela encontram-se às áreas temáticas abordadas e os técnicos responsáveis.

| Área temática                   | Técnicos responsáveis  |
|---------------------------------|--|
| Coordenação                     | Teresa Saraiva, Bióloga, Mestre em Ecologia Aplicada, Doutoranda em Ciências da Sustentabilidade (membro efetivo da OB nº 3572, membro profissional APAI nº 242)<br>Luís Marques, Biólogo, Mestre em Ecologia, Ambiente e Território, Mestre em Agronomia (membro efetivo da OB nº 3944) |
| Ordenamento do território       | Joana Veríssimo, Ecóloga, Pós-graduada em Sistemas de Informação Geográfica  |
| Clima e Alterações Climáticas   | Luís Marques, Biólogo, Mestre em Ecologia, Ambiente e Território, Mestre em Agronomia (membro efetivo da OB nº 3944)<br>Inês Carneiro, Bióloga, Mestre em Ecologia e Ambiente  |
| Qualidade do ar                 | Luís Marques, Biólogo, Mestre em Ecologia, Ambiente e Território, Mestre em Agronomia (membro efetivo da OB nº 3944)<br>Inês Carneiro, Bióloga, Mestre em Ecologia e Ambiente  |
| Recursos Hídricos               | Sérgio Brites, geógrafo físico, mestre em hidráulica e recursos hídricos (membro profissional APAI nº 142; Perito Competente em AIA – Consultor Especialista Solo e Água Nível 2)  |
| Ambiente Sonoro                 | Vítor Rosão, Licenciatura em Física Tecnológica na FCUL, Doutoramento em Acústica (membro nº 73727 da OE); Perito Competente em AIA – Consultor Especialista Ruído e Vibrações, Nível 2)<br>Rui Leonardo, Engenheiro do Ambiente   |
| Biodiversidade                  | Mário Carmo, Biólogo, Mestre em Gestão e Conservação dos Recursos Naturais<br>Luís Marques, Biólogo, Mestre em Ecologia, Ambiente e Território, Mestre em Agronomia (membro efetivo da OB nº 3944)<br>João Serafim, Biólogo, Mestre em Biologia dos Recursos Vegetais                    |
| Geologia, geomorfologia e solos | Sérgio Brites, geógrafo físico, mestre em hidráulica e recursos hídricos (membro profissional APAI nº 142)   |
| Uso e ocupação do solo          | Joana Veríssimo, Ecóloga, Pós-graduada em Sistemas de Informação Geográfica<br>Ana Novais, Bióloga, Mestre em Ecologia e Ambiente, Pós-Graduada em Sistemas de Informação Geográfica   |
| Socioeconomia                   | Sérgio Brites, Geógrafo físico, mestre em hidráulica e recursos hídricos (membro profissional APAI nº 142)   |
| Património cultural             | João Albergaria, Licenciado em História (variante de Arqueologia)  |
| Paisagem                        | Susana Morais, Arquiteta Paisagista  |
| Saúde humana                    | Sérgio Brites, geógrafo físico, mestre em hidráulica e recursos hídricos (membro profissional APAI nº 142)   |
| Análise de risco                | Sérgio Brites, geógrafo físico, mestre em hidráulica e recursos hídricos (membro profissional APAI nº 142)   |
| Peças desenhadas                | Joana Veríssimo, Ecóloga, Pós-graduada em Sistemas de Informação Geográfica<br>Ana Novais, Bióloga, Mestre em Ecologia e Ambiente, Pós-Graduada em Sistemas de Informação Geográfica   |

(Fonte: Relatório Síntese do EIA, junho de 2023)

O EIA foi elaborado entre março de 2023 e junho de 2023 e é constituído pelos seguintes volumes:

- Volume I - Resumo Não Técnico
- Volume II - Relatório Síntese
- Volume III - Anexos Técnicos
- Volume IV - Peças Desenhadas
- Anexo Fator património - parte 1
- Anexo Fator património - parte 2
- Pedido de informação prévia: instalação de empreendimento turístico
- Anexo 6 - Dados SIG

No âmbito da verificação da conformidade do EIA, e na sequência da solicitação de elementos adicionais e complementares efetuada pela CA, o EIA foi completado com a seguinte

documentação entregue pelo proponente no dia 14 de dezembro de 2023: Resposta ao pedido de elementos adicionais, e; Resumo Não Técnico reformulado de acordo com o pedido de elementos adicionais.

## **2. PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO**

A metodologia adotada pela CA para o desenvolvimento do procedimento de AIA incluiu as seguintes etapas:

- No dia 25 de setembro de 2023, submissão do processo na plataforma SILIAMB;
- No dia 29 de setembro de 2023 deu entrada o processo na Autoridade de Avaliação Impacte Ambiental;
- No dia 17 de outubro de 2023, a convite da autoridade de AIA, realização de reunião com o proponente e consultores, para apresentação do projeto e do EIA à CA, conforme previsto no n.º 6 do artigo 14.º do RJAIA;
- No dia 20 de outubro de 2023 realizou-se a 1.ª reunião da CA para análise da conformidade do EIA;
- No dia 27 de outubro de 2023, solicitação ao proponente no âmbito da avaliação da conformidade do EIA, de elementos adicionais relativos ao EIA;
- No dia 14 de dezembro de 2023, o proponente entregou os elementos adicionais;
- No dia 20 de dezembro de 2023 realizou-se a 2.ª reunião da CA para pronúncia da conformidade do EIA;
- No dia 22 de dezembro de 2023, foi declarada a conformidade do EIA;
- De 27 de dezembro de 2023 a 07 de fevereiro de 2024 decorreu a consulta pública durante 30 dias úteis;
- No dia 14 de fevereiro de 2023 realizou-se a 3.ª reunião da CA, com o objetivo de analisar o projeto e respetivos impactes, analisar os contributos sectoriais das entidades representadas na CA, analisar os resultados da consulta pública, e, elaborar o parecer com proposta de decisão do EIA;
- Em abril de 2024 foi elaborado o presente parecer final com proposta de decisão.

### 3. CARATERIZAÇÃO DO PROJETO

Este capítulo foi elaborado de acordo com os elementos constantes do EIA e da Memória Descritiva do projeto.

#### 3.1. Localização do Projeto

O projeto da "Operação de Loteamento Horta do Trigo-Paúl", localiza-se na freguesia de São Gonçalo de Lagos, concelho de Lagos, distrito de Faro (Figura 1 e Anexo I).

Ao nível da nomenclatura de unidades territoriais (NUT), o projeto insere-se nas seguintes NUT:

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



**Figura 1a).** Enquadramento geral à escala 1:25 000.



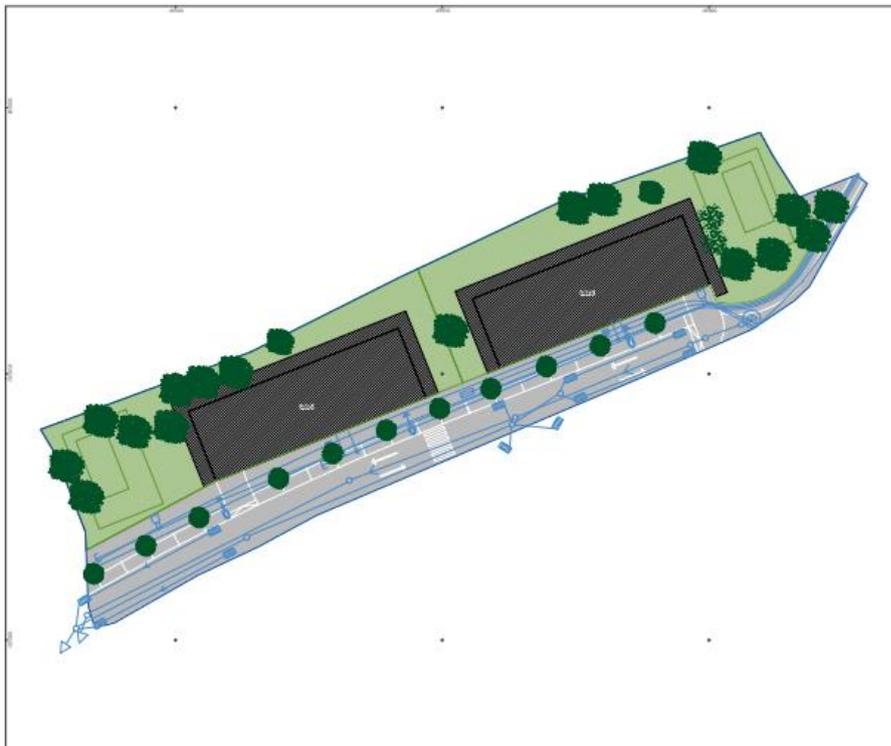
### 3.2. Objetivos do Projeto

O empreendimento visa um projeto de investimento em habitação de qualidade na Horta do Trigo, regendo-se pelo Plano de Urbanização de Lagos (PU) e integrado na Unidade de Execução n.º 1, apostando numa solução urbanística articulada com outras que se encontram em desenvolvimento com o mesmo enquadramento territorial. A solução explora as características naturais do terreno, a integração paisagística na sua dualidade entre o mar e o interior agrícola.

Pretende-se a edificação de dois lotes, cada um deles com um edifício destinado à habitação multifamiliar, idênticos, com 32 fogos de habitação no total, nomeadamente oito apartamentos de tipologia T1, dezasseis T2 e oito T3, distribuídos por ambos os lotes.

### 3.3. Descrição do Projeto

Tal como referido anteriormente, o EIA em apreço refere-se a uma operação de loteamento, para uso exclusivamente habitacional que pretende implementar a edificação de dois lotes destinados à habitação multifamiliar, com 32 fogos de habitação no total, numa área total de aproximadamente 1 176 m<sup>2</sup>, situadas na freguesia de São Gonçalo de Lagos, do concelho de Lagos (Figura 2).



**Figura 2.** Elementos do projeto, à escala 1:350.

(Fonte: Peças desenhadas documentos do EIA, junho de 2023)

Os lotes apresentam ambas áreas em cave, acessíveis a partir do arruamento principal a desenvolver, destinadas a estacionamento, bem como áreas complementares de usufruto comum dos condóminos.

Pretende-se apresentar as intenções do proprietário no que diz respeito ao uso, programa base, densidade, caracterização e integração paisagística, bem como enquadramento territorial.

O prédio integra uma área de franca expansão urbana a norte da cidade de Lagos, num plano urbano caracterizado pelos equipamentos desportivos. Desenvolvendo-se como uma forma de valorizar a principal entrada na cidade.

A relação com Lagos é estabelecida através da EN 125, definindo, em conjunto com a EN 120, os limites sul e poente do PU, respetivamente.

A zona caracteriza-se pelo seu estado relativamente natural, com a evidência de flora autóctone e pela sua topografia de declive acentuado.

Na solução desenvolvida e que constitui a FASE I da instrução do Pedido de Informação Prévia optou-se pela valorização da topografia natural da parcela, tirando partido da valorização das vistas sobre o oceano e de um bom aproveitamento solar, garantindo, no entanto, a coesão com a solução urbanística, em desenvolvimento, a sul da presente proposta.

Propõe-se a utilização do traçado de um caminho público existente para a execução do sistema viário a sul dos limites da propriedade cedendo ao domínio público a área necessária para garantir a constituição de um perfil viário adequado às necessidades da zona e à parametrização em conformidade com a legislação vigente.

O sistema viário foi desenvolvido em dois tipos hierárquicos de vias: uma via principal de distribuição para os lotes a constituir nesta proposta e que garanta a continuidade para as zonas a urbanizar a sul e; uma via de carácter secundário ou complementar, de acesso local, de baixo tráfego que garanta a continuidade de um caminho público existente, visto ser atualmente o único acesso às habitações no alto da colina. No futuro, de acordo com o PU, está prevista a integração de uma nova via de distribuição local a norte do empreendimento. De referir, ainda, que a implantação das vias propostas teve em consideração a articulação entre os traçados de vias propostas no PU, em articulação com a topografia do terreno e pré-existências de caminhos públicos, de forma a permitir a sua exequibilidade e consolidação das intenções do plano em harmonia com o tecido urbano existente e com as propostas de urbanização que existem para esta unidade de execução.

A proposta de loteamento desenvolve-se em dois lotes destinados a habitação multifamiliar cumprindo com a cêrcea máxima permitida de 4 pisos. Propõe-se uma solução que possibilite habitação de qualidade integrada numa área verde, intenção que se reflete na área destinada a espaço exterior privado de cada lote, prevendo-se, sempre que possível, a preservação das árvores existentes nos seus logradouros. Uma proposta que tem em vista a existência em cada

lote de comodidades que lhe proporcionem valor acrescentado, tais como piscina e ginásio ou outras áreas comuns de lazer, integradas na própria solução.

O promotor do projeto é a Caixa Económica Montepio Geral.

A CCDR Algarve, I.P. é a Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA).

A entidade licenciadora é a Câmara Municipal de Lagos.

### **3.4. Antecedentes**

O projeto em estudo, refere que o EIA agora apresentado envolveu, numa primeira fase, um Pedido de Informação Prévia (PIP) à Câmara Municipal de Lagos (datado de 4 de setembro de 2020), nos termos do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE (Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação em vigor) para uma operação de loteamento de prédio misto com a área total de 23 700 m<sup>2</sup>, registado com o n.º 3717/20000131 na Conservatória de Registo Predial de Lagos, correspondente à matriz n.º 31, secção T de natureza rústica e matriz n.º 2410 de natureza urbana.

Em resposta ao PIP (n.º 17601), a Câmara Municipal de Lagos informou que, pelo efeito *“cumulativo das operações de loteamento, estas deverão ser submetidas ao parecer prévio da Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) sobre a suscetibilidade de provocarem impactos significativos no ambiente, pelo que, de acordo com o indicado no artigo 3.º deste regime jurídico, o requerente deverá apresentar os elementos referidos no Anexo IV do RJAIA.”* Tendo em conta a resposta obtida, seguiu-se a elaboração de um Pedido de Enquadramento no Regime Jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental (PERJAIA) em março de 2021, de forma a caracterizar os fatores ambientais potencialmente relevantes, assim como os principais impactes ambientais.

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

### **3.5. Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial**

Os instrumentos de Gestão Territorial (IGT) aplicáveis na zona em estudo, bem como os efeitos das servidões administrativas e restrições de utilidade pública instituídas que podem constituir condicionantes ao desenvolvimento do projeto, são os seguintes:

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

- Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas que integram a RH8 – Ribeiras do Algarve (PGBH RH8);
- Plano Rodoviário Nacional (PRN);
- Plano Regional de Ordenamento Florestal (PROF) do Algarve;
- Plano Intermunicipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Aljezur, Lagos e Vila do Bispo;
- Plano Diretor Municipal (PDM) de Lagos e Plano de Urbanização PU de Lagos.

Relativamente ao enquadramento do projeto nos IGT em vigor e especificamente no que se refere à análise da conformidade do projeto com o PDM de Lagos e com o PU de Lagos, vinculativo para o particular, cabe ao município a sua avaliação, enquanto entidade com competências específicas na sua área de intervenção, não obstante a análise subsequente:

- PDM de Lagos (Aviso n.º 9904/2015, de 31 de agosto, alterado por adaptação pela Declaração n.º 99/2021, de 3 de agosto de 2021 para transposição das normas com incidência territorial urbanística do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Burgau-Vilamoura e do Plano de Ordenamento da Albufeira da Bravura e com uma correção material publicada pelo Aviso 431/2022, de 7 de janeiro, e Alteração pelo Aviso n.º 13016/2023, de 6 de julho para adequação do PDM às regras do RJIGT e da Lei de Bases).

De acordo com a planta de ordenamento do PDM de Lagos, as categorias de espaço presentes na área da operação de loteamento são solo urbano – urbanizável, espaço residencial (ER) e áreas com funções específicas - estrutura ecológica municipal (EEM), a nascente da área de implantação do lote 1.

Todos os elementos do projeto inserem-se em solo urbano urbanizável - espaço residencial (ER), aplicando-se os parâmetros urbanísticos definidos no artigo 70.º do regulamento do PDM. De acordo com as cartas de condicionantes I e II, verifica-se sobreposição de alguns dos elementos do projeto, nomeadamente arruamentos, arranjos exteriores e árvores, com a EEM, com áreas em domínio hídrico (DH) - leito e margem dos cursos de água.

O projeto também inclui áreas com perigosidade de incêndio - muito elevada, elevada e média, identificadas na planta de riscos naturais e tecnológicos I e II, e regulamentada nos termos do artigo 12.º.

- PU de Lagos (Portaria n.º 96/86, de 22 de março, alterada pelo Aviso n.º 12953/2012, de 27 de setembro, com correção material à planta de zonamento, através da Declaração n.º 258/2013, de 28 de novembro).

De acordo com a planta de zonamento do PU de Lagos, o projeto insere-se na categoria de 'Solo de urbanização programada - nível II' (área envolvente ao parque urbano equipado), infraestruturas rodoviárias - via complementar de acesso local. Nas áreas identificadas no PU como estrutura ecológica urbana - parque urbano e estrutura ecológica urbana - parque urbano equipado dentro da área de estudo, está prevista a área verde de cedência (parque/equipamentos).

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

O projeto insere-se integralmente na área envolvente ao parque urbano equipado, na UE 1, existindo a servidão de uma linha de alta tensão que atravessa a área de estudo.

Face ao exposto, considera-se que a operação de loteamento em apreciação tem enquadramento no zonamento previsto no PDM de Lagos e no PU de Lagos, devendo, no entanto, ser salvaguardada a compatibilidade com a estrutura ecológica municipal, e com as condicionantes inerentes ao domínio público hídrico.

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

De acordo com a carta da Reserva Ecológica Nacional (REN), em vigor no Município de Lagos (Portaria n.º 24/2016, de 11 de fevereiro, com alteração simplificada publicada pelo Aviso n.º 22712/2022, de 28 de novembro), a área da operação de loteamento não incide nesta restrição de utilidade pública.

No entanto, alguns dos elementos do projeto, a nascente do loteamento, sobrepõem-se parcialmente a áreas identificadas como 'Zonas ameaçadas pelas cheias', áreas essas que foram, no âmbito do procedimento de delimitação da REN de Lagos, objeto de exclusão[ - E18 ( Área habitacional, comércio, serviços e equipamentos previstos no PU Lagos) e C135 ( pré-existência no território - construções existentes e área infraestruturada)], com fundamento na existência ações já licenciadas ou autorizadas, para satisfação de carências existentes em termos de habitação, equipamentos e infraestruturas, conforme disposto no n.º 2 do artigo 9.º do Regime Jurídico da REN (Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua redação atual). Nesta área incidente em Domínio Público Hídrico (DPH) e em Estrutura ecológica municipal (EEM), as intervenções propostas devem salvaguardar, sempre que possível, as condicionantes previstas, prevenindo e mitigando eventuais riscos naturais em presença, a determinar pela APA/ARH do Algarve. Sempre que possível, a intervenção nas áreas correspondentes à estrutura ecológica municipal inclui a recuperação de habitats e a requalificação da rede hidrográfica.

Assim, tendo sido excluída da REN a área afeta à operação de loteamento, não há lugar a parecer por parte da Comissão de Coordenação, no âmbito da aplicação do Regime Jurídico da REN.

Mais se verifica que a operação de loteamento:

- Não é abrangida por Áreas Classificadas (Rede Natura 2000/ Área Protegida):
- Não abrange áreas de Reserva Agrícola Nacional (RAN), pelo que não há lugar a parecer da Entidade Regional da Reserva Agrícola Nacional (ER-RAN);

- A propriedade é atravessada a nascente por uma linha de água, estando assim sujeita a título de utilização do Domínio Hídrico (DH), da responsabilidade da (APA/ARH do Algarve).

### 3.7. Alternativas ao Projeto

Num projeto com as características do presente, o local de implementação já se encontra selecionado. Desta forma, e em termos de localização, não se identificam alternativas. Assim, apenas se terá em consideração a alternativa zero, ou seja, a não concretização do projeto e consequente manutenção da área tal como se encontra atualmente.

### 3.8. Projetos Associados ou Complementares

Estão associados a este projeto de loteamento um conjunto de outras operações urbanísticas (previstas ou executadas) abrangidas pela UE1 do Plano de Urbanização de Lagos (figura 1b). O número total de fogos do conjunto é de 544, envolvendo diferentes tipologias (T1, T2 e T3). De acordo com o descrito no EIA os impactes resultam, essencialmente, da agregação de efeitos ambientais entre o projeto em apreço e outras atividades ou intervenções existentes ou previstas, assumindo-se, naturalmente, que os impactes do conjunto dos projetos previstos no PU de Lagos serão de maior significância quando considerados separadamente para cada atividade ou intervenção.

No presente caso, importa considerar que o loteamento em apreço integra-se numa área de expansão urbana recente na zona norte da cidade de Lagos, estruturada em torno de um vasto parque urbano equipado (PUE) o qual, depois do Parque da Cidade no entorno das muralhas, será o maior parque urbano de Lagos.

Na nova área de expansão urbana inclui-se:

- **Loteamento Horta do Trigo – Paúl, com 32 fogos (proposto)**, projeto em análise neste EIA;
- Loteamento Horta do Trigo de José Eurico Calado, com 112 fogos a nascente do PUE
  - Loteamento Lagosparque-Bergko, com 116 fogos (proposto), ocupando toda a confrontação a norte do PUE;
  - Loteamento Lagos – Move to Portugal, com 28 fogos (proposto) a poente do loteamento de José Eurico Calado, junto da N120;
  - Um loteamento com 105 fogos (em construção) a nordeste e nascente do PUE;
  - A urbanização Varandas de S. João com 151 fogos (consolidada há cerca de 10 anos), a sudoeste do PUE;
  - Uma área de equipamentos a sul e sudeste do PUE, incluindo as instalações (existentes) da PSP e do Estádio Municipal, respetivamente.

Em termos de socioeconómica, os efeitos cumulativos na fase de construção dependem, em parte, da maior ou menor simultaneidade entre as operações urbanísticas propostas. De um modo geral, uma maior ocorrência de obras em simultâneo, condensa no tempo, a fase de

construção e intensifica os efeitos sinérgicos, sejam positivos (como o recrutamento de mão de obra e estímulo à economia local) ou negativos (como a incomodidade e afetação da qualidade de vida da população residente na envolvente).

No que diz respeito ao descritor saúde humana, não é expectável que os efeitos cumulativos gerados nos determinantes de saúde ambientais, como o ruído, afetação da qualidade do ar, alterações climáticas e nos determinantes socioeconómicos, possam afetar significativamente este descritor.

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

No que respeita aos recursos hídricos, ocorrem, naturalmente, efeitos cumulativos em termos de substituição de alguma infiltração por escoamento superficial. No entanto, o modelo urbano previsto propõe que, em toda a área mais baixa a ocupar pelo Parque Urbano, se mantém a permeabilidade do terreno e todo o leito da linha de água existente, o que permitirá manter um funcionamento equilibrado do sistema hidrológico. De acordo com o descrito no EIA, salienta-se que os consumos de água necessários na fase de exploração não vão pressionar massas de água sensíveis, sendo, antes, garantidos pelas disponibilidades do sistema de abastecimento da AdA (Águas do Algarve), que, fruto de investimentos efetuados no passado, permite uma gestão integrada e mais sustentável dos recursos hídricos da região.

Relativamente ao ambiente sonoro, é expectável que o efeito cumulativo do tráfego associado aos vários loteamentos urbanos previstos na área se traduza no acréscimo cumulativo da emissão sonora das rodovias, sendo expectável o acréscimo dos níveis sonoros na envolvente até 3 dB(A). De forma semelhante ao loteamento em avaliação, perspetiva-se que o ambiente sonoro decorrente cumpra os valores limite de exposição aplicáveis para zona mista, e que o impacte seja pouco significativo.

Ao nível da biodiversidade, sendo uma área já bastante alterada pela ação antrópica, não é expectável que o efeito cumulativo seja significativo, para além dos já registados, nomeadamente a perturbação de fauna e aumento da mortalidade por atropelamento devido ao inerente aumento de tráfego.

A paisagem, pelo seu carácter integrador é um dos descritores onde é mais fácil a ocorrência de impactes cumulativos. Na área de intervenção analisaram-se os impactes cumulativos com os loteamentos em desenvolvimento adjacentes e considera-se que os mesmos serão impactes

negativos, diretos, local e certos. Os referidos impactes serão minimizados pelo Projeto de Integração Paisagística que ajudará a integrar os elementos construídos.

## 4. APRECIÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL

### 4.1. Aspetos técnicos do projeto

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

Em termos de enquadramento territorial, a referida pretensão situa-se na área de intervenção do Plano de Urbanização de Lagos inserida na Unidade de Execução 1 (figura 1b), Parque Urbano e Zona envolvente. De acordo com o regulamento e planta de zonamento deste plano territorial de âmbito municipal, as áreas de intervenção, abrangem as seguintes zonas:

- Solo de Urbanização Programada de Nível II (zona envolvente ao Parque Urbano Equipado);
- Parque Urbano/Parque Urbano Equipado;
- Vias complementares de acesso local existente e propostas;
- Equipamentos existentes e propostos.

A Câmara Municipal de Lagos, entidade licenciadora, salienta que as vias propostas poderão ser objeto de ajustamento em fase posterior, atendendo à necessidade de harmonizar os perfis das vias a executar no âmbito das diversas operações urbanísticas a decorrer neste UE1, assinalando a importância do reposicionamento da piscina para fora da zona de servidão do domínio hídrico agora contemplado no EIA.

#### 4.1.2. Avaliação de Impactes

Quanto à avaliação de impactes, o EIA faz relevar que *"As áreas de cedência para um parque urbano, cuja existência futura reforçará a valorização urbana desta área da cidade e contribuirá de forma relevante para a saúde e bem-estar dos residentes na envolvente e da população de Lagos.*

– *O parque urbano e outras áreas verdes de enquadramento assumem também efeito positivo em termos de valorização da paisagem e equilíbrio ecológico, compensando parcialmente danos causados na fase de construção" (figura 1b).*

– *Os impactes positivos "iniciam-se logo durante a fase de construção, o que associa ao suporte de alguns postos de trabalho na construção civil e atividades relacionadas, refletindo-se positivamente nos níveis atuais de desemprego. A fase de construção também deverá mobilizar recursos locais, ao nível da venda de bens e serviços, que, sempre que possível, deverão ser de origem local (concelho) e/ou regional".*

– *Os impactes negativos "ainda que geralmente temporários, de reduzida magnitude e significado, sendo mitigáveis e, em parte, reversíveis. Neste contexto referem-se impactes pontuais ao nível dos solos e recursos hídricos, bem como no referente à aspetos de uso do solo, biodiversidade, paisagem e também de qualidade do ar, ruído, apresentando um significado reduzido face à reduzida sensibilidade ecológica e paisagística da área e pela escassez de recetores sensíveis na proximidade, que associa também impactes tendencialmente reduzidos em termos incomodidade nas populações locais e afetação da saúde*

humana. Na maior parte dos casos, os impactes negativos ocorrentes nesta fase são pouco significativos, temporários e minimizáveis ou, em alguns casos, evitáveis, considerando a adoção de medidas adequadas.

Atendendo à localização geográfica do pedidos de informação prévia em causa, os quais estabelecem a transição entre o solo urbano e o solo rural, bem como uma relação direta (de fronteira) com o parque urbano previsto no âmbito do Plano de Urbanização de Lagos, entendemos que deverão ainda ser apresentadas soluções que minimizem o impacto decorrente da implantação dos edifícios minimizando o movimento de terras, com a adoção de medidas que possibilitem o aproveitamento das terras sobrantes, no parque urbano sem causar impactes negativos na flora, nos habitats existentes, nem nas linhas de água existentes (representadas na planta de condicionantes do Plano Diretor Municipal)".

## **4.2. Geologia, Geomorfologia e Solos**

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

De acordo com a Carta Geológica, Folha 52-A, à escala 1:50 000 (DGMSG, 1971), o loteamento insere-se no contexto dos depósitos mesocenoicos da parte ocidental da bacia algarvia (Orla meridional), e a área do loteamento em terrenos da formação do Cretácico Inferior Indiferenciado (C1- 2). Em termos litológicos, existe uma formação que inclui margas, calcários e dolomitos. A zona apresenta também falhas perpendiculares à linha de costa com orientação NNE-SSW, verificando-se uma falha ativa provável, a cerca de 400 m a nascente do loteamento. Segundo o Mapa de Intensidade Sísmica Máxima (histórica e atual) observada em Portugal Continental (IM, 1997), escala de Mercalli modificada (1956), a área de estudo insere-se numa zona de grau X. Segundo cartografia do Regulamento de Segurança e Ação para Estruturas de Edifícios e Pontes (RSAEEP), a área de implantação do projeto localiza-se na zona A, de maior risco sísmico, no conjunto das quatro zonas em que o país está dividido. Segundo o Eurocódigo 8 – Norma para Projeto de Estruturas Sismo-Resistentes (NP EN 1998-1), a área de implantação do projeto situa-se na zona sísmica 1.1, que corresponde a uma aceleração de referência em rocha (agR) de 250cm/s<sup>2</sup>.

Relativamente a recursos geológicos de interesse económico verifica-se que no município de Lagos não existem ocorrências de concessões mineiras, licenças de pesquisa de massas minerais, áreas de prospeção e pesquisa de depósitos minerais, áreas de reserva e cativas ou áreas afetas a período de exploração experimental, bem como ocorrências de urânio ou de petróleo. Regista-se a ocorrência da exploração de pedreira de calcário industrial (Figueiral) a cerca de 1,85 km a noroeste da área do loteamento.

No que respeita à geomorfologia, a área do projeto insere-se a meia encosta exposta a sul, entre as cotas 42 m, no limite norte e 29 m, no limite sul, sendo o declive médio de cerca de 30%. Acima da cota 40 m o declive torna-se mais suave, culminando numa cumeada que atinge a cota máxima de 56 m, a cerca de 150 m a noroeste da área do loteamento. Para sul

a encosta torna-se mais suave cerca da cota 20 m, atingindo-se a cota mínima de cerca de 11 m na baixa de uma pequena linha de água afluyente da ribeira de Bensafrim, cerca de 200 m a sul da área do loteamento. Mesmo nas áreas de declives mais acentuados, a noroeste, devido à presença de vegetação herbácea não se observam sinais de ravinamento significativos ou de outros processos ativos de evolução geomorfológica.

Em relação aos solos, verifica-se que na maior parte do terreno afeto ao loteamento, estão presentes solos calcários (tendencialmente vermelhos mais a norte e pardos mais a sul), encontrando-se nas margens da linha de água afluyente da ribeira de Bensafrim, aluviossolos modernos, calcários e, no extremo sul, solos calcários vermelhos.

Sobre a capacidade de uso do solo, e de acordo com a informação cartográfica, à escala 1:25 000 da DGADR, na área do loteamento, estão presentes solos da Classe C (limitações acentuadas), na faixa mais a sul, que correspondem a solos calcários pardos; Classe D (Limitações severas), na faixa mais a norte, que correspondem a solos calcários vermelhos, onde serão implantados os blocos habitacionais.

No terreno, não existe utilização agrícola, sendo ocupado por matos, oliveiras e prado (pastagem). Não estão presentes solos integrados na RAN.

Os territórios artificializados representam 36,7 % da área de estudo, com incidência na zona sul e correspondem, maioritariamente, a tecido edificado descontínuo, equipamentos e instalações turísticas. A agricultura regista 23,4 % da área, ocorre de forma fragmentada, correspondendo a pomares, culturas temporárias de sequeiro e regadio, culturas temporárias e/ou pastagens melhoradas associadas a pomar e a mosaicos culturais e parcelares complexos. As pastagens representam 18,0 % de área, ocorrendo no centro norte e sudoeste da área de estudo e os matos 15,5 %, de forma fragmentada.

#### **4.2.2. Avaliação de Impactes**

Os impactes diretos previstos, decorrem das ações suscetíveis de afetar a geologia, geomorfologia ou os solos locais, que ocorrem, no essencial, durante a fase de construção, pelas ações de desmatagem e decapagem, deposição temporária de solos e restos vegetais; escavações para fundação de edifícios, piscinas, acessos e instalação de infraestruturas; movimentação de terras para modelação do terreno; atividade do estaleiro, circulação de veículos e máquinas (eventuais derrames acidentais de óleos, combustíveis e outros poluentes, podendo causar contaminação do solo).

O tipo de construção proposto em função do declive do terreno, com cave, e fundações de profundidade variável (5 a 9 m), determina assim impactes negativos, de magnitude moderada, pouco significativo, face à ausência de valores geológicos com interesse económico e/ou conservacionista.

Não obstante, considera o estudo que o impacte envolvido no desmonte, será melhor aferido após realização de um estudo geológico-geotécnico, que definirá os processos mais adequados

para a contenção provisória e/ou definitiva de terrenos, e para evitar a instabilização de taludes, mitigando-se assim o impacto da intervenção neste fator ambiental.

A implantação do arruamento a sul dos lotes, desenvolvendo-se na transição da escavação-aterro, deverá favorecer a estabilização do terreno e o equilíbrio entre volumes, induzindo impactos positivos significativos.

Prevendo o projeto a continuidade com os acessos existentes e projetados, garantindo o escoamento superficial das águas pluviais e aproximando, na medida do possível, as cotas do projeto às cotas do terreno natural, minimiza assim as movimentações de terras.

A instalação do estaleiro temporário e acessos, bem como a movimentação de veículos afetos às obras potenciam um efeito de compactação dos solos, que se traduzem num impacto negativo, direto, de magnitude reduzida, certo, local, temporário e reversível. As ações de desmatamento e decapagem, que expõem o solo a riscos erosivos, induzem impacto negativo, provável, de ocorrência temporária, mas com efeitos permanentes, não obstante não existirem solos de elevado potencial produtivo. Considerando a implementação das medidas de mitigação propostas no capítulo 7.9 do EIA, os impactos serão temporários e pouco significativos.

As medidas propostas possibilitam que os impactos sejam de magnitude moderada e menos significativos. A decapagem seletiva dos solos vegetais de maior qualidade e a sua colocação em stock para posterior reutilização nas áreas verdes/ajardinadas, constitui ainda compensação do impacto.

Na fase de exploração não são previstos novos impactos na geologia, recursos geológicos, geomorfologia e solos.

Na fase de construção, há alteração do uso e ocupação do solo, que corresponde sua maioria a matos e pastagens melhoradas, induzindo impactos negativos, pouco significativos e temporários, relacionados com a destruição do coberto vegetal na sequência de operações de desmatamento, movimentação e modelação do terreno e eventual perda ou alteração de habitat para espécies de fauna, alteração da paisagem, corte de vegetação, assim como as movimentações de maquinaria e o ruído a elas associado.

A construção de acessos e ligações constitui um impacto negativo pouco significativo e temporário, mas a regulação dos acessos e a criação de corredores de circulação definidos, introduzirá um impacto positivo pouco significativo e permanente.

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

Foram igualmente avaliados os impactes cumulativos do loteamento na área de expansão urbana recente na zona norte da cidade de Lagos, designadamente de mais quatro loteamentos e uma urbanização já consolidada, a que acrescem aos 32 fogos deste projeto, num total de 544 fogos.

Sendo a área total do loteamento de 5 260 m<sup>2</sup>, das quais 2 057 m<sup>2</sup> correspondem a áreas impermeabilizadas, o que perfaz cerca de 39% da área total, originará um impacto negativo pouco significativo, mas permanente cumulativo com os projetos de caráter similares existentes na sua envolvente. Não obstante, 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. O estudo considerou não existir necessidade de implementar medidas no âmbito do descritor uso e ocupação do solo.

#### **4.3. Paisagem**

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

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

#### **4.4. Recursos Hídricos**

No que respeita aos recursos hídricos foi identificada uma questão a apresentar/desenvolver como informação adicional na fase de conformidade, relacionando-se esta com a necessidade do reconhecimento de uma linha de água que intercepta a área de estudo no seu limite poente e relativamente à qual será necessário construir uma passagem hidráulica por forma a evitar situações de inundação localizada (com afetação da estrada de acesso ao empreendimento). Estes elementos foram devidamente apresentados nesta fase, necessitando de aprofundamento em fase de projeto de execução/RECAPE.

Como questões mais importantes a avaliar neste procedimento, para além da solução técnica para a drenagem de águas pluviais originadas a montante do empreendimento, o projeto em avaliação implica a definição da origem de água para a rega da zona verde de enquadramento à piscina, e a verificação de possível interferência da construção com o lençol freático.



superficiais, considera-se que estão reunidas as condições para que a rede hidrográfica afetada pelo loteamento venha a ser salvaguardada e valorizada.

### **Rega de espaços verdes**

É referido no EIA que a rega dos espaços verdes coletivos será praticamente inexistente, no entanto, nas "*medidas e estudos a apresentar em RECAPE*", é proposta a utilização de água pluvial como origem de água para rega. Quanto à eventual possibilidade de utilização de águas cinzentas, é de referir que a mesma deverá obedecer ao previsto no regime jurídico de produção de água para reutilização, obtida a partir do tratamento de águas residuais, bem como da sua utilização (Decreto-Lei n.º 119/2019, de 21 de agosto).

Para as áreas verdes, o RECAPE deverá integrar projeto de arquitetura paisagista que desenvolva, entre outras matérias, a utilização de plantas adaptadas às condições edafoclimáticas locais, privilegiando formações arbustivas e árvores autóctones com reduzidas necessidades hídricas, sem utilização de espécies exóticas, no cumprimento do Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho, adotando formas de rega com baixa evaporação (ex: rega gota a gota).

É de dar nota que a área em avaliação é considerada crítica para extração de água subterrânea, não sendo permitido o aumento das extrações de água subterrânea nesta zona, de modo a prevenir o agravamento de eventuais fenómenos de intrusão salina.

No EIA são referidos dois tipos de áreas verdes coletivas (ambas de pequena dimensão tendo em conta a área do projeto) – as que estão associadas diretamente à componente edificada (ao condomínio do empreendimento) e as áreas verdes de cedência à Câmara Municipal de Lagos, sendo que estas terão eventualmente, projeto próprio a desenvolver pela Autarquia. A este nível o proponente deverá articular-se com a Câmara Municipal de Lagos, dando a indicação em RECAPE das soluções a concretizar.

Os sistemas de rega a implementar (recolha e retenção de águas pluviais) terão que ser dimensionados em função das necessidades de água a apurar (referenciado a anos médios em termos de precipitação), devendo garantir a rega dos meses de verão.

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

### **Recursos hídricos subterrâneos**

Foram identificados 5 poços numa área de 500 m em redor do empreendimento, sendo que o mais próximo se localiza a 25 m da sua extrema. Este poço apresentou o lençol freático a 4 m de profundidade, podendo por esse motivo ser atingido pelas fundações dos edifícios, embora seja referido no EIA que o projeto se desenvolverá a cotas superiores à da zona deste poço. Neste enquadramento será necessário ter em conta que o projeto prevê um piso em cave. Assim, poderá vir a ser necessário efetuar bombagens de água subterrânea, durante a fase de construção do loteamento, se houver afluência desta à zona das fundações.

Considerando que a área do projeto é considerada crítica para extração de água subterrânea, caso se conclua pela necessidade de efetuar bombagens de água subterrânea para a realização das construções, deverá ser revisto o projeto e as técnicas de construção a utilizar, em sede de RECAPE, de modo a limitar ao mínimo as extrações de água subterrânea, a fim de que o impacte sobre os recursos hídricos subterrâneos e as captações particulares seja efetivamente reduzido, visto que se estas bombagens de água viessem a ocorrer, poderiam ter impactes negativos significativos sobre os recursos hídricos subterrâneos, afetando, eventualmente, captações particulares que possam estar a captar no mesmo aquífero, podendo assim ser atingidas pelo cone de rebaixamento. Estas também irão afetar a qualidade da água, devido a um provável avanço da cunha salina e conseqüente aumento da salinização da água.

Assim, caso não possa ser garantido o impacte negativo reduzido, deverá o projeto ser ajustado na sua conceção. Este assunto deverá ser devidamente tratado de modo conclusivo, em sede de RECAPE.

No que se refere aos recursos hídricos a APA/ARH Algarve entendeu ser de viabilizar a pretensão, desde que sejam cumpridas as disposições do presente parecer, bem como as *“medidas a considerar ou estudos a desenvolver no Projeto de Execução”* e condicionantes preconizadas no EIA.

#### **4.5. Qualidade do Ar**

No que se refere à qualidade do ar os aspetos relevantes para a apreciação em causa estão relacionados com a emissão de poluentes atmosféricos resultantes da fase de construção, exploração do projeto e desativação. No EIA foi caracterizada a situação de referência, foram identificadas fontes de poluição existentes na proximidade da área de implementação, nomeadamente provenientes do tráfego rodoviário e da atividade náutica na marina de Lagos, podendo ser consideradas como pouco significativas. Não foram identificadas fontes fixas de emissão.

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

No que diz respeito à fase de construção foram avaliados os impactes ambientais, sendo que, dizem respeito à emissão de poeiras devido às ações de movimentação de terras e emissões gasosas de veículos e maquinaria afetos à obra, estes impactes são pouco significativos e temporários e são apresentadas medidas de minimização que se podem considerar adequadas. Durante a fase de exploração, as emissões esperadas poderão estar relacionadas com o tráfego automóvel dos utentes do empreendimento, no entanto não são expectáveis alterações significativas na qualidade do ar.

Para a fase de desativação, os impactes esperados são semelhantes aos da fase de construção. Não está previsto, nem se considera necessário, um plano de monitorização ambiental no que diz respeito à qualidade do ar.

#### **4.6. Gestão de Resíduos**

Em matéria de gestão de resíduos, o estudo em apreço define medidas de minimização gerais para a fase de construção prevendo a elaboração e implementação de um Plano de Gestão de Resíduos.

De referir que a APA, I.P. disponibiliza no seu site (resíduos/fluxos específicos de resíduos/resíduos de construção e demolição/regras gerais) as regras gerais aplicadas à gestão dos RCD e aprovadas por aquela entidade enquanto Autoridade Nacional de Resíduos bem como o novo modelo do Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (PPGRCD).

#### **4.7. Biodiversidade**

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

O EIA em apreço encontra-se bem estruturado, apresentando informação relevante para análise, não se detetando falhas que comprometam a correta avaliação dos impactes que o projeto induzirá sobre a biodiversidade da área.

Perante a análise técnica efetuada, em virtude dos reduzidos valores ambientais identificados na área de incidência do projeto, e observando as medidas de minimização e compensação propostas pelo EIA, considera-se que o projeto cumpre com os requisitos necessários à sua aprovação, desde que condicionado ao cumprimento das medidas com as seguintes medidas específicas para o descritor da biodiversidade.

##### **4.7.2. Identificação e avaliação dos impactes**

As medidas de minimização de carácter geral propostas no EIA constam da listagem de “Medidas de minimização gerais da fase de construção” presente no sítio APA, I.P., sendo transversais à generalidade dos projetos sujeitos a AIA e, sempre que aplicáveis diretamente ao projeto de loteamento, deverão ser implementadas.

A estas medidas gerais definidas pela APA, I.P. há a necessidade de acrescentar que os trabalhos de desmatção, demolição de infraestruturas existentes e escavação deverão ser devidamente acompanhadas por um biólogo, devidamente credenciado pelo ICNF, I.P. para trabalhar com espécies protegidas, o qual será responsável pela deteção e remoção de todos os indivíduos de espécies protegidas detetados, de forma segura e para local adequado.

A necessidade de medidas de carácter geral contemplarem a salvaguarda dos indivíduos (fauna e flora) de espécies protegidas prende-se com o facto de estes poderem ser encontrados em praticamente todos os biótopos, incluindo áreas urbanas, e das obras resultar a sua destruição direta, situação que contraria o regime de proteção legal aplicável. Estas medidas de carácter geral deverão ser aplicadas cumulativamente.

Na fase de construção o ICNF, IP, sugere ainda como medidas de minimização:

- Localizar o estaleiro e parque de materiais o mais próximo possível da zona de obra e/ou em áreas já degradadas e afastadas das linhas de água ou de áreas com vegetação natural, reduzindo ao mínimo a área afetada na fase de obra;
- Os trabalhos de desmatção deverão ocorrer obrigatoriamente fora da época de nidificação da maioria das aves (1 de março a 30 de junho);
- Nas ações de desmatção deverão ser tomadas medidas para evitar a propagação das espécies invasoras existentes na área do projeto;
- Na área de intervenção deverá proceder-se à prévia decapagem dos solos apenas em áreas onde não existam espécies exóticas invasoras; as terras provenientes da decapagem do solo deverão ser posteriormente utilizadas na recuperação das áreas afetadas temporariamente no decorrer da implementação do projeto, ou para recobrimento das plataformas e dos taludes criados;
- Assegurar a rastreabilidade dos resíduos produzidos, promover a sua triagem, fragmentação e correto acondicionamento em obra, reduzir a sua produção, reutilizar e reciclar, e só em último caso, recorrer a soluções de destino final devidamente autorizados. Em caso algum manter resíduos na área de estudo na fase de exploração, com exceção da terra sobranete da escavação, cujo destino é apresentado abaixo;
- Implementar medidas de prevenção e minimização da produção do ruído gerado em obra. Respeitar os limites legais impostos, bem como as horas em que se produz o ruído, minimizando a incomodidade para a vida selvagem;
- Durante a fase de construção, em termos de ruído, dever-se-á utilizar equipamentos que produzam o menor ruído e as menores vibrações possíveis ou proceder ao seu isolamento, no local de construção, bem como programar as operações mais ruidosas para o período diurno. A circulação de veículos pesados deverá ter lugar apenas no período diurno alargado, das 8h00 as 21h00;
- 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;
- 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;
- Se as atividades decorrerem na estação seca, nos dias de maior intensidade de vento deverão ser adotadas medidas adicionais, tais como a rega e humedificação do solo e cobertura dos veículos de transporte de terra, para minimizar a ressuspensão e dispersão de partículas de solo e matérias-primas de construção;
- A movimentação de pessoas e máquinas deve realizar-se em troços previamente definidos;

- 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, nomeadamente, e como exemplo, efetuar a plantação de sobreiros nos espaços verdes do projeto;
- Nas plantações e sementeiras a realizar em contexto de integração paisagística, sob pretexto algum deverão ser usadas espécies alóctones para as quais tenha sido observado comportamento invasor em território nacional. Deverá, tanto quanto possível, ser privilegiado o uso de espécies autóctones;
- Todas as plantas autóctones usadas em contexto de integração paisagística deverão obrigatoriamente provir de populações locais. Assim, quer estacas ou sementes, quer plantas juvenis propagadas em viveiro deverão ter origem local. Deve excluir-se, em absoluto, a possibilidade de uso de plantas de origem geográfica incerta ou o uso de variedades ou clones comerciais. Tal ocorrência corresponderia a uma contaminação genética das populações locais, pela introdução maciça de genótipos exóticos.

#### **Biodiversidade - Medidas para a fase de exploração**

- Na fase de exploração, deverão ser aplicadas as medidas enumeradas para a fase de construção (referidas no subcapítulo anterior), que minimizem o impacte associado à mortalidade de indivíduos de aves, anfíbios e répteis;
- Recomendam-se medidas minimizadoras como a adoção de elementos moderadores de velocidade e de sinalização específica, nas vias internas e de acesso ao loteamento.

Como medidas de compensação, no que se refere à biodiversidade, o ICNF, I.P. propõe:

- Criação e manutenção de habitats. Deverá ser promovida a criação de habitats/zonas no empreendimento com espécies autóctones, criando jardins ou canteiros de espécies aromáticas que tenham também uma função para polinização e espécies de flora com grão (para aves granívoras) e algumas gramíneas, assim como a criação de zonas de sebes verdes. A criação e manutenção destes habitats é o ponto-chave como áreas de abrigo para biodiversidade.

Adicionalmente às medidas de minimização e compensação para a flora propõem-se as seguintes medidas para a conservação da fauna:

- Zonas de abrigo e alimentação. Embora a zona circundante possa ser considerada boa em termos de abrigo, nomeadamente fora do perímetro urbano, como forma de compensar as possíveis perdas em termos de serviços dos ecossistemas com a atividade do empreendimento, sugerem-se a criação de:

- Colocação de caixas-abrigo para quirópteros. Sugere-se a colocação de quatro postes espalhados pelo loteamento, na rua principal, ou em área que se mostre mais adequada, com duas caixas-abrigo cada um, colocados costas com costas – efeito de promoção do serviço de ecossistema como o controlo natural de insetos e de educação ambiental, com

ações com o público em geral para a sensibilização, envolvendo entidades locais, como a Câmara Municipal e o Centro Ciência Viva.

- Colocação de caixas-ninho para passeriformes. Sugere-se a colocação de oito postes, espalhados pelo loteamento, na rua principal, ou em área que se mostre mais adequada com duas caixas-ninho cada um, colocados costas com costas – efeito de promoção do serviço de ecossistema como o controlo natural de insetos e de educação ambiental, com ações com o público em geral para a sensibilização, envolvendo entidades locais, como a Câmara Municipal e o Centro Ciência Viva.

- Colocação de hotéis de insetos. Sugere-se a colocação de dois hotéis de insetos de grandes dimensões, no meio do empreendimento, na rua principal, em espaço que se mostre mais adequado - efeito de promoção do serviço de ecossistema de polinização e insetos e de educação ambiental, com ações com o público em geral para a sensibilização, envolvendo entidades locais, como a Câmara Municipal e o Centro Ciência Viva.

- Colocação de iluminação “ecofriendly”. A iluminação pública deverá recorrer a candeeiros com a luz dirigida para o solo e apenas nas zonas onde existe a necessidade de iluminação. Não deverão ser utilizados candeeiros que dispersem luz em todas as direções. Sugere-se ainda o recurso a uma iluminação ligeira, ao nível do solo, quando haja a necessidade de assinalar, caminhos e acessos.

#### **4.8. Socioeconomia**

De acordo com os documentos recebidos e no âmbito do descritor socioeconómica, na fase de construção, não é possível quantificar o número de empregos diretos e indiretos que poderão vir a ser criados, mas terão certamente um impacto positivo, temporário, pouco significativo, se considerarmos a quantidade de outras obras do mesmo género no concelho de magnitude reduzida e reversível. Este tipo de obras gera também um impacto positivo ao nível do fornecimento de matérias-primas, comércio, restauração, alojamento e serviços para além das diversas taxações diretas e indiretas para o município de Lagos. Nesse sentido é expectável um efeito positivo para algumas atividades económicas, durante o período em que se preveem que decorram as obras, com impactos pouco significativo, certo, imediato de âmbito local e regional.

São esperados também impactos negativos resultantes dos trabalhos de construção, ao nível dos movimentos de terra, poeiras, emissão de gases, ruído, tráfego e viaturas pesadas que segundo o estudo poderão vir a gerar alguma incomodidade, no fluxo rodoviário da CM 1262, com caráter temporário, pouco significativo, reversível e pontual, durante o período de realização de obras.

Na fase de exploração a execução destes apartamentos para residentes estrangeiros em Lagos terá um efeito positivo nos valores do imposto gerado na aquisição dos imóveis e na taxação

anual. Como é referido também estes residentes de rendimentos mais elevados, induzirão na socioeconómica um contributo positivo de magnitude moderada e pouco significativo.

Existem, no entanto, impactes que não podem ser ignorados. Segundo o EIA, *“atração de população de elevado rendimento para a cidade de Lagos (designadamente população estrangeira que representa já cerca de 1/3 da população do concelho) tem vantagens evidentes em termos de rendas para o município e o desenvolvimento, a nível da cidade de Lagos e mesmo do concelho no seu conjunto, de comércio e serviços de qualidade orientados para esta população”* Os terrenos passam de rústicos a urbanos para satisfazer as necessidades de habitação e qualidade de vida das comunidades, um serviço público de imprescindível necessidade que não deve ser tratado como um simples negócio imobiliário.

A execução do empreendimento ao não contribuir para criar habitação para classes de menor rendimento, expõe a debilidade da oferta habitacional para a classe média, com consequências graves na forma como habitamos a cidade.

A estratégia dos últimos anos de atrair para o concelho compradores estrangeiros de classe media/alta, com alguma idade, como é reconhecido pelo EIA, contribui para alterar o perfil demográfico da cidade com consequências não avaliadas ao nível da diversificação do emprego, e qualidade e funcionalidade de equipamentos públicos/privados como por exemplo os da saúde. Conclui-se assim que as opções de construção dirigida para população estrangeira de elevados rendimentos, não objetiva certamente as orientações do PDM, e origina impactes negativos significativos, que se vão refletir nos custos de cidade nas próximas décadas.

Existem ainda impactes cumulativos do loteamento que resultam do somatório dos cinco loteamentos que se preveem construir na zona, o que exige coordenação ao nível dos desenhos das infraestruturas gerais (arruamentos, iluminação acessibilidades espaços verdes entre outros) e dos tempos de execução.

A dimensão e concretização deste PU e opção que foi tomada pelos promotores de construir apartamentos para estrangeiros de rendimentos mais elevados vai obrigar a Câmara Municipal de Lagos a redesenhar uma nova estratégia para criar oportunidades para fixar com qualidade a população local, sobretudo os mais jovens que necessitam de tipologias que no futuro lhes permitam constituir família.

Estes efeitos cumulativos devido à sua dimensão/extensão, podem ter efeitos no planeamento urbano e no ordenamento do território por não se encontrarem espaços habitacionais disponíveis/ acessíveis, o que vai obrigar a que muitos dos habitantes, sobretudo jovens, a mudarem-se para outros locais ou, de forma improvisada, irem viver em zonas não urbanas.

Realça-se ainda que este tipo de projetos, tem pouco impacto na criação e diversificação de emprego e não contribuem para fixação de população jovem, fundamental, para atração, resiliência diversificação e competitividade das atividades socioeconómicas da cidade/concelho, incluindo a própria atividade turística.

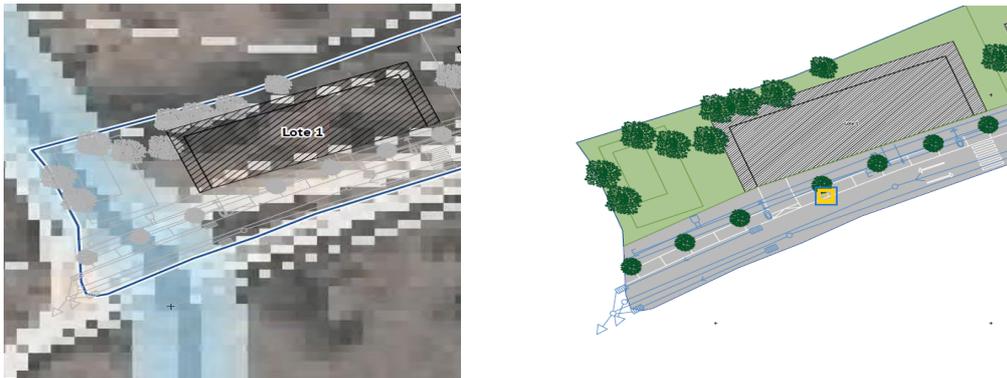
As medidas mitigadoras que estão previstas são as adequadas à implementação deste projeto na fase de construção e exploração, algumas delas integradas também noutros descritores, nomeadamente as que se referem por exemplo a fluxos de tráfego, emissão de partículas, clima e alterações climáticas e segurança da população.

Para reforçar ou completar algumas das medidas previstas no EIA sugerem-se ainda as seguintes:

- Para aumentar a positividade do impacte no descritor, sugere-se a divulgação pela comunidade da necessidade de recrutar trabalhadores. A contratação de emprego, deverá ser publicitada pelo Centro de Emprego e Formação Profissional do Barlavento, Junta de Freguesia e eventualmente Associações Culturais e Desportivas de proximidade. Deve ainda ser assegurado apoio complementar aos trabalhadores emigrantes (se forem contratado), que tenham dificuldade na aprendizagem da língua ou inserção na comunidade.
- Realçar a Medida 7.11.1, que evidencia aspetos que devem ser desenvolvidos no Projeto de Execução nomeadamente no ponto 1. "*Ponderação do público-alvo, devendo-se procurar que o loteamento contribua para diversificar a oferta habitacional na cidade de Lagos, e constitua uma oportunidade para mitigar algumas insuficiências relativas na oferta em determinados segmentos do mercado imobiliário. Esta ponderação deve ser feita ao nível de toda a nova zona de expansão a norte da cidade e não só à escala deste loteamento em particular*"; Para que a Medida possa ser operacionalizada, a Camara Municipal de Lagos e os promotores dos loteamentos devem desenvolver um estudo para a correta aplicação desta medida.
- A aptidão do terreno para construção considerando as manchas urbanizáveis que são disponibilizadas é baixa, devido aos declives acentuados, o que levará a acentuadas escavações e à construção de diversos muros de suporte para criar patamares para implantação das volumetrias previstas e que certamente se vão evidenciar do conjunto da urbanização. Pelos perfis transversais que são facultados verifica-se que os volumes de terra serão certamente excedentários. O local de deposição deve ser cuidadosamente estudado e articulado com os outros loteamentos do PU por forma avaliar se é possível depositar provisoriamente na zona onde ficará o futuro parque verde.
- Os espaços exteriores devem procurar integrar os volumes a edificar e em simultâneo garantir a transição para o espaço rural contíguo. Deste modo os espaços verdes na sua conceção devem integrar e preservar algumas "*zonas mais naturais na periferia*" com "*evidencia de flora autóctone* ", incluindo algumas espécies arbóreas como por exemplo zambujeiros e oliveiras que admitem facilmente a transplantação.

O projeto de execução dos espaços exteriores deverá integrar as diversas medidas mitigadoras que estão previstas, com destaque para as que estão incluídas no descritor Clima e Alterações Climáticas:

- Na fase de grande carência de água a construção de piscinas recreativas é um equipamento que deve ser equacionado e que só deve executado se o município garantir disponibilidade de água.
- Os espaços verdes do lote 1 devem ser modelados para que a linha de água não sofra descontinuidade interrupções e artificialismos, sugerindo a sua compatibilização com a piscina.



**Figura 4.** Possível incompatibilidade na implantação da piscina com a linha de água.

(Fonte: Relatório Síntese do EIA, junho de 2023)

- Na fase de construção, as oliveiras, amendoeiras e alfarrobeiras existentes serão abatidas, o que, na perspetiva do proponente, não representará um impacte negativo, na medida que estas árvores *“não estão a ser exploradas para produção”*. Trata-se de uma argumentação que acaba por ser fragilizada e contrariada pelas diversas Medidas de Mitigação que estão previstas no EIA. Propõem-se, pelo menos, a transplantação de zambujeiros e oliveiras, a integrar no projeto de espaços verdes.
- Deve ser associado ao projeto de espaços exteriores um plano de manutenção, com os trabalhos a desenvolver a curto, médio e longo prazo.
- Considera-se ainda que se devia equacionar a integração da ocorrência patrimonial que está na área do loteamento nem que seja parcialmente. Trata-se da memória da ruralidade do terreno, que pode encontrar compatibilidades com as cotas de projeto, o que permitirá reduzir a intensidade do impacte negativo na destruição das preexistências.
- *“O Loteamento Horta de Trigo - Paúl representa um papel modesto, estimando-se, de forma indicativa, que associe cerca de 6 % do total do número de fogos e da população potencial do conjunto”*. Para a qualidade da vivência do espaço público e privado seria importante a *“ocorrência de obras em simultâneo”* de infraestruturas gerais o que facilitaria as perturbações associadas a este tipo de obras para os residentes instalados de outros loteamentos e /ou de proximidade

-Parece-nos também relevante a necessidade de se executar o Parque Urbano Equipado (PUE), o mais rapidamente possível, já que se trata do principal elemento que estrutura e aglutina a composição, do PU de Lagos.

A execução do loteamento concretiza parcialmente as orientações do PU de Lagos, o que em termos de planeamento urbano será sempre positivo.

Para a dinâmica socioeconómica do concelho será também positivo na fase de construção, a criação de empregos diretos e indiretos resultantes de possíveis subcontratações, fornecimento de bens e serviços e taxas.

Nesta fase, registam-se ainda impactes negativos resultantes da natureza da própria obra (infraestruturas gerais do loteamento) o que vai originar ao nível da qualidade de vida dos residentes de proximidade perturbações, mas que podem ser mitigadas.

Na fase de exploração realça-se como impacte positivo, aquisição e venda de habitações, cobrança de taxas para o município e a criação de alguns postos de trabalho indiretos associados a gestão dos apartamentos e das infraestruturas.

Como principal impacte negativo do loteamento na fase de exploração identifica-se a construção de habitações dirigidas para "população estrangeira de elevado rendimento com um poder de compra superior". Este facto, potencia alguma segregação social, não permite a colmatação de uma lacuna respeitante à falta de habitação e aumenta a desproporcionada oferta de habitação para classes de rendimento elevado, o que acaba por levar ao desconforto e frustração social dos habitantes que se pretendam fixar na cidade.

As Medidas Mitigadoras que são previstas no EIA são importantes para concretização da fase de construção/exploração deste projeto. Neste contexto, deve de ser operacionalizada a Medida de Mitigação 7.11.1, que refere a necessidade de mitigar as insuficiências relativas à oferta em determinados segmentos do mercado imobiliário sobretudo no PU de Lagos.

Sugerem mais algumas Medidas Mitigadoras que devem ser articuladas e/ou complementadas com outros descritores para aumentar a sua eficácia.

Assim no âmbito do descritor socioeconómica sugere-se a aprovação do EIA, devendo-se considerar as supramencionadas medidas de minimização.

## **4.9. População e Saúde Humana**

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

No que concerne à situação de referência, o EIA apresenta uma correta abordagem relativamente ao descritor Saúde Humana, tendo por base o perfil local de saúde ACeS Barlavento, com inclusão dos principais indicadores de morbilidade e mortalidade, assim como a descrição dos Serviços de Saúde. Refere, ainda, os principais determinantes de saúde que podem afetar o descritor em questão, nomeadamente o clima e alterações climáticas (exposição a ondas de calor, fenómenos meteorológicos extremos, expansão de doenças transmitidas por vetores, etc.) a qualidade do ar (SO<sub>2</sub>, PM2.5, PM10, O<sub>3</sub>, NO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub> e NO),

qualidade da água e saneamento (cobertura da rede de infraestruturas) e ambiente sonoro (ruído das vias de acesso). Na ausência do projeto, o EIA não prevê alterações no âmbito da Saúde Humana.

#### **4.9.2. Avaliação de impactes**

Na ausência de orientações/metodologias para avaliar o significado dos efeitos esperados na Saúde Humana, nomeadamente entre a causa-efeito entre o projeto e as alterações aos determinantes de saúde e respetivos impactes, entende-se que a presente avaliação dos impactes enquadrada no EIA se encontra adequada, com descrição dos principais fatores que influenciam a População e Saúde Humana.

Na fase de construção são previstos impactes negativos resultantes da exposição ao ruído (que advêm das atividades ruidosas temporárias inerentes à construção), da afetação das vivências locais, acessibilidades e circulações, e referentes à qualidade do ar (exposição a poeiras, partículas e poluentes atmosféricos das atividades de construção), classificados como negativos, diretos, minimizáveis e pouco significativos. Quanto aos impactes positivos, destacam-se os efeitos positivos em determinantes socioeconómicos da saúde, decorrentes da criação de emprego e do estímulo da atividade económica, estando avaliados como positivos, indiretos e pouco significativos a significativos.

Relativamente à fase de exploração, são esperados impactes negativos decorrentes da afetação das vivências locais, acessibilidades e circulações, classificados como negativos, diretos, minimizáveis e pouco significativos. Por outro lado, são esperados impactes positivos ao nível do bem-estar físico e mental e nos determinantes socioeconómicos da saúde. Estes impactes são ponderados como positivos, diretos/indiretos e poucos significativos a significativos.

Já na fase de desativação, o EIA apenas prevê o impacte negativo da exposição ao ruído proveniente de atividades de construção, classificado como negativo, direto, minimizável e pouco significativo.

Por último, em relação aos impactes cumulativos, que resultam da simultaneidade de vários processos de construção, mais concretamente no sítio da Horta do Trigo, são originados impactes positivos, como o incentivo à mão de obra e da economia local, e impactes negativos, como a incomodidade e conseqüente efeito na qualidade de vida da população residente. Por outro lado, o loteamento também poderá contribuir de forma positiva para o incremento da oferta habitacional do concelho de Lagos.

#### **4.9.3. Medidas de mitigação, compensação e potenciação**

As medidas elencadas de carácter geral, assim como as medidas específicas da qualidade do ar, ambiente sonoro, socioeconomia, saúde humana foram desenvolvidas com o alcance necessário. No que respeita aos fatores suscetíveis e aos aspetos concorrentes do impacte

do Projeto na População e Saúde Humana, considera-se que poderá ser viabilizada a concretização do projeto em apreço.

#### **4.10. Património Cultural**

##### **4.10.1. CARATERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO DE REFERÊNCIA**

A caracterização da situação de referência do património cultural foi efetuada tendo em vista a identificação de condicionantes à execução do Projeto, nomeadamente de natureza arqueológica, arquitetónica e etnográfica.

Para efeitos da descrição do ambiente, no que concerne ao fator ambiental Património Cultural, o EIA refere que a metodologia usada obedeceu ao Regulamento dos Trabalhos Arqueológicos (Decreto-Lei n.º 164/2014 de 4 de novembro de 2014), Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual dada pelo Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro (Regulamentação dos Procedimentos de AIA), os Decretos-lei n.º 114/2012 e n.º 115/2012, de 25 de maio de 2012 (Lei orgânica das Direções Regionais de Cultura e da Direção-Geral do Património Cultural, respetivamente).

##### **4.10.2. METODOLOGIA APLICADA**

Na análise espacial para o fator ambiental património cultural foi considerada uma “pequena área de enquadramento histórico (em torno do núcleo da área de implantação do Loteamento Urbano)” com o objetivo de facilitar a integração dos elementos patrimoniais eventualmente registados nas prospeções arqueológicas” (Relatório Síntese (RS), p. 80).

A área de incidência do projeto (AI) corresponde à área de implantação do Loteamento Urbano e respetivos equipamentos e infraestruturas, correspondendo a uma área total de 5 260 m<sup>2</sup>. A área de impacte direto (AId) consiste na área efetivamente ocupada pelas infraestruturas do loteamento e a área de impacte indireto (AIi) corresponde “à restante área de incidência do projeto” (RS, p. 80).

A fase de pesquisa documental consistiu na recolha de informação referente ao património arqueológico, arquitetónico e etnográfico da área de enquadramento histórico definida, localizada “imediatamente a Noroeste da Capela de São João Baptista (CNS 551), considerada o templo mais antigo do concelho de Lagos” (idem, p. 81).

De acordo com o EIA foi efetuado o levantamento dos valores patrimoniais aí existentes através da consulta de bases de dados das entidades da tutela, e bibliografia especializada, nomeadamente: Portal do Arqueólogo: Sítios (Base de Dados Nacional de Sítios Arqueológicos (DGPC); Ulysses, sistema de informação do património classificado/DGPC; SIPA, Sistema de Informação para o Património Arquitetónico da DGPC; de IGT's de Lagos, seguida da prospeção arqueológica sistemática da AI do projeto.

Embora o EIA não tenha apresentado um enquadramento histórico-arqueológico da ocupação humana da região atualmente ocupada pelo concelho de Lagos, trata-se de um território ocupado desde tempos remotos, nomeadamente desde a Pré-História até aos nossos dias.

No que se refere às condições de observação do terreno, o Relatório de Trabalhos Arqueológicos (RTA) designado “*Descritor de Património. Estudo de Impacte Ambiental (Projeto de Execução). Loteamento Horta do Paúl (Freguesia de S. Sebastião, Lagos)*” (junho de 2023), refere que a visibilidade era média, constituída por arvoredos pouco densos e com vegetação acima do joelho, com facilidade de progressão e de observação de construções (RTA, p. 11 e 19).

Na fase de trabalho de campo foi efetuada prospeção sistemática da área de incidência do Projeto do Loteamento.

Com base nos resultados apresentados informa que dos trabalhos de levantamento documental e de prospeção arqueológica resultou a identificação de uma ocorrência patrimonial localizada na área de incidência do projeto e onze ocorrências na área de enquadramento histórico.

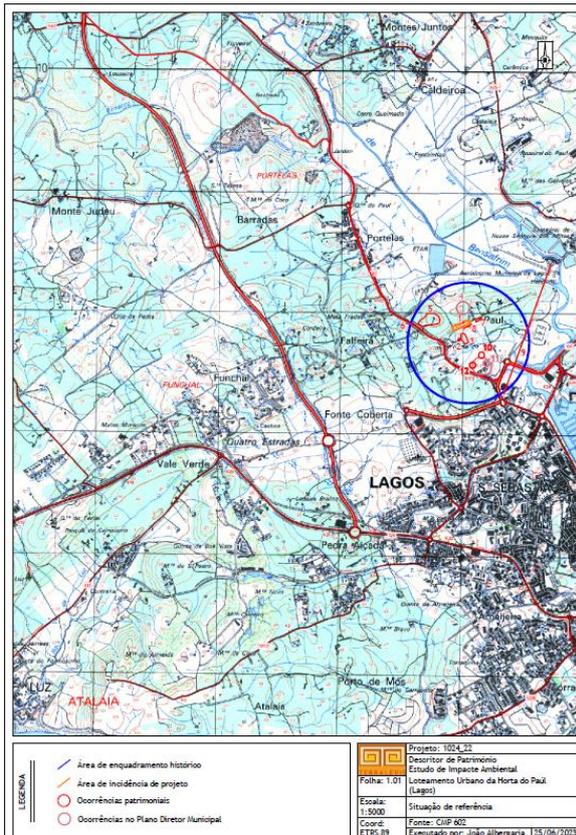
De referir que a identificação das ocorrências patrimoniais identificadas nesta fase apenas é apresentada no Relatório de Trabalhos Arqueológicos – “*Descritor de Património. Estudo de Impacte Ambiental (Projeto de Execução). Loteamento Horta do Paúl (Freguesia de S. Sebastião, Lagos)*”, datado de junho de 2023 (conferir Quadro 18).

## Quadro 2. Ocorrências patrimoniais identificadas

| N.º | Designação                               | Tipo de Sítio             | ONS   | Classificação           | Legislação                                 | Cronologia                   | Bibliografia  |
|-----|--|---------------------------|-------|-------------------------|--|------------------------------|---|
| 1   | Horta do Trigo - Paúl 1                  | Casa de apoio agrícola    | ---   | ---                     | ---  | Contemporâneo                |   |
| 2   | Horta do Trigo 3                         | Conjunto edificado        | ---   | ---                     | ---  | Contemporâneo                |   |
| 3   | Horta do Trigo 4                         | Vestígios de superfície   | ---   | ---                     | ---  | Moderno/Contemporâneo        |   |
| 4   | Paúl                                     | Villa; vestígios diversos | 823   | Património Arqueológico | PDM de Lagos art. 10º, Carta do Património | Romano/Moderno/Contemporâneo | Guerreiro e Magalhães, 1983, 144; Leal, 1874a, 21; Santos e Abranches, 2020, 24 e 27  |
| 5   | Paúl 1                                   | Conjunto edificado        | ---   | ---                     | ---  | Moderno/Contemporâneo        | Santos e Abranches, 2020, 25 e 38   |
| 6   | Via romana Monte Ruivo - Laccobriga      | Via                       | ---   | ---                     | ---  | Romano                       | Manta s, 1997b, 313 e 319; Rodrigues, 2004, 73-74; Soutinho, 2021a e 2021b  |
| 7   | Paúl 3                                   | Conjunto edificado        | ---   | ---                     | ---  | Contemporâneo                | ---   |
| 8   | Paúl 2                                   | Conjunto edificado        | ---   | ---                     | ---  | Contemporâneo                | ---   |
| 9   | Aqueduto de Lagos                        | Aqueduto                  | 452   | ---                     | ---  | Moderno/Contemporâneo        | Guerreiro e Magalhães, 1983, 143-144; Lopes, 1841, 236-237; Morán e Pereira, 2018, 245, Fig. 2; Passos et alii, 1989, 48; Pereira, 2012-2013, 144 |
| 10  | Horta do Trigo 2                         | Eira                      | ---   | ---                     | ---  | Contemporâneo                | ---   |
| 11  | Lagos - Urbanização Varandas de São João | Habitat                   | 16647 | Património Arqueológico | PDM de Lagos art. 10º, Carta do Património | Medieval Islâmico            | Serra et alii, 2007a, 211 e 2008a   |
| 12  | Horta do Trigo                           | Habitat                   | 16935 | ---                     | ---  | Pré-história/Romano/Moderno  | ---   |

(Fonte: Relatório Trabalhos Arqueológicos (RTA))

A OP inventariada na fase de prospeção arqueológica é apresentada na Tabela 4.48 - Ocorrências patrimoniais identificadas na área de incidência do projeto (p. 82) do RS do EIA.



**Figura 5.** Ocorrências patrimoniais identificadas (Fonte: RTA)

**Quadro 3.** Ocorrências patrimoniais identificadas em trabalho de campo

| Ocorrência n.º | Designação              | CNS | Tipo de Sítio          | Cronologia    | Classe de valor patrimonial |
|----------------|-------------------------|-----|------------------------|---------------|-----------------------------|
| 1              | Horta do Trigo – Paúl 1 | --- | Casa de apoio agrícola | Contemporâneo | Valor patrimonial reduzido  |

Trata-se de uma casa de apoio agrícola em ruína, de cronologia Contemporânea, tendo-lhe sido valor cultural “reduzido”.

O RS do EIA não reconhece a existência de lacunas de conhecimento que impeçam a tomada de decisão relativamente ao projeto em análise.

**4.10.3. AVALIAÇÃO DE IMPACTES**

**IMPACTES NA FASE DE CONSTRUÇÃO**

A fase de construção é considerada a mais lesiva para o fator Património Cultural, uma vez que tem inerente um conjunto de intervenções e obras potencialmente geradoras de impactes genericamente negativos, definitivos e irreversíveis, nomeadamente relacionadas com a destruição / demolição do património edificado (ruína) com a instalação e funcionamento do estaleiro, operações de preparação do terreno em áreas de sítios arqueológicos incógnitos, relacionados com a construção do projeto (desmatagem, remoção do coberto vegetal,

revolvimento e movimentação de terras e intrusões no subsolo com maior ou menor profundidade, associadas à implantação das distintas componentes do Projeto), depósitos temporários e circulação de maquinaria e de veículos pesados afetos à obra.

Na situação de referência foi registado um elemento patrimonial localizado na área de incidência do Projeto do Loteamento (OP 1 – *Horta do Trigo – Paúl 1*), estando os restantes situados fora da área do loteamento.

A OP1 localiza-se na área de incidência direta, sendo necessário proceder à sua demolição. Corresponde a um elemento construído, em avançado estado de ruína. Prevê-se um impacto negativo, direto – por ação de demolição – permanente, de magnitude elevada, mas de baixa significância.

Os impactes sobre ocorrências incógnitas de cariz arqueológico que se possam conservar ao nível do subsolo são considerados indeterminados.

#### **IMPACTES NA FASE DE EXPLORAÇÃO**

O estudo considera que na fase de exploração não está prevista a afetação de áreas adicionais razão pela qual considera os impactes “inexistentes”.

#### **IMPACTES CUMULATIVOS**

O EIA considera que não se prevê a ocorrência de impactes cumulativos sobre o descritor património cultural durante a fase de construção.

#### **4.10.4. SÍNTESE CONCLUSIVA**

Da análise do EIA verifica-se que a área de projeto insere num território com elevada sensibilidade patrimonial atestada pela existência de testemunhos de ocupação antrópica antiga (Pré-história / Romano / Idade Média-Islâmica/Moderna), localizados na zona envolvente do projeto, cujas estruturas, de difícil identificação, são muitas vezes só perceptíveis na fase de desmatção e de repropção arqueológica.

Verifica-se que a implementação do Projeto do Loteamento é passível de gerar na fase de construção impactes negativos de incidência direta sobre um elemento patrimonial conhecido e sobre eventuais vestígios arqueológicos inéditos, associados a um conjunto de intervenções que incluem a demolição de edificado (ruína), a desmatção/desarborização e limpeza do coberto vegetal e a intrusão no subsolo (movimentação, modelação e revolvimento do solo e subsolo e profundos revolvimentos do subsolo) e, ainda, circulação de máquinas, áreas de empréstimo e depósito e a abertura/beneficiação de caminhos de serventia).

Acresce que a operação de loteamento tem inerentes a criação de infraestrutura viária e respetiva ligação a vias existentes, bem como a ligação de distintas infraestruturas enterradas à rede existente, projetos associados que devem ser desenvolvidos em fase de Projeto de

execução, cuja área de implantação se desconhece, bem como os respectivos impactes que deve ser considerado lacuna de conhecimento.

Considerando os dados disponíveis, não se deve excluir a forte possibilidade de ocorrência de impactes sobre o património arqueológico, em particular durante a fase de construção, fase esta potencialmente impactante para eventuais vestígios arqueológicos que se possam encontrar nas áreas não prospectadas, ocultos quer pela vegetação, quer pelo solo.

Pelo exposto, tendo presente a sensibilidade arqueológica da área envolvente, os resultados da prospeção, exclusivamente na área do projeto, a ausência de informação dos demais impactes inerentes aos projetos associados, não se deve excluir a possibilidade de ocorrência de impactes sobre o património arqueológico incógnito durante a fase de construção, fase esta potencialmente impactante para eventuais vestígios arqueológicos que se possam encontrar nas áreas não prospectadas, ou ocultos pela vegetação e pelo solo, pelo que se considera ser necessária a adoção das recomendações, condicionantes e medidas inseridas neste parecer para a Fase Prévia ao Licenciamento, Fase Prévia e Fase de Construção, de modo a garantir a salvaguarda de património arqueológico existente e/ou que não tenha sido detetado.

Face ao exposto, considerando que os impactes do projeto sobre o Património são suscetíveis de serem minimizados através da adoção das medidas previstas no anexo II do presente parecer, conclui-se que projeto se apresenta viável no contexto deste fator ambiental. Pelo que se considera estarem reunidos os elementos indispensáveis para a emissão de parecer favorável condicionado ao Projeto da Operação de Loteamento Horta do Trigo - Paúl, nomeadamente ao cumprimento das condições, elementos e medidas de minimização apresentadas para as distintas fases que constam deste parecer.

## 5. CONSULTA PÚBLICA

A consulta pública do EIA do projeto da “Operação de Loteamento Horta do Trigo-Paúl”, conforme disposto na alínea do n.º 1 do artigo 15.º do RJAIA na sua redação atual, decorreu durante 30 dias úteis, com início a 27 de dezembro de 2023 e término a 07 de fevereiro de 2024.

### 5.1. Documentos publicitados e locais de consulta

Os documentos em consulta pública (Tabela 2), relativos ao EIA do projeto da “Operação de Loteamento Horta do Trigo-Paúl”, foram disponibilizados na página da internet da CCDR Algarve, I.P. e no Portal Participa em: <https://participa.pt/pt/consulta/?loadP=7619>.

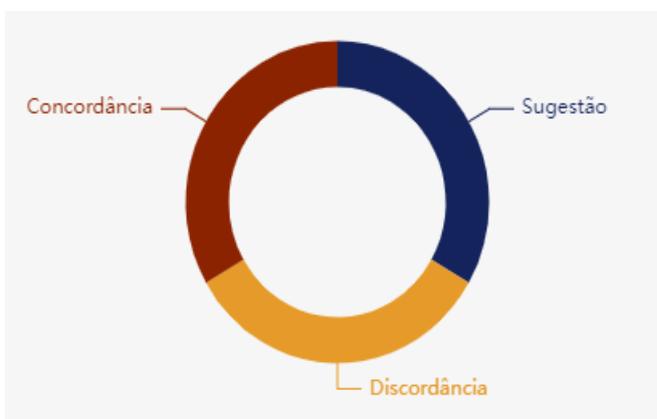
Foi enviado o edital para afixação na APA, I.P., na Câmara Municipal de Lagos, na freguesia de São Gonçalo de Lagos e nas instalações da CCDR Algarve, I.P. - Palacete Doglioni. Os documentos disponibilizados na Consulta Pública foram: Anúncio de Consulta Pública, Relatório Síntese, Volume I - Resumo Não Técnico, Volume III - Anexos Técnicos. Volume III - Anexos Técnicos, Volume III - Anexos Técnicos, Volume III - Anexos Técnicos, Volume IV - Peças Desenhadas, Memória Descritiva- PIP Projecto e Resposta ao pedido de elementos adicionais.

### 5.2. Participações Recebidas

Durante a consulta pública foram recebidas através do Portal Participa, 3 participações de acordo com a quadro 4 e 5 e Figura 6.

#### Quadro 4. Tipologia das participações recebidas

| Tipologia    | Número de Participações | Percentagem do tipo de participação (%) |
|--------------|-------------------------|---|
| Concordância | 1                       | 33,33                                   |
| Discordância | 1                       | 33,33                                   |
| Sugestão     | 1                       | 33,33                                   |



**Figura 6.** Gráfico da distribuição das participações recebidas por tipologia

(Fonte: <https://participa.pt/mays/consultation/edit/7619>)

**Quadro 5.** Participações Recebidas (Fonte:

*ID 73278 em 2024-02-01*

*Comentário:*

*Precisa melhorar o projeto urbanístico, está parecendo um bairro de lata.*

*Anexos: Não*

*Estado: Tratada*

*Tipologia: Sugestão*

*ID 72967 em 2024-01-16*

*Comentário:*

*Estou em total desacordo com perda de espaços verdes. Já temos espaços com obras por terminar. Não podemos dar o luxo de perder mais espaços verdes, Se querem construir que seja em espaços já destruídos pela acção humana. Precisamos de preservar o pouco que temos e deveríamos seguir o exemplo dos Países Baixos e aumentar os nossos espaços verdes.*

*Anexos: Não*

*Estado: Tratada*

*Tipologia: Discordância*

*ID 72789 Gil Silva em 2023-12-30*

*Comentário:*

*concordo com o projeto no seu todo*

*Anexos: Não*

*Estado: Tratada*

*Tipologia: Concordância*

Fonte: <https://participa.pt/mays/consultation/edit/7619>)

## 6. CONCLUSÃO

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

O proponente é a Caixa Económica Montepio Geral.

A entidade licenciadora é a Câmara Municipal de Lagos.

A CCDR Algarve, I.P. é a Autoridade de AIA.

A elaboração do EIA envolveu uma equipa da empresa ECOSATIVA – Consultoria Ambiental, Lda., que decorreu entre março de 2023 e junho de 2023 e foi revisto e complementado em dezembro de 2023 de acordo com os esclarecimentos e elementos adicionais solicitados.

A tipologia do projeto encontra-se tipificada na alínea b) do n.º 10 do anexo II do RJAIA.

O empreendimento visa um projeto de investimento em habitação de qualidade na Horta do Trigo, regendo-se pelo PU de Lagos e integrado na Unidade de Execução n.º 1, apostando numa solução urbanística articulada com outras que se encontram em desenvolvimento com o mesmo enquadramento territorial. A solução explora as características naturais do terreno, a integração paisagística na sua dualidade entre o mar e o interior agrícola.

Tal como referido anteriormente, o EIA em apreço refere-se a uma operação de loteamento, para uso exclusivamente habitacional que pretende implementar a edificação de dois lotes destinados à habitação multifamiliar, com 32 fogos de habitação, numa área total de aproximadamente 1 176 m<sup>2</sup>, situadas na freguesia de São Gonçalo de Lagos, do concelho de Lagos.

Na carta da REN, em vigor no Município de Lagos (Portaria n.º 24/2016, de 11 de fevereiro, com alteração simplificada publicada pelo Aviso n.º 22712/2022, de 28 de novembro), alguns dos elementos do projeto sobrepõem-se parcialmente a áreas identificadas como 'Zonas ameaçadas pelas cheias'. Estas áreas foram, no âmbito do procedimento de delimitação da REN de Lagos, objeto de exclusão - E18 - Área habitacional, comércio, serviços e equipamentos previstos no PU Lagos e C135 - pré-existência no território (construções existentes e área infraestruturada), com fundamento na existência ações já licenciadas ou autorizadas, para satisfação de carências existentes em termos de habitação, equipamentos e infraestruturas, conforme disposto no n.º 2 do artigo 9.º do Regime Jurídico da REN (Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto).

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

Mais se verifica que a pretensão:

- Não é abrangida por Áreas Classificadas (Rede Natura 2000/ Área Protegida);
- Não abrange áreas de Reserva Agrícola Nacional (RAN), pelo que não há lugar a parecer da Entidade Regional da Reserva Agrícola Nacional (ER-RAN);
- A propriedade é atravessada por algumas linhas de águas, estando assim sujeita a título de utilização do Domínio Hídrico (DH), da responsabilidade da APA/ARH Algarve.

O EIA identificou como principais impactes positivos os relacionados com a saúde humana e a socioeconomia, sendo os mais significativos a criação de emprego, a dinamização da economia por aquisição de bens e serviços e o estímulo à economia local e efeitos de saúde. Considerou que os impactes negativos não inviabilizavam o projeto, destacando-se a alteração na paisagem, intrusão visual e nos efeitos na biodiversidade.

O EIA propõe um conjunto de medidas preventivas e minimizadoras dos impactes negativos que foram complementadas com as medidas descritas no anexo II deste parecer, das quais se destacam, como medida preventiva e de controlo da poluição, a implementação do Plano de Gestão Ambiental da Obra e como minimizadoras, medidas gerais, para a obra, de controlo da poluição sonora e atmosférica e do risco de derrames suscetíveis de contaminar o solo ou a água

O EIA também inclui algumas medidas de valorização dos impactes positivos, em particular as relacionadas com a promoção do emprego e formação profissional.

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

- No que respeita ao **solo, uso do solo e ordenamento do território** foi avaliada a conformidade do projeto com as disposições presentes nos Instrumentos de gestão territorial (IGT) em vigor, na área de intervenção, e o cruzamento das ações previstas com as condicionantes aplicáveis à área, considerando-se que o projeto é compatível com os IGT em vigor e tem enquadramento no zonamento previsto pelo PU de Lagos. No que respeita ao solo e uso e ocupação do solo, os impactes são negativos e irreversíveis, podendo vir a ser mitigados se cumpridas e implementadas as medidas de minimização apresentadas.

O estudo considerou não existir necessidade de implementar medidas no âmbito do descritor uso e ocupação do solo. No entanto foram incluídas medidas para a prevenção de riscos ambientais associados ao projeto, sobre alterações climáticas, paisagem, biodiversidade, ordenamento do território, incluindo as resultantes de acidentes naturais.

- Relativamente à **paisagem**, durante a fase de construção, prevêem-se impactes ao nível da perceção sensitiva, resultantes de uma desorganização espacial e funcional do espaço de intervenção, designadamente na área em construção, e ainda dos espaços relacionados com a obra, tais como estaleiro. Assim, prevêem-se impactes negativos, diretos, temporários, reversíveis e de magnitude moderada.

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

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

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

- confirmação por parte das entidades gestoras (em alta e em baixa) que o acréscimo de população previsto no projeto não compromete o funcionamento das infraestruturas gerais de abastecimento e de saneamento existentes às quais as redes próprias do loteamento serão ligadas, permitindo dar resposta às necessidades do mesmo;
- eficiência e resiliência hídrica que permitam a adesão dos edifícios do loteamento ao Aqua+ (ADENE);
- consideração das medidas de mitigação, compensação e potenciação previstas no EIA, relativas à drenagem de águas pluviais, nos estudos a desenvolver;
- desenvolvimento das soluções e dimensionamento dos sistemas de recolha e retenção de águas pluviais destinadas à rega dos espaços verdes previstos no loteamento, a articular com o Município, quanto às áreas de cedência previstas no projeto, e à possibilidade de utilização de águas cinzentas nas infraestruturas prediais, a partir da produção de ApR, obtida a partir do tratamento de águas residuais;
- utilização de plantas adaptadas às condições edafoclimáticas locais, privilegiando formações arbustivas e árvores autóctones com reduzidas necessidades hídricas, sem utilização de espécies exóticas;
- volumetria enterrada dos edifícios, por forma a eliminar extrações de água subterrânea, em resultado da eventual interferência da cave dos edifícios (na fase de

construção) com o nível freático existente no local, face à localização do projeto em "Área crítica para extração de água subterrânea";

- promoção de sistemas de construção inovadores, cuja tecnologia permita reduzir o consumo de água, durante a fase de construção.

- No que se refere à **biodiversidade**, perante a análise técnica efetuada, em virtude dos reduzidos valores ambientais identificados na área de incidência do projeto, e observando as medidas de minimização e compensação propostas pelo EIA, considera-se que o projeto cumpre com os requisitos necessários à sua aprovação, desde que condicionado ao cumprimento das medidas específicas para o descritor da biodiversidade no EIA e Anexo II deste parecer.

- Relativamente ao **património cultural** da análise do EIA verifica-se que área de projeto se insere num território com elevada sensibilidade patrimonial atestada pela existência de testemunhos de ocupação antrópica antiga (Pré-história / Romano / Idade Média-Islâmica/Moderna), localizados na zona envolvente do projeto, cujas estruturas, de difícil identificação, são muitas vezes só perceptíveis na fase de desmatção e de prospecção arqueológica.

Verifica-se que a implementação do Projeto do Loteamento é passível de gerar na fase de construção impactes negativos de incidência direta sobre um elemento patrimonial conhecido e sobre eventuais vestígios arqueológicos inéditos, associados a um conjunto de intervenções que incluem a demolição de edificado (ruína), a desmatção/desarborização e limpeza do coberto vegetal e a intrusão no subsolo (movimentação, modelação e revolvimento do solo e subsolo e profundos revolvimentos do subsolo) e, ainda, circulação de máquinas, áreas de empréstimo e depósito e a abertura/beneficiação de caminhos de serventia).

Acresce que a operação de loteamento tem inerentes a criação de infraestrutura viária e respetiva ligação a vias existentes, bem como a ligação de distintas infraestruturas enterradas à rede existente, projetos associados que devem ser desenvolvidos em fase de Projeto de execução, cuja área de implantação se desconhece, bem como os respetivos impactes que deve ser considerado lacuna de conhecimento.

Considerando os dados disponíveis, não se deve excluir a forte possibilidade de ocorrência de impactes sobre o património arqueológico, em particular durante a fase de construção, fase esta potencialmente impactante para eventuais vestígios arqueológicos que se possam encontrar nas áreas não prospectadas, ocultos quer pela vegetação, quer pelo solo.

Pelo exposto, tendo presente a sensibilidade arqueológica da área envolvente, os resultados da prospeção, exclusivamente na área do projeto, a ausência de informação dos demais impactes inerentes aos projetos associados, não se deve excluir a possibilidade de ocorrência de impactes sobre o património arqueológico incógnito

durante a fase de construção, fase esta potencialmente impactante para eventuais vestígios arqueológicos que se possam encontrar nas áreas não prospetadas, ou ocultos pela vegetação e pelo solo, pelo que se considera ser necessária a adoção das recomendações, condicionantes e medidas inseridas neste parecer para a Fase Prévia ao Licenciamento, Fase Prévia e Fase de Construção, de modo a garantir a salvaguarda de património arqueológico existente e/ou que não tenha sido detetado. Considerando que os impactes do projeto sobre o Património são suscetíveis de serem minimizados através da adoção das medidas previstas no ponto 4.10 e anexo II do presente parecer, conclui-se que projeto se apresenta viável no contexto deste fator ambiental.

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

- No que se refere à **socioeconómica**, o promotor, conjuntamente com a Câmara Municipal de Lagos e outras entidades públicas e privadas, deve criar soluções participadas e equilibradas que culminem em propostas concretas, que visem a criação de habitação para fixação da população, fundamental para a competitividade da cidade. As Medidas Mitigadoras previstas no EIA são importantes para concretização da fase de construção/ exploração deste projeto.

- No período da **Consulta Pública** foram recebidos 3 comentários, um de tipologia discordância, um concordante e outro como sugestão sobre a implementação do empreendimento (conforme relatório da Consulta Pública). A apreciação vertida no presente parecer, teve em consideração o relatório de Consulta Pública elaborado e disponibilizado pela autoridade de AIA.

Com efeito, verificando-se que os impactes do projeto identificados são passíveis de ser potenciados ou minimizados, a CA propõe a emissão de **parecer favorável** ao projeto “Operação de Loteamento Horta do Trigo - Paúl”, em fase de estudo prévio, **condicionado** ao cumprimento dos aspetos referidos neste parecer, nomeadamente, condicionantes, medidas de minimização e plano de monitorização a desenvolver em fase de RECAPE.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

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



Teresa Cavaco



Alexandra Sena

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



Alexandre Furtado

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



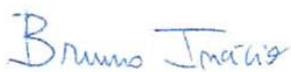
Nuno Grade

- Património Cultural (PC), I.P.



Ana Nunes

- Câmara Municipal de Lagos



Bruno Inácio

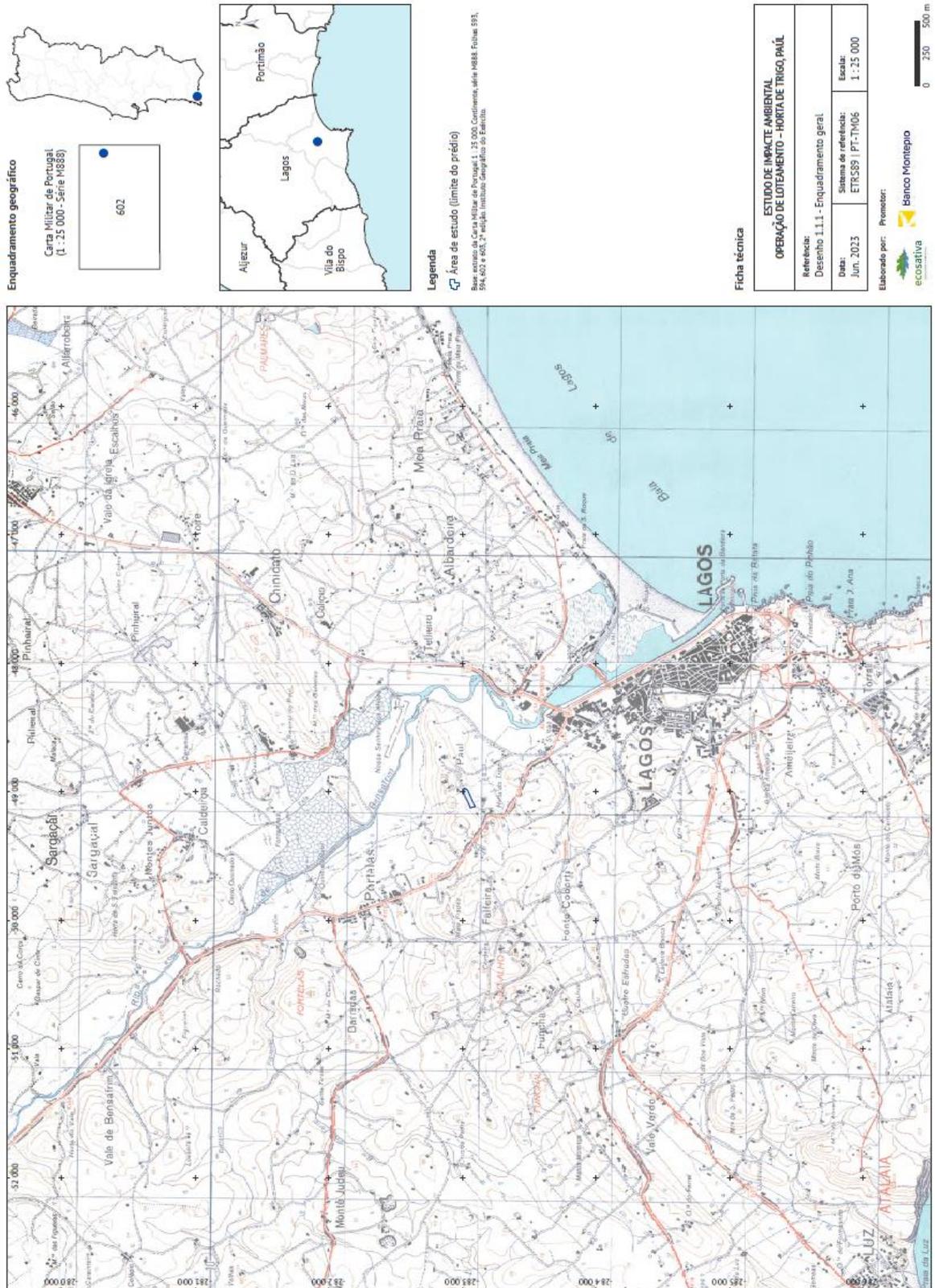
- Administração Regional de Saúde do Algarve



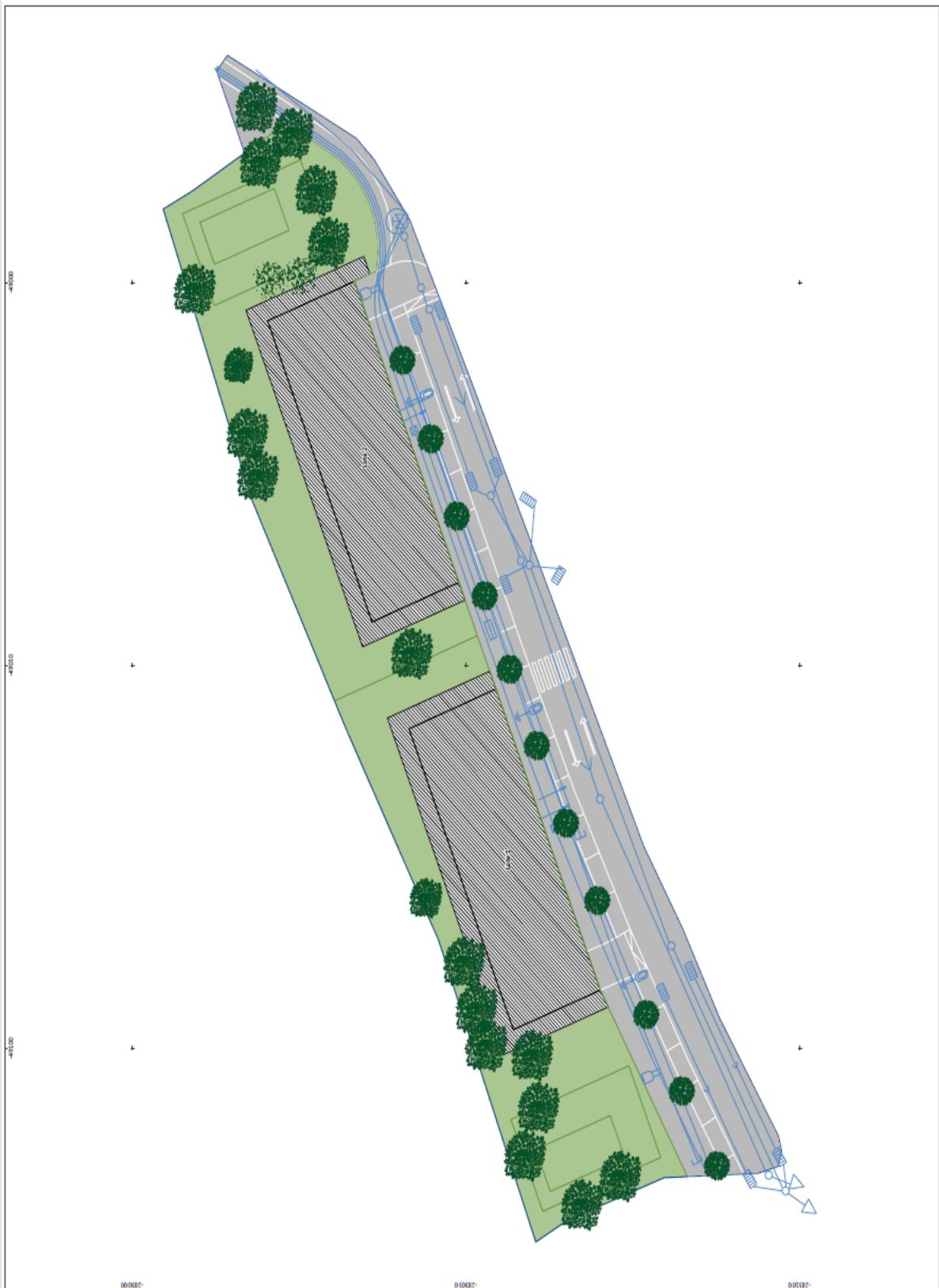
Pedro Pires

## Anexo I- Localização e Planta Síntese do Projeto

(Fonte: EIA volume IV- Peças desenhadas, junho 2023)







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

**CONDICIONANTES (C)**

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

**C2.** Desenvolver em articulação com a Câmara Municipal de Lagos, uma solução conjunta que promova a conetividade do parque urbano com as áreas naturais a norte e a nascente, devendo o parque manter a sua tipologia e habitats, com requalificação dos sistemas naturais existentes (em detrimento do desenvolvimento de sistemas semi-naturais).

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

- a solução técnica para a drenagem das águas pluviais das linhas de água que intercetam a área em estudo;
- a eventual possibilidade de utilização de águas cinzentas deve obedecer ao previsto no regime jurídico de produção de água para reutilização, obtida a partir do tratamento de águas residuais, bem como da sua utilização (Decreto-Lei n.º 119/2019, de 21 de agosto)

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

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

**C6.** Devem ser desenvolvidos, em fase de RECAPE, os sistemas de rega a implementar (recolha e retenção de águas pluviais), os quais devem ser dimensionados em função das necessidades

de água a apurar (referenciado a anos médios em termos de precipitação), devendo garantir a rega dos meses de verão.

**C7.** A área do projeto em avaliação é considerada crítica para extração de água subterrânea, não sendo permitido o aumento das extrações de água subterrânea nesta zona, de modo a prevenir o agravamento de eventuais fenómenos de intrusão salina.

**C8.** Deve ser justificadamente aferido em fase de RECAPE a necessidade de efetuar bombagens de água subterrânea para a realização da construção, devendo, caso seja necessário, rever o projeto e as técnicas de construção, de modo a limitar ao mínimo as extrações de água subterrânea, reduzindo o impacte sobre os recursos hídricos subterrâneos e as captações particulares.

**C9.** Os trabalhos de desmatção, demolição de infraestruturas existentes e escavação deverão ser devidamente acompanhadas por um biólogo, devidamente credenciado pelo ICNF, I.P. para trabalhar com espécies protegidas, o qual será responsável pela deteção e remoção de todos os indivíduos de espécies protegidas detetados, de forma segura e para local adequado.

**ELEMENTOS A APRESENTAR À AUTORIDADE DE AIA NA FASE DE ELABORAÇÃO DO PROJETO DE EXECUÇÃO / RECAPE**

Devem ser apresentados à Autoridade de AIA, para apreciação e pronúncia, os seguintes elementos:

- E1.** Garantir um afastamento de 50 m de todas as componentes/infraestruturas do projeto relativamente aos elementos patrimoniais que vierem a ser identificados.
- E2.** Identificação dos projetos associados e complementares.
- E3.** Plano de Acompanhamento Ambiental de Obra (PAAO) revisto e atualizado de forma a refletir as condições impostas na presente decisão, devendo conter os seguintes planos:
  - a.** Planta de Condicionantes atualizada, considerando o *layout* final do projeto, a qual deve incluir todos os elementos de projeto, incluindo os projetos associados. Esta planta deve dar cumprimento às condições impostas na presente decisão e incluir a implantação dos elementos patrimoniais que venham a ser identificados e apresentados no RECAPE com a respetiva numeração, impondo restrição à sua afetação.
  - b.** Planta de Estaleiro, com a identificação e localização do estaleiro e de outras áreas de apoio de obra.
- E4.** Resultados da prospeção arqueológica sistemática das áreas de projeto com visibilidade nula e das novas áreas ainda não prospetadas (incluindo dos projetos associados), áreas destinadas aos novos acessos ou daqueles que são previstos beneficiar, depósitos temporários e área de estaleiro, de forma de forma a colmatar as lacunas de conhecimento, tendo em vista a identificação de elementos de interesse patrimonial inéditos ou realocações de elementos identificados na pesquisa documental, cujos resultados permitirão avaliar os impactes e as medidas de minimização a adotar. Em conformidade com os resultados, apresentar as Fichas da Caracterização das ocorrências patrimoniais identificadas corrigidas/atualizadas, quadro síntese com a distância das ocorrências inventariadas relativamente às componentes de projeto e a avaliação de impactes (tendo em conta a implementação do Projeto e a real afetação provocada pela materialização das várias componentes de obra).

Em conformidade com os resultados, apresentar:

- a.** Fichas da Caracterização dos elementos patrimoniais que venham a ser identificados, avaliação de impactes e proposta de medidas de minimização; Quadro Síntese com a distância dos elementos patrimoniais inventariados relativamente às várias componentes de projeto, incluindo dos acessos e infraestruturas enterradas – caso aplicável – (relativamente ao limite exterior das ocorrências ou da área de sensibilidade arqueológica / área de dispersão de materiais). Carta atualizada com identificação das condições de visibilidade do terreno das áreas objeto de prospeção (projetos associados/complementares – caso aplicável) que inclua os limites da área prospetada e identifique as distintas manchas de visibilidade, à escala 1:25000.

**b.** Estes trabalhos carecem de autorização do organismo competente da Tutela do Património Cultural, nos termos do n.º 1 do artigo 6.º, do Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro, que publica o regulamento de trabalhos arqueológicos. Para o efeito deve ser apresentado um PATA onde se inclua o Plano de Trabalhos com as áreas a caracterizar, nomeadamente referentes aos projetos associados.

**E5.** Os resultados obtidos no decurso desta prospeção poderão determinar a adoção de medidas de minimização complementares (registo documental, sondagens, escavações arqueológicas, entre outras).

**E6.** Destes trabalhos arqueológicos deverá resultar um relatório preliminar a entregar à Tutela do Património Cultural onde deverão ser analisados e avaliados os impactes sobre ocorrências patrimoniais ou outros vestígios incógnitos e preconizados trabalhos complementares de minimização ou definidas áreas para a salvaguarda dos arqueossítios. O relatório deve incluir a definição das áreas de incidência direta e indireta do projeto atualizado e dos projetos associados, bem como o enquadramento arqueológico da área do projeto e respetiva envolvente. O enquadramento deverá ter por base a Carta Arqueológica do Concelho de Lagos, o GeoPortal (Endovélico / Portal do Arqueólogo), os resultados obtidos nos trabalhos arqueológicos realizados na área envolvente ao projeto, nomeadamente nos loteamentos confinantes, através da consulta dos respetivos relatórios dos trabalhos de prospeção e de acompanhamento arqueológico.

**E7.** Cartografia do projeto atualizada com a sinalização de todos os elementos patrimoniais identificados (com a respetiva identificação – mantendo a numeração) e a representação cartográfica das condições de visibilidade do terreno da totalidade da área de projeto, à escala 1:25 000 e à escala de projeto (1:2 000 ou 1:5 000). Estes elementos patrimoniais devem estar individualmente identificados e georreferenciados (os elementos patrimoniais devem ser apresentados sob a forma de polígono – área de dispersão / concentração dos vestígios).

**E8.** Informação geográfica do *layout* final do projeto (incluindo projetos associados), em formato vetorial (por exemplo ESRI *shapefile* e no sistema de coordenadas ETRS89), designadamente com todas as componentes do projeto e os elementos patrimoniais inventariados.

**E9.** Os trabalhos, ações e estudos devem ser previamente sujeitos à apreciação da Tutela do Património Cultural com vista à obtenção de aprovação por parte da mesma e deverão integrar os elementos a apresentar em RECAPE.

## **ELEMENTOS A APRESENTAR À AUTORIDADE DE AIA EM FASE PRÉVIA À OBRA**

**E1.** Ocorrência 1 – *Horta do Trigo - Paúl* – Após a desmatagem e limpeza da ocorrência patrimonial edificada, realizar: Memória descritiva pormenorizada (descrição completa da arquitetura, técnicas e materiais de construção); Registo fotográfico exaustivo; Registo gráfico de alçado e planta (à escala 1:500 e com amostragens do aparelho construtivo à

escala 1:20); e o Levantamento topográfico georreferenciado com implantação na planta de projeto.

**E2.** Estudo Histórico e Social - estudo histórico da ocupação deste núcleo de povoamento que deve incluir a sua organização mais recente.

## **MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO/ POTENCIAÇÃO**

Dado tratar-se de um projeto em fase de Estudo Prévio todas as medidas de minimização têm de ser integradas no Projeto de Execução, ou seja, em fase de RECAPE, podendo ainda nessa fase ser adicionadas medidas, programas de monitorização e condicionamentos que se considerem necessárias à execução da obra. Todas as medidas de minimização dirigidas às fases prévias e de execução da obra devem constar de um Plano de Acompanhamento Ambiental de Obra, a desenvolver pelo empreiteiro. Este plano deve ser integrado no respetivo caderno de encargos da empreitada e nos contratos de adjudicação que venham a ser produzidos pelo proponente, para a execução do projeto.

## **MEDIDAS GERAIS DA FASE DE CONSTRUÇÃO (G)**

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

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

**G2.** Realizar ações de formação e de sensibilização ambiental para os trabalhadores e encarregados envolvidos na execução das obras relativamente às ações suscetíveis de causar impactes ambientais e às medidas de minimização a implementar, designadamente normas e cuidados a ter no decurso dos trabalhos.

**G3.** Assegurar que a calendarização da execução das obras atenda à redução dos níveis de perturbação das espécies de fauna na área de influência dos locais dos trabalhos, nos períodos mais críticos, designadamente a época de reprodução, que decorre genericamente entre o início de abril e o fim de junho.

**G4.** Elaborar um Plano de Integração Paisagística das Obras, de forma a garantir o enquadramento paisagístico adequado que garanta a atenuação das afetações visuais associadas à presença das obras e respetiva integração na área envolvente.

**G5.** Elaborar um Plano de Gestão Ambiental (PGA), constituído pelo planeamento da execução de todos os elementos das obras e identificação e pormenorização das medidas de minimização a implementar na fase da execução das obras, e respetiva calendarização. Este PGA deverá incluir um Sistema de Gestão Ambiental (SGA) das obras. O PGA deve ser elaborado pelo dono da obra e integrado no processo de concurso da empreitada ou deve ser elaborado pelo empreiteiro antes do início da execução da obra, desde que previamente sujeito à aprovação do dono da obra. As cláusulas técnicas ambientais constantes do PGA comprometem o empreiteiro e o dono da obra a executar todas as medidas de minimização identificadas, de acordo com o planeamento previsto. As medidas apresentadas para a fase de execução da obra devem ser incluídas no PGA a apresentar em fase de RECAPE.

## **Implantação dos Estaleiros e Parques de Materiais**

**G6.** Os estaleiros e parques de materiais devem localizar-se no interior da área de intervenção ou em áreas degradadas, devendo ser privilegiados locais de declive reduzido e com acesso próximo, para evitar ou minimizar movimentações de terras e abertura de acessos. Não devem ser ocupados os seguintes locais:

- Áreas do domínio hídrico;
- Áreas inundáveis;
- Zonas de proteção de águas subterrâneas (áreas de elevada infiltração);
- Perímetros de proteção de captações;
- Áreas classificadas da Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou da Reserva Ecológica Nacional (REN);
- Outras áreas com estatuto de proteção, nomeadamente no âmbito da conservação da natureza;
- Outras áreas onde possam ser afetadas espécies de flora e de fauna protegidas por lei, nomeadamente sobreiros e/ou azinheiras;
- Locais sensíveis do ponto de vista geotécnico;
- Locais sensíveis do ponto de vista paisagístico;
- Áreas de ocupação agrícola;
- Proximidade de áreas urbanas e/ou turísticas;
- Zonas de proteção do património.

**G7.** Os estaleiros e parques de materiais devem ser vedados, de acordo com a legislação aplicável, por forma a evitar os impactes resultantes do seu normal funcionamento.

## **Desmatação, Limpeza e Decapagem dos Solos**

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

**G9.** Antes dos trabalhos de movimentação de terras, proceder à decapagem da terra viva e ao seu armazenamento em pargas, para posterior reutilização em áreas afetadas pela obra.

## **Escavações e Movimentação de terras.**

**G10.** Os trabalhos de escavações e aterros devem ser iniciados logo que os solos estejam limpos, evitando repetição de ações sobre as mesmas áreas.

**G11.** 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.

**G12.** 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.

**G13.** 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).

**G14.** Os produtos de escavação que não possam ser aproveitados, ou em excesso, devem ser armazenados em locais com características adequadas para depósito.

**G15.** 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.

**G16.** 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.

**G17.** 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.

**G18.** Caso seja necessário recorrer a grande quantidade de terras de empréstimo para a execução das obras respeitar os seguintes aspetos para a seleção dos locais de empréstimo:

- As terras de empréstimo devem ser provenientes de locais próximos do local de aplicação, para minimizar o transporte;
- As terras de empréstimo não devem ser provenientes de:

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

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

**G19.** Privilegiar o uso de caminhos já existentes para aceder aos locais da obra. Caso seja necessário proceder à abertura de novos acessos ou ao melhoramento dos acessos existentes, as obras devem ser realizadas de modo a reduzir ao mínimo as alterações na ocupação do solo fora das zonas que posteriormente ficarão ocupadas pelo acesso.

### **Circulação de Veículos e Funcionamento de Maquinaria**

**G20.** 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).

**G21.** Sempre que a travessia de zonas habitadas for inevitável, deverão ser adotadas velocidades moderadas, de forma a minimizar a emissão de poeiras. Assegurar o transporte de materiais de natureza pulverulenta ou do tipo particulado em veículos adequados, com a carga coberta, de forma a impedir a dispersão de poeiras.

**G22.** Garantir que as operações mais ruidosas que se efetuem na proximidade de habitações se restringem ao período diurno e nos dias úteis, de acordo com a legislação em vigor.

**G23.** 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.

**G24.** Devem ser adotadas soluções estruturais e construtivas dos órgãos e edifícios, e instalação de sistemas de insonorização dos equipamentos e/ou edifícios que alberguem os

equipamentos mais ruidosos, de modo a garantir o cumprimento dos limites estabelecidos no Regulamento Geral do Ruído.

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

**G25.** 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.

**G26.** 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.

**G27.** Os óleos, lubrificantes, tintas, colas e resinas usados devem ser armazenados em recipientes adequados e estanques, para posterior envio a destino final licenciado.

**G28.** Manter um registo atualizado das quantidades de resíduos gerados e respetivos destinos finais, com base nas guias eletrónicas de acompanhamento de resíduos.

**G29.** Assegurar o destino final adequado para os efluentes domésticos provenientes do estaleiro, de acordo com a legislação em vigor.

### **Fase final da execução das obras**

**G30.** 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.

**G31.** Proceder à recuperação de caminhos e vias utilizados como acesso aos locais em obra, assim como os pavimentos e passeios públicos que tenham eventualmente sido afetados ou destruídos.

**G32.** Assegurar a desobstrução e limpeza de todos os elementos hidráulicos de drenagem que possam ter sido afetados pelas obras de construção.

**G33.** Proceder ao restabelecimento e recuperação paisagística da área envolvente degradada – através da reflorestação com espécies autóctones e do restabelecimento das condições naturais de infiltração, com a descompactação e arejamento dos solos.

### **Fase de desativação**

**G34.** Assegurar a reposição e/ou substituição de eventuais infraestruturas, equipamentos e/ou serviços existentes nas zonas em obra e áreas adjacentes, que sejam afetadas no decurso da obra.

## **MEDIDAS ESPECÍFICAS**

## **Geologia e Geomorfologia (GEO)**

### **Fase de projeto de execução**

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

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

## **Recursos hídricos subterrâneos (HIDROG)**

### **Fase de projeto de execução**

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

### **Fase de construção**

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

### **Fase de exploração**

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

## **Recursos hídricos superficiais (RHsup)**

### **Fase de construção**

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

## **Biodiversidade (Bio)**

### **Fase de construção**

**Bio 1.** Os trabalhos de desmatção deverão ocorrer obrigatoriamente fora da época de nidificação da maioria das aves (1 de março a 30 de junho);

**Bio 2.** Nas ações de desmatamento deverão ser tomadas medidas para evitar a propagação das espécies invasoras existentes na área do projeto, com transporte do material recolhido em invólucro fechado e sua deposição em aterro controlado;

**Bio 3.** Na área de intervenção deverá proceder-se à prévia decapagem dos solos apenas em áreas onde não existam espécies exóticas invasoras; as terras provenientes da decapagem do solo deverão ser posteriormente utilizadas na recuperação das áreas afetadas temporariamente no decorrer da implementação do projeto ou para recobrimento das plataformas e dos taludes criados;

**Bio 4.** Implementar medidas de prevenção e minimização da produção do ruído gerado em obra. Respeitar os limites legais impostos, bem como as horas em que se produz o ruído, minimizando a incomodidade para a vida selvagem;

**Bio 5.** 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, nomeadamente, e como exemplo, efetuar a plantação de sobreiros nos espaços verdes do projeto;

**Bio 6.** Nas plantações e sementeiras a realizar em contexto de integração paisagística, sob pretexto algum deverão ser usadas espécies alóctones para as quais tenha sido observado comportamento invasor em território nacional. Deverá, tanto quanto possível, ser privilegiado o uso de espécies autóctones;

**Bio 7.** Todas as plantas autóctones usadas em contexto de integração paisagística deverão obrigatoriamente provir de populações locais. Assim, quer estacas ou sementes, quer plantas juvenis propagadas em viveiro deverão ter origem local. Deve excluir-se, em absoluto, a possibilidade de uso de plantas de origem geográfica incerta ou o uso de variedades ou clones comerciais. Tal ocorrência corresponderia a uma contaminação genética das populações locais, pela introdução maciça de genótipos exóticos.

### **Fase de exploração**

**Bio 8.** Na fase de exploração, deverão ser aplicadas as medidas enumeradas para a fase de construção, que minimizem o impacto associado à mortalidade de indivíduos de aves, anfíbios e répteis;

**Bio 9.** Criação e manutenção de habitats. Deverá ser promovida a criação de habitats/zonas no empreendimento com espécies autóctones, criando jardins ou canteiros de espécies aromáticas que tenham também uma função para polinização e espécies de flora com grão (para aves granívoras) e algumas gramíneas, assim como a criação de zonas de sebes verdes. A criação e manutenção destes habitats é o ponto-chave como áreas de abrigo para biodiversidade.

**Bio 10.** Zonas de abrigo e alimentação. Embora a zona circundante possa ser considerada boa em termos de abrigo, nomeadamente fora do perímetro urbano, como forma de compensar as

possíveis perdas em termos de serviços dos ecossistemas com a atividade do empreendimento, deve ser contemplado o seguinte:

- Colocação de caixas-abrigo para quirópteros. Sugere-se a colocação de quatro postes espalhados pelo loteamento, na rua principal, ou em área que se mostre mais adequada, com duas caixas-abrigo cada um, colocados costas com costas – efeito de promoção do serviço de ecossistema como o controlo natural de insetos e de educação ambiental, com ações com o público em geral para a sensibilização, envolvendo entidades locais, como a Câmara Municipal e o Centro Ciência Viva.
- Colocação de caixas-ninho para passeriformes. Sugere-se a colocação de oito postes, espalhados pelo loteamento, na rua principal, ou em área que se mostre mais adequada com duas caixas-ninho cada um, colocados costas com costas – efeito de promoção do serviço de ecossistema como o controlo natural de insetos e de educação ambiental, com ações com o público em geral para a sensibilização, envolvendo entidades locais, como a Câmara Municipal e o Centro Ciência Viva.
- Colocação de hotéis de insetos. Sugere-se a colocação de dois hotéis de insetos de grandes dimensões, no meio do empreendimento, na rua principal, ou, em espaço que se mostre mais adequado - efeito de promoção do serviço de ecossistema de polinização e insetos e de educação ambiental, com ações com o público em geral para a sensibilização, envolvendo entidades locais, como a Câmara Municipal e o Centro Ciência Viva.

**Bio 11.** Colocação de iluminação “*ecofriendly*”. A iluminação pública deverá recorrer a candeeiros com a luz dirigida para o solo e apenas nas zonas onde existe a necessidade de iluminação. Não deverão ser utilizados candeeiros que dispersem luz em todas as direções. Sugere-se ainda o recurso a uma iluminação ligeira, ao nível do solo, quando haja a necessidade de assinalar, caminhos e acessos.

## **Ambiente sonoro (RU)**

### **Fase de construção**

**RU1.** Relativamente aos veículos pesados de acesso à obra, o ruído global de funcionamento não deve exceder em mais de 5 dB(A) os valores fixados no livrete, de acordo com o n.º 1 do artigo 22.º do Regulamento Geral de Ruído (RGR).

### **Fase de exploração**

**RU2.** Manutenção de boas condições de funcionamento dos sistemas de climatização e bombagem, salvaguardando o ambiente sonoro.

**RU3.** Desenvolvimento de trabalhos e operações de manutenção mais ruidosas apenas no período diurno, entre as 8 e as 20 horas, e nos dias úteis.

## **Gestão de Resíduos (GR)**

### **Fase de exploração**

**GR1.** Proceder à elaboração e implementação de um Plano de Gestão Integrada de Resíduos, que tenha em conta, para além dos RSU e equiparáveis, os resíduos perigosos potencialmente gerados no decorrer da exploração, ainda que estes surjam em pequenas quantidades. Neste plano deve constar a forma de recolha, armazenamento temporário dos mesmos, tal como a sua entrega a um operador licenciado.

**GR2.** Implementar um sistema de recolha seletiva de materiais recicláveis em todo o empreendimento, articulando a gestão de resíduos do mesmo com os serviços de gestão de resíduos existentes na região.

## **Património arquitetónico e arqueológico (PAA)**

### **MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO PARA A FASE PRÉVIA À OBRA**

**PAA1.** No âmbito do Acompanhamento Ambiental da Obra, a equipa de acompanhamento arqueológico deverá ser informada com uma antecedência não inferior a oito dias de quaisquer trabalhos que impliquem impactes no solo e no subsolo (incluindo na fase de desmatção), de modo a garantir o cumprimento das disposições da decisão.

**PAA 2.** O cumprimento das medidas aplicáveis à fase de execução da obra deve ser verificado durante a fase de construção, mediante a implementação do Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra atualizado, de acordo com as medidas que constam neste parecer.

**PAA 3.** Promover uma ação de formação/sensibilização dirigida aos trabalhadores e responsáveis envolvidos na empreitada, prévia ao início da obra, relativamente aos valores patrimoniais em presença e às medidas cautelares estabelecidas para os mesmos no decurso de construção. Estas ações devem ser realizadas sempre que há entrada de novos funcionários e/ou subempreiteiros na obra, nomeadamente desde a fase prévia até ao final da empreitada, incluindo nas ações de requalificação ambiental/ paisagística das zonas intervencionadas.

**PAA4.** Sinalizar e vedar permanentemente todas as ocorrências patrimoniais que venham a ser identificadas na Planta de Condicionantes no âmbito dos trabalhos de prospeção realizados na fase de elaboração do Projeto de Execução ou outras que venham a ser identificadas durante os trabalhos de repospeção (ou durante a fase de acompanhamento), situadas a menos de 50 m da frente de obra, de modo a evitar a passagem de maquinaria e pessoal afeto à obra, sendo estabelecida uma área de proteção com cerca de 10 metros em torno do limite da ocorrência. A sinalização e vedação devem ser realizadas com estacas e fita sinalizadora que deverão ser regularmente repostas. Caso se verifique a existência de ocorrências patrimoniais a menos de 25 m, estas deverão ser vedadas com recurso a painéis.

### **MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO PARA A FASE DE CONSTRUÇÃO**

**PAA 5.** Deverá proceder-se à manutenção e vigilância das sinalizações/balizamentos, até ao final das obras, incluindo, na fase final (em que já não existe mobilização de sedimentos), as operações de desmonte de pargas e, mesmo, durante a recuperação paisagística.

**PAA 6.** Acompanhamento arqueológico integral, permanente e presencial de todas as operações que impliquem movimentação dos solos (desmatações, remoção e revolvimento do solo, decapagens superficiais, preparação e regularização do terreno, escavações no solo e subsolo, terraplenagens, depósitos e empréstimos de inertes) e demolição do edificado em ruína existente, quer estas sejam feitas em fase de construção, quer nas fases preparatórias, como a instalação de estaleiros, abertura/alargamento de acessos e áreas a afetar pelos trabalhos de construção. O acompanhamento deverá ser continuado e efetivo, pelo que se houver mais que uma frente de obra a decorrer em simultâneo terá de se garantir o acompanhamento de todas as frentes.

Estes trabalhos devem ser desenvolvidos, de acordo com o número de frentes, por um arqueólogo ou uma equipa devidamente credenciada para o efeito pela Tutela do Património Cultural.

**PAA 7.** Efetuar a prospeção arqueológica sistemática, após desmatção e antes do avanço das operações de decapagem e de escavação, no solo livre de vegetação, com a finalidade de colmatar as lacunas de conhecimento, bem como de caminhos de acessos e outras áreas funcionais da obra, bem como das áreas referentes aos projetos associados.

**PAA 8.** Os resultados obtidos no decurso da prospeção poderão determinar a adoção de medidas de minimização complementares (registo documental, sondagens, escavações arqueológicas, entre outras), as quais serão apresentadas ao organismo competente da Tutela do Património Cultural, e, só após a sua aprovação, é que serão implementadas. Antes da adoção de qualquer medida de mitigação deverá compatibilizar-se a localização dos componentes do projeto com os vestígios patrimoniais em presença, de modo a garantir a sua preservação.

**PAA 9.** Sempre que forem encontrados vestígios arqueológicos, a obra será suspensa nesse local, ficando o arqueólogo obrigado a comunicar de imediato à Tutela do Património Cultural as ocorrências, acompanhadas de uma proposta de medidas de minimização a implementar.

**PAA 10.** As estruturas arqueológicas que forem reconhecidas durante o acompanhamento arqueológico da obra devem, em função do seu valor patrimonial, ser conservadas *in situ*, de tal forma que não se degrade o seu estado de conservação para o futuro. Sempre que se venham a identificar ocorrências patrimoniais que justifiquem a sua salvaguarda, a planta de condicionantes deverá ser atualizada.

**PAA 11.** Os achados móveis efetuados no decurso destas medidas deverão ser colocados em depósito credenciado pelo organismo de tutela do Património Cultural.

**PAA 12.** Se a afetação de um sítio (total ou parcial) depois de devidamente justificada, for considerada como inevitável, deverá ficar expressamente garantida a salvaguarda pelo registo da totalidade dos vestígios e contextos a afetar, através da escavação arqueológica integral.

**PAA 13.** As estruturas arqueológicas que forem reconhecidas durante o acompanhamento arqueológico da obra devem, em função do seu valor patrimonial, ser conservadas in situ, de acordo com parecer prévio da Tutela, de tal forma que não se degrade o seu estado de conservação para o futuro.

**PAA 14.** Atualizar a planta de condicionantes sempre que se venham a identificar ocorrências patrimoniais que justifiquem a sua salvaguarda.

**PAA 15.** Os achados móveis efetuados no decurso destas medidas deverão ser colocados em depósito credenciado pelo organismo da Tutela do Património Cultural.

#### **MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO PARA A FASE DE EXPLORAÇÃO**

**PAA 16.** Sempre que se desenvolvam ações de manutenção, reparação ou de obra, deverá ser fornecida ao empreiteiro para consulta a Carta de Condicionantes, atualizada com a implantação de todos os elementos patrimoniais identificados, quer no EIA, quer no RECAPE, quer os que venham a ser identificados na fase de construção, e avaliados os impactes que daí possam resultar.

**PAA 17.** Sempre que ocorram trabalhos de manutenção que envolvam alterações que obriguem a revolvimentos do subsolo, circulação de maquinaria e pessoal afeto, nomeadamente em áreas anteriormente não afetadas (e que não foram alvo de intervenção), deve efetuar-se o acompanhamento arqueológico destes trabalhos e cumpridas as medidas de minimização previstas para a fase de construção, quando aplicáveis

#### **Paisagem (P)**

##### **Fase de exploração**

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

##### **Fase de construção**

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

**P3.** Deverão ser usadas preferencialmente espécies vegetais autóctones.

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

##### **Fase de exploração**

**P5.** Manutenção regular das estruturas construídas (edifícios e infraestruturas associadas) e dos espaços exteriores, incluindo pavimentos, vegetação e mobiliário urbano.

**P6.** Caso o projeto seja executado por fases, deverá ser efetuada a manutenção e gestão das áreas que ficarão a aguardar intervenção, até à concretização da respetiva fase, de forma a preservar a qualidade paisagística do empreendimento.

## **Socioeconomia (SE)**

### **Fase de construção**

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

### **Alterações climáticas (AC)**

**AC1.** Utilização de métodos construtivos e materiais que assegurem o conforto climático do utilizador, que representem baixas emissões de GEE em todas as fases do projeto e que conduzam ao aumento da eficiência energética do edificado.

**AC2.** Seleção de equipamentos de elevado rendimento e eficiência energética, nomeadamente ao nível da iluminação, bem como adoção de sistemas de produção de energia a partir de fontes renováveis.

**AC3.** Aumento da presença de vegetação, permitindo um maior conforto térmico aos utilizadores, para além do reforço da capacidade de sequestro de carbono.

**AC4.** Inclusão deste loteamento na rede de transportes públicos;

**AC5.** Instalação de equipamentos que promovam uma maior utilização de veículos ligeiros elétricos.

**AC6.** A disponibilização de estacionamento para bicicletas.

**AC7.** A utilização de sistemas de ar condicionado com refrigerantes naturais e respetivos procedimentos de monitorização destes equipamentos.

**AC8.** Sistemas de rega inteligentes, por aspersão, e localizada por micro-aspersão ou gota a gota nos espaços verdes.

**AC9.** Criação de zonas de sombreamento, de corredores de ventilação e implementação de sistemas de termorregulação do ar.

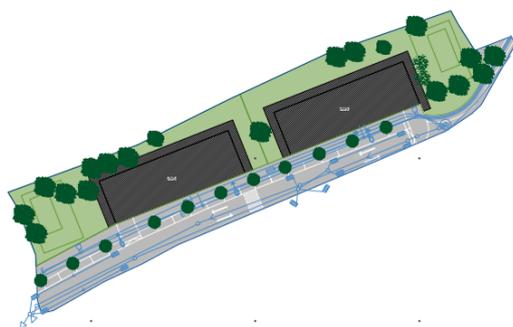
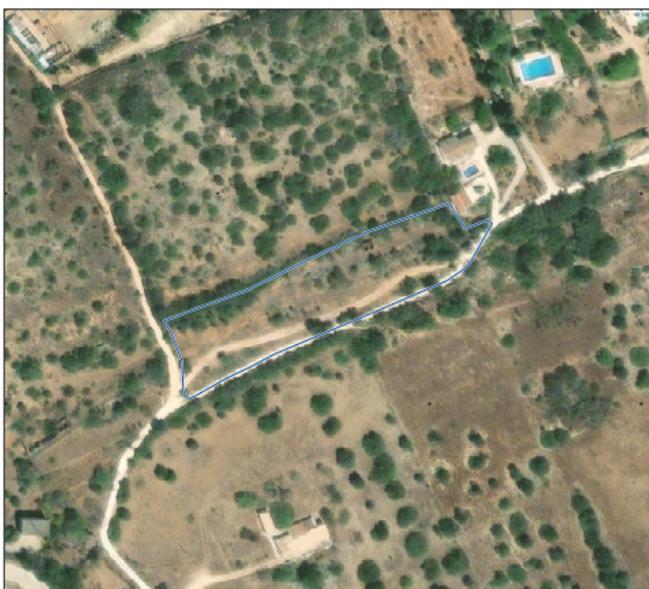
**AC10.** Otimização de sistemas de distribuição de água e instalação de sistemas de monitorização de perdas.

**AC11.** Conter a proporção de superfícies impermeabilizadas, potenciando o aumento de áreas permeáveis e a implementação de sistemas que favoreçam a infiltração de águas pluviais.

**AC12.** Implementação de uma rede armada de incêndios, estando previstos sistemas de deteção e de primeira intervenção individualizados por edifício.

## Estudo de Impacte Ambiental do Projeto da “Operação de Loteamento Horta do Trigo-Paúl” - Lagos

### RELATÓRIO DA CONSULTA PÚBLICA



## **ÍNDICE GERAL**

|   |   |
|---|---|
| 1. Introdução .....                                     | 3 |
| 2. Projeto.....   | 3 |
| 2.1. Localização.....                                   | 3 |
| 2.2. Descrição do Projeto .....                         | 4 |
| 3. Consulta Pública .....                               | 5 |
| 3.1. Documentos publicitados e locais de consulta ..... | 6 |
| 3.2. Participações Recebidas.....                       | 6 |
| 3.3. Análise das Participações Recebidas .....          | 8 |
| ANEXOS .....  | 9 |
| Anexo I- Anúncio da Consulta Pública.....               | 9 |

## **1. Introdução**

Por intermédio da plataforma eletrónica do Sistema Integrado de Licenciamento do Ambiente (SILiAmb), módulo Licenciamento Único Ambiental (LUA), foi submetido o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto da "Operação de Loteamento Horta do Trigo-Paúl" em Lagos, em fase de estudo prévio, com o código PL20230925008982 e data de submissão de 25 de setembro de 2023 (iniciando-se assim, o procedimento, no dia 26 de setembro 2023), o qual deu entrada nesta CCDR, no dia 29 de setembro de 2023 nos termos do disposto no artigo 49.º, n.º 1 e seguintes do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro (que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental - RJAIA).

O EIA em apreço refere-se a uma operação de loteamento, para uso exclusivamente habitacional. Este projeto pretende implementar a edificação de dois lotes destinado à habitação multifamiliar, com 32 fogos de habitação no total, numa área total de aproximadamente 1 176 m<sup>2</sup>, situadas na freguesia de São Gonçalo de Lagos, do concelho de Lagos.

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.

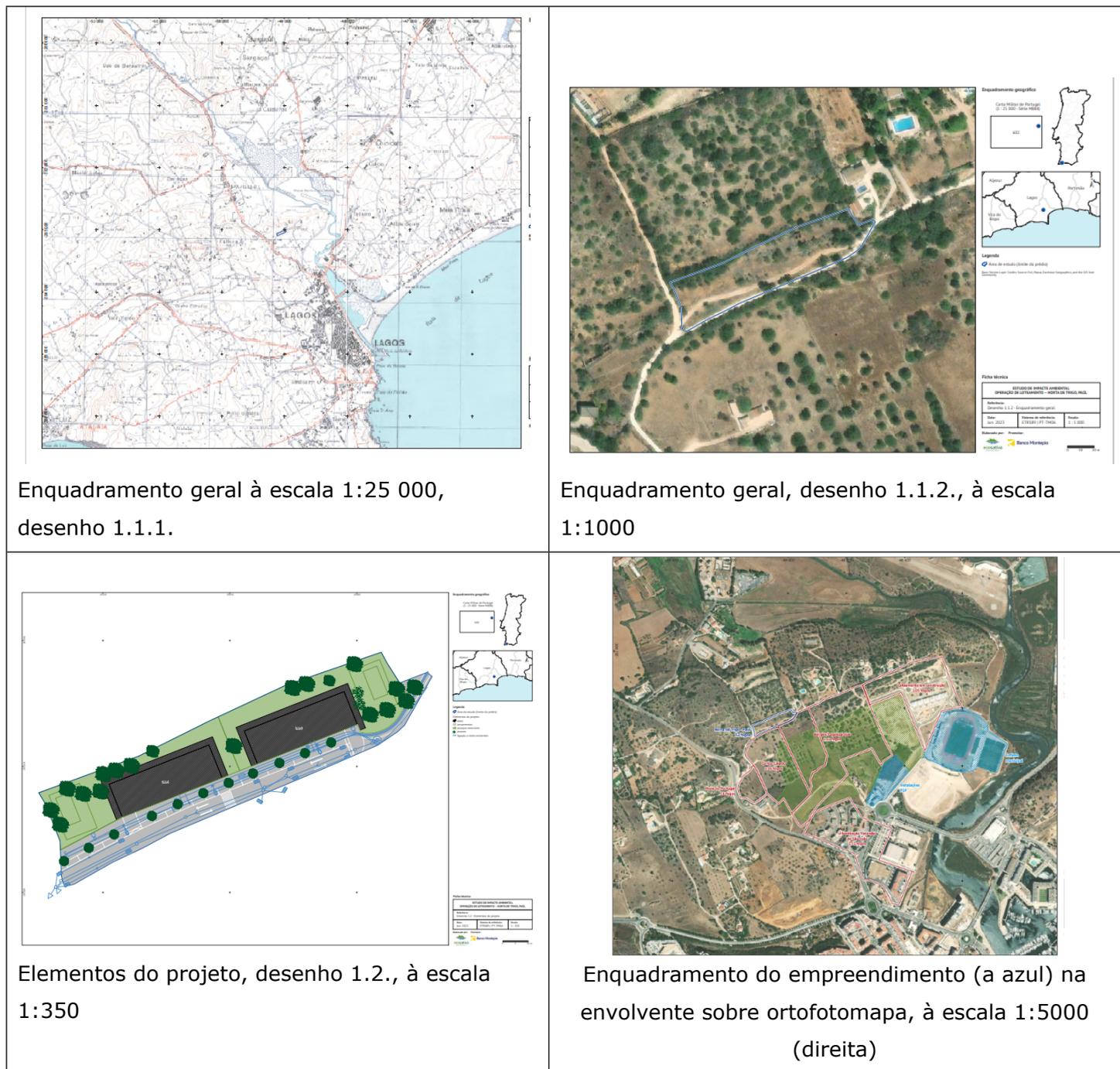
Nos termos do artigo 1.º do RJAIA, encontra-se definido o âmbito de aplicação dos projetos tipificados que estão sujeitos a AIA. Neste sentido, o projeto corresponde à tipologia prevista na alínea b) do n.º 10 do anexo II do referido diploma.

O Promotor do Projeto é Caixa Económica Montepio Geral. A entidade licenciadora é a Câmara Municipal de Lagos. A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P. (CCDR-Algarve) é a Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental (AAIA).

## **2. Projeto**

### **2.1. Localização**

O projeto da "Operação de Loteamento Horta do Trigo-Paúl", cujo desenvolvimento atual corresponde a uma Fase de Estudo Prévio, localiza-se na freguesia de São Gonçalo de Lagos, concelho de Lagos, distrito de Faro (Figura 1).



**Figura 1.** Localização da área em estudo (Fonte: Peças desenhadas documentos do EIA, junho de 2023)

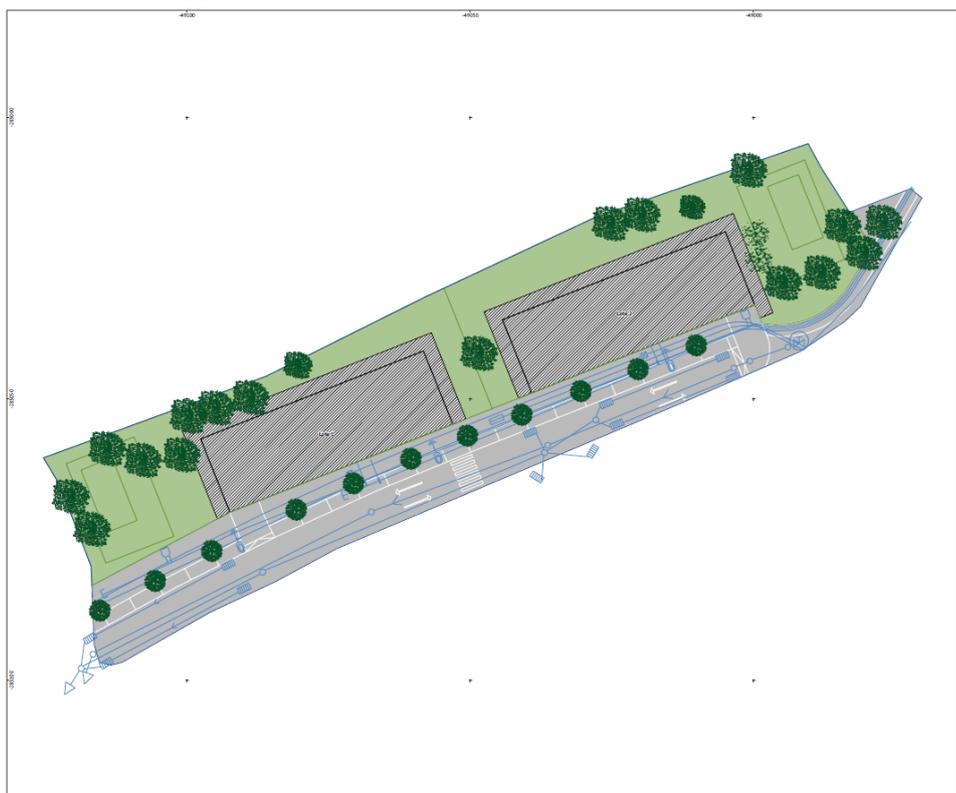
## 2.2. Descrição do Projeto

O empreendimento visa um projeto de investimento em habitação de qualidade na Horta do Trigo, regendo-se pelo Plano de Urbanização de Lagos (PU) e integrado na Unidade de Execução n.º 1, apostando numa solução urbanística articulada com outras que se encontram em desenvolvimento com o mesmo enquadramento territorial. A solução explora as características naturais do terreno, a integração paisagística na sua dualidade entre o mar e o interior agrícola. Tal como referido anteriormente, o EIA em apreço refere-se a uma operação de loteamento, para uso exclusivamente habitacional. Este projeto pretende implementar a edificação de dois

lotes destinado à habitação multifamiliar, com 32 fogos de habitação no total, numa área total de aproximadamente 1 176 m<sup>2</sup>, situadas na freguesia de São Gonçalo de Lagos, do concelho de Lagos.

A edificação de dois lotes, cada um deles com um edifício destinado à habitação multifamiliar, idênticos, com 32 fogos de habitação no total, nomeadamente 8 T1, 16 T2 e 8 T3, distribuídos por ambos os lotes (Figura 2).

Os lotes apresentam ambas áreas em cave, acessíveis a partir do arruamento principal a desenvolver, destinadas a estacionamento, bem como áreas complementares de usufruto comum dos condóminos.



**Figura 2.** Edificação de dois lotes destinado (Fonte: Peças desenhadas documentos do EIA, junho de 2023).

### **3. Consulta Pública**

A consulta pública do EIA do projeto da “Operação de Loteamento Horta do Trigo-Paúl”, conforme disposto na alínea do n.º 1 do artigo 15.º do RJAIA, decorreu durante 30 dias úteis, com início a 27 de dezembro de 2023 e término a 07 de fevereiro de 2024.

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

Os documentos em consulta pública (Tabela 1) relativos ao EIA do projeto da “Operação de Loteamento Horta do Trigo-Paúl”, foram disponibilizados na página da internet da Comissão de

Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR-Algarve) e no Portal Participa em: <https://participa.pt/pt/consulta/?loadP=7619>.

Foi enviado o edital (Anexo 1) para afixação na Agência Portuguesa do Ambiente, I.P., na Câmara Municipal de Lagos, na freguesia de São Gonçalo de Lagos e nas instalações da CCDR-Algarve - Palacete Doglioni.

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

---

Anúncio de Consulta Pública

---

Relatório Síntese

---

Volume I - Resumo Não Técnico

---

Volume III - Anexos Técnicos

---

Volume IV - Peças Desenhadas

---

Memória Descritiva- PIP Projecto

---

Resposta ao pedido de elementos adicionais.pdf

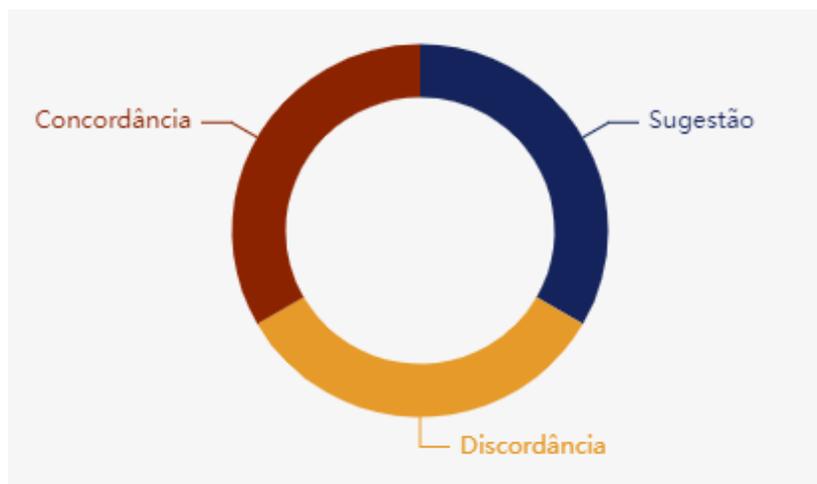
---

**3.2. Participações Recebidas**

Foram recebidas 3 participações de acordo com a Tabela 2 e Figura 3.

**Tabela 2.** Tipologia das participações recebidas

| Tipologia    | Número de Participações | Percentagem do tipo de participação (%) |
|--------------|-------------------------|---|
| Concordância | 1                       | 33,33                                   |
| Discordância | 1                       | 33,33                                   |
| Sugestão     | 1                       | 33,33                                   |



**Figura 3.** Gráfico da distribuição das participações recebidas por tipologia

(Fonte: <https://participa.pt/mays/consultation/edit/7619>)

**Tabela 3.** Participações Recebidas (Fonte: <https://participa.pt/mays/consultation/edit/7619>)

---

ID 73278 em 2024-02-01

Comentário:

*Precisa melhorar o projeto urbanístico, está parecendo um bairro de lata.*

Anexos: Não

Estado: Tratada

Tipologia: Sugestão

---

ID 72967 em 2024-01-16

Comentário:

*Estou em total desacordo com perda de espaços verdes. Já temos espaços com obras por terminar. Não podemos dar o luxo de perder mais espaços verdes, Se querem construir que seja em espaços já destruídos pela acção humana. Precisamos de preservar o pouco que temos e deveríamos seguir o exemplo dos Países Baixos e aumentar os nossos espaços verdes.*

Anexos: Não

Estado: Tratada

Tipologia: Discordância

---

---

*ID 72789 Gil Silva em 2023-12-30*

*Comentário:*

*concordo com o projeto no seu todo*

*Anexos: Não*

*Estado: Tratada*

*Tipologia: Concordância*

---

### **3.3. Análise das Participações Recebidas**

Após a análise das participações recebidas que se encontram transcritas na Tabela 3 estas foram enviadas para as entidades que compõe a Comissão de Avaliação para que sejam consideradas no parecer a emitir e na proposta de decisão sobre o EIA.

## ANEXOS

### Anexo I - Anúncio da Consulta Pública.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

### Consulta Pública

**Projeto:** Operação de Loteamento Horta do Trigo-Paúl

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

**Proponente:** Caixa Económica Montepio Geral

**Entidade Licenciadora:** Câmara Municipal de Lagos

Encontra-se a decorrer na Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P. o procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto da "Operação de Loteamento Horta do Trigo-Paúl", em fase de estudo prévio, localizado na freguesia de São Gonçalo de Lagos, no concelho de Lagos, sujeito a um procedimento de AIA, conforme estabelecido no Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro (que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental - RJAIA).

Nos termos e ao abrigo do disposto no artigo 15.º do RJAIA, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P. enquanto Autoridade de AIA informa que os elementos do EIA encontram-se disponíveis para consulta, durante **30 dias úteis, de 27 de dezembro de 2023 a 07 de fevereiro de 2024**, no site da CCDR Algarve ([www.ccdr-alg.pt/](http://www.ccdr-alg.pt/)) e no Portal Participa (<http://participa.pt/>).

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

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

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

Faro, 22 de dezembro de 2023

O Vice-Presidente

José Pacheco

Assinado de forma digital por  
José Pacheco  
Dados: 2023.12.22 11:03:13 Z

José Pacheco

**Informação Nº** I01359-202404-INF-AMB **Proc. Nº** 450.10.229.01.00007.202  
3 **Data:** 26/04/2024

**ASSUNTO: Procedimento de AIA do EIA do projeto da Operação de Loteamento Horta do Trigo-Paúl, em Lagos. Proposta de DIA.  
Proponente: Caixa Económica Montepio Geral.**

**Despacho:**

Visto com concordância.

Atento o parecer da Comissão de Avaliação e pelas razões e fundamentos expressos na presente informação, concordo com a proposta de emissão de decisão favorável ao Projeto "Operação de Loteamento da Horta do Trigo", em Lagos", em fase de estudo prévio, condicionado ao cumprimento das condicionantes, medidas, estudos e projetos/planos determinados na proposta de DIA - em consonância com o respetivo parecer da CA- a desenvolver em fase de RECAPE, complementadas/consubstanciadas com as medidas propostas no EIA.

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, Transmitem-se a presente informação e proposta de DIA concedendo-se, para esse efeito, o prazo de 10 dias úteis.

O Vice-Presidente,



José Pacheco  
26-04-2024

**Parecer:**

Visto.

Na sequência do informado infra, do parecer da CA e do relatório da consulta pública concorda-se com a emissão de decisão favorável ao projeto da Operação de Loteamento Horta do Trigo-Paúl, em Lagos, em fase de estudo prévio, condicionado ao cumprimento das condicionantes, medidas, estudos e projetos/planos determinados na proposta de DIA, a desenvolver em fase de RECAPE, complementadas com as medidas propostas no EIA.

Assim, de acordo com o estabelecido no n.º 1 do artigo 18.º do RJAIA, emite-se uma proposta de DIA favorável condicionada, remetendo-se ao proponente, esta informação, a proposta de DIA, o parecer da CA e o relatório de Consulta Pública, a fim de ser

dado cumprimento ao n.º 1 do artigo 17.º do RJAIA, para efeitos de audiência prévia de interessados, nos termos do previsto no artigo 121.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, concedendo-se, para esse efeito, o prazo de 10 dias úteis.

À consideração superior

A Diretora da Unidade de Ambiente, Conservação da Natureza e Biodiversidade



Maria José Nunes  
26-04-2024

## INFORMAÇÃO

### 1. Enquadramento

Na sequência do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto da “Operação de Loteamento Horta do Trigo-Paúl” em Lagos, foi remetida, pela Presidente da Comissão de Avaliação (CA) nomeada para o efeito, o respetivo parecer da CA (e ata da reunião realizada), emitido após análise dos elementos do EIA e 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 11/2023, de 10 de fevereiro (que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental - RJAIA).

### 2. Análise

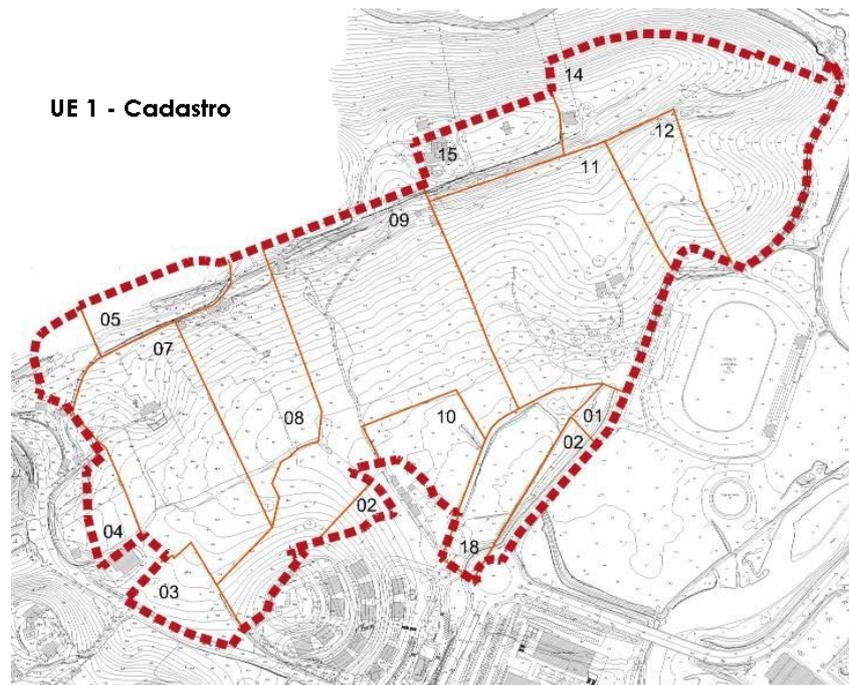
#### 2.1. Sobre o EIA do projeto da “Operação de Loteamento Horta do Trigo-Paúl”

**2.1.1.** O EIA em apreço incide sobre uma operação de loteamento, com a designação de “Operação de Loteamento Horta do Trigo-Paúl”, sito em Horta do Trigo, na freguesia de São Gonçalo de Lagos, no concelho de Lagos, a implementar numa área de 5.260 m<sup>2</sup>, integrando-se na unidade de execução n.º 1 (UE1) do Plano de Urbanização (PU) de Lagos, propendendo-se a constituição de dois lotes destinados a edifícios de habitação multifamiliar (Figura 1), de 4 pisos (com cave), com uma área de construção total de 4.704,00 m<sup>2</sup>, uma área total de implantação de 1.176,00 m<sup>2</sup>, uma área de cedência de 1.858,81 m<sup>2</sup> (destinada a arruamentos, estacionamento, passeios e áreas remanescentes a integrar zonas de desenvolvimento urbano futuro), prevendo-se a criação de 32 fogos, e que inclui, necessariamente, a execução de obras urbanização.



**Figura 1** – Localização do loteamento sobre ortofotomapa e elementos do projeto (Fonte: Documentos do EIA, Volume IV- Peças desenhadas, dezembro 2023).

**2.1.2.** Tal como referido anteriormente, a operação de loteamento em apreço integra-se na UE1 do PU de Lagos, que apresenta continuidade territorial com loteamentos já concretizados e com outras intenções de concretização de operações de loteamento contíguas, e, que também fazem parte da UE1 do PU de Lagos, que engloba mais de 30 ha de terrenos contíguos situados no limite norte do perímetro urbano da cidade de Lagos, de acordo com a revisão do PU de Lagos, no município de Lagos (Aviso n.º 12953/2012, de 27 de setembro).



**Figura 2** - Delimitação e Cadastro da UE1, de acordo com o PU de Lagos, sendo que, o EIA do projeto da "Operação de Loteamento Horta do Trigo-Paúl", incide sobre a parcela identificada com o n.º 5 (Fonte: [http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Extractos\\_do\\_regulamento\\_12843\\_6.jpg](http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Extractos_do_regulamento_12843_6.jpg)).

**2.1.3.** 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.

**2.1.4.** Nos termos do artigo 1.º do RJAIA, encontra-se definido o âmbito de aplicação dos projetos tipificados que estão sujeitos a AIA. Neste sentido, o projeto corresponde à tipologia prevista na alínea b) do n.º 10 do anexo II do referido diploma, estando definido, como limiar para sujeição obrigatória a AIA, para o 'caso geral', as operações de loteamento urbano, que ocupem área  $\geq 10$  ha ou construção superior a 500 fogos, encontrando-se, assim, sujeitas a AIA independentemente de serem ou não abrangidos por plano municipal de ordenamento do território.

**2.1.5.** Neste sentido, foi promovido o procedimento de apreciação prévia e decisão de sujeição a AIA, conforme decorre do disposto na subalínea iii) da alínea b) do n.º 3 do artigo 1.º do RJAIA o qual determina que estão sujeitos a AIA os projetos de operações de loteamento tipificados no seu

anexo II, que, mesmo não estando abrangidos pelos limiares fixados (ou seja, com área inferior a 10 ha ou construção inferior a 500 fogos), nem se localizando em área sensível, tendo sido considerado, por decisão da entidade licenciadora (neste caso, a Câmara Municipal de Lagos), a necessidade de sujeição do projeto a AIA nos termos do artigo 3.º do RJAIA, tal como havia sido manifestado por esta CCDR, na apreciação realizada sobre a suscetibilidade do mesmo provocar impactes significativos no ambiente (conforme informação com nossa referência n.º I01511-202205-INF-AMB; remetida à Câmara Municipal de Lagos a coberto da nossa saída n.º S03274-202205-AMB).

**2.1.6.** Porquanto, tendo sido considerado que o projeto tem enquadramento na subálnea iii), alínea b), do n.º 3 do artigo 1.º do RJAIA, foi elaborado o EIA em apreço, sendo que, em face da tipologia e localização do projeto em apreço, esta CCDR é a competente autoridade de AIA, nos termos e ao abrigo da alínea b) do n.º 1 do art.º 8.º do RJAIA.

**2.1.7.** Por conseguinte, em 29/10/2023 a plataforma eletrónica do SILiAmb, módulo LUA, notificou esta CCDR (enquanto autoridade de AIA), sobre a submissão do EIA em apreço (a que correspondeu a nossa entrada n.º E06695-202310-AMB), pelo que, nos termos e ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 14.º do RJAIA, esta CCDR comunicou o EIA e o respetivo projeto à entidade licenciadora (neste caso, a Câmara Municipal de Lagos) (conforme nossa informação n.º I02573-202310-INF-AMB, de 02/10/2023).

**2.1.8.** 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.

**2.1.9.** O EIA do projeto encontra-se em fase de estudo prévio.

**2.1.10.** O proponente é a Caixa Económica Montepio Geral, e a entidade licenciadora é a Câmara Municipal de Lagos.

## **2.2. Conclusões essenciais decorrentes da pronúncia da CA**

**2.2.1.** Com efeito, atendendo aos fundamentos evidenciados no parecer da CA emitido, o qual consubstancia a análise vertida nos pareceres setoriais emitidos pelas entidades constituintes – Agência Portuguesa do Ambiente/Administração da Região Hidrográfica do Algarve, Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P., Património Cultural, I.P., Administração Regional de Saúde do Algarve, Câmara Municipal de Lagos e CCDR Algarve, I.P. - com competências no âmbito do licenciamento, território, solo e uso do solo, recursos hídricos, biodiversidade, alterações climáticas, paisagem, socioeconomia, saúde humana, património arqueológico e arquitetónico - considera-se que os impactes negativos identificados são, na generalidade, suscetíveis de minimização e foram acautelados com introdução de medidas e condicionantes específicas.

Neste contexto, ponderando os impactes positivos perspetivados para o projeto da “Operação de Loteamento Horta do Trigo-Paúl”, em Lagos, em fase de estudo prévio, manifesta-se correta a proposta de emissão de parecer favorável condicionado ao cumprimento dos condicionamentos a consagrar na proposta de Declaração de Impacte Ambiental (DIA), e as respetivas medidas de minimização e planos/programas de monitorização a desenvolver em fase de RECAPE e nas diversas fases de implementação do projeto.

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

- Em termos de **ordenamento do território** é avaliada a conformidade do projeto com as disposições presentes nos IGT em vigor na área de intervenção e o cruzamento das ações previstas com as condicionantes aplicáveis à área, considerando-se que, de um modo geral, o projeto é compatível com os IGT em vigor e tem enquadramento no zonamento previsto pelo PU de Lagos.

Em termos de enquadramento territorial, a pretensão situa-se na área de intervenção do PU de Lagos inserida na UE1, Parque Urbano e Zona envolvente. De acordo com o regulamento e planta de zonamento deste plano territorial de âmbito municipal, as áreas de intervenção, abrangem as seguintes zonas:

- Solo de Urbanização Programada de Nível II (zona envolvente ao Parque Urbano Equipado);
- Parque Urbano/Parque Urbano Equipado;
- Vias complementares de acesso local existente e propostas;
- Equipamentos existentes e propostos.

A Câmara Municipal de Lagos, enquanto entidade licenciadora, refere que a proposta vai de encontro aos princípios estabelecidos no PU de Lagos para a UE1, sendo de assinalar o reposicionamento da piscina para fora da zona de servidão do domínio hídrico. Ademais, as vias propostas poderão ser objeto de ajustamento em fase posterior, atendendo à necessidade de harmonizar os perfis das vias a executar no âmbito das diversas operações urbanísticas a decorrer neste UE1, assinalando a importância do reposicionamento da piscina para fora da zona de servidão do domínio hídrico ora contemplado no EIA.

Quanto à avaliação de impactes, o EIA faz relevar que as áreas de cedência para um parque urbano, cuja existência futura reforçará a valorização urbana desta área da cidade e contribuirá de forma relevante para a saúde e bem-estar dos residentes na envolvente e da

população de Lagos. O parque urbano e outras áreas verdes de enquadramento assumem também efeito positivo em termos de valorização da paisagem e equilíbrio ecológico, compensando parcialmente danos causados na fase de construção.

- No que se refere às **servidões administrativas e restrições de utilidade pública**, particularmente quanto ao enquadramento do projeto no Regime Jurídico da REN (Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto) e de acordo com a carta da REN em vigor no Município de Lagos (Portaria n.º 24/2016, de 11 de fevereiro, com alteração simplificada publicada pelo Aviso n.º 22712/2022, de 28 de novembro), a área da operação de loteamento não incide nesta restrição de utilidade pública. Neste contexto, não havendo área afeta à REN, não há lugar a parecer por parte da CCDR Algarve, I.P., no âmbito da aplicação do Regime Jurídico da REN (Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua redação atual). No entanto, existindo uma área do loteamento que incide em DPH e em EEM, as intervenções propostas devem salvaguardar, sempre que possível, as condicionantes previstas, prevenindo e mitigando eventuais riscos naturais em presença, nomeadamente em matéria de recursos hídricos.

A área de intervenção do loteamento não abrange qualquer área do Sistema Nacional de Áreas Classificadas, nem áreas integrantes da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

- Relativamente ao **solo e ao uso do solo**, os impactes são negativos e irreversíveis, podendo vir a ser mitigados se cumpridas e implementadas as medidas de minimização apresentadas.
- No que respeita aos **recursos hídricos** foi identificada uma questão a apresentar/desenvolver como informação adicional na fase de conformidade, relacionada com a necessidade do reconhecimento de uma linha de água que intercepta a área de estudo no seu limite poente e relativamente à qual será necessário construir uma passagem hidráulica por forma a evitar situações de inundação localizada (com afetação da estrada de acesso ao empreendimento). Estes elementos foram devidamente apresentados nos elementos adicionais do EIA, necessitando de aprofundamento em fase de projeto de execução/RECAPE para obtenção da respetiva autorização.

De facto, relativamente aos **recursos hídricos superficiais**, os elementos adicionais do EIA reconhecem a linha de água que ocorre junto ao limite poente do loteamento. Procede à identificação, previsão e avaliação dos impactes expectáveis sobre o talvegue e propõe medidas adequadas de mitigação, compensação e potenciação a considerar em estudos a desenvolver no âmbito do Projeto de Execução. Assim, considera-se que estão reunidas as condições para que a rede hidrográfica afetada pelo loteamento venha a ser salvaguardada e valorizada.

Para além da solução técnica para a drenagem de águas pluviais originadas a montante do empreendimento, o projeto em avaliação implica a definição da origem de água para a rega da zona verde de enquadramento à piscina, e a verificação de possível interferência da construção com o lençol freático.

Não obstante seja referido no EIA que as redes implantadas de saneamento e **abastecimento de água** (em alta e em baixa) dão resposta às necessidades do empreendimento, será necessário determinar perante as respetivas entidades gestoras (Câmara Municipal de Lagos e Águas do Algarve, S.A.) que o acréscimo de população esperado para aquela área geográfica não prejudicará o funcionamento destas infraestruturas nas suas diferentes escalas.

Para além destes aspetos, perante a situação de alerta na região do Algarve por motivo de seca, será oportuno apresentar em RECAPE soluções de eficiência e resiliência hídrica que permitam, em fase subsequente, a adesão dos edifícios do empreendimento ao sistema de valorização de eficiência hídrica designado por Aqua+, desenvolvido pela Agência para a Energia (ADENE).

Relativamente à **rega dos espaços verdes** coletivos, o EIA refere que será praticamente inexistente, no entanto, nas "medidas e estudos a apresentar em RECAPE", é proposta a utilização de água pluvial como origem de água para rega. Quanto à eventual possibilidade de utilização de águas cinzentas, é de referir que a mesma deverá obedecer ao previsto no regime jurídico de produção de água para reutilização, obtida a partir do tratamento de águas residuais, bem como da sua utilização (Decreto-Lei n.º 119/2019, de 21 de agosto).

Para as áreas verdes, o RECAPE deverá integrar projeto de arquitetura paisagista que desenvolva, entre outras matérias, a utilização de plantas adaptadas às condições edafoclimáticas locais, nomeadamente formações arbustivas e árvores autóctones com reduzidas necessidades hídricas, sem utilização de espécies exóticas, dando cumprimento ao previsto no Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho, adotando formas de rega com baixa evaporação (ex: rega gota a gota).

É de dar nota que a área em avaliação é considerada crítica para extração de água subterrânea, não sendo permitido o aumento das extrações de água subterrânea nesta zona, de modo a prevenir o agravamento de eventuais fenómenos de intrusão salina.

No EIA são referidos dois tipos de áreas verdes coletivas (ambas de pequena dimensão tendo em conta a área do projeto) – as que estão associadas diretamente à componente edificada (ao condomínio do empreendimento) e as áreas verdes de cedência à Câmara Municipal de Lagos, sendo que estas terão, eventualmente, projeto próprio a desenvolver pela Autarquia. A este nível o proponente deverá articular-se com a Câmara Municipal de

Lagos, dando a indicação em RECAPE das soluções a concretizar. Os sistemas de rega a implementar (recolha e retenção de águas pluviais) terão que ser dimensionados em função das necessidades de água a apurar (referenciado a anos médios em termos de precipitação), devendo garantir a rega dos meses de verão.

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

Quanto aos **recursos hídricos subterrâneos**, foram identificados 5 poços numa área de 500 m em redor do empreendimento, sendo que o mais próximo se localiza a 25 m da sua extrema. Este poço apresentou o lençol freático a 4 m de profundidade, podendo por esse motivo ser atingido pelas fundações dos edifícios, embora seja referido no EIA que o projeto se desenvolverá a cotas superiores à da zona deste poço. Neste enquadramento será necessário ter em conta que o projeto prevê um piso em cave. Assim, poderá vir a ser necessário efetuar bombagens de água subterrânea, durante a fase de construção do loteamento, se houver afluência desta à zona das fundações.

Considerando que a área do projeto é considerada crítica para extração de água subterrânea, caso se conclua pela necessidade de efetuar bombagens de água subterrânea para a realização das construções, deverá ser revisto o projeto e as técnicas de construção a utilizar, em sede de RECAPE, de modo a limitar ao mínimo as extrações de água subterrânea, a fim de que o impacte sobre os recursos hídricos subterrâneos e as captações particulares seja efetivamente reduzido, visto que se estas bombagens de água viessem a ocorrer, poderiam ter impactes negativos significativos sobre os recursos hídricos subterrâneos, afetando, eventualmente, captações particulares que possam estar a captar no mesmo aquífero, podendo assim ser atingidas pelo cone de rebaixamento. Estas também irão afetar a qualidade da água, devido a um provável avanço da cunha salina e consequente aumento da salinização da água.

Assim, caso não possa ser garantido o impacte negativo reduzido, deverá o projeto ser ajustado na sua conceção. Este assunto deverá ser devidamente tratado de modo conclusivo, em sede de RECAPE.

- No que se refere à **qualidade do ar** os aspetos relevantes para a apreciação em causa estão relacionados com a emissão de poluentes atmosféricos resultantes da fase de construção, exploração do projeto e desativação. No EIA foi caracterizada a situação de referência, foram identificadas fontes de poluição existentes na proximidade da área de implementação, nomeadamente provenientes do tráfego rodoviário e da atividade náutica na marina de Lagos, podendo ser consideradas como pouco significativas. Não foram identificadas fontes fixas de emissão.

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

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

Durante a fase de exploração, as emissões esperadas poderão estar relacionadas com o tráfego automóvel dos utentes do empreendimento, no entanto não são expectáveis alterações significativas na qualidade do ar.

Para a fase de desativação, os impactes esperados são semelhantes aos da fase de construção.

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

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

De referir que a APA, I.P. disponibiliza informação quanto às regras gerais aplicadas à gestão dos RCD e aprovadas por aquela entidade enquanto Autoridade Nacional de Resíduos bem como o novo modelo do Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (PPGRCD).

- Relativamente à **biodiversidade**, o EIA em apreço encontra-se bem estruturado, apresentando informação relevante para análise, não se detetando falhas que comprometam a correta avaliação dos impactes que o projeto induzirá sobre a biodiversidade da área.

Perante a análise técnica efetuada, em virtude dos reduzidos valores ambientais identificados na área de incidência do projeto, e observando as medidas de minimização e compensação propostas pelo EIA, considera-se que o projeto cumpre com os requisitos necessários à sua aprovação, desde que condicionado ao cumprimento das medidas com as seguintes medidas específicas para o descritor da biodiversidade.

As medidas de minimização de carácter geral propostas no EIA constam da listagem de "Medidas de minimização gerais da fase de construção" presente no sítio APA, I.P., sendo transversais à generalidade dos projetos sujeitos a AIA e, sempre que aplicáveis diretamente ao projeto de loteamento, deverão ser implementadas.

A estas medidas gerais definidas pela APA, I.P. há a necessidade de acrescentar que os trabalhos de desmatção, demolição de infraestruturas existentes e escavação deverão ser devidamente acompanhadas por um biólogo, devidamente credenciado pelo ICNF, I.P. para trabalhar com espécies protegidas, o qual será responsável pela deteção e remoção de todos os indivíduos de espécies protegidas detetados, de forma segura e para local adequado.

A necessidade de medidas de carácter geral contemplarem a salvaguarda dos indivíduos (fauna e flora) de espécies protegidas prende-se com o facto de estes poderem ser encontrados em praticamente todos os biótopos, incluindo áreas urbanas, e das obras resultar a sua destruição direta, situação que contraria o regime de proteção legal aplicável. Estas medidas de carácter geral deverão ser aplicadas cumulativamente.

Neste contexto, e em conformidade com o parecer favorável emitido pelo ICNF, I.P., os impactes do projeto sobre a biodiversidade são suscetíveis de serem minimizados, tendo sido sugeridas medidas de minimização e de compensação que se encontram consubstanciadas no parecer da CA e, necessariamente, a verter na proposta de DIA, nomeadamente:

Na fase de construção o ICNF, I.P., sugere ainda como medidas de minimização:

- Localizar o estaleiro e parque de materiais o mais próximo possível da zona de obra e/ou em áreas já degradadas e afastadas das linhas de água ou de áreas com vegetação natural, reduzindo ao mínimo a área afetada na fase de obra;
- Os trabalhos de desmatção deverão ocorrer obrigatoriamente fora da época de nidificação da maioria das aves (1 de março a 30 de junho);
- Nas ações de desmatção deverão ser tomadas medidas para evitar a propagação das espécies invasoras existentes na área do projeto;
- Na área de intervenção deverá proceder-se à prévia decapagem dos solos apenas em áreas onde não existam espécies exóticas invasoras; as terras provenientes da decapagem do solo deverão ser posteriormente utilizadas na recuperação das áreas afetadas temporariamente no decorrer da implementação do projeto ou para recobrimento das plataformas e dos taludes criados;
- Assegurar a rastreabilidade dos resíduos produzidos, promover a sua triagem, fragmentação e correto acondicionamento em obra, reduzir a sua produção, reutilizar e reciclar, e só em último caso, recorrer a soluções de destino final devidamente autorizados. Em caso algum manter resíduos na área de estudo na fase de exploração, com exceção da terra sobrança da escavação, cujo destino é apresentado abaixo;

- Implementar medidas de prevenção e minimização da produção do ruído gerado em obra. Respeitar os limites legais impostos, bem como as horas em que se produz o ruído, minimizando a incomodidade para a vida selvagem;
- Durante a fase de construção, em termos de ruído, dever-se-á utilizar equipamentos que produzam o menor ruído e as menores vibrações possíveis ou proceder ao seu isolamento, no local de construção, bem como programar as operações mais ruidosas para o período diurno. A circulação de veículos pesados deverá ter lugar apenas no período diurno alargado, das 8h00 as 21h00;
- 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;
- 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;
- Se as atividades decorrerem na estação seca, nos dias de maior intensidade de vento deverão ser adotadas medidas adicionais, tais como a rega e humedificação do solo e cobertura dos veículos de transporte de terra, para minimizar a ressuspensão e dispersão de partículas de solo e matérias-primas de construção;
- A movimentação de pessoas e máquinas deve realizar-se em troços previamente definidos;
- 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, nomeadamente, e como exemplo, efetuar a plantação de sobreiros nos espaços verdes do projeto;
- Nas plantações e sementeiras a realizar em contexto de integração paisagística, sob pretexto algum deverão ser usadas espécies alóctones para as quais tenha sido observado comportamento invasor em território nacional. Deverá, tanto quanto possível, ser privilegiado o uso de espécies autóctones;
- Todas as plantas autóctones usadas em contexto de integração paisagística deverão obrigatoriamente provir de populações locais.

Na fase de exploração, recomenda-se como medida de minimização, a adoção de elementos moderadores de velocidade e de sinalização específica, nas vias internas e de acesso ao loteamento.

Como medidas de compensação, no que se refere à biodiversidade, propõe-se:

- Criação e manutenção de habitats. Deverá ser promovida a criação de habitats/zonas no empreendimento com espécies autóctones, criando jardins ou canteiros de espécies aromáticas que tenham também uma função para polinização e espécies de flora com grão (para aves granívoras) e algumas gramíneas, assim como a criação de zonas de sebes verdes. A criação e manutenção destes habitats é o ponto-chave como áreas de abrigo para biodiversidade.

Adicionalmente às medidas de minimização e compensação para a flora propõem-se as seguintes medidas para a conservação da fauna:

- Zonas de abrigo e alimentação. Embora a zona circundante possa ser considerada boa em termos de abrigo, nomeadamente fora do perímetro urbano, como forma de compensar as possíveis perdas em termos de serviços dos ecossistemas com a atividade do empreendimento, sugerem-se a criação de:

i) Colocação de caixas-abrigo para quirópteros. Sugere-se a colocação de quatro postes espalhados pelo loteamento, na rua principal, ou em área que se mostre mais adequada, com duas caixas-abrigo cada um, colocados costas com costas – efeito de promoção do serviço de ecossistema como o controlo natural de insetos e de educação ambiental, com ações com o público em geral para a sensibilização, envolvendo entidades locais, como a Câmara Municipal e o Centro Ciência Viva.

ii) Colocação de caixas-ninho para passeriformes. Sugere-se a colocação de oito postes, espalhados pelo loteamento, na rua principal, ou em área que se mostre mais adequada com duas caixas-ninho cada um, colocados costas com costas – efeito de promoção do serviço de ecossistema como o controlo natural de insetos e de educação ambiental, com ações com o público em geral para a sensibilização, envolvendo entidades locais, como a Câmara Municipal e o Centro Ciência Viva.

iii) Colocação de hotéis de insetos. Sugere-se a colocação de dois hotéis de insetos de grandes dimensões, no meio do empreendimento, na rua principal, em espaço que se mostre mais adequado - efeito de promoção do serviço de ecossistema de polinização e insetos e de educação ambiental, com ações com o público em geral para a sensibilização, envolvendo entidades locais, como a Câmara Municipal e o Centro Ciência Viva.

iv) Colocação de iluminação "ecofriendly". A iluminação pública deverá recorrer a candeeiros com a luz dirigida para o solo e apenas nas zonas onde existe a necessidade de iluminação. Não deverão ser utilizados candeeiros que dispersem luz em todas as direções. Sugere-se ainda o recurso a uma iluminação ligeira, ao nível do solo, quando haja a necessidade de assinalar, caminhos e acessos.

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

As medidas mitigadoras previstas no EIA são importantes para concretização da fase de construção/exploração deste projeto. Neste contexto, deve de ser operacionalizada a Medida de Mitigação 7.11.1, que refere a necessidade de mitigar as insuficiências relativas à oferta em determinados segmentos do mercado imobiliário sobretudo no PU de Lagos.

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

- No que respeita à **População e Saúde Humana**, o EIA apresenta uma correta abordagem relativamente ao descritor Saúde Humana, tendo por base o perfil local de saúde ACeS Barlavento, com inclusão dos principais indicadores de morbilidade e mortalidade, assim como a descrição dos Serviços de Saúde. Refere, ainda, os principais determinantes de saúde que podem afetar o descritor em questão, nomeadamente o clima e alterações climáticas (exposição a ondas de calor, fenómenos meteorológicos extremos, expansão de doenças transmitidas por vetores, etc.) a qualidade do ar ( $SO_2$ ,  $PM_{2.5}$ ,  $PM_{10}$ ,  $O_3$ ,  $NO_2$ ,  $NO_x$  e  $NO$ ), qualidade da água e saneamento (cobertura da rede de infraestruturas) e ambiente sonoro (ruído das vias de acesso). Na ausência do projeto, o EIA não prevê alterações no âmbito da Saúde Humana.

Na ausência de orientações/metodologias para avaliar o significado dos efeitos esperados na Saúde Humana, nomeadamente entre a causa-efeito entre o projeto e as alterações aos determinantes de saúde e respetivos impactes, entende-se que a presente avaliação dos impactes enquadrada no EIA se encontra adequada, com descrição dos principais fatores que influenciam a População e Saúde Humana.

Na fase de construção são previstos impactes negativos resultantes da exposição ao ruído (que advêm das atividades ruidosas temporárias inerentes à construção), da afetação das vivências locais, acessibilidades e circulações, e referentes à qualidade do ar (exposição a poeiras, partículas e poluentes atmosféricos das atividades de construção), classificados como negativos, diretos, minimizáveis e pouco significativos. Quanto aos impactes positivos, destacam-se os efeitos positivos em determinantes socioeconómicos da saúde, decorrentes

da criação de emprego e do estímulo da atividade económica, estando avaliados como positivos, indiretos e pouco significativos a significativos.

Relativamente à fase de exploração, são esperados impactes negativos decorrentes da afetação das vivências locais, acessibilidades e circulações, classificados como negativos, diretos, minimizáveis e pouco significativos. Por outro lado, são esperados impactes positivos ao nível do bem-estar físico e mental e nos determinantes socioeconómicos da saúde. Estes impactes são ponderados como positivos, diretos/indiretos e poucos significativos a significativos.

Já na fase de desativação, o EIA apenas prevê o impacte negativo da exposição ao ruído proveniente de atividades de construção, classificado como negativo, direto, minimizável e pouco significativo.

Por último, em relação aos impactes cumulativos, que resultam da simultaneidade de vários processos de construção, mais concretamente no sítio da Horta do Trigo, são originados impactes positivos, como o incentivo à mão de obra e da economia local, e impactes negativos, como a incomodidade e conseqüente efeito na qualidade de vida da população residente. Por outro lado, o loteamento também poderá contribuir de forma positiva para o incremento da oferta habitacional do concelho de Lagos.

As medidas de mitigação, compensação e potenciação elencadas de carácter geral, assim como as medidas específicas relacionadas com a saúde humana foram desenvolvidas com o alcance necessário. No que respeita aos fatores suscetíveis e aos aspetos concorrentes do impacte do projeto na População e Saúde Humana, considera-se que poderá ser viabilizada a concretização do projeto em apreço.

- Relativamente ao **património cultural**, a caracterização da situação de referência foi efetuada tendo em vista a identificação de condicionantes à execução do Projeto, nomeadamente de natureza arqueológica, arquitetónica e etnográfica.

Para efeitos da descrição do ambiente, no que concerne ao fator ambiental Património Cultural, o EIA refere que a metodologia usada obedeceu ao Regulamento dos Trabalhos Arqueológicos (Decreto-Lei n.º 164/2014 de 4 de novembro de 2014), Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual dada pelo Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro (Regulamentação dos Procedimentos de AIA), os Decretos-lei n.º 114/2012 e n.º 115/2012, de 25 de maio de 2012 (Lei orgânica das Direções Regionais de Cultura e da Direção-Geral do Património Cultural, respetivamente). De acordo com o Relatório Síntese do EIA, na análise espacial para o fator ambiental património cultural foi considerada uma pequena área de enquadramento histórico (em torno do núcleo da área de implantação do

Loteamento Urbano) com o objetivo de facilitar a integração dos elementos patrimoniais eventualmente registados nas prospeções arqueológicas”.

A área de impacte direto do projeto consiste na área efetivamente ocupada pelas infraestruturas do loteamento e a área de impacte indireto corresponde “à restante área de incidência do projeto” (conforme Relatório Síntese do EIA).

A fase de pesquisa documental consistiu na recolha de informação referente ao património arqueológico, arquitetónico e etnográfico da área de enquadramento histórico definida, localizada “imediatamente a Noroeste da Capela de São João Baptista (CNS 551), considerada o templo mais antigo do concelho de Lagos”.

De acordo com o EIA foi efetuado o levantamento dos valores patrimoniais aí existentes através da consulta de bases de dados das entidades da tutela, e bibliografia especializada, nomeadamente: Portal do Arqueólogo: Sítios (Base de Dados Nacional de Sítios Arqueológicos (DGPC); Sistema de informação do património classificado/DGPC; SIPA, Sistema de Informação para o Património Arquitetónico da DGPC; de IGT's de Lagos, seguida da prospeção arqueológica sistemática da área de intervenção do projeto.

Embora o EIA não tenha apresentado um enquadramento histórico-arqueológico da ocupação humana da região atualmente ocupada pelo concelho de Lagos, trata-se de um território ocupado desde tempos remotos, nomeadamente desde a Pré-História até aos nossos dias. No que se refere às condições de observação do terreno, o Relatório de Trabalhos Arqueológicos (RTA) designado “Descritor de Património. Estudo de Impacte Ambiental (Projeto de Execução). Loteamento Horta do Paúl (Freguesia de S. Sebastião, Lagos)” (junho de 2023), refere que a visibilidade era média, constituída por arvoredos pouco densos e com vegetação acima do joelho, com facilidade de progressão e de observação de construções. Na fase de trabalho de campo foi efetuada prospeção sistemática da área de incidência do Projeto do Loteamento. Com base nos resultados apresentados informa que dos trabalhos de levantamento documental e de prospeção arqueológica resultou a identificação de uma ocorrência patrimonial localizada na área de incidência do projeto e onze ocorrências na área de enquadramento histórico.

De referir que a identificação das ocorrências patrimoniais identificadas nesta fase apenas é apresentada no Relatório de Trabalhos Arqueológicos – “Descritor de Património. Estudo de Impacte Ambiental (Projeto de Execução). Loteamento Horta do Paúl (Freguesia de S. Sebastião, Lagos)”, datado de junho de 2023. A ocorrência patrimonial inventariada na fase de prospeção arqueológica (apresentada na Tabela 4.48 - Ocorrências patrimoniais identificadas na área de incidência do projeto do Relatório Síntese do EIA) corresponde a uma casa de apoio agrícola em ruína, de cronologia Contemporânea, tendo-lhe sido valor

cultural “reduzido”. O Relatório Síntese do EIA não reconhece a existência de lacunas de conhecimento que impeçam a tomada de decisão relativamente ao projeto em análise.

A fase de construção é considerada a mais lesiva para o fator património cultural, uma vez que tem inerente um conjunto de intervenções e obras potencialmente geradoras de impactes genericamente negativos, definitivos e irreversíveis, nomeadamente relacionadas com a destruição/demolição do património edificado (ruína) com a instalação e funcionamento do estaleiro, operações de preparação do terreno em áreas de sítios arqueológicos incógnitos, relacionados com a construção do projeto (desmatagem, remoção do coberto vegetal, revolvimento e movimentação de terras e intrusões no subsolo com maior ou menor profundidade, associadas à implantação das distintas componentes do Projeto), depósitos temporários e circulação de maquinaria e de veículos pesados afetos à obra.

Na situação de referência foi registado um elemento patrimonial localizado na área de incidência do Projeto do Loteamento (OP 1 – Horta do Trigo – Paúl 1), estando os restantes situados fora da área do loteamento.

A OP1 localiza-se na área de incidência direta, sendo necessário proceder à sua demolição. Corresponde a um elemento construído, em avançado estado de ruína. Prevê-se um impacto negativo, direto – por ação de demolição – permanente, de magnitude elevada, mas de baixa significância.

Os impactes sobre ocorrências incógnitas de cariz arqueológico que se possam conservar ao nível do subsolo são considerados indeterminados.

O estudo considera que na fase de exploração não está prevista a afetação de áreas adicionais razão pela qual considera os impactes “inexistentes”.

o EIA considera que não se prevê a ocorrência de impactes cumulativos sobre o descritor património cultural durante a fase de construção.

Com efeito, da análise do EIA verifica-se que área de projeto insere-se num território com elevada sensibilidade patrimonial atestada pela existência de testemunhos de ocupação antrópica antiga (Pré-história / Romano / Idade Média-Islâmica/Moderna), localizados na zona envolvente do projeto, cujas estruturas, de difícil identificação, são muitas vezes só perceptíveis na fase de desmatagem e de prospecção arqueológica.

Verifica-se que a implementação do Projeto do Loteamento é passível de gerar na fase de construção impactes negativos de incidência direta sobre um elemento patrimonial conhecido e sobre eventuais vestígios arqueológicos inéditos, associados a um conjunto de intervenções que incluem a demolição de edificado (ruína), a desmatagem/desarborização e

limpeza do coberto vegetal e a intrusão no subsolo (movimentação, modelação e revolvimento do solo e subsolo e profundos revolvimentos do subsolo) e, ainda, circulação de máquinas, áreas de empréstimo e depósito e a abertura/beneficiação de caminhos de serventia.

Acresce que a operação de loteamento tem inerentes a criação de infraestrutura viária e respetiva ligação a vias existentes, bem como a ligação de distintas infraestruturas enterradas à rede existente, projetos associados que devem ser desenvolvidos em fase de Projeto de execução, cuja área de implantação se desconhece, bem como os respetivos impactes que deve ser considerado lacuna de conhecimento.

Considerando os dados disponíveis, não se deve excluir a forte possibilidade de ocorrência de impactes sobre o património arqueológico, em particular durante a fase de construção, fase esta potencialmente impactante para eventuais vestígios arqueológicos que se possam encontrar nas áreas não prospetadas, ocultos quer pela vegetação, quer pelo solo.

Pelo exposto, tendo presente a sensibilidade arqueológica da área envolvente, os resultados da prospeção, exclusivamente na área do projeto, a ausência de informação dos demais impactes inerentes aos projetos associados, não se deve excluir a possibilidade de ocorrência de impactes sobre o património arqueológico incógnito durante a fase de construção, fase esta potencialmente impactante para eventuais vestígios arqueológicos que se possam encontrar nas áreas não prospetadas, ou ocultos pela vegetação e pelo solo, pelo que se considera ser necessária a adoção das recomendações, condicionantes e medidas inseridas neste parecer para a Fase Prévia ao Licenciamento, Fase Prévia e Fase de Construção, de modo a garantir a salvaguarda de património arqueológico existente e/ou que não tenha sido detetado.

Face ao exposto, considerando que os impactes do projeto sobre o património são suscetíveis de serem minimizados através da adoção das condicionantes e medidas propostas, para as distintas fases, pelo Património Cultural, I.P. e que se encontram consubstanciadas no parecer da CA e, concomitantemente, na proposta de DIA, conclui-se que projeto se apresenta viável no contexto deste fator ambiental.

- Relativamente à **paisagem**, durante a fase de construção, prevêem-se impactes ao nível da perceção sensitiva, resultantes de uma desorganização espacial e funcional do espaço de intervenção, designadamente na área em construção, e ainda dos espaços relacionados com a obra, tais como estaleiro. Assim, prevêem-se impactes negativos, diretos, temporários, reversíveis e de magnitude moderada.

As árvores existentes – oliveiras, zambujeiros e alfarrobeiras devem ser objeto de transplantação, e, se possível, integrar o projeto de espaços verdes. Deve ser elaborado um

plano de manutenção para o projeto de espaços verdes, com os trabalhos a desenvolver a curto, médio e longo prazo.

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

- No período da **Consulta Pública** foram recebidas 3 participações públicas apresentadas por particulares, uma com sentido de 'concordância', outra de 'discordância' e uma 'sugestão'.

O comentário de 'concordância' refere que concorda com o projeto no seu todo. O comentário de 'discordância' sobre a implementação do projeto manifesta preocupações com os espaços verdes, enquanto que o comentário de 'sugestão' menciona a necessidade de "melhorar o projeto urbanístico".

A apreciação vertida no parecer da CA 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 evidenciar os condicionamentos a incluir na DIA:

- Atendendo à localização geográfica da operação de loteamento, o qual estabelece a transição entre o solo urbano e o solo rustico, bem como uma relação direta (de fronteira) com o parque urbano previsto no PU de Lagos, devem ser apresentadas, em fase de RECAPE, soluções que minimizem o impacte decorrente da implantação dos edifícios minimizando o movimento de terras, com a adoção de medidas que possibilitem o aproveitamento das terras sobrantes para o parque urbano, sem causar impactes negativos na flora, nos habitats, nem nas linhas de água existentes (representadas na planta de condicionantes do Plano Diretor Municipal de Lagos).
- Em fase de RECAPE deverão ser desenvolvidas e integradas nos respetivos projetos de especialidade:
  - a solução técnica para a drenagem das águas pluviais das linhas de água que intercetam a área em estudo;
  - a eventual possibilidade de utilização de águas cinzentas deve obedecer ao previsto no regime jurídico de produção de água para reutilização, obtida a partir do tratamento de águas residuais, bem como da sua utilização (Decreto-Lei n.º 119/2019, de 21 de agosto).

- Não obstante o EIA referir que as redes implantadas de saneamento e abastecimento (em alta e em baixa) dão resposta às necessidades das operações de loteamento, será necessário confirmar, junto das respetivas entidades gestoras (Câmara Municipal de Lagos e Águas do Algarve) que o acréscimo de população esperado para aquela área geográfica não prejudicará o funcionamento destas infraestruturas nas suas diferentes escalas.
- Em fase de RECAPE devem ser apresentadas soluções de eficiência e resiliência hídrica que permitam, em fase subsequente, a adesão dos edifícios do empreendimento ao sistema de valorização de eficiência Hídrica designado por Aqua +, desenvolvido pela Agência para a Energia (ADENE).
- Devem ser desenvolvidos, em fase de RECAPE, os sistemas de rega a implementar (recolha e retenção de águas pluviais), os quais devem ser dimensionados em função das necessidades de água a apurar (referenciado a anos médios em termos de precipitação), devendo garantir a rega dos meses de verão.
- A área do projeto em avaliação é considerada crítica para extração de água subterrânea, não sendo permitido o aumento das extrações de água subterrânea nesta zona, de modo a prevenir o agravamento de eventuais fenómenos de intrusão salina. Deve ser justificadamente aferido em fase de RECAPE a necessidade de efetuar bombagens de água subterrânea para a realização da construção, devendo, caso seja necessário, rever o projeto e as técnicas de construção, de modo a limitar ao mínimo as extrações de água subterrânea, reduzindo o impacte sobre os recursos hídricos subterrâneos e as captações particulares.
- Os trabalhos de desmatção, demolição de infraestruturas existentes e escavação deverão ser devidamente acompanhadas por um biólogo, devidamente credenciado pelo ICNF, I.P. para trabalhar com espécies protegidas, o qual será responsável pela deteção e remoção de todos os indivíduos de espécies protegidas detetados, de forma segura e para local adequado.
- Ao nível do património cultural, dever ser apresentados em fase de RECAPE, os seguintes elementos:
  - Identificação dos projetos associados e complementares.
  - Plano de Acompanhamento Ambiental de Obra (PAAO) revisto e atualizado de forma a refletir as medidas e condições impostas na presente decisão, devendo conter os seguintes planos:
    - i) Planta de Condicionantes atualizada, considerando o *layout* final do projeto, a qual deve incluir todos os elementos de projeto, incluindo os projetos associados. Esta planta deve dar cumprimento às condições impostas na presente decisão e incluir a implantação dos

elementos patrimoniais que venham a ser identificados e apresentados no RECAPE com a respetiva numeração, impondo restrição à sua afetação.

*ii)* Planta de Estaleiro, com a identificação e localização do estaleiro e de outras áreas de apoio de obra.

- Resultados da prospeção arqueológica sistemática das áreas de projeto com visibilidade nula e das novas áreas ainda não prospetadas (incluindo dos projetos associados), áreas destinadas aos novos acessos ou daqueles que são previstos beneficiar, depósitos temporários e área de estaleiro, de forma de forma a colmatar as lacunas de conhecimento, tendo em vista a identificação de elementos de interesse patrimonial inéditos ou realocações de elementos identificados na pesquisa documental, cujos resultados permitirão avaliar os impactes e as medidas de minimização a adotar. Em conformidade com os resultados, apresentar as Fichas da Caracterização das ocorrências patrimoniais identificadas corrigidas/atualizadas, quadro síntese com a distância das ocorrências inventariadas relativamente às componentes de projeto e a avaliação de impactes (tendo em conta a implementação do Projeto e a real afetação provocada pela materialização das várias componentes de obra).

Em conformidade com os resultados, apresentar:

*i)* Fichas da Caracterização dos elementos patrimoniais que venham a ser identificados, avaliação de impactes e proposta de medidas de minimização; Quadro Síntese com a distância dos elementos patrimoniais inventariados relativamente às várias componentes de projeto, incluindo dos acessos e infraestruturas enterradas – caso aplicável – (relativamente ao limite exterior das ocorrências ou da área de sensibilidade arqueológica / área de dispersão de materiais).arta atualizada com identificação das condições de visibilidade do terreno das áreas objeto de prospeção (projetos associados/complementares – caso aplicável) que inclua os limites da área prospetada e identifique as distintas manchas de visibilidade, à escala 1:25000.

*ii)* Estes trabalhos carecem de autorização do organismo competente da Tutela do Património Cultural, nos termos do n.º 1 do artigo 6.º, do Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro, que publica o regulamento de trabalhos arqueológicos. Para o efeito deve ser apresentado um PATA onde se inclua o Plano de Trabalhos com as áreas a caracterizar, nomeadamente referentes aos projetos associados.

- Os resultados obtidos no decurso desta prospeção poderão determinar a adoção de medidas de minimização complementares (registo documental, sondagens, escavações arqueológicas, entre outras).

- Destes trabalhos arqueológicos deverá resultar um relatório preliminar a entregar à Tutela do Património Cultural, dando conhecimento à autoridade de AIA, onde deverão ser analisados e avaliados os impactes sobre ocorrências patrimoniais ou outros vestígios incógnitos e preconizados trabalhos complementares de minimização ou definidas áreas para a salvaguarda dos arqueossítios. O relatório deve incluir a definição das áreas de incidência direta e indireta do projeto atualizado e dos projetos associados, bem como o enquadramento arqueológico da área do projeto e respetiva envolvente. O enquadramento deverá ter por base a Carta Arqueológica do Concelho de Lagos, o GeoPortal (Endovélico / Portal do Arqueólogo), os resultados obtidos nos trabalhos arqueológicos realizados na área envolvente ao projeto, nomeadamente nos loteamentos confinantes, através da consulta dos respetivos relatórios dos trabalhos de prospeção e de acompanhamento arqueológico.
- Cartografia do projeto atualizada com a sinalização de todos os elementos patrimoniais identificados (com a respetiva identificação – mantendo a numeração) e a representação cartográfica das condições de visibilidade do terreno da totalidade da área de projeto, à escala 1:25 000 e à escala de projeto (1:2 000 ou 1:5 000). Estes elementos patrimoniais devem estar individualmente identificados e georreferenciados (os elementos patrimoniais devem ser apresentados sob a forma de polígono – área de dispersão / concentração dos vestígios).
- Informação geográfica do layout final do projeto (incluindo projetos associados), em formato vetorial (por exemplo, *shapefile* e no sistema de coordenadas ETRS89), designadamente com todas as componentes do projeto e os elementos patrimoniais inventariados.
- As medidas de minimização relativas ao património cultural, para a fase de construção, devem ser transpostas para o caderno de encargos do projeto/Plano de Gestão Ambiental. Na fase de obra a Carta de Condicionantes patrimoniais deve ser facultada a cada empreiteiro e subempreiteiro
- Os trabalhos, ações e estudos devem ser previamente sujeitos à apreciação da Tutela do Património Cultural com vista à obtenção de aprovação por parte da mesma e deverão integrar os elementos a apresentar em RECAPE.
- Desenvolvimento adequado à fase de projeto de execução, a apreciar no RECAPE, das condicionantes, medidas de minimização bem como dos planos e projetos mencionados no EIA e no parecer da CA.

### 3. Conclusão

Face ao acima exposto, e tendo presente o relatório de Consulta Pública e o parecer emitido pela CA (em anexo à presente informação) conforme decorre do procedimento previsto no n.º 1 do artigo 16.º do RJAIA, afigura-se propositada a proposta de emissão de decisão favorável ao projeto da Operação de Loteamento Horta do Trigo-Paúl, em Lagos, em fase de estudo prévio, condicionado ao cumprimento das condicionantes, medidas, estudos e projetos/planos determinados na proposta de DIA - em consonância com o respetivo parecer da CA - a desenvolver em fase de RECAPE, complementadas/consustanciadas com as medidas propostas no EIA.

Assim sendo, de acordo com o estabelecido no n.º 1 do artigo 18.º do RJAIA, considera-se de manifestar uma proposta de DIA favorável condicionada, remetendo-se ao proponente, a presente informação, a proposta de DIA, o parecer da CA e o relatório de Consulta Pública, a fim de ser dado cumprimento ao n.º 1 do artigo 17.º do RJAIA, para efeitos de audiência prévia dos interessados, nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, concedendo-se, para esse efeito, o prazo de 10 dias úteis.

À consideração superior,

O Chefe de Divisão de Avaliação Ambiental e Biodiversidade



Ricardo Canas

26-04-2024

**Informação Nº** I01568-202405-INF-AMB **Proc. Nº** 450.10.229.01.00007.202 **Data:** 14/05/2024  
3

**ASSUNTO: Procedimento de AIA do EIA do projeto da Operação de Loteamento Horta do Trigo-Paúl, em Lagos. Emissão da DIA.  
Proponente: Caixa Económica Montepio Geral.**

**Despacho:**

Visto.

Na sequência da audiência de interessados, promovida ao abrigo do disposto no artigo 121.º e seguintes do Código de Procedimento Administrativo, veio o proponente manifestar a sua aceitação com a proposta de Declaração de Impacte Ambiental comunicada.

Assim, pelas as razões e fundamentos expressos na presente informação, procede-se à emissão de Declaração de Impacte Ambiental, conforme disposto no artigo 19.º do RJAIA.

Transmita-se ao proponente bem como à entidade licenciadora e demais entidades e serviços intervenientes neste procedimento de AIA.

O Vice-Presidente,



José Pacheco  
15-05-2024

**Parecer:**

Visto.

Face ao informado infra verifica-se que a DIA se encontra em condições de ser emitida, conforme disposto no artigo 19.º do RJAIA, considerando-se de ser dado conhecimento à entidade licenciadora (Câmara Municipal de Lagos) e às restantes entidades constituintes da CA: a Agência Portuguesa do Ambiente/Administração da Região Hidrográfica do Algarve, o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P., o Património Cultural, I.P., a Administração Regional de Saúde do Algarve, assim como a UOT e a UPDR desta CCDR, I.P. .

À consideração superior

A Diretora da Unidade de Ambiente, Conservação da Natureza e Biodiversidade



Maria José Nunes  
14-05-2024

**INFORMAÇÃO**

**1. Pretensão/Enquadramento**

**1.1.** Na sequência do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto da “Operação de Loteamento Horta do Trigo-Paúl” em Lagos, em fase de estudo prévio, esta CCDR, I.P., enquanto autoridade de AIA, remeteu ao proponente (a coberto da nossa saída com referência n.º S02026-202404-AMB, de 26/04/2024), a proposta de Declaração de Impacte Ambiental (DIA) relativa ao projeto em apreço, o parecer da Comissão de Avaliação (CA), o Relatório da Consulta Pública, bem como a informação n.º I01359-202404-INF-AMB, com o parecer e o despacho que recaíram sobre a mesma, que consubstanciou a proposta de decisão de emissão da DIA, para efeitos de audiência prévia dos interessados, tal como previsto no Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro (que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental - RJAIA), concedendo-se o prazo de 10 dias úteis, nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do Código de Procedimento Administrativo (CPA).

**1.2.** Subsequentemente, por intermédio da entrada com nossa referência n.º E03578-202405-AMB, de 13/05/2024, veio o proponente informar, em sede de audiência dos interessados, o seguinte (que se transcreve): “*Em referência ao procedimento em epígrafe, correspondente ao projecto “Operação de Loteamento da Horta do Trigo”, em sede de audiência de interessados, a Caixa Económica Montepio Geral, na qualidade de proponente, tendo por base a proposta de emissão de decisão favorável ao Projeto, solicita a emissão da respectiva Declaração de Impacte Ambiental.*”

## **2. Análise/Conclusão**

Assim sendo, tendo presente o exposto na pronúncia do proponente, emitida em sede de audiência prévia, e considerando que não ocorrem objeções à emissão da DIA, considera-se que a mesma se encontra em condições de ser emitida, tendo por referencial o disposto no artigo 19.º do RJAIA, anexando-se, para o efeito, a informação n.º I01359-202404-INF-AMB e a DIA definitiva a emitir, dando-se conhecimento à entidade licenciadora (neste caso, à Câmara Municipal de Lagos) e às restantes entidades constituintes da CA do procedimento de AIA em apreço, nomeadamente a Agência Portuguesa do Ambiente/Administração da Região Hidrográfica do Algarve, o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P., o Património Cultural, I.P., a Administração Regional de Saúde do Algarve, assim como a UOT e a UPDR desta CCDR, I.P.

À consideração superior,

O Chefe de Divisão de Avaliação Ambiental e Biodiversidade



Ricardo Canas

14-05-2024