

**DECISÃO SOBRE A CONFORMIDADE AMBIENTAL DO PROJETO DE EXECUÇÃO**

<b>Designação do Projeto:</b>	Loteamento Urbano de Lagoa Norte	
<b>Tipologia do Projeto:</b>	Alínea b), do n.º 10, do Anexo II do RJAIA	
<b>Enquadramento no Regime Jurídico de AIA</b>	Alínea b), do n.º 3 do artigo 1.º do RJAIA	
<b>Localização</b>	União das freguesias de Lagoa e Carvoeiro, no concelho de Lagoa	
<b>Proponente</b>	Carvoeiro Branco - Propriedades Unipessoal, Lda.	
<b>Entidade Licenciadora</b>	Câmara Municipal de Lagoa	
<b>Autoridade de AIA</b>	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.	
<b>DIA correspondente</b>	<b>Data:</b> 04.11.2022	<b>Entidade emitente:</b> Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.

**Descrição Sumária do Projeto e Síntese do Procedimento**

Em 2022 foi entregue, à autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Projeto de “Loteamento Urbano de Lagoa Norte”, em fase de Estudo Prévio, dando-se início ao respetivo procedimento de AIA.

o EIA antecedente relativo ao projeto de “Loteamento Urbano de Lagoa Norte”, localizado na União das freguesias de Lagoa e Carvoeiro, no concelho de Lagoa, submetido em fase de estudo prévio, corresponde à concretização da Zona Habitacional de Expansão HBE 4, definida na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 3 (UP3) do Plano de Urbanização da Cidade de Lagoa (publicado no Diário da República, 2.ª série – n.º 74, pelo Aviso n.º 11622/2008, de 15 de abril).

No âmbito do procedimento de AIA do EIA do projeto de “Loteamento Urbano de Lagoa Norte” – em fase de estudo prévio, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve enquanto autoridade de AIA, emitiu em 04.11.2022, a DIA com sentido de decisão favorável condicionada, tendo presente que a Comissão de Avaliação (CA) propôs a emissão de parecer favorável ao projeto em referência, condicionado à apresentação no RECAPE do desenvolvimento das medidas e dos planos de monitorização, bem como os aspetos e condicionantes indicados no seu parecer.

Por conseguinte, e de acordo com o 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 impacto ambiental - RJAIA), caso o EIA seja submetido em fase de estudo prévio ou anteprojecto, o procedimento é constituído por duas decisões: *i)* a emissão de uma DIA em fase de Estudo Prévio, e, caso o sentido de decisão seja favorável ou favorável condicionada; *ii)* a emissão de uma Decisão sobre a Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (DCAPE). Assim, após a emissão da DIA em fase de estudo prévio, será necessário realizar, previamente ao licenciamento ou autorização do projeto, um procedimento de verificação da conformidade ambiental do projeto de execução.

Neste enquadramento, o projeto de execução e o RECAPE em referência, submetidos pelo proponente Carvoeiro Branco - Propriedades Unipessoal, Lda., correspondem à verificação da conformidade ambiental do projeto de execução com a DIA emitida em 04.11.2022, em fase de estudo prévio, por esta CCDR, I.P., enquanto autoridade de AIA, com sentido de decisão favorável condicionada.

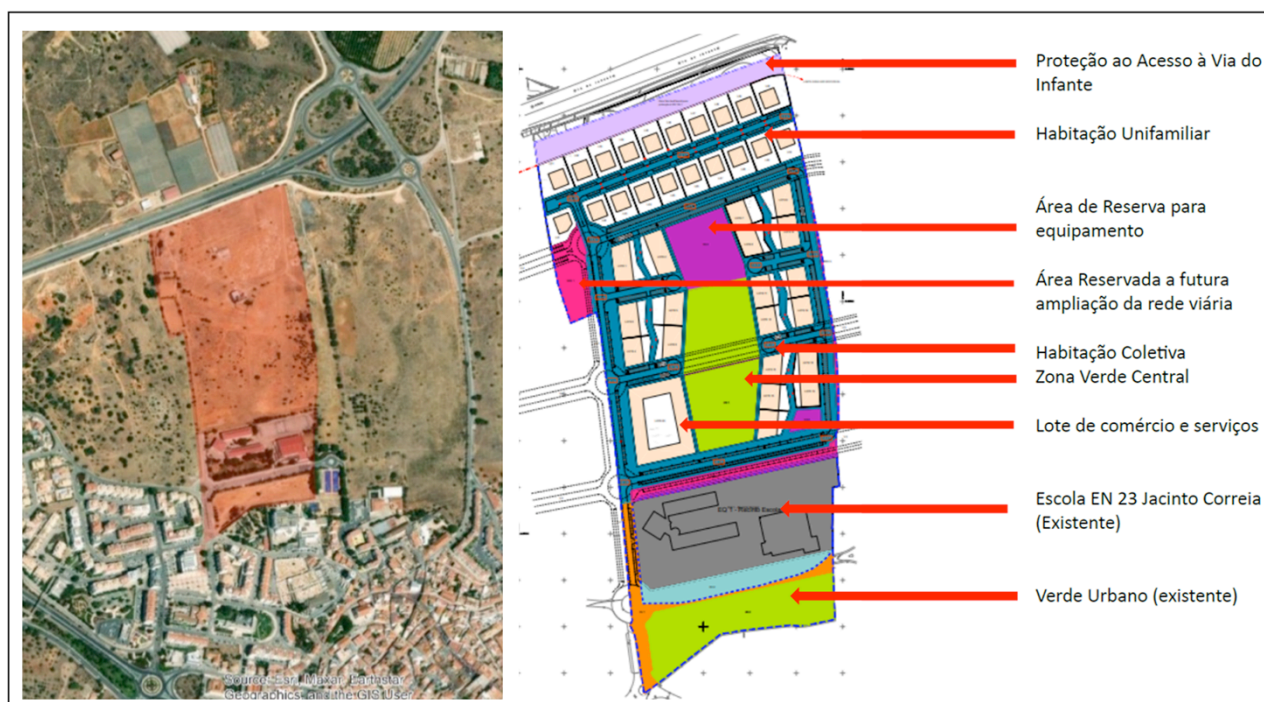
Subsequentemente, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P. (CCDR Algarve, I.P.), na qualidade de Autoridade de AIA, disponibilizou a documentação recebida às entidades que, aquando do procedimento de avaliação do projeto de “Loteamento Urbano de Lagoa Norte”, em fase de Estudo Prévio, integraram a CA:

- CCDR Algarve, I.P.;
- Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./Administração da Região Hidrográfica do (APA/ARH) Algarve;
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), I.P.;
- Património Cultural, I.P.;
- Câmara Municipal de Lagoa;
- Administração Regional de Saúde (ARS) do Algarve.

Tal como referido anteriormente, o projeto sobre o qual foi realizado o RECAPE em apreço corresponde ao projeto de execução do “Loteamento Urbano de Lagoa Norte”, com uma área de 149.800,00m<sup>2</sup>, ou seja, aproximadamente 14,98 ha, sendo que, foi suprimida a área de 1.769,00m<sup>2</sup> relativamente à área do projeto inicial, revertida para a margem da via existente a norte e que resulta da conformação da área da Unidade Operativa HBE4 não coincidente com o cadastro (situação conformada com a entidade licenciadora). Prevê-se a criação de 40 lotes, com 324 fogos, destinados a Habitação Unifamiliar e Plurifamiliar, Comércio e Serviços, com

uma área de implantação de 22.868,1 m<sup>2</sup>, uma área de construção de 22.868,1 m<sup>2</sup> (Figura 1), com um número total de 1363 lugares de estacionamento (incluindo dois estacionamentos para pesados), áreas de cedência (Escola Jacinto Correia, espaços verdes e rede viária), e, a execução de obras urbanização (rede de abastecimento de água e marcos de incêndio; rede de drenagem doméstica; rede de drenagem pluvial; rede elétrica; iluminação pública; paisagismo, rede de telecomunicações; pavimentação e sinalização, e sistema de recolha de resíduos sólidos urbanos).

A área a norte da operação de loteamento, destinada às habitações unifamiliares, tem uma área de 34.888,3m<sup>2</sup> estando previstos 110 habitantes, o que se traduz numa Densidade Populacional Líquida de 31,53hab/ha. A restante área destinada à habitação multifamiliar, excluída da área destinada a Equipamentos Públicos (31.621,60m<sup>2</sup>) é de 83.290,10m<sup>2</sup>. Para esta zona, estão previstos 1084 habitantes, traduzindo-se numa Densidade Populacional Líquida de 130,15hab/ha. Nos edifícios destinados a habitação coletiva, o número de pisos é limitado a 4, nos lotes destinados a moradias unifamiliares e a comércio e serviços o número de pisos é de 2.



**Figura 1** – Localização e Planta de síntese do projeto de loteamento (Fonte: Elementos do RECAPE).

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

Em razão das especificidades do projeto, e para melhor documentar o parecer da CA, considerou-se importante solicitar a análise e pronúncia às seguintes entidades externas à CA (que foram igualmente auscultadas no antecedente procedimento de avaliação): Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil, que não respondeu, e a Infraestruturas de Portugal, S.A.

A consulta pública decorreu durante 15 dias úteis, de 22 de maio a 13 de junho de 2024, tendo sido recebida 1 participação.

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

Neste seguimento, em 18.06.2024, foi remetido ao proponente, a proposta de Decisão sobre a Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (DCAPE) de sentido não conforme, relativo ao projeto em apreço, bem como a informação com nossa referência n.º I01972-202406-INF-AMB, o parecer da Comissão de Avaliação (CA) e o relatório da consulta pública que consubstanciava a decisão de proposta de DCAPE, para efeitos de audiência prévia, a fim de ser dado cumprimento ao n.º 3 do artigo 21.º, no articulado com o n.º 1 do artigo 17.º, ambos do RJAIA, nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo.

Consequentemente, veio o proponente informar, em sede de audiência dos interessados, resumidamente, que, considerando a fundamentação adscrita à proposta de DCAPE, *“(...) é nossa natural intenção colocar novo RECAPE e projeto de execução melhorados e revistos nas matérias por vós aludidas, devidamente ponderadas, encontrando-se já em discussão formas alternativas / complementares de solucionar as questões por vós oportunamente elencadas”*.

#### Síntese dos pareceres das entidades externas consultadas

A **Infraestruturas de Portugal, S.A.**, manifestou-se desfavoravelmente ao projeto, extraíndo-se, do parecer emitido, o seguinte:

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

2. **Estudo de Tráfego** - Analisado o relatório do estudo de tráfego, datado de janeiro de 2024, identificou-se a necessidade de solicitar ao consultor de tráfego esclarecimentos e reformulações adicionais nas seguintes questões:

a) A rede viária atual e futura utilizada no modelo de tráfego não é suficientemente abrangente para avaliar o impacto do potencial desenvolvimento urbano previsto para a área do loteamento, pelo que a análise deverá ser ampliada para incluir, não só a EN124-1, mas também o nó mais próximo com a A22;

b) Nas redes modeladas atual e futura deverá estar espelhado o zonamento adotado;

c) Como o número total de lugares de estacionamento previstos no projeto é de 1.343 e a geração de tráfego declarada é significativamente inferior, considera-se ser necessário fundamentar esta diferença;

d) Foram propostas duas alterações na rede viária no âmbito do estudo, modificando a rede viária originalmente proposta no PUC de Lagoa (página 12). Nesse contexto, solicita-se informação sobre se essas alterações estão previstas no Plano Municipal de Ordenamento do Território. Caso essa premissa seja confirmada, solicita-se que o relatório inclua uma planta detalhada que permita analisar a articulação da nova rede viária, pois essa questão não está suficientemente clara;

e) Além disso, as novas acessibilidades implicam uma expansão da área urbanizável para leste e oeste. Solicita-se, portanto, esclarecimentos adicionais sobre essa questão. Caso essa expansão seja confirmada, considera-se necessário que o relatório reflita o aumento de viagens geradas e atraídas por essa expansão;

f) Em relação à evolução natural do tráfego, no período compreendido entre 2024 e 2034, entendemos que as taxas de crescimento anual adotadas no relatório são modestas. Portanto, consideramos necessário reavaliar esta questão.

g) Relativamente à determinação das condições de circulação, o desempenho em seção deve ser estendido à EN124-1, uma vez que esta via está sob a jurisdição desta empresa. Além disso, é igualmente importante verificar o impacto deste empreendimento nas condições de circulação da A22;

- h) Considera-se necessário apresentar medidas mitigadoras nas situações em que o nível de serviço, quer em secção ou intersecção, seja inferior a C. Nestas situações é, igualmente importante testar a solução proposta;
- i) Solicita-se o envio, em formato *shapefile* das redes viária atual e futura, com a identificação dos parâmetros associados a cada link (velocidade, capacidade, nº de vias, extensão, etc.);
- j) Solicita-se, igualmente o envio das matrizes e contagens de tráfego em formato editável;

**3. Ambiente Sonoro** - No seguimento do desenvolvimento dos Estudos Ambientais do projeto em estudo, cumpre-nos, informar que do ponto de vista ambiental, as preocupações da Infraestruturas de Portugal, S.A., no que respeita ao domínio rodoviário, prendem-se, sobretudo, com a possibilidade do acréscimo dos níveis de ruído ambiente, induzidos pelo aumento de tráfego rodoviário, conseqüente do projeto em análise, e seu impacte nos recetores localizados junto das vias sob jurisdição desta empresa.

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

**4. Proibições em terrenos confinantes e vizinhos da estrada** - No que se refere à interferência com a EN124-1 observa-se que a drenagem do empreendimento está a ser feita para o lado contrário, pelo que não se observam interferências com a rede de drenagem da rodovia.

Os elementos apresentados não representam as escavações provisórias para a fundação dos edifícios, pelo que se alerta para a obrigação do cumprimento EERRN, designadamente o artigo 57º, alínea b) que proíbe a realização de escavações à distância do limite da zona da estrada inferior a três vezes a respetiva profundidade.

Porquanto, e em face do acima exposto, a Infraestruturas de Portugal, I.P. emitiu parecer desfavorável, devendo ser efetuadas as alterações solicitadas nos pontos 2.2, 2.3 e 2.4 e ser tidas em conta as indicações gerais.

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



A consulta pública do RECAPE do Projeto de “Loteamento Urbano de Lagoa Norte”, conforme disposto no n.º 6 do artigo n.º 20 do RJAIA, decorreu durante 15 dias úteis, de 22 de maio a 13 de junho de 2024.

O RECAPE e elementos do projeto de execução estiveram disponíveis para consulta na página da internet da CCDR Algarve, I.P. e do Portal Participa.

Foram enviados editais para afixação na APA I.P., na Câmara Municipal de Lagoa, na União das Freguesias de Lagoa e Carvoeiro, 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 foi recebida 1 participação pública apresentada por um particular, com sentido de ‘concordância’ sobre a implementação do projeto, a qual refere que se trata de um excelente projeto, que aumentará a habitação e o emprego.

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

### Principais fundamentos da decisão

Tendo em consideração a análise do RECAPE e do respetivo projeto de execução, conteúdo do parecer externo emitido, o resultado da consulta pública e do parecer emitido pela CA, em junho de 2024, consideram-se os seguintes fatores fundamentais para o apoio à tomada de decisão (tal como consta na fundamentação do parecer da CA):

- Em termos de verificação da conformidade ambiental do projeto de execução com a DIA e no que se refere ao **ordenamento do território, servidões administrativas e restrições de utilidade pública**, verifica-se que a análise considera ser de manter a apreciação efetuada em fase de estudo prévio, uma vez que não houve alterações aos IGT aplicáveis à área, designadamente ao Plano de Urbanização (PU) da Cidade de Lagoa e ao Plano Diretor Municipal de Lagoa, nem às servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicáveis.

As alterações propostas traduzem-se em ajustamentos decorrentes das condicionantes da DIA, como a efetivação de uma zona de reserva de acesso à Via do Infante ou a instalação de um tanque de armazenamento de águas pluviais, ações essas que não alteram a estrutura e a ocupação do solo prevista no PU da Cidade de Lagoa, não resultando assim em incumprimento aos IGT aplicáveis. O aumento de áreas de cedência, decorre da aplicação da legislação em vigor, designadamente do disposto no referido PU da Cidade de Lagoa. Assim, resulta que o afinamento da proposta em fase de projeto de execução conforta a clara conformidade da proposta com os IGT em vigor sobre este território, e igualmente, decorrem de pareceres das entidades em função das suas competências específicas.

Acresce que a informação emitida pelo Município de Lagoa, no âmbito das suas competências específicas, conclui que o projeto de loteamento se encontra em conformidade com o disposto no Plano de urbanização da cidade de Lagoa, unidade operativa de planeamento e gestão UP3, tendo emitido decisão favorável de conformidade ambiental do projeto de execução com a DIA.

Sobre as Condicionantes, Servidões administrativas e Restrições de utilidade pública e especificamente sobre a Reserva Ecológica Nacional (REN), em vigor no Município de Lagoa (Aviso 6400/2022, de 29 de março), o projeto em apreço não se insere em solos dessa restrição de utilidade pública, pelo que não há lugar a parecer por parte da CCDR, I.P., na aplicação do Regime Jurídico da REN (Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua redação atual).

Mais se verifica que a pretensão:

- É abrangida pelo Aproveitamento Hidroagrícola de Silves, Lagoa e Portimão, tendo sido solicitado o parecer da Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR), que declarou que os prédios inscritos na matriz predial rústica sob o artigo 51.º, da secção I e art.º 37 da secção H, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro e concelho de Lagoa, encontram-se fora da zona beneficiada por este Aproveitamento Hidroagrícola de Silves, Lagoa e Portimão;
- Não é abrangida por Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- Também não é abrangido por áreas nucleares para a conservação da natureza e da biodiversidade, integradas no sistema nacional de áreas classificadas;

Assim, o RECAPE e o projeto de execução em avaliação encontram-se conformes com os instrumentos de gestão territorial em vigor e aplicáveis à área e cumprem as condicionantes, servidões administrativas



e restrições de utilidade pública. No âmbito da aplicação do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (REN), não se localizando o projeto em áreas afetadas a esta restrição de utilidade pública, não há lugar a parecer por parte da CCDR, I.P.

- Sobre os **solos e uso e ocupação do solo**, nesta fase de RECAPE, são apresentadas Medidas de Minimização complementares à DIA e medidas de minimização específicas que se encontram designadas em função dos vários descritores analisados - Clima, Geologia, Solos, Recursos Hídricos, Sistemas Ecológicos, Riscos, Qualidade do Ar, Paisagem, Património, Socio-economia, Saúde Humana, Resíduos, Ruído - medidas essas que concorrem para a mitigação das ações resultantes da implementação do projeto.

Apresenta igualmente no Plano de Gestão Ambiental, Plano de Prevenção e Gestão da incorporação das matérias-primas, gestão de solos e outros materiais reutilizados, subprodutos e a avaliação de contaminação de solos.

Assim, verifica-se que o RECAPE e o projeto de execução em avaliação considera medidas de minimização adicionais e complementares à DIA para os Solos e uso e ocupação do solo.

- Em matéria de **licenciamento da operação urbanística**, a Câmara Municipal de Lagoa (enquanto entidade licenciadora), refere que o RECAPE e o projeto de execução em avaliação, encontram-se em conformidade com o disposto no PU da Cidade de Lagoa, unidade operativa de planeamento e gestão UP3, conforme já havia sido informado no âmbito da apreciação do processo de licenciamento da operação de loteamento, sendo que, o referido procedimento foi, entretanto, suspenso nos termos do n.º 7 do artigo 11.º do RJUE, tendo em conta a necessidade de obtenção da decisão de conformidade ambiental do projeto de execução (DCAPE), com sentido conforme ou conforme condicionada, decorrente do procedimento de AIA.

Não obstante, a Câmara Municipal de Lagoa faz relevar na sua pronúncia vertida no parecer da CA, o seguinte: - Rede de abastecimento de água – Conforme referido no ponto 4.3.4 do relatório base não existe atualmente rede de abastecimento para servir a zona deste projeto, sendo necessário para tal a execução da referida rede de abastecimento bem como a respetiva hidropressora. É importante que o promotor garanta a execução desta adutora juntamente com a execução do loteamento, conforme referido no Resumo Não Técnico (pág.13). O traçado apresentado para o loteamento é aceitável

devendo, no entanto, ser tido em consideração a nota técnica n.º 07 da ANEPC no cumprimento nas secções das redes que abastecem Marcos de Incêndio.

- Rede de águas residuais domésticas – As ligações dos efluentes do novo loteamento estão também condicionadas com o local de tratamento dos mesmos. As soluções equacionadas e em estudo por parte das Águas do Algarve, S.A., assentam no melhoramento da Estação Elevatória EE3 e elevação para a ETAR da Boavista, ou a desativação da ETAR de Lagoa e elevação para a ETAR da Boavista. **Neste contexto, e sobre a rede de águas residuais domésticas, importará atender à avaliação exposta no âmbito do fator recursos hídricos.**

Relativamente ao traçado apresentado para o loteamento considera-se aceitável devendo ser verificadas as secções propostas nas peças desenhadas, atendendo a que a rede a jusante tem o diâmetro nominal de 200mm.

- Rede de águas residuais pluviais – O traçado apresentado para o loteamento considera-se aceitável bem como o estudo do sistema de armazenamento de descarga de águas pluviais. No caso do armazenamento das águas pluviais seria interessante para além do sistema de bombagem previsto para a descarga, dotar o sistema com sistema de abastecimento de viaturas, por exemplo para lavagem de pavimentos, regas ou outros. **Neste contexto, e sobre a rede de drenagem de águas pluviais, importará atender à avaliação exposta no âmbito do fator recursos hídricos.**

- Relativamente à **biodiversidade**, e tendo presente o exposto no parecer CA, destacam-se as condicionantes 3 e 4, as quais foram ponderadas em sede de RECAPE nos termos dos documentos apresentados pelo proponente Vol. XII – Sistemas Ecológicos – Estudo Complementar e Orientações; e - Vol. XI – Projeto de Integração Paisagístico do Projeto.

Analisados estes elementos, verifica-se que o RECAPE integra os aspetos previstos nestas medidas da DIA, procurando atender aos mesmos. No entanto, identificaram-se algumas lacunas e aspetos que se considera ser de melhorar, nomeadamente:

- A condicionante n.º 3 dispõe o seguinte: *“Apresentar nova proposta de layout de espaços verdes, a sujeitar a parecer do ICNF, I.P., a qual poderá requerer a alteração de layout do empreendimento, de forma a atender aos seguintes aspetos:*

*a) Incluir as áreas de ocorrência das espécies de fauna *Rana perzi*, *Coluber hippocrepis*, referidas no EIA, protegidas nos termos do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro (anexos B-II e BIV), devendo nas mesmas ser preservadas as condições favoráveis ao bom estado de conservação do habitat para estas espécies". Sobre esta matéria o RECAPE refere que deverá ser prevista a criação de uma zona húmida (charca/lago), associada a espécies de flora características de zonas húmidas, de forma a promover habitat para os anfíbios, com particular objetivo de promover as condições favoráveis à ocorrência de espécies de fauna *Rana perzi*. Esta ação pretende ainda promover a ocorrência de outras espécies de fauna e avifauna que utilizarão este local para alimentação e refúgio. O relatório refere ainda que "a zona verde poderá ser adornada com pedras e/ou muros de pedras, ou outras estruturas de refúgio que se enquadrem no local, de forma a promover a ocorrência de espécies de répteis características destes locais, com especial atenção à *Coluber hippocrepis*".*

Considerando-se estas ações positivas, pretendendo ir ao encontro do previsto na DIA, salienta-se, contudo, que não é apresentada a localização nem a descrição da área húmida a criar (lago/charco). Devem ainda ser ponderada a adoção de medidas ativas para a promoção da ocorrência destas espécies em particular.

- A alínea b) da condicionante n.º 3 da DIA, refere a necessidade de "*b) Incluir áreas de importância para o refúgio e alimentação de fauna, nomeadamente áreas de pomar tradicional de sequeiro, devendo ser apresentadas novas áreas caso não seja possível a preservação/valorização das existentes*". Neste sentido, o RECAPE prevê a criação de zonas de pomar tradicional de sequeiro, associadas a espécies arbustivas e herbáceas, produtores de bagas. É referido que estas zonas deverão ficar localizadas na zona central dos espaços verdes e no terreno a sul da escola, de forma a diminuir os potenciais fatores de perturbação da fauna. Contudo, não são referidas as espécies características deste tipo de habitat (nomeadamente amendoeira, alfarrobeira, oliveira), na listagem indicativa de espécies a utilizar.

- A alínea c) da condicionante da n.º 3 da DIA, prevê a necessidade de "*c) Incluir corredores verdes de ligação entre as várias áreas e o exterior do empreendimento, de forma a facilitar a circulação de fauna*". O RECAPE refere a criação de "zonas barreira", entre as edificações e as zonas verdes, com recurso a espécies arbustivas e herbáceas, de baixas necessidades hídricas. A criação de corredores verdes/ecológicos no empreendimento, não é, contudo, suficientemente explicitada, devendo ser apresentados elementos descritivos de maior detalhe. Deve ser assim apresentada figura ilustrativa da

solução proposta (incluindo *shapefiles*) que permita clarificar solução que viabilize a circulação de fauna entre áreas verdes, nomeadamente entre a área central do interior e o exterior do empreendimento. As áreas verdes de cedência devem ser igualmente alvo de plano paisagístico nos mesmos termos que as restantes áreas verdes, designadamente no que se refere ao cumprimento da alínea d) da condicionante n.º 3 da DIA.

- A alínea d) da condicionante n.º 3 da DIA, dispõe o seguinte: “*d) Utilizar espécies autóctones, de baixas necessidades hídricas, não podendo ser introduzidas espécies constantes na Lista Nacional de Espécies Invasoras, nos termos do Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho*”. Sobre este desígnio, o RECAPE refere a utilização de espécies autóctones. Contudo, não é apresentado elenco de espécies a utilizar, sendo referidas na planta do projeto espécies exóticas. Assim, deverá ser apresentado elenco, o qual deve ser constituído por espécies autóctones. A memória descritiva das áreas verdes é bastante resumida, devendo apresentar memória descritiva detalhada, contendo elenco de espécies a utilizar e planta dos espaços verdes, incluindo os corredores verdes. Não foram apresentadas *shapefiles* solicitadas das áreas verdes e corredores (ecológicos).

- A condicionante n.º 4 da DIA determina o seguinte: “*4. Apresentar um Plano de Monitorização da Biodiversidade, para a monitorização do estado de conservação das áreas verdes e corredores verdes, atendendo aos aspetos mencionados no ponto anterior. O mesmo deverá prever as ações necessárias à manutenção do bom estado de conservação destas áreas e a sua implementação. Poderá ser incluído no Plano de Monitorização proposto no EIA, devendo nesse caso, ser acrescentada a menção à biodiversidade na sua designação (Plano de Monitorização do Clima, Paisagem e Biodiversidade)*”. O RECAPE prevê os Planos de Monitorização da flora e da fauna (PM04 e PM05, respetivamente). No caso do Plano de Monitorização da Flora, caso se comprove a ausência da evolução favorável de habitat, nomeadamente de matos, pomar tradicional de sequeiro e húmidos, devem ser avaliadas as causas e definidas e implementadas medidas de gestão suplementares que acautelem de forma eficaz a boa condição ecológica dos mesmos. No que se refere ao Plano de Monitorização da Fauna, devem ser previstas, caso necessário, a implementação de novas medidas, incluindo de gestão ativa, de forma a promover a ocorrência das espécies. Deve ainda ser prevista a monitorização dos seus habitats. Devem ser previstos locais de amostragem adequados para a ocorrência das espécies a monitorizar, devendo, nomeadamente, prever ponto de amostragem na área húmida a criar e restantes áreas verdes. Os Relatórios devem ser anuais, a entregar em dezembro, concordando-se com o período de 5 anos de

monitorização, podendo o mesmo ser prolongado no final deste período, face aos resultados da monitorização obtidos. A revisão dos planos poderá ocorrer sempre que sejam detetados fundamentos para estas alterações, podendo justificar-se, face a resultados obtidos, a necessidade de promoção de novas medidas. Os valores monitorizados de interesse conservacionista devem ser mapeados e apresentadas as respetivas *shapefiles*.

Assim, o RECAPE procura responder aos aspetos da DIA relativos à biodiversidade, sendo as lacunas identificadas passíveis de serem supridas, pelo que emite parecer favorável relativamente a este RECAPE, condicionado à entrega e validação, em fase prévia ao licenciamento, dos seguintes elementos:

1. Descrição pormenorizada das áreas verdes a criar, de acordo com indicado no ponto anterior, que inclua:

*i)* O elenco de espécies a utilizar e planta da solução proposta que permita clarificar a viabilidade de circulação de fauna entre áreas verdes, incluindo entre a área central do interior e o exterior do empreendimento.

*ii)* As áreas verdes de cedência, devendo estas ser enquadradas pelas condicionantes 3 e 4 previstas na DIA.

*iii)* Localização da área de lago/charco a criar.

2. *Shapefiles* dos vários elementos do projeto reformulado, incluindo das áreas verdes.

3. Planos de monitorização da flora e fauna revistos, de acordo com o indicado acima.

- No que se refere à **qualidade do ar**, verifica-se a conformidade do projeto de execução com o definido na DIA. Relativamente ao Plano de Gestão Ambiental, para a fase de construção estão identificados os impactes mais significativos a nível da qualidade do ar e são apresentadas medidas de minimização adequadas. Para a fase de exploração, também são apresentadas medidas de minimização, no entanto, considera-se que os possíveis impactes gerados, nomeadamente provenientes do tráfego rodoviário dos utentes do empreendimento, assim como, o tipo de consumo energético dos equipamentos a instalar não serão significativos nem suscetíveis de degradar a qualidade do ar.

Para a fase de desativação, encontram-se identificados os impactes mais significativos e são apresentadas medidas de minimização apropriadas.

- Em matéria de vigilância da **saúde humana**, e após análise do projeto de execução e dos elementos do RECAPE, verifica-se que os mesmos contêm o alcance e os esclarecimentos necessários, dando cumprimento às medidas gerais e específicas e condicionantes constantes na DIA, com influência no fator saúde humana.

Os diversos elementos do RECAPE ora apresentados, nomeadamente o plano de gestão ambiental, o projeto de integração paisagística, os estudos de tráfego e acústico, as medidas de minimização de riscos e impactes, relacionadas com a exposição ao ruído e poluentes atmosféricos, sobre a área sensível do projeto (EB2,3 Jacinto Correio), parecem garantir e salvaguardar os impactes negativos e indiretos na saúde.

- Em matéria de **gestão de resíduos**, os elementos apresentados estão de acordo com os requisitos previstos na legislação em vigor, dando resposta às medidas preconizadas na DIA.
- Relativamente ao **património cultural**, considera-se que o RECAPE permite, globalmente, efetuar a verificação da conformidade do Projeto de Execução com as respetivas disposições da DIA, emitida em fase de Estudo Prévio. Na proposta de DCAPE deverão ser integradas as medidas de minimização constantes no RECAPE e as preconizadas no presente parecer.
- No âmbito do fator da **socioeconomia**, foram identificadas as medidas de minimização específicas na DIA que evidenciam a necessidade de se recorrer *“a mão de obra local, favorecendo a colocação de desempregados residentes”*, contratar *“serviços e adquirir produtos a empresas sedeadas no concelho”*, as quais não foram diretamente integradas no Volume 2 do RECAPE, capítulo 5. A aplicação destas Medidas só se vão justificar, quando se iniciarem os trabalhos na fase de construção, podendo vir a ser acomodadas na PGA.

A presença do estabelecimento escolar devia merecer uma forte preocupação durante as sucessivas fases desde o início da construção das infraestruturas até à conclusão dos lotes, nomeadamente ao nível da segurança, fluxos rodoviários, ruído e emissão de partículas sobretudo provenientes dos quadrantes norte que podem afetar todos os recetores de proximidade e que não podem ser descurados.

Esta preocupação foi identificada na DIA como Medida de Minimização - *“em fase anterior à obra, deverá ser apresentado um estudo / plano detalhado de minimização de impactes que condicionem o bom funcionamento da EB2,3 Jacinto Correia, acautelando os impactes em matéria de ruído e qualidade do ar, nomeadamente segurança rodoviária”*. No entanto, considerando o Volume XVIII – Medidas de



minimização de riscos e impactes sobre a EB2,3 Jacinto Correia em fase de obra, constata-se que a segurança rodoviária foi omitida, algo que deverá ser estudado por forma a verificar a necessidade de reforço de sinalização vertical e horizontal, sobretudo nos arruamentos principais de acesso à EB2,3 Jacinto Correia durante a fase de construção e exploração.

Os elementos analisados referem ainda que, no *“decorrer do desenvolvimento dos projetos de Infraestruturas, nomeadamente dos Arranjos Exteriores e Rede de Iluminação pública, pode resultar alteração ao número total de lugares de estacionamento disponíveis no espaço público, quer pela implantação de caldeiras para árvores, quer pela localização de postes de iluminação pública ou outros”*. Verifica-se, assim, a preocupação do proponente em procurar integrar todas as especialidades. No entanto, na fase de projeto de execução, já não pode haver alterações concetuais e/ou incompatibilidades. As peças desenhadas e escritas, caderno de encargos, medições e orçamentos dos diversos projetos das especialidades devem de ser compatíveis, ao nível do traçado das redes de infraestruturas (gás, iluminação, paisagismo, sistema de rede de rega, rede de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais, telecomunicações, acessibilidades, entre outras). Verifica-se também a ocorrência de projetos de especialidades em de fase de Estudo Prévio, nomeadamente o projeto de arquitetura paisagista.

Por conseguinte, considera-se que as Medidas de Minimização previstas na DIA - Soc1 e Soc2, devem ser melhor contextualizadas no âmbito do RECAPE, incluindo evidências da sua aplicabilidade, reconhecendo-se a dificuldade de contratualização de mão de obra local, sobretudo nos últimos anos. Existem projetos das especialidades que se encontram ainda numa fase de Estudo prévio, o que não devia acontecer na fase de RECAPE (Projeto de Execução do Loteamento de Lagoa Norte). Este facto dificulta a leitura e interpretação dos documentos que foram submetidos.

Pela sua transversalidade e importância para os diversos fatores ambientais, mencionou-se, como exemplo, o projeto de Arquitetura Paisagista que se encontra em Estudo Prévio (o que não permite compreender tecnicamente a viabilidade das condições que a DIA pretende que venham a ser implementadas).

Por fim, a execução do Loteamento procura, segundo o proponente, criar uma oferta para a classe média e para jovens à procura da primeira habitação, que inclua amplos espaços verdes públicos de qualidade, indo assim de encontro à Estratégia Local de Habitação da Câmara Municipal de Lagoa que

pretende ter uma alternativa válida no mercado de apartamentos com o objetivo de fixar jovens no seu concelho.

Neste sentido, importará que o proponente inicie, conjuntamente com a Câmara Municipal de Lagoa e outras entidades públicas e privadas, o processo mais eficaz que permita operacionalizar a Estratégia Local de Habitação para o concelho e criar, para a classe média e jovens casais, uma oferta não especulativa para habitação.

- Relativamente aos **recursos hídricos**, no que concerne à gestão das **águas residuais** produzidas na área em apreço, a DIA definiu que o proponente deverá *“Desenvolver de forma adequada na fase de projeto de execução, a submeter em procedimento de RECAPE, as soluções relativas a:*

*a) Capacidade do sistema existente (em alta e baixa) para receber as águas residuais.*

*b) Ligação [da rede de saneamento] ao sistema de drenagem associado à ETAR da Boavista, por forma a diminuir a carga sobre a ETAR de Lagoa, do acréscimo significativo de efluente.”*

Consultado o RECAPE em análise, não são apresentadas as soluções acima mencionadas. Apenas é referido no Volume 2 – Relatório Base que *“ficou (...) acordado entre a Autarquia, Águas do Algarve e APA, em reunião que esteve presente o promotor do projeto que, se manteria a drenagem do esgotos para a ETAR da Boavista conforme solicitado na DIA”, e que “não ficou definido o traçado e os órgãos de ligação à ETAR da Boavista que passa obrigatoriamente pelo projeto a desenvolver pelas Águas do Algarve, sobre o qual, à data de execução do presente RECAPE não se conhece ainda ulterior desenvolvimento”.*

Face ao referido, o RECAPE não apresenta as soluções em sede de gestão de águas residuais preconizadas na DIA, não havendo assim a garantia, nesta fase de projeto de execução, de que os sistemas de drenagem e tratamento em alta e em baixa apresentem capacidade para o acréscimo de caudal decorrente da execução das operações urbanísticas preconizadas no projeto objeto da presente avaliação, nem o seu eventual encaminhamento para a ETAR da Boavista, conforme definido em fase anterior do processo de AIA.

A este nível será necessário estabelecer compromissos formais (contratuais) entre o promotor e as entidades gestoras, em baixa e em alta, com distribuição dos encargos financeiros a assumir pelas partes, que garantam que à data de conclusão da execução da operação urbanística, estarão construídas

as infraestruturas de transporte e tratamento adequado das águas residuais, mediante ligação ao sistema da Boavista e/ou remodelação da ETAR de Lagoa.

Quanto à **eficiência e resiliência hídrica que permitam a adesão dos edifícios do empreendimento ao Aqua + (ADENE)**, e por forma a obter uma boa classificação de eficiência hídrica do edificado, no âmbito do sistema Aqua + (ADENE), o RECAPE apresenta um conjunto de medidas a integrar nos projetos dos edifícios, que se considera completo e correto.

Relativamente à **modelação do terreno para a implantação do loteamento, em conjugação com a solução de drenagem de águas pluviais, e, apresentação dos estudos hidrológicos e hidráulicos associados à medida de minimização RH6**, o RECAPE procedeu à avaliação dos sistemas de escoamento da rede pluvial, no qual concluiu *“pela clara incapacidade de receção dos pluviais pela rede de jusante, dando corpo a uma realidade que já se reconhecia empiricamente, havendo para mais conhecimento das situações de cheias urbanas na cidade de Lagoa, por incapacidade de escoamento da rede de pluviais.”*

Em função do apurado, é proposto *“um tanque dimensionado com base num cálculo de cheia centenária, tanque a instalar no subsolo na área verde a sul da Escola EB 2+3, que permite armazenar as águas dos pluviais coletados no loteamento e controlar a descarga na rede de coletores a sul, de forma a que o caudal descarregado seja compatível com a capacidade da rede existente”*.

Avaliado o projeto, considera-se que a estratégia adotada não é tecnicamente a mais adequada, uma vez que se optou por uma solução que implica o recurso a bombagem das águas pluviais do loteamento para o sistema de drenagem da cidade de Lagoa, solução a evitar sempre que seja possível a adoção de soluções gravíticas, sendo este o caso, uma vez que existem condições físicas favoráveis para o efeito, nomeadamente na área coletiva a norte da escola.

O projeto do tanque em apreço, constituindo uma peça fundamental na infraestrutura da rede de pluviais, e apresentando um volume significativo de armazenamento de aproximadamente 1400 m<sup>3</sup>, deveria estar diretamente relacionado com um projeto de rega a apresentar nesta fase de projeto de execução. Não é apresentado projeto de rega, nem é desenvolvida com a profundidade exigível a necessidade de utilização de águas pluviais como origem de água para a rega.

Ainda em relação à **origem de água para rega** o RECAPE identifica um furo existente na área em estudo como a origem de água a usar na rega dos espaços verdes do loteamento. Considera-se tal abordagem

como limitante, uma vez que na impossibilidade de esta poder vir a ser usada, não são desenvolvidas alternativas de solução.

Uma vez que a água do furo existente na propriedade não tem qualidade adequada para rega, apresentando uma elevada salinidade e que a extração de água do mesmo conduziria a um maior aumento da salinidade da água do aquífero e conseqüentemente maior degradação do mesmo, considera-se que o referido furo não poderá ser utilizado para o fim pretendido. A reforçar esta situação, acresce que o furo em causa se situa na massa de água (Ferragudo – Albufeira) relativamente à qual encontra-se suspensa a emissão de novos títulos de autorização de utilização dos recursos hídricos subterrâneos, com o objetivo de impedir o aumento de extração de água subterrânea, de acordo com o decidido na reunião da Comissão Interministerial de 1 de junho de 2023, condicionante sequentemente reforçada pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 26-A/2024, de 20 de fevereiro.

Assim, deverá o projeto ser revisto nesta matéria, de modo que a rega dos espaços verdes tenha como origem a disponibilidade de água de origem pluvial, ou de outra solução compatível, que não o recurso a águas subterrâneas, sugerindo-se alternativas viáveis, tais como o recurso às águas pluviais, ou utilização de águas residuais tratadas (ApR).

Em relação ao plano de monitorização dos recursos hídricos subterrâneos, considera-se que este não é necessário, atendendo a que o furo não vai ser utilizado.

Assim, no âmbito dos recursos hídricos, o parecer setorial desfavorável emitido pela APA/ARH Algarve e vertido no parecer da CA, considera que os elementos apresentados em RECAPE não desenvolvem suficientemente as condicionantes definidas na DIA referentes ao fator recursos hídricos, ao nível de projeto de execução.

- A consulta pública do RECAPE do projeto de “Loteamento Urbano de Lagoa Norte”, decorreu durante 15 dias úteis, com início a 22 de maio e término a 13 de junho de 2024, conforme disposto na alínea do n.º 6 do artigo 20.º do RJAIA. No período da Consulta Pública foi recebida 1 participação pública apresentada um particular, com sentido de ‘concordância’ sobre a implementação do projeto, a qual refere que se trata de um excelente projeto, que aumentará a habitação e o emprego.

Em face do acima exposto, e de acordo com o parecer emitido pela CA é proposta a não conformidade do projeto de “Loteamento Urbano de Lagoa Norte”, com as condicionantes constantes da DIA, com fundamento nos pressupostos nele referidos.

Assim, após análise do RECAPE, do relatório da consulta pública e do parecer emitido pela entidade externa consultada, extrai-se a seguinte fundamentação adscrita ao parecer da CA:

**a)** a não conformidade com a **condicionante n.º 2** – “Desenvolver de forma adequada na fase de projeto de execução, a submeter em procedimento de RECAPE, as soluções relativas a:

*a) Capacidade do sistema existente (em alta e baixa) para receber as águas residuais.*

*b) Ligação ao sistema de drenagem associado à ETAR da Boavista, por forma a diminuir a carga sobre a ETAR de Lagoa, do acréscimo significativo de efluente.”*

Consultado o RECAPE em análise, não são apresentadas as soluções acima mencionadas. Apenas é referido no Volume 2 – Relatório Base que “ficou (...) acordado entre a Autarquia, Águas do Algarve e APA, em reunião que esteve presente o promotor do projeto que, se manteria a drenagem do esgotos para a ETAR da Boavista conforme solicitado na DIA”, e que “não ficou definido o traçado e os órgãos de ligação à ETAR da Boavista que passa obrigatoriamente pelo projeto a desenvolver pelas Águas do Algarve, sobre o qual, à data de execução do presente RECAPE não se conhece ainda ulterior desenvolvimento”.

Face ao referido, o RECAPE não apresenta as soluções em sede de gestão de águas residuais preconizadas na DIA, não havendo assim a garantia, nesta fase de projeto de execução, de que o sistema de drenagem em alta e em baixa apresente capacidade para o acréscimo de caudal decorrente da edificação da zona urbanística em análise, nem o seu devido encaminhamento para a ETAR da Boavista, conforme definido em fase anterior do processo de AIA.

No âmbito dos recursos hídricos, o parecer setorial desfavorável emitido pela APA/ARH Algarve e vertido no parecer da CA, considera que o RECAPE apresentado não dá cumprimento às alíneas a) e b) da condicionante n.º 2 da DIA.

**b)** a não conformidade com a **condicionante n.º 2** – “Desenvolver de forma adequada na fase de projeto de execução, a submeter em procedimento de RECAPE, as soluções relativas a:

**d) Modelação do terreno para a implantação do loteamento, em conjugação com a solução de drenagem de águas pluviais”, e;**

**f) Apresentação dos estudos hidrológicos e hidráulicos associados à medida de minimização RH6.**

O RECAPE procedeu à avaliação dos sistemas de escoamento da rede pluvial e da envolvente, no qual concluiu *“pela clara incapacidade de receção dos pluviais pela rede de jusante, dando corpo a uma realidade que já se reconhecia empiricamente, havendo para mais conhecimento das situações de cheias urbanas na cidade de Lagoa, por incapacidade de escoamento da rede de pluviais.”*

Em função do apurado, é proposto *“um tanque dimensionado com base num cálculo de cheia centenária, tanque a instalar no subsolo na área verde a sul da Escola EB 2+3, que permite armazenar as águas dos pluviais coletados no loteamento e controlar a descarga na rede de coletores a sul, de forma a que o caudal descarregado seja compatível com a capacidade da rede existente”*.

Avaliada o projeto, julga-se que a estratégia adotada não é tecnicamente a mais adequada, uma vez que se optou por uma solução que implica o recurso a bombagem das água pluviais do loteamento para o sistema de drenagem da cidade de Lagoa, solução a evitar sempre que seja possível a adoção de soluções gravíticas, sendo este o caso, onde claramente existem condições físicas muito favoráveis para o efeito, nomeadamente na área coletiva a norte da escola.

O projeto do tanque em apreço, constituindo uma peça fundamental na infraestrutura da rede de pluviais, e apresentando um volume significativo de armazenamento de aproximadamente 1400 m<sup>3</sup>, deveria estar diretamente relacionado com um projeto de rega a apresentar nesta fase de projeto de execução. Não é apresentado projeto de rega, nem é desenvolvida com a profundidade exigível a necessidade de utilização de águas pluviais como origem de água para a rega.

No âmbito dos recursos hídricos, o parecer setorial desfavorável emitido pela APA/ARH Algarve e vertido no parecer da CA, considera que o RECAPE apresentado não dá cumprimento às alíneas d) e f) da condicionante n.º 2 da DIA.

**c) a não conformidade com a condicionante n.º 2 – “Desenvolver de forma adequada na fase de projeto de execução, a submeter em procedimento de RECAPE, as soluções relativas a:**



**e) Origem de água para rega”.**

Em relação à origem de água para rega o RECAPE apenas identifica um furo existente na área em estudo como a origem de água a usar na rega dos espaços verdes do loteamento. Considera-se tal abordagem como limitante, uma vez que na impossibilidade desta poder vir a ser usada, não são desenvolvidas alternativas de solução.

Efetivamente considera-se que o furo existente na propriedade não poderá ser utilizado, devido a que a água do mesmo não tem qualidade adequada para rega, apresentando uma elevada salinidade. A extração de água deste furo iria conduzir a um maior aumento da salinidade da água do aquífero e consequentemente maior degradação do mesmo. Por outro lado, também não poderá haver a extração de água do furo, porque na massa de água (Ferragudo – Albufeira) onde aquele se situa encontra-se suspensa a emissão de novos títulos de autorização de utilização dos recursos hídricos subterrâneos, com o objetivo de impedir o aumento de extração de água subterrânea, de acordo com o decidido na reunião da Comissão Interministerial de 1 de junho de 2023.

Assim, alternativas viáveis de origem de água para rega serão as águas pluviais, ou utilização de águas residuais tratadas (ApR), pelo que o projeto deverá ser adaptado de modo a que as necessidades de rega dos espaços verdes estejam de acordo com a disponibilidade de água de origem pluvial, ou de outra solução compatível, que não o recurso a águas subterrâneas.

Em relação ao plano de monitorização dos recursos hídricos subterrâneos, considera-se que este não é necessário, atendendo a que o furo não vai ser utilizado. Pelo a interferência do projeto com os recursos hídricos subterrâneos não será relevante e não se justificará o plano de monitorização.

No âmbito dos recursos hídricos, o parecer setorial desfavorável emitido pela APA/ARH Algarve e vertido no parecer da CA, considera que o RECAPE apresentado não dá cumprimento à alínea e) da condicionante n.º 2 da DIA.

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

De acordo com o exposto no parecer desfavorável emitido pela Infraestruturas de Portugal, S.A. (entidade externa consultada), vertido no parecer da CA, prossegue a necessidade de promover reformulações adicionais ao Estudo de Tráfego, tendo sido identificada a necessidade de solicitar esclarecimentos e reformulações nas seguintes questões:

- i) A rede viária atual e futura utilizada no modelo de tráfego não é suficientemente abrangente para avaliar o impacto do potencial desenvolvimento urbano previsto para a área do loteamento, pelo que a análise deverá ser ampliada para incluir, não só a EN124-1, mas também o nó mais próximo com a A22;
- ii) Nas redes modeladas atual e futura deverá estar espelhado o zonamento adotado;
- iii) Como o número total de lugares de estacionamento previstos no projeto é de 1.343 e a geração de tráfego declarada é significativamente inferior, considera-se ser necessário fundamentar esta diferença;
- iv) Foram propostas duas alterações na rede viária no âmbito do estudo, modificando a rede viária originalmente proposta no PU da Cidade de Lagoa (página 12). Nesse contexto, solicita-se informação sobre se essas alterações estão previstas no Plano Municipal de Ordenamento do Território. Caso essa premissa seja confirmada, solicita-se que o relatório inclua uma planta detalhada que permita analisar a articulação da nova rede viária, pois essa questão não está suficientemente clara;
- v) Além disso, as novas acessibilidades implicam uma expansão da área urbanizável para leste e oeste. Solicita-se, portanto, esclarecimentos adicionais sobre essa questão. Caso essa expansão seja confirmada, considera-se necessário que o relatório reflita o aumento de viagens geradas e atraídas por essa expansão;
- vi) Em relação à evolução natural do tráfego, no período compreendido entre 2024 e 2034, entendemos que as taxas de crescimento anual adotadas no relatório são modestas. Portanto, consideramos necessário reavaliar esta questão.
- vii) Relativamente à determinação das condições de circulação, o desempenho em seção deve ser estendido à EN124-1, uma vez que esta via está sob a jurisdição desta empresa. Além disso, é igualmente importante verificar o impacto deste empreendimento nas condições de circulação da A22;
- viii) Considera-se necessário apresentar medidas mitigadoras nas situações em que o nível de serviço, quer em secção ou interseção, seja inferior a C. Nestas situações é, igualmente importante testar a solução proposta;

ix) Solicita-se o envio, em formato *shapefile* das redes viária atual e futura, com a identificação dos parâmetros associados a cada link (velocidade, capacidade, nº de vias, extensão, etc.);

x) Solicita-se, igualmente o envio das matrizes e contagens de tráfego em formato editável.

Sobre a conformidade com a condicionante n.º 8 – “*Devem ser respeitadas as disposições da publicação da Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, que aprova o novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), em vigor desde 26 de julho de 2015, no que concerne às zonas non aedificandi e zonas de respeito das estradas, nomeadamente da EN124-1 (integrada na subconcessão Algarve Litoral), que confina com o limite do projeto a Noroeste*”, e de acordo com o exposto no parecer desfavorável emitido pela Infraestruturas de Portugal, S.A. (entidade externa consultada), vertido no parecer da CA, sobre proibições em terrenos confinantes e vizinhos da estrada, a Infraestruturas de Portugal, S.A. refere que os elementos apresentados não representam as escavações provisórias para a fundação dos edifícios, pelo que, não é possível aferir a conformidade da condicionante n.º 8. No entanto, a Infraestruturas de Portugal, S.A. alerta para a obrigação do cumprimento da EERRN, designadamente o artigo 57.º, alínea b) que proíbe a realização de escavações à distância do limite da zona da estrada inferior a três vezes a respetiva profundidade.

Com efeito, com os fundamentos expostos no parecer desfavorável da CA e relatório de Consulta Pública, assim como, a pronúncia do proponente emitida em sede de audiência prévia, nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do CPA, releva-se que a CA propôs a não conformidade do projeto de execução do “Loteamento Urbano de Lagoa Norte”, com as condicionantes constantes da DIA, com fundamento nos pressupostos anteriormente referidos, em matéria de recursos hídricos e infraestruturas viárias.

### Decisão

**Não Conforme**

**Entidade competente para a decisão**

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

**Data**

03/07/2024

O Vice-Presidente

Assinatura

**José Pacheco** Assinado de forma digital por José Pacheco  
Dados: 2024.07.03 16:23:34 +01'00'

José Pacheco

**Projeto do Loteamento Urbano Lagoa Norte**  
**CONFORMIDADE AMBIENTAL DO PROJETO DE EXECUÇÃO**  
**Parecer da Comissão de Avaliação**



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

Administração Regional de Saúde do Algarve, I.P.

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

Câmara Municipal de Lagoa

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

Património Cultural, I.P.

**Junho, 2024**

## ÍNDICE GERAL

1. Introdução .....	3
2. Antecedentes do projeto .....	6
3. Descrição do Projeto Execução.....	6
3.1. Localização .....	6
3.2. Descrição do Projeto .....	8
3.3. Período de Execução .....	9
4. Conformidade do Projeto com os Instrumentos de Gestão Territorial e Restrições de Utilidade Pública.....	11
5. Análise Global do RECAPE .....	13
6. Verificação do cumprimento da DIA .....	29
6.1. Condicionantes.....	29
6.2. Planos de Monitorização dos Impactes Ambientais .....	36
7. Consulta Pública .....	37
8. Conclusão .....	38
Comissão de Avaliação.....	46
Anexo I- Localização do Projeto .....	i
Anexo II- Pareceres da Entidades externas.....	iii
Infraestruturas de Portugal, I.P. ....	iii



## 1. Introdução

Por intermédio da plataforma eletrónica do Sistema Integrado de Licenciamento do Ambiente (SILiAmb), módulo Licenciamento Único Ambiental (LUA), foi submetido o Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE) relativo ao projeto de Loteamento Urbano de Lagoa Norte, em Lagoa, com o código PL20240424003814, e data de submissão de 26 abril de 2024, o qual deu entrada na CCDR Algarve, no dia 20 de maio de 2024, 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).

De acordo com o RJAIA, caso o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) seja submetido em fase de estudo prévio ou anteprojecto, o procedimento é constituído por duas decisões: *i)* a emissão de uma Declaração de Impacte Ambiental (DIA) em fase de estudo prévio, e, caso o sentido de decisão seja favorável ou favorável condicionada; *ii)* a emissão de uma Decisão sobre a Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (DCAPE). Assim, após a emissão da DIA em fase de estudo prévio, é necessário realizar, previamente ao licenciamento ou autorização do projeto, um procedimento de verificação da conformidade ambiental do projeto de execução.

Porquanto, o EIA antecedente relativo ao projeto, submetido em fase de estudo prévio, incidiu sobre uma operação de loteamento, com a designação de "Loteamento Urbano de Lagoa Norte", localizado na União das freguesias de Lagoa e Carvoeiro, no concelho de Lagoa, que corresponde à concretização da Zona Habitacional de Expansão HBE 4, definida na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 3 (UP3) do Plano de Urbanização da Cidade de Lagoa (publicado no Diário da República, 2.ª série – n.º 74, pelo Aviso n.º 11622/2008, de 15 de abril), com uma área total de 149.800,00 m<sup>2</sup> (ou seja, aproximadamente 15 ha), prevendo-se a criação de 40 lotes, um número de fogos de 324, destinados a Habitação, Comércio e Serviços, com uma área de implantação de 21.854,1 m<sup>2</sup>, uma área de construção de 48.000,0m<sup>2</sup>, e, inclui necessariamente, a execução de obras urbanização (com alteração da rede viária prevista no Plano).

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.

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

Neste enquadramento, o projeto de execução e o RECAPE em referência, apresentados pelo proponente Carvoeiro Branco - Propriedades Unipessoal, Lda correspondem à verificação da conformidade ambiental do projeto de execução com a DIA emitida em 04 de novembro de 2022, em fase de estudo prévio, com sentido de decisão favorável condicionada.

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

A fim de dar cumprimento ao disposto no artigo 20.º do RJAIA, a CCDR Algarve, na qualidade de Autoridade de AIA, disponibilizou a documentação recebida (tabela 1) às entidades que participaram na CA, nomeada no âmbito do procedimento de verificação da conformidade ambiental do projeto de execução, constituída pelas seguintes entidades:

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P. (CCDR Algarve);
- Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./ Administração da Região Hidrográfica do Algarve (APA-ARH);
- Administração Regional de Saúde do Algarve, I.P.;
- Câmara Municipal de Lagoa (CMLagoa).
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. (ICNF);
- Património Cultural, I.P. (PC);

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

- CCDR Algarve – Teresa Cavaco (coordenação);
- CCDR Algarve – M.ª Alexandra Sena (uso dos solos, ordenamento do território);
- APA/ARH Algarve – Alexandre Furtado (recursos hídricos);
- ARS – Nélia Guerreiro (saúde humana);
- CMLagoa – Luís Ricardo Bentes (aspetos técnicos);
- ICNF/DRCNF Algarve – Filipa Fonseca (sistemas ecológicos);
- PC, I.P. – José Luís Monteiro (património cultural).

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

- Unidade de Planeamento e Desenvolvimento Regional- José Brito (socioeconomia)
- Unidade de Ambiente, Conservação da Natureza e Biodiversidade:

- João Serejo (qualidade do ar)
- Isabel Cavaco (resíduos)

A Autoridade de AIA é a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve e a entidade licenciadora é a Câmara Municipal de Lagoa.

**Tabela 1.** Documentos que constituem o RECAPE em análise apresentados pelo proponente.

RECAPE Loteamento de Lagoa Norte
RECAPE LAGOA NORTE - RELATÓRIO BASE - inclui capítulo com as medidas e condicionantes ambientais e a descrição do projeto de construção
RECAPE LAGOA NORTE - Projeto de execução, redes e infraestruturas
RECAPE LAGOA _ Vol XX - Estudo Geológico
RECAPE LAGOA - VOLV- DIA
RECAPE LAGOA - VOLUMES ANEXOS - PARECER ASSOCIAÇÃO DE REGANTES
RECAPE LAGOA - Vol XXI - Adene +
RECAPE LAGOA - VOL XVIII - Medidas de minimização de riscos sobre a EB Jacinto Correia
RECAPE LAGOA - Vol XVI - Plano de Gestão Ambiental
RECAPE LAGOA - Vol XV - Estudo Acústico
RECAPE LAGOA - Vol XIX - PPGRCD
RECAPE LAGOA - Vol XIV - Estudo de Tráfego (Revisão)
RECAPE LAGOA - VOL XIII - Plano de Monitorização da Biodiversidade
RECAPE LAGOA - VOL XII - Sistemas Ecológicos
RECAPE LAGOA - Vol XI - Integração Paisagística do Projeto
RECAPE LAGOA - VOL X - Sistema de Armazenamento e Descarga de Águas Pluviais do Loteamento na rede de pluviais da envolvente
RECAPE LAGOA - VOL VIII - avaliação quantitativa e qualitativa do furo de captação de água
RECAPE LAGOA - VOL VI - Parecer da CM de Lagoa ao Estudo Prévio
RECAPE LAGOA - VOL IX - Avaliação da capacidade de escoamento da rede pluvial da envolvente
RECAPE LAGOA - Vol XVII - Integração Paisagística da Obra
RECAPE DE LAGOA NORTE - PROJETO DE EXECUÇÃO. INCLUI ARQUITETURA E REDES E INFRAESTRUTURAS

O presente parecer tem por objetivo proceder à verificação da conformidade do projeto de execução do Projeto de “Loteamento Urbano de Lagoa Norte” com o determinado na DIA.

Esta fase do procedimento de AIA tem igualmente como objetivo a determinação da eficácia das medidas previstas para evitar, minimizar ou compensar os impactos negativos e potenciar os efeitos positivos, bem como, se necessário, determinar a adoção de medidas adicionais.

## **2. Antecedentes do projeto**

De uma forma sucinta passamos a descrever as etapas antecedentes à apresentação do presente RECAPE:

- Em 28 de dezembro de 2021 foi submetida na plataforma LUA o EIA, em fase de Estudo Prévio, dando início ao respetivo procedimento de AIA.
- A 04 de novembro de 2022 foi emitida a Declaração de Impacte Ambiental (DIA) favorável condicionada ao cumprimento de determinadas condicionantes, elementos a entregar em fase de RECAPE, medidas de minimização e de compensação e programas de monitorização.
- No dia 26 de abril de 2024 foi submetido na plataforma LUA o RECAPE em análise, tendo este dado entrada na CCDR Algarve no dia 20 de maio de 2024.

## **3. Descrição do Projeto Execução**

A informação apresentada neste capítulo foi retirada dos elementos apresentados no RECAPE.

### **3.1. Localização**

A área de projeto situa-se no concelho de Lagoa, na cidade de Lagoa, na União de Freguesias de Lagoa e Carvoeiro.

A área de projeto situa-se no limite norte da cidade de Lagoa, fazendo extrema a norte com a EN 124-1, no seu troço de ligação entre o IC4 / A22 (vulgo Via do Infante) e a cidade de Lagoa, sendo limitada a nascente e poente na sua maior parte por propriedades de terceiros, coincidindo ainda parte da sua extrema poente com a Rua do Centro de Saúde e rotundas de distribuição de tráfego, sendo ainda atravessada por uma rua ainda sem toponímia atribuída, a qual serve de acesso à EB 23 Jacinto Correia.



**Figura 1 a) e b):** Localização do projeto.

(Fonte: RECAPE do Loteamento Urbano de Lagoa Norte, março de 2024)

A distância da área objeto de loteamento e do presente processo de RECAPE em relação à EN125 é de 500 m, e ao nó de acesso à Via do Infante na sua ligação pela EN 124 – 1, é de 1,5 km.

A área encontra-se maioritariamente em situação expectante e claramente periurbana, ocupada com deposições de terras e matos esclerófitos com infestantes, sendo, contudo, o aspeto mais relevante da sua ocupação, o já referido equipamento escolar.

O quinto sul da área de projeto, corresponde a uma área fronteira à escola, atualmente ocupada por um espaço verde com alguma organização junto às bermas dos arruamentos, com exemplares arbóreos esparsos, mas com algum interesse ecológico.

O acesso à área e ao futuro loteamento será efetuado a partir de prolongamento do troço de rua inacabado, a norte da rotunda de ligação à Rua do Centro de Saúde, acesso que neste momento se encontra vedado à população (figura 2).

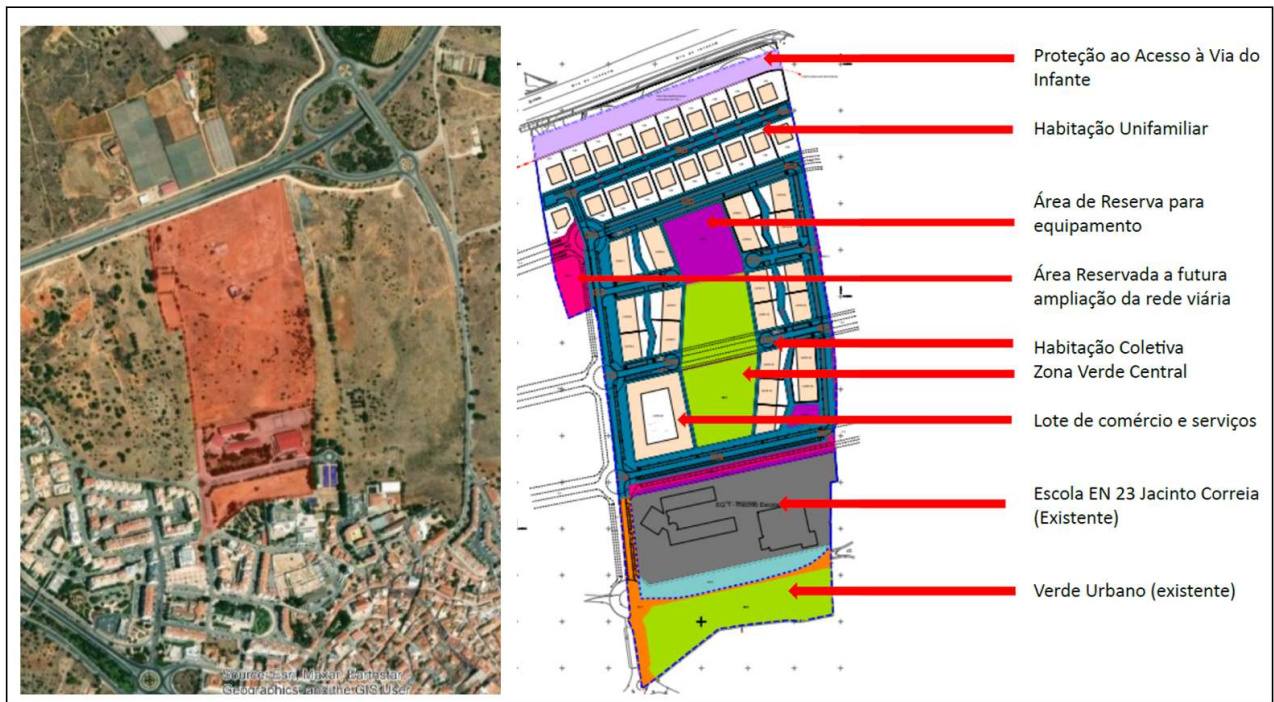
### **3.2. Descrição do Projeto**

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

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

A área a norte da operação de loteamento, destinada às habitações unifamiliares, tem uma área de 34.888,3m<sup>2</sup> estando previstos 110 habitantes, o que se traduz numa Densidade Populacional Líquida de 31,53hab/ha. A restante área destinada à habitação multifamiliar, excluída da área destinada a Equipamentos Públicos (31.621,60m<sup>2</sup>) é de 83.290,10m<sup>2</sup>. Para esta zona, estão previstos 1084 habitantes, traduzindo-se numa Densidade Populacional Líquida de 130,15hab/ha. Nos edifícios destinados a habitação coletiva, o número de pisos é limitado a 4, nos lotes destinados a moradias unifamiliares e a comércio e serviços o número de pisos é de 2.





**Figura 2.** Localização e Planta de síntese do projeto de loteamento  
(Fonte: RECAPE do Loteamento Urbano de Lagoa Norte, março de 2024)

O projeto contempla ainda o conjunto de redes e infraestruturas:

- Rede de Abastecimento de água e marcos de incêndio;
- Rede de drenagem doméstica;
- Rede de drenagem pluvial;
- Rede Elétrica;
- Iluminação pública;
- Rede de telecomunicações;
- Pavimentação e Sinalização;
- Resíduos Sólidos Urbanos.

### 3.3. Período de Execução

O prazo previsto para a construção a execução da obra não é claro apenas é apresentado um cronograma com a calendarização para a execução das infraestruturas, apresentado na figura 3.



**CALENDARIZAÇÃO DE OBRA**



**Figura 3.** Calendarização dos trabalhos  
 (Fonte: RECAPE do Loteamento Urbano de Lagoa Norte, março de 2024)

#### **4. Conformidade do Projeto com os Instrumentos de Gestão Territorial e Restrições de Utilidade Pública**

Em termos de verificação da conformidade ambiental do projeto de execução com a DIA e no que se refere ao ordenamento do território, servidões administrativas e restrições de utilidade pública, considera-se ser de manter a apreciação efetuada em fase de estudo prévio, uma vez que não houve alterações aos IGT aplicáveis à área, designadamente ao PU da Cidade de Lagoa e ao Plano Diretor Municipal de Lagoa, nem às servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicáveis.

As alterações propostas traduzem-se em ajustamentos decorrentes das condicionantes da DIA, como a efetivação de uma zona de reserva de acesso à Via do Infante e a instalação de um tanque de armazenamento de águas pluviais, ações essas que não alteram a estrutura e a ocupação do solo prevista no PU da Cidade de Lagoa, não resultando assim em incumprimento aos IGT aplicáveis. O aumento de áreas de cedência, decorre da aplicação da legislação em vigor, designadamente do disposto no referido PU da Cidade de Lagoa. Assim, resulta que o afinamento da proposta em fase de projeto de execução conforta a clara conformidade da proposta com os IGT em vigor sobre este território, e igualmente, decorrem de pareceres das várias entidades em função das suas competências.

Acresce que a informação emitida pelo Município de Lagoa, no âmbito das suas competências específicas, conclui que o projeto de loteamento se encontra em conformidade com o disposto no Plano de urbanização da cidade de Lagoa, unidade operativa de planeamento e gestão UP3, tendo emitido decisão favorável de conformidade ambiental do projeto de execução com a DIA.

Sobre as Condicionantes, Servidões administrativas e Restrições de utilidade pública e especificamente sobre a Reserva Ecológica Nacional (REN), em vigor no Município de Lagoa (Aviso n.º 6400/2022, de 29 de março), o projeto em apreço não se insere em solos dessa restrição de utilidade pública, pelo que não há lugar a parecer por parte da CCDR, I.P., e da APA/ARH Algarve, na aplicação do Regime Jurídico da REN (Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua redação atual).

Mais se verifica que a pretensão:

- É abrangida pelo Aproveitamento Hidroagrícola de Silves, Lagoa e Portimão, tendo sido solicitado o parecer da Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR), que declarou que os prédios inscritos na matriz predial rústica sob o artigo 51.º, da secção I e art.º 37 da secção H, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro e concelho de Lagoa, encontram-se fora da zona beneficiada por este Aproveitamento Hidroagrícola de Silves, Lagoa e Portimão;
- Não é abrangida por Reserva Agrícola Nacional (RAN);

- Também não é abrangido por áreas nucleares para a conservação da natureza e da biodiversidade, integradas no sistema nacional de áreas classificadas;

Assim, o RECAPE e o projeto de execução em avaliação encontram-se conformes com os instrumentos de gestão territorial em vigor e aplicáveis à área e cumprem as condicionantes, servidões administrativas e restrições de utilidade pública. No âmbito da aplicação do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (REN), não se localizando o projeto em áreas afetadas a esta restrição de utilidade pública, não há lugar a parecer por parte da CCDR, I.P., e da APA/ARH Algarve .

## 5. Análise Global do RECAPE

Neste capítulo estão vertidos os pareceres técnicos sectoriais das entidades que compõem a CA e as entidades externas consultadas.

**5.1.** No que se refere aos aspetos técnicos, a **Câmara Municipal de Lagoa** (enquanto entidade licenciadora) referiu que em matéria de licenciamento da operação urbanística, o RECAPE e o projeto de execução em avaliação, encontram-se em conformidade com o disposto no PU da Cidade de Lagoa, unidade operativa de planeamento e gestão UP3, conforme já havia sido informado no âmbito da apreciação do processo de licenciamento da operação de loteamento, sendo que, o referido procedimento foi, entretanto, suspenso nos termos do n.º 7 do artigo 11.º do RJUE, tendo em conta a necessidade de obtenção da decisão da conformidade ambiental do projeto de execução (DCAPE), com sentido conforme ou conforme condicionada, decorrente do procedimento de AIA.

A Câmara Municipal de Lagoa faz relevar na sua pronúncia que:

- Rede de abastecimento de água – Conforme referido no ponto 4.3.4 do relatório base não existe atualmente rede de abastecimento para servir a zona deste projeto, sendo necessário para tal a execução da referida rede de abastecimento bem como a respetiva hidropressora. É importante que o promotor garanta a execução desta adutora juntamente com a execução do loteamento, conforme referido no Resumo Não Técnico (pág.13). O traçado apresentado para o loteamento é aceitável devendo, no entanto, ser tido em consideração a nota técnica n.º 07 da ANEPC no cumprimento nas secções das redes que abastecem Marcos de Incêndio.
- Rede de águas residuais domésticas – As ligações dos efluentes do novo loteamento estão também condicionadas com o local de tratamento dos mesmos. As soluções equacionadas e em estudo por parte da Águas do Algarve, S.A., assentam no melhoramento da Estação Elevatória EE3 e elevação para a ETAR da Boavista, ou a desativação da ETAR de Lagoa e elevação para a ETAR da Boavista. Neste contexto, e sobre a rede de águas residuais domésticas, importará atender à avaliação exposta no âmbito do fator recursos hídricos.
- Relativamente ao traçado apresentado para o loteamento considera-se aceitável, devendo ser verificadas as secções propostas nas peças desenhadas, atendendo a que a rede a jusante tem o diâmetro nominal de 200mm.
- Rede de águas residuais pluviais – O traçado apresentado para o loteamento considera-se aceitável bem como o estudo do sistema de armazenamento de descarga de águas pluviais. No caso do armazenamento das águas pluviais seria interessante para além do sistema de bombagem previsto para a descarga, criar um sistema de abastecimento de viaturas, por exemplo para lavagem de pavimentos, rega ou outros. Neste contexto, e

sobre a rede de drenagem de águas pluviais, importará atender à avaliação exposta no âmbito do fator recursos hídricos.

**5.2. A Unidade de Ordenamento do Território** da CCDR Algarve refere que, sobre os solos e uso e ocupação do solo, nesta fase de RECAPE, são apresentadas medidas de minimização complementares à DIA e medidas de minimização específicas que se encontram designadas em função dos vários descritores analisados - Clima, Geologia, Solos, Recursos Hídricos, Sistemas Ecológicos, Riscos, Qualidade do Ar, Paisagem, Património, Sócio-economia, Saúde Humana, Resíduos, Ruído - medidas essas que concorrem para a mitigação das ações resultantes da implementação do projeto.

Apresenta igualmente no Plano de Gestão Ambiental, Plano de Prevenção e Gestão da incorporação das matérias-primas, gestão de solos e outros materiais reutilizados, subprodutos e a avaliação de contaminação de solos.

Assim, verifica-se que o RECAPE e o projeto de execução em avaliação consideram medidas de minimização adicionais e complementares à DIA para os Solos e uso e ocupação do solo.

**5.3. O Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas** (ICNF), I.P. relativamente à biodiversidade, destacam-se as condicionantes 3 e 4, as quais foram ponderadas em sede de RECAPE nos termos dos documentos apresentados pelo proponente Vol. XII – Sistemas Ecológicos – Estudo Complementar e Orientações; e - Vol. XI – Projeto de Integração Paisagístico do Projeto.

Analisados estes elementos, verifica-se que o RECAPE integra os aspetos previstos nestas medidas da DIA, procurando atender aos mesmos. No entanto, identificaram-se algumas lacunas e aspetos que se considera ser de melhorar, nomeadamente:

- A condicionante n.º 3 dispõe o seguinte: *“Apresentar nova proposta de layout de espaços verdes, a sujeitar a parecer do ICNF, I.P., a qual poderá requerer a alteração de layout do empreendimento, de forma a atender aos seguintes aspetos:*

- *Incluir as áreas de ocorrência das espécies de fauna *Rana perzi*, *Coluber hippocrepis*, referidas no EIA, protegidas nos termos do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro (anexos B-II e B-IV), devendo nas mesmas ser preservadas as condições favoráveis ao bom estado de conservação do habitat para estas espécies”.* Sobre esta matéria o RECAPE refere que deverá ser prevista a criação de uma zona húmida (charca/lago), associada a espécies de flora características de zonas húmidas, de forma a promover habitat para os anfíbios, com particular objetivo de promover as

condições favoráveis à ocorrência de espécies de fauna *Rana perezí*. Esta ação pretende ainda promover a ocorrência de outras espécies de fauna e avifauna que utilizarão este local para alimentação e refúgio. O relatório refere ainda que *“a zona verde poderá ser adornada com pedras e/ou muros de pedras, ou outras estruturas de refúgio que se enquadrem no local, de forma a promover a ocorrência de espécies de répteis características destes locais, com especial atenção à Coluber hippocrepis”*.

- Considerando-se estas ações positivas, pretendendo ir ao encontro do previsto na DIA, salienta-se, contudo, que não é apresentada a localização nem a descrição da área húmida a criar (lago/charco). Deve ainda ser ponderada a adoção de medidas ativas para a promoção da ocorrência destas espécies em particular.

- A alínea b) da condicionante n.º 3 da DIA, refere a necessidade de *“b) Incluir áreas de importância para o refúgio e alimentação de fauna, nomeadamente áreas de pomar tradicional de sequeiro, devendo ser apresentadas novas áreas caso não seja possível a preservação/valorização das existentes”*. Neste sentido, o RECAPE prevê a criação de zonas de pomar tradicional de sequeiro, associadas a espécies arbustivas e herbáceas, produtores de bagas. É referido que estas zonas deverão ficar localizadas na zona central dos espaços verdes e no terreno a sul da escola, de forma a diminuir os potenciais fatores de perturbação da fauna. Contudo, não são referidas as espécies características deste tipo de habitat (nomeadamente amendoeira, alfarrobeira, oliveira), na listagem indicativa de espécies a utilizar.

- A alínea c) da condicionante da n.º 3 da DIA, prevê a necessidade de *“c) Incluir corredores verdes de ligação entre as várias áreas e o exterior do empreendimento, de forma a facilitar a circulação de fauna”*. O RECAPE refere a criação de “zonas barreira”, entre as edificações e as zonas verdes, com recurso a espécies arbustivas e herbáceas, de baixas necessidades hídricas. A criação de corredores verdes/ecológicos no empreendimento, não é, contudo, suficientemente explicitada, devendo ser apresentados elementos descritivos de maior detalhe. Deve ser assim apresentada figura ilustrativa da solução proposta (incluindo *shapefiles*) que permita clarificar solução que viabilize a circulação de fauna entre áreas verdes, nomeadamente entre a área central do interior e o exterior do empreendimento. As áreas verdes de cedência devem ser igualmente alvo de plano paisagístico nos mesmos termos que as restantes áreas verdes, designadamente no que se refere ao cumprimento da alínea d) da condicionante n.º 3 da DIA.

- A alínea d) da condicionante n.º 3 da DIA, dispõe o seguinte: *“d) Utilizar espécies autóctones, de baixas necessidades hídricas, não podendo ser introduzidas espécies constantes na Lista Nacional de Espécies Invasoras, nos termos do Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho”*. Sobre este desígnio, o RECAPE refere a utilização de espécies autóctones. Contudo, não é apresentado elenco de espécies a utilizar, sendo referidas na

planta do projeto espécies exóticas. Assim, deverá ser apresentado elenco, o qual deve ser constituído por espécies autóctones. A memória descritiva das áreas verdes é bastante resumida, devendo apresentar memória descritiva detalhada, contendo elenco de espécies a utilizar e planta dos espaços verdes, incluindo os corredores verdes. Não foram apresentadas as *shapefiles* solicitadas das áreas verdes e corredores (ecológicos).

• A condicionante n.º 4 da DIA determina o seguinte: “4. *Apresentar um Plano de Monitorização da Biodiversidade, para a monitorização do estado de conservação das áreas verdes e corredores verdes, atendendo aos aspetos mencionados no ponto anterior. O mesmo deverá prever as ações necessárias à manutenção do bom estado de conservação destas áreas e a sua implementação. Poderá ser incluído no Plano de Monitorização proposto no EIA, devendo nesse caso, ser acrescentada a menção à biodiversidade na sua designação (Plano de Monitorização do Clima, Paisagem e Biodiversidade)*”. O RECAPE prevê os Planos de Monitorização da flora e da fauna (PM04 e PM05, respetivamente). No caso do Plano de Monitorização da Flora, caso se comprove a ausência da evolução favorável de habitat, nomeadamente de matos, pomar tradicional de sequeiro e húmidos, devem ser avaliadas as causas e definidas e implementadas medidas de gestão suplementares que acautelem de forma eficaz a boa condição ecológica dos mesmos. No que se refere ao Plano de Monitorização da Fauna, devem ser previstas, caso necessário, a implementação de novas medidas, incluindo de gestão ativa, de forma a promover a ocorrência das espécies. Deve ainda ser prevista a monitorização dos seus habitats. Devem ser previstos locais de amostragem adequados para a ocorrência das espécies a monitorizar, devendo, nomeadamente, prever ponto de amostragem na área húmida a criar e restantes áreas verdes. Os Relatórios devem ser anuais, a entregar em dezembro, concordando-se com o período de 5 anos de monitorização, podendo o mesmo ser prolongado no final deste período, face aos resultados da monitorização obtidos. A revisão dos planos poderá ocorrer sempre que sejam detetados fundamentos para estas alterações, podendo justificar-se, face a resultados obtidos, a necessidade de promoção de novas medidas. Os valores monitorizados de interesse conservacionista devem ser mapeados e apresentadas as respetivas *shapefiles*.

Assim, o RECAPE procura responder aos aspetos da DIA relativos à biodiversidade, sendo as lacunas identificadas passíveis de serem supridas, pelo que emite parecer favorável relativamente à biodiversidade, condicionado à entrega e validação, em fase prévia ao licenciamento, dos seguintes elementos:

1. Descrição pormenorizada das áreas verdes a criar, de acordo com indicado anteriormente, que inclua:



i) O elenco de espécies a utilizar e planta da solução proposta que permita clarificar a viabilidade de circulação de fauna entre áreas verdes, incluindo entre a área central do interior e o exterior do empreendimento.

ii) As áreas verdes de cedência, devendo estas ser enquadradas pelas condicionantes 3 e 4 previstas na DIA.

iii) Localização da área de lago/charco a criar.

2. *Shapefiles* dos vários elementos do projeto reformulado, incluindo das áreas verdes.

3. Planos de monitorização da flora e fauna revistos, de acordo com o indicado acima.

**5.4. A Administração Regional de Saúde do Algarve, I.P.** enquanto entidade com competência em matéria de vigilância da saúde humana, após análise do projeto de execução e dos elementos do RECAPE, verifica que os mesmos contêm o alcance e os esclarecimentos necessários, dando cumprimento às medidas gerais e específicas e condicionantes constantes na DIA, com influência no fator saúde humana.

Os diversos elementos do RECAPE ora apresentados, nomeadamente o plano de gestão ambiental, o projeto de integração paisagística, os estudos de tráfego e acústico, as medidas de minimização de riscos e impactes, relacionadas com a exposição ao ruído e poluentes atmosféricos, sobre a área sensível do projeto (EB2,3 Jacinto Correia), parecem garantir e salvaguardar os impactes negativos e indiretos na saúde.

**5.5. A Unidade de Ambiente, Conservação da Natureza e Biodiversidade** desta CCDR no que se refere à **qualidade do ar**, verificou a conformidade do projeto de execução com o definido na DIA. Relativamente ao Plano de Gestão Ambiental, para a fase de construção estão identificados os impactes mais significativos a nível da qualidade do ar e são apresentadas medidas de minimização adequadas. Para a fase de exploração, também são apresentadas medidas de minimização, no entanto, considera-se que os possíveis impactes gerados, nomeadamente provenientes do tráfego rodoviário dos utentes do empreendimento, assim como, o tipo de consumo energético dos equipamentos a instalar não serão significativos nem suscetíveis de degradar a qualidade do ar. Para a fase de desativação, encontram-se identificados os impactes mais significativos e são apresentadas medidas de minimização apropriadas.

Em matéria de **gestão de resíduos**, os elementos apresentados estão de acordo com os requisitos previstos na legislação em vigor, dando resposta às medidas preconizadas na DIA.

**5.6. A Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./Administração da Região Hidrográfica do Algarve (APA/ARH), relativamente aos recursos hídricos, no que concerne à gestão das águas residuais produzidas na área em apreço, a DIA definiu que o proponente deverá "Desenvolver de forma adequada na fase de projeto de execução, a submeter em procedimento de RECAPE, as soluções relativas a:**

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

Consultado o RECAPE em análise, verifica-se que não são apresentadas as soluções acima mencionadas. Apenas é referido no Volume 2 – Relatório Base que "ficou (...) acordado entre a Autarquia, Águas do Algarve e APA, em reunião que esteve presente o promotor do projeto que, se manteria a drenagem do esgotos para a ETAR da Boavista conforme solicitado na DIA", e que "não ficou definido o traçado e os órgãos de ligação à ETAR da Boavista que passa obrigatoriamente pelo projeto a desenvolver pelas Águas do Algarve, sobre o qual, à data de execução do presente RECAPE não se conhece ainda ulterior desenvolvimento".

Face ao referido, conclui-se que o RECAPE não apresenta as soluções em sede de gestão de águas residuais preconizadas na DIA, não havendo assim a garantia, nesta fase de projeto de execução, de que os sistemas de drenagem e tratamento em alta e em baixa apresentem capacidade para o acréscimo de caudal decorrente da execução das operações urbanísticas preconizadas no projeto objeto da presente avaliação ambiental, nem o seu eventual encaminhamento para a ETAR da Boavista, conforme definido em fase anterior do processo de AIA.

A este nível será necessário estabelecer compromissos formais (contratuais) entre o promotor e as entidades gestoras, em baixa e em alta, com distribuição dos encargos financeiros a assumir pelas partes, que garantam que à data de conclusão da execução da operação urbanística, estarão construídas as infraestruturas de transporte e tratamento adequado das águas residuais, mediante ligação ao sistema da Boavista e/ou remodelação da ETAR de Lagoa.

Quanto à eficiência e resiliência hídrica que permitam a adesão dos edifícios do empreendimento ao Aqua+ (ADENE), e por forma a obter uma boa classificação de eficiência hídrica do edificado, no âmbito do sistema Aqua+ (ADENE), o RECAPE apresenta um conjunto de medidas a integrar nos projetos dos edifícios, que se considera completo e correto.

Relativamente à modelação do terreno para a implantação do loteamento, em conjugação com a solução de drenagem de águas pluviais, e, apresentação dos estudos hidrológicos e hidráulicos associados à medida de minimização RH6, o RECAPE procedeu à avaliação dos sistemas de escoamento da rede pluvial, no qual concluiu "pela clara incapacidade de receção

*dos pluviais pela rede de jusante, dando corpo a uma realidade que já se reconhecia empiricamente, havendo para mais conhecimento das situações de cheias urbanas na cidade de Lagoa, por incapacidade de escoamento da rede de pluviais."*

Em função do apurado, é proposto "um tanque dimensionado com base num cálculo de cheia centenária, tanque a instalar no subsolo na área verde a sul da Escola EB 2+3, que permite armazenar as águas dos pluviais coletados no loteamento e controlar a descarga na rede de coletores a sul, de forma a que o caudal descarregado seja compatível com a capacidade da rede existente".

Avaliado o projeto, considera-se que a estratégia adotada não é tecnicamente a mais adequada, uma vez que se optou por uma solução que implica o recurso a bombagem das águas pluviais do loteamento para o sistema de drenagem da cidade de Lagoa, solução a evitar sempre que seja possível a adoção de soluções gravíticas, sendo este o caso, uma vez que existem condições físicas favoráveis para o efeito, nomeadamente na área coletiva a norte da escola.

O projeto do tanque em apreço, constituindo uma peça fundamental na infraestrutura da rede de pluviais, e apresentando um volume significativo de armazenamento de aproximadamente 1400 m<sup>3</sup>, deveria estar diretamente relacionado com um projeto de rega a apresentar nesta fase de projeto de execução. Não é apresentado projeto de rega, nem é desenvolvida com a profundidade exigível a necessidade de utilização de águas pluviais, como origem de água para a rega.

Na sequência, ainda em relação à origem de água para rega, o RECAPE identifica um furo existente na área em estudo como a origem de água a usar na rega dos espaços verdes do loteamento. Considera-se tal abordagem como limitante, uma vez que na impossibilidade de esta poder vir a ser usada, não são desenvolvidas alternativas de solução.

Efetivamente, uma vez que a água do furo existente na propriedade não tem qualidade adequada para rega, apresentando uma elevada salinidade, e que a extração de água do mesmo conduziria a um maior aumento da salinidade da água do aquífero e consequentemente maior degradação do mesmo, considera-se que o referido furo não poderá ser utilizado para o fim pretendido. A reforçar esta decisão, acresce que o furo em causa se situa na massa de água Ferragudo – Albufeira, relativamente à qual se encontra suspensa a emissão de novos títulos de autorização de utilização dos recursos hídricos subterrâneos, com o objetivo de impedir o aumento de extração de água subterrânea, de acordo com o decidido na reunião da Comissão Interministerial de 1 de junho de 2023, condicionante sequentemente reforçada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 26-A/2024, de 20 de fevereiro.

Assim, deverá o projeto ser revisto nesta matéria, de modo que a rega dos espaços verdes tenha como origem a disponibilidade de água de origem pluvial, ou de outra solução

compatível, que não o recurso a águas subterrâneas, sugerindo-se alternativas viáveis tais como o recurso às águas pluviais, eventualmente complementadas com a utilização de águas residuais tratadas (ApR). Quanto às espécies de plantas a utilizar, deverão as mesmas ser adaptadas às condições edafo-climáticas locais, e em área de distribuição compatível com as disponibilidades das origens acima referidas.

Em relação ao plano de monitorização dos recursos hídricos subterrâneos, considera-se que este não é necessário, atendendo a que o furo não vai ser utilizado.

Assim, no âmbito dos recursos hídricos, o parecer setorial desfavorável emitido pela APA/ARH Algarve e vertido no parecer da CA, considera que os elementos apresentados em RECAPE não desenvolvem suficientemente as condicionantes definidas na DIA referentes ao fator recursos hídricos, ao nível de projeto de execução.

**5.7. O Património Cultural, I.P.** na sua análise à informação apresentada no RECAPE, em relação ao fator património cultural, considera que genericamente foi demonstrado o cumprimento das condições da DIA emitida em fase de Estudo Prévio, e apresentada informação suficiente que permite avaliar o Projeto de Execução e concretizar a minimização dos impactes ambientais que lhe estão associados.

No que se refere as MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO DE CARÁTER GERAL NA FASE PRÉVIA À EXECUÇÃO DAS OBRAS

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

*Resposta*

O RECAPE refere que as Medidas de Minimização para as fases prévia e de execução da obra "foram transferidas para o PGA, tendo-se previsto o envio dos resultados/comprobativos do seu cumprimento à Autoridade de AIA.

*Análise*

O PGA (Vol. XIV do RECAPE) integra, no Anexo III, um "Plano de Formação e Sensibilização de Ambiente", a realizar em fase prévia ao início da construção.

Considera-se que o cumprimento desta medida da DIA se encontra previsto no PGA. Esta medida deverá ser transposta para a DCAPE.

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

7. *O PGA deve ser elaborado pelo dono da obra ou deve ser elaborado pelo empreiteiro antes do início da execução da obra, desde que previamente sujeito à aprovação do dono da obra. As cláusulas técnicas ambientais constantes do PGA comprometem o empreiteiro e o dono da obra a executar todas as medidas de minimização identificadas, de acordo com o planeamento previsto.*

8. *As medidas apresentadas para a fase de execução da obra e para a fase final de execução da obra devem ser incluídas no PGA a apresentar em fase de RECAPE, sempre que se verificar necessário e sem prejuízo de outras que se venham a verificar necessárias.*

*Resposta*

O Relatório Base (RB) do RECAPE refere que o Plano de Gestão Ambiental (PGA) constitui o Vol. XIV, complementar ao mesmo Relatório Base, e inclui as medidas de minimização para as diversas fases da obra.

*Avaliação*

Considera-se que o cumprimento desta medida da DIA se encontra previsto no PGA. Esta medida deverá ser transposta para a DCAPE.

FASE PRÉVIA À EXECUÇÃO DAS OBRAS

DESMATAÇÃO, LIMPEZA E DECAPAGEM DOS SOLOS

14. *Sempre que a área a afetar potencialmente apresente património arqueológico deve-se efetuar o acompanhamento arqueológico das ações de desmatagem e proceder a prospeção arqueológica das áreas cuja visibilidade foi identificada como nula ou insuficiente, aquando da caracterização da situação de referência.*

*Resposta*

O RECAPE refere que as Medidas de Minimização para as fases prévia e de execução da obra “foram transferidas para o PGA, tendo-se previsto o envio dos resultados/comprovativos do seu cumprimento à Autoridade de AIA”.

*Avaliação*

Considera-se que o cumprimento desta medida da DIA se encontra previsto no PGA. Esta medida deverá ser transposta para a DCAPE.

## ESCAVAÇÕES E MOVIMENTAÇÃO DE TERRAS

*R15. Sempre que a área a afetar potencialmente apresente património arqueológico deve-se efetuar o acompanhamento arqueológico de todas as ações que impliquem a movimentação dos solos, nomeadamente escavações e aterros, que possam afetar o património arqueológico.*

### *Resposta*

O RECAPE refere que as Medidas de Minimização para as fases prévia e de execução da obra “foram transferidas para o PGA, tendo-se previsto o envio dos resultados/comprovativos do seu cumprimento à Autoridade de AIA”.

### *Avaliação*

Considera-se que o cumprimento desta medida da DIA se encontra previsto no PGA. Esta medida deverá ser transposta para a DCAPE.

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

*- zonas de proteção do património.*

### *Resposta*

O RECAPE refere que as Medidas de Minimização para as fases prévia e de execução da obra “foram transferidas para o PGA, tendo-se previsto o envio dos resultados/comprovativos do seu cumprimento à Autoridade de AIA”.

### *Avaliação*

Considera-se que o cumprimento desta medida da DIA se encontra previsto no PGA. Esta medida deverá ser transposta para a DCAPE.

## MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO ESPECÍFICAS

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

### *Resposta*

O RECAPE refere que as Medidas de Minimização para as fases prévia e de execução da obra “foram transferidas para o PGA, tendo-se previsto o envio dos resultados/comprovativos do seu cumprimento à Autoridade de AIA”.

*Avaliação*

Considera-se que o cumprimento desta medida da DIA se encontra previsto no PGA. Esta medida deverá ser transposta para a DCAPE.

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

*Resposta*

O RECAPE refere que as Medidas de Minimização para as fases prévia e de execução da obra “foram transferidas para o PGA, tendo-se previsto o envio dos resultados/comprovativos do seu cumprimento à Autoridade de AIA”.

*Avaliação*

Considera-se que o cumprimento desta medida da DIA se encontra previsto no PGA. Esta medida deverá ser transposta para a DCAPE.

**5.8. A Unidade de Planeamento e Desenvolvimento Regional**, da CCDR Algarve, pela análise da documentação que compõe o RECAPE do loteamento, verifica que este tem a particularidade primária de promover habitação para a classe média e para jovens à procura da primeira habitação. Este projeto está enquadrado pela estratégia local de habitação e apoiada pela autarquia de Lagoa, o que reforça a importância da sua execução. Neste sentido a concretização deste loteamento visa contrariar a sobrevalorização do mercado imobiliário residencial turístico e focar a oferta para a “*habitação permanente, não turística, de jovens casais que procuram a primeira habitação*”.

No âmbito do descritor socioeconomia foi evidenciada também a necessidade de se coordenar as diversas fases (construção e exploração) com os movimentos que são gerados pela escola, nomeadamente ao nível da “*segurança, fluxos rodoviários, ruído e emissão de partículas sobretudo provenientes dos quadrantes norte que podem vir afetar todos os outros recetores de proximidade*”.

As medidas de minimização específicas para o descritor que foram previstas no EIA são as possíveis a integrar num projeto com estas características e evidências públicas de habitação.

As Medidas de Minimização identificadas na DIA, neste contexto são:



- *Soc1. Em fase de construção se possível, dever-se-á recorrer a mão de obra local, favorecendo a colocação de desempregados residentes na freguesia ou no concelho e*
- *Soc2. Deverá ainda procurar contratar-se serviços e adquirir produtos a empresas sedeadas no concelho por forma a gerar valor acrescentado ao projeto ao nível local, não foram diretamente (aparentemente) integradas no Volume 2 do RECAPE, capítulo 5, que “verifica a conformidade do projeto de execução com a DIA, e no capítulo seguinte que estabelece um “conjunto de condicionantes e de medidas de minimização”.*

A presença do estabelecimento escolar devia merecer uma forte preocupação durante as sucessivas fases, desde o início da construção das infraestruturas até à conclusão dos lotes, nomeadamente ao nível da segurança, fluxos rodoviários, ruído e emissão de partículas sobretudo provenientes dos quadrantes norte que podem afetar todos os recetores de proximidade e que não podem ser descurados.

Esta preocupação foi identificada na DIA como Medida de Minimização (“em fase anterior à obra, deverá ser apresentado um estudo / plano detalhado de minimização de impactes que condicionem o bom funcionamento da EB23 Jacinto Correia, acautelando os impactes em matéria de ruído e qualidade do ar, nomeadamente segurança rodoviária”. Consultando o “Volume XVIII – Medidas de minimização de riscos e impactes sobre a EB Jacinto Correia em fase de obra”, constata-se que a segurança rodoviária foi omitida, pelo que algo deverá ser estudado por forma a verificar a necessidade de reforço de sinalização vertical e horizontal sobretudo nos arruamentos principais de acesso à EB Jacinto Correia durante a fase de construção e exploração.

No Volume III síntese do projeto de execução loteamento urbano peças escritas, refere-se que no “decorrer do desenvolvimento dos projetos de Infraestruturas, nomeadamente dos Arranjos Exteriores e Rede de Iluminação pública, pode resultar alteração ao número total de lugares de estacionamento disponíveis no espaço público, quer pela implantação de caldeiras para árvores, quer pela localização de postes de iluminação pública ou outros”. Verifica-se assim a preocupação da parte da arquitetura de procurar integrar todas as especialidades. No entanto, na fase de projeto de execução, já não pode haver alterações concetuais e/ou incompatibilidades. As peças desenhadas e escritas, caderno de encargos, medições e orçamentos dos diversos projetos das especialidades têm de ser compatíveis ao nível do traçado das redes de infraestruturas (gás, iluminação, árvores, rega, pluviais, águas residuais, telecomunicações, acessibilidades, etc.).

Da análise dos diferentes projetos das especialidades podem existir variadas incongruências ou lacunas que têm de ser cuidadosamente verificadas por parte da CM Lagoa, uma vez que se verifica que a maioria dos projetos das especialidades, se encontram na fase de Estudo Prévio.

A título exemplificativo, a especialidade de "Arquitetura Paisagista" é apresentada na fase do Estudo Prévio. Mesmo nesta fase faltam desenhos fundamentais, como a modelação das curvas de nível "para a implantação do loteamento, em conjugação com a solução de drenagem de águas pluviais e drenagem superficial, cotas altimétricas, esquema de rega todos os pormenores construtivos, acessibilidades entre outros.

Sem se poder avaliar a compatibilidade do Projeto de Arquitetura Paisagista (PAP) no seu todo existem alguns conflitos, como por exemplo algumas arvores em caldeira em locais onde é impossível o desenvolvimento da copa, sem que esta se incompatibilize com a arquitetura do edificado (possíveis balanços nas fachadas).

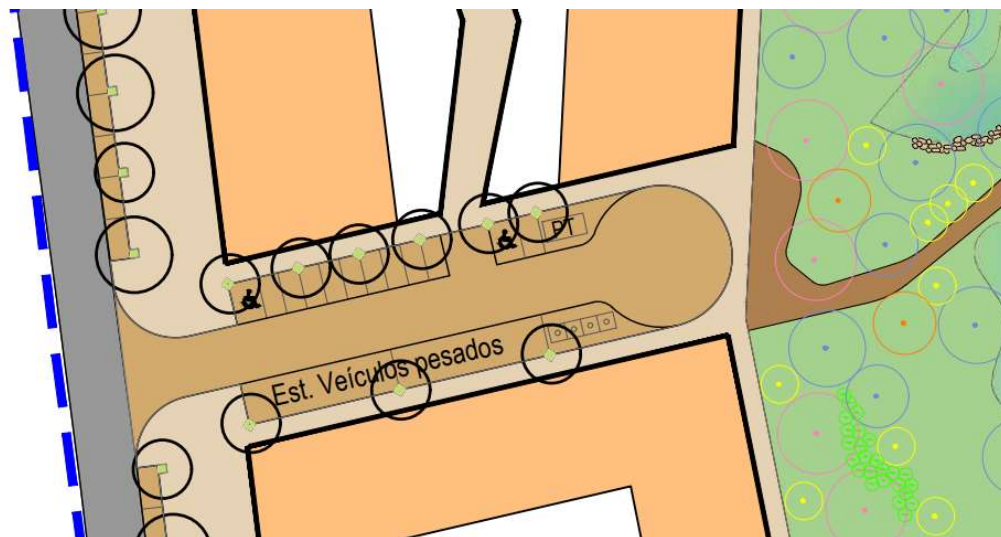
Não existe uma base comum para os projetos das especialidades. Ausência de parte das caldeiras das arvores.



**Figura 4 a) e b).** Localização de arvores em caldeira.  
(Fonte: RECAPE do Loteamento Urbano de Lagoa Norte, março de 2024)

Desconhece-se quais as espécies arbóreas previstas para o arruamento, mas será fácil constatar o possível conflito com as varandas balançadas dos lotes dos apartamentos e PT.

O PAP devia integrar todas as especialidades (iluminação, mobiliário urbano (se existir) acessibilidades, sinalética rodoviária, depósito de gás etc.).



**Figura 5.** Possíveis conflitos de árvores com Lotes, Posto de transformação e contentores de resíduos.

(Fonte: RECAPE do Loteamento Urbano de Lagoa Norte, março de 2024)

A DIA evidencia ainda a necessidade de se criarem "Sistemas ecológicos válidos articulados com os espaços verdes, no entanto a ponderação que é efetuada para o RECAPE poderia ser mais eficaz e menos lúdica ao nível das plantações. Mesmo quando a DIA pretende "a criação de uma zona húmida (charca/lago), associada a espécies de flora características de zonas húmidas, de forma a promover habitat para os anfíbios, com particular objetivo de promover as condições favoráveis à ocorrência de espécies de fauna *Rana perezi*," No entanto e mais uma vez os elementos técnicos que são disponibilizados no PAP não permitem compreender como será recriada esta zona mais húmida (uma depressão na modelação do terreno com algum enrocamento será suficiente?).

Como mera sugestão poderia ser interessante reaproveitar a água do sistema de retardamento das águas pluviais para reforçar a diversidade dos ambientes que estão previstos ao nível dos sistemas ecológicos dos espaços verdes.

Da análise dos documentos que foram submetidos considera-se que as medidas de minimização previstas na DIA Soc1. e Soc2. deverão ser melhor contextualizadas no âmbito do RECAPE, incluindo evidências da sua aplicabilidade, reconhecendo-se a dificuldade de contratualização de mão de obra local sobretudo nos últimos anos.

Existem projetos das especialidades que se encontram ainda numa fase de Estudo prévio, o que não devia acontecer na fase de RECAPE (Projeto de Execução do Loteamento de Lagoa Norte ). Este facto dificulta a leitura e interpretação dos documentos que foram submetidos.

Pela sua transversalidade e importância para os diversos fatores ambientais, mencionou-se como exemplo o projeto de Arquitetura Paisagista que se encontra em Estudo Prévio (mesmo para esta fase apresenta-se incompleto) o que não permite compreender tecnicamente a viabilidade das propostas/ideias que a DIA pretende que venham a ser implementadas.

Encontrando-se o projeto ainda na fase de estudo prévio faltam vários detalhes ao nível da mobilidade suave, drenagens superficiais, modelação de curvas de nível sistemas ecológicos associados a “espécies autóctones”, pormenores entre outros.

Como sugestão poderia ser equacionada a viabilidade do sistema de retenção e amortecimento de caudais pluviais do loteamento, contribuir para reforçar os sistemas ecológicos identificados no volume XII do RECAPE.

Por fim, como é referido no RECAPE a execução do Loteamento procura, segundo o proponente, criar uma oferta para a classe média e para jovens à procura da primeira habitação, que inclua amplos espaços verdes públicos de qualidade, indo assim de encontro à Estratégia Local de Habitação da Câmara Municipal de Lagoa que pretende ter uma alternativa válida no mercado de apartamentos com o objetivo de fixar jovens no seu concelho. Neste sentido importa pela asfixia do atual mercado imobiliário, iniciar-se com o Município, promotor e outras entidades o processo mais eficaz, que permita operacionalizar a estratégia local de habitação para o concelho e criar para a classe média e jovens casais uma oferta não especulativa para habitação.

**5.9.** Em relação aos pareceres das entidades externas consultadas salienta-se que:

**5.9.1. A Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC)** não se pronunciou sobre o RECAPE agora apresentado.

**5.9.2. A Infraestruturas de Portugal (IP), S.A.,** da apreciação aos documentos disponibilizados e da análise efetuada à rede da IP, S.A., na zona objeto do empreendimento, refere o seguinte:

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

#### *5.9.2.1. Estudo de Tráfego*

Analisado o relatório do estudo de tráfego, datado de janeiro de 2024, identificou-se a necessidade de solicitar ao consultor de tráfego esclarecimentos e reformulações adicionais nas seguintes questões:

- a) A rede viária atual e futura utilizada no modelo de tráfego não é suficientemente abrangente para avaliar o impacto do potencial.

#### *5.9.2.2. Ambiente Sonoro*

No seguimento do desenvolvimento dos Estudos Ambientais do projeto em estudo, cumprenos, informar que do ponto de vista ambiental, as preocupações da IP, SA, no que respeita ao domínio rodoviário, prendem-se, sobretudo, com a possibilidade do acréscimo dos níveis de ruído ambiente, induzidos pelo aumento de tráfego rodoviário, consequente do projeto em análise, e seu impacto nos recetores localizados junto das vias sob jurisdição desta empresa.

Pelo exposto, da análise efetuada, podemos concluir que se perspetivam ao nível da componente ambiental Ambiente Sonoro, impactes negativos pouco significativos, não se prevendo alteração dos níveis sonoros existentes na zona, no entanto, atento ao exposto consideramos ser de salvaguardar que caso o projeto venha a induzir impactes negativos nos recetores localizados junto das infraestruturas rodoferroviárias sob jurisdição da IP, com necessidade de implementação de novas medidas de minimização do impacto, essas eventuais medidas de minimização a adotar em consequência do acréscimo nos níveis de ruído ambiente, decorrente do projeto, serão da inteira responsabilidade do seu promotor.

#### *5.9.2.3. Proibições em terrenos confinantes e vizinhos da estrada*

No que se refere à interferência com a EN124-1 observa-se que a drenagem do empreendimento está a ser feita para o lado contrário, pelo que não se observam interferências com a rede de drenagem da rodovia.

Os elementos apresentados não representam as escavações provisórias para a fundação dos edifícios, pelo que se alerta para a obrigação do cumprimento EERRN, designadamente o artigo 57.º, alínea b) que proíbe a realização de escavações à distância do limite da zona da estrada inferior a três vezes a respetiva profundidade.

No que se refere ao parecer das Infraestruturas de Portugal que resultou da análise dos documentos, deverão ser efetuadas as alterações solicitadas nos pontos 5.9.2.1., 5.9.2.2. e 5.9.2.3. a ser tidas em conta nas indicações gerais, pelo que aquela entidade emitiu parecer desfavorável ao RECAPE apresentado.

## 6. Verificação do cumprimento da DIA

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

### 6.1. Condicionantes

No que se refere às condicionantes:

*C2. Desenvolver de forma adequada na fase de projeto de execução, a submeter em procedimento de RECAPE, as soluções relativas a:*

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

Pela análise do RECAPE, não são apresentadas as soluções acima mencionadas. Apenas é referido no Volume 2 – Relatório Base que “ficou (...) acordado entre a Autarquia, Águas do Algarve e APA, em reunião que esteve presente o promotor do projeto que, se manteria a drenagem do esgotos para a ETAR da Boavista conforme solicitado na DIA”, e que “não ficou definido o traçado e os órgãos de ligação à ETAR da Boavista que passa obrigatoriamente pelo projeto a desenvolver pelas Águas do Algarve, sobre o qual, à data de execução do presente RECAPE não se conhece ainda ulterior desenvolvimento”.

Face ao referido, o RECAPE não apresenta as soluções em sede de gestão de águas residuais preconizadas na DIA, não havendo assim a garantia, nesta fase de projeto de execução, de que os sistemas de drenagem e tratamento em alta e em baixa apresentem capacidade para o acréscimo de caudal decorrente da execução das operações urbanísticas preconizadas no

projeto objeto da presente avaliação ambiental, nem o seu eventual encaminhamento para a ETAR da Boavista, conforme definido em fase anterior do processo de AIA.

No âmbito dos recursos hídricos, o parecer setorial desfavorável emitido pela APA/ARH Algarve e vertido no parecer da CA, considera que o RECAPE apresentado não dá cumprimento às alíneas a) e b) da condicionante n.º 2 da DIA.

b) a não conformidade com a condicionante n.º 2 – *“Desenvolver de forma adequada na fase de projeto de execução, a submeter em procedimento de RECAPE, as soluções relativas a:*

*d) Modelação do terreno para a implantação do loteamento, em conjugação com a solução de drenagem de águas pluviais”, e;*

*f) Apresentação dos estudos hidrológicos e hidráulicos associados à medida de minimização RH6.*

O RECAPE procedeu à avaliação dos sistemas de escoamento da rede pluvial e da envolvente, no qual concluiu *“pela clara incapacidade de receção dos pluviais pela rede de jusante, dando corpo a uma realidade que já se reconhecia empiricamente, havendo para mais conhecimento das situações de cheias urbanas na cidade de Lagoa, por incapacidade de escoamento da rede de pluviais.”*

Em função do apurado, é proposto *“um tanque dimensionado com base num cálculo de cheia centenária, tanque a instalar no subsolo na área verde a sul da Escola EB 2+3, que permite armazenar as águas dos pluviais coletados no loteamento e controlar a descarga na rede de coletores a sul, por forma a que o caudal descarregado seja compatível com a capacidade da rede existente”.*

Avaliada o projeto, julga-se que a estratégia adotada não é tecnicamente a mais adequada, uma vez que se optou por uma solução que implica o recurso a bombagem das águas pluviais do loteamento para o sistema de drenagem da cidade de Lagoa, solução a evitar sempre que seja possível a adoção de soluções gravíticas, sendo este o caso, onde claramente existem condições físicas muito favoráveis para o efeito, nomeadamente na área coletiva a norte da escola.

O projeto do tanque em apreço, constituindo uma peça fundamental na infraestrutura da rede de pluviais, e apresentando um volume significativo de armazenamento de aproximadamente 1400 m<sup>3</sup>, deveria estar diretamente relacionado com um projeto de rega a apresentar nesta fase de projeto de execução. Não é apresentado projeto de rega, nem é desenvolvida com a profundidade exigível a necessidade de utilização de águas pluviais como origem de água para a rega.



No âmbito dos recursos hídricos, o parecer setorial desfavorável emitido pela APA/ARH Algarve e vertido no parecer da CA, considera que o RECAPE apresentado não dá cumprimento às alíneas d) e f) da condicionante n.º 2 da DIA.

c) a não conformidade com a condicionante n.º 2 – *“Desenvolver de forma adequada na fase de projeto de execução, a submeter em procedimento de RECAPE, as soluções relativas a:*

*e) Origem de água para rega”.*

Em relação à origem de água para rega o RECAPE apenas identifica um furo existente na área em estudo como a origem de água a usar na rega dos espaços verdes do loteamento. Considera-se tal abordagem como limitante, uma vez que na impossibilidade deste poder vir a ser usado, não são desenvolvidas alternativas de solução.

Efetivamente considera-se que o furo existente na propriedade não poderá ser utilizado, devido a que a água do mesmo não tem qualidade adequada para rega, apresentando uma elevada salinidade. A extração de água deste furo iria conduzir a um maior aumento da salinidade da água do aquífero e conseqüentemente maior degradação do mesmo. Por outro lado, também não poderá haver a extração de água do furo, porque na massa de água (Ferragudo – Albufeira) onde aquele se situa encontra-se suspensa a emissão de novos títulos de autorização de utilização dos recursos hídricos subterrâneos, com o objetivo de impedir o aumento de extração de água subterrânea, de acordo com o decidido na reunião da Comissão Interministerial de 1 de junho de 2023.

Assim, alternativas viáveis de origem de água para rega serão as águas pluviais, ou utilização de águas residuais tratadas (ApR), pelo que o projeto deverá ser adaptado, de modo que as necessidades de rega dos espaços verdes estejam de acordo com a disponibilidade de água de origem pluvial, ou de outra solução compatível, que não o recurso a águas subterrâneas.

Em relação ao plano de monitorização dos recursos hídricos subterrâneos, considera-se que este não é necessário, atendendo a que o furo não vai ser utilizado. A interferência do projeto com os recursos hídricos subterrâneos não será relevante e não se justificará o plano de monitorização.

No âmbito dos recursos hídricos, o parecer setorial desfavorável emitido pela APA/ARH Algarve e vertido no parecer da CA, considera que o RECAPE apresentado não dá cumprimento à alínea e) da condicionante n.º 2 da DIA.

*C3. Apresentar nova proposta de layout de espaços verdes, a sujeitar a parecer do ICNF, I.P., a qual poderá requerer a alteração de layout do empreendimento, de forma a atender aos seguintes aspetos:*

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

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

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

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

Sobre esta matéria o RECAPE refere que deverá ser prevista a criação de uma zona húmida (charca/lago), associada a espécies de flora características de zonas húmidas, de forma a promover habitat para os anfíbios, com particular objetivo de promover as condições favoráveis à ocorrência de espécies de fauna *Rana perezi*. Esta ação pretende ainda promover a ocorrência de outras espécies de fauna e avifauna que utilizarão este local para alimentação e refúgio. O relatório refere ainda que "a zona verde poderá ser adornada com pedras e/ou muros de pedras, ou outras estruturas de refúgio que se enquadrem no local, de forma a promover a ocorrência de espécies de répteis características destes locais, com especial atenção à *Coluber hippocrepsis*".

Considerando-se estas ações positivas, pretendendo ir ao encontro do previsto na DIA, salienta-se, contudo, que não é apresentada a localização nem a descrição da área húmida a criar (lago/charco). Deve ainda ser ponderada a adoção de medidas ativas para a promoção da ocorrência destas espécies em particular.

A alínea b) da condicionante n.º 3 da DIA, refere a necessidade de "b) Incluir áreas de importância para o refúgio e alimentação de fauna, nomeadamente áreas de pomar tradicional de sequeiro, devendo ser apresentadas novas áreas caso não seja possível a preservação/valorização das existentes". Neste sentido, o RECAPE prevê a criação de zonas de pomar tradicional de sequeiro, associadas a espécies arbustivas e herbáceas, produtores de bagas. É referido que estas zonas deverão ficar localizadas na zona central dos espaços verdes

e no terreno a sul da escola, de forma a diminuir os potenciais fatores de perturbação da fauna. Contudo, não são referidas as espécies características deste tipo de habitat (nomeadamente amendoeira, alfarrobeira, oliveira), na listagem indicativa de espécies a utilizar.

A alínea c) da condicionante da n.º 3 da DIA, prevê a necessidade de "*c) Incluir corredores verdes de ligação entre as várias áreas e o exterior do empreendimento, de forma a facilitar a circulação de fauna*". O RECAPE refere a criação de "zonas barreira", entre as edificações e as zonas verdes, com recurso a espécies arbustivas e herbáceas, de baixas necessidades hídricas. A criação de corredores verdes/ecológicos no empreendimento, não é, contudo, suficientemente explicitada, devendo ser apresentados elementos descritivos de maior detalhe. Deve ser assim apresentada figura ilustrativa da solução proposta (incluindo *shapefiles*) que permita clarificar solução que viabilize a circulação de fauna entre áreas verdes, nomeadamente entre a área central do interior e o exterior do empreendimento. As áreas verdes de cedência devem ser igualmente alvo de plano paisagístico nos mesmos termos que as restantes áreas verdes, designadamente no que se refere ao cumprimento da alínea d) da condicionante n.º 3 da DIA.

A alínea d) da condicionante n.º 3 da DIA, dispõe o seguinte: "*d) Utilizar espécies autóctones, de baixas necessidades hídricas, não podendo ser introduzidas espécies constantes na Lista Nacional de Espécies Invasoras, nos termos do Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho*". Sobre este desígnio, o RECAPE refere a utilização de espécies autóctones. Contudo, não é apresentado elenco de espécies a utilizar, sendo referidas na planta do projeto espécies exóticas. Assim, deverá ser apresentado elenco, o qual deve ser constituído por espécies autóctones. A memória descritiva das áreas verdes é bastante resumida, devendo apresentar memória descritiva detalhada, contendo elenco de espécies a utilizar e planta dos espaços verdes, incluindo os corredores verdes. Não foram apresentadas *shapefiles* solicitadas das áreas verdes e corredores (ecológicos).

*C4. Apresentar um Plano de Monitorização da Biodiversidade, para a monitorização do estado de conservação das áreas verdes e corredores verdes, atendendo aos aspetos mencionados no ponto anterior. O mesmo deverá prever as ações necessárias à manutenção do bom estado de conservação destas áreas e a sua implementação. Poderá ser incluído no Plano de Monitorização proposto no EIA, devendo nesse caso, ser acrescentada a menção à biodiversidade na sua designação (Plano de Monitorização do Clima, Paisagem e Biodiversidade).*

O RECAPE prevê os Planos de Monitorização da flora e da fauna (PM04 e PM05, respetivamente). No caso do Plano de Monitorização da Flora, caso se comprove a ausência da

evolução favorável de habitat, nomeadamente de matos, pomar tradicional de sequeiro e húmidos, devem ser avaliadas as causas e definidas e implementadas medidas de gestão suplementares que acautelem de forma eficaz a boa condição ecológica dos mesmos. No que se refere ao Plano de Monitorização da Fauna, devem ser previstas, caso necessário, a implementação de novas medidas, incluindo de gestão ativa, de forma a promover a ocorrência das espécies. Deve ainda ser prevista a monitorização dos seus habitats. Devem ser previstos locais de amostragem adequados para a ocorrência das espécies a monitorizar, devendo, nomeadamente, prever ponto de amostragem na área húmida a criar e restantes áreas verdes. Os Relatórios devem ser anuais, a entregar em dezembro, concordando-se com o período de 5 anos de monitorização, podendo o mesmo ser prolongado no final deste período, face aos resultados da monitorização obtidos. A revisão dos planos poderá ocorrer sempre que sejam detetados fundamentos para estas alterações, podendo justificar-se, face a resultados obtidos, a necessidade de promoção de novas medidas. Os valores monitorizados de interesse conservacionista devem ser mapeados e apresentadas as respetivas *shapefiles*.

*C8. Devem ser respeitadas as disposições da publicação da Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, que aprova o novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), em vigor desde 26 de julho de 2015, no que concerne às zonas non aedificandi e zonas de respeito das estradas, nomeadamente a EN124-1 (integrada na subconcessão Algarve Litoral), que confina com o limite do projeto a Noroeste.*

De acordo com o exposto no parecer desfavorável emitido pela Infraestruturas de Portugal, S.A. (entidade externa consultada), sobre proibições em terrenos confinantes e vizinhos da estrada, a Infraestruturas de Portugal, S.A. refere que os elementos apresentados não representam as escavações provisórias para a fundação dos edifícios, pelo que, não é possível aferir a conformidade da condicionante n.º 8. No entanto, a Infraestruturas de Portugal, S.A. alerta para a obrigação do cumprimento da EERRN, designadamente o artigo 57.º, alínea b) que proíbe a realização de escavações à distância do limite da zona da estrada inferior a três vezes a respetiva profundidade.

*C9. O Estudo de Tráfego deve ser reformulado, no sentido de considerar uma abrangência de rede que contemple a rede viária que será interferida, com maior expressão pelo futuro empreendimento, nomeadamente a ER 125 e a EN 124-1 (ambas integradas na Subconcessão Algarve Litoral).*

De acordo com o exposto no parecer desfavorável emitido pela Infraestruturas de Portugal, S.A. (entidade externa consultada), vertido no parecer da CA, prossegue a necessidade de promover reformulações adicionais ao Estudo de Tráfego, tendo sido identificada a necessidade de solicitar esclarecimentos e reformulações nas seguintes questões:

- i) A rede viária atual e futura utilizada no modelo de tráfego não é suficientemente abrangente para avaliar o impacto do potencial desenvolvimento urbano previsto para a área do loteamento, pelo que a análise deverá ser ampliada para incluir, não só a EN124-1, mas também o nó mais próximo com a A22;
- ii) Nas redes modeladas atual e futura deverá estar espelhado o zonamento adotado;
- iii) Como o número total de lugares de estacionamento previstos no projeto é de 1.343 e a geração de tráfego declarada é significativamente inferior, considera-se ser necessário fundamentar esta diferença;
- iv) Foram propostas duas alterações na rede viária no âmbito do estudo, modificando a rede viária originalmente proposta no PU da Cidade de Lagoa (página 12). Nesse contexto, solicita-se informação sobre se essas alterações estão previstas no Plano Municipal de Ordenamento do Território. Caso essa premissa seja confirmada, solicita-se que o relatório inclua uma planta detalhada que permita analisar a articulação da nova rede viária, pois essa questão não está suficientemente clara;
- v) Além disso, as novas acessibilidades implicam uma expansão da área urbanizável para leste e oeste. Solicita-se, portanto, esclarecimentos adicionais sobre essa questão. Caso essa expansão seja confirmada, considera-se necessário que o relatório reflita o aumento de viagens geradas e atraídas por essa expansão;
- vi) Em relação à evolução natural do tráfego, no período compreendido entre 2024 e 2034, entendemos que as taxas de crescimento anual adotadas no relatório são modestas. Portanto, consideramos necessário reavaliar esta questão.
- vii) Relativamente à determinação das condições de circulação, o desempenho em seção deve ser estendido à EN124-1, uma vez que esta via está sob a jurisdição desta empresa. Além disso, é igualmente importante verificar o impacto deste empreendimento nas condições de circulação da A22;
- viii) Considera-se necessário apresentar medidas mitigadoras nas situações em que o nível de serviço, quer em secção ou intersecção, seja inferior a C. Nestas situações é, igualmente importante testar a solução proposta;
- ix) Solicitam o envio, em formato *shapefile* das redes viária atual e futura, com a identificação dos parâmetros associados a cada link (velocidade, capacidade, nº de vias, extensão, etc.);

x) Solicitam, igualmente o envio das matrizes e contagens de tráfego em formato editável.

## **6.2. Planos de Monitorização dos Impactes Ambientais**

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

O RECAPE prevê os Planos de Monitorização da flora e da fauna (PM04 e PM05, respetivamente). No caso do Plano de Monitorização da Flora, caso se comprove a ausência da evolução favorável de habitat, nomeadamente de matos, pomar tradicional de sequeiro e húmidos, devem ser avaliadas as causas e definidas e implementadas medidas de gestão suplementares que acautelem de forma eficaz a boa condição ecológica dos mesmos. No que se refere ao Plano de Monitorização da Fauna, devem ser previstas, caso necessário, a implementação de novas medidas, incluindo de gestão ativa, de forma a promover a ocorrência das espécies. Deve ainda ser prevista a monitorização dos seus habitats. Devem ser previstos locais de amostragem adequados para a ocorrência das espécies a monitorizar, devendo, nomeadamente, prever ponto de amostragem na área húmida a criar e restantes áreas verdes. Os Relatórios devem ser anuais, a entregar em dezembro, concordando-se com o período de 5 anos de monitorização, podendo o mesmo ser prolongado no final deste período, face aos resultados da monitorização obtidos. A revisão dos planos poderá ocorrer sempre que sejam detetados fundamentos para estas alterações, podendo justificar-se, face a resultados obtidos, a necessidade de promoção de novas medidas. Os valores monitorizados de interesse conservacionista devem ser mapeados e apresentadas as respetivas *shapefiles*.

## **7. Consulta Pública**

A consulta pública do RECAPE do projeto de “Loteamento Urbano de Lagoa Norte”, decorreu durante 15 dias úteis, com início a 22 de maio e término a 13 de junho de 2024, conforme disposto na alínea do n.º 6 do artigo 20.º do RJAIA. No período da Consulta Pública foi recebida 1 participação pública apresentada por um particular, com sentido de ‘concordância’ sobre a implementação do projeto, a qual refere que se trata de um excelente projeto, que aumentará a habitação e o emprego.

## **8. Conclusão**

O presente parecer é emitido no âmbito da verificação da Conformidade Ambiental do Projeto de Execução do Projeto do Loteamento Urbano Lagoa Norte que se localiza na União de freguesias de Lagoa e Carvoeiro, concelho de Lagoa, distrito de Faro.

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

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

O RECAPE foi elaborado por uma equipa interdisciplinar coordenada pelo Dr. Raul Simão, da Dynamic Land, Lda., em parceria com a empresa RT GEO, em março de 2024.

A tipologia do projeto, operações de loteamento urbano, enquadra-se na alínea b) do n.º 10 – Projetos de infraestruturas, do Anexo II do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro (RJAIA), republicado através do Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro, foi sujeito a procedimento de AIA com fundamento no disposto nas subalíneas i) da alínea b), do n.º 3, do artigo 1.º, do RJAIA em fase de estudo prévio, tendo obtido uma Declaração de Impacte Ambiental favorável condicionada em 04 de novembro de 2022.

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

O projeto sobre o qual foi realizado o RECAPE em análise corresponde ao projeto de execução do “Loteamento Urbano de Lagoa Norte”, com uma área de 149.800,00m<sup>2</sup>, ou seja, aproximadamente 14,98 ha, sendo que, foi suprimida a área de 1.769,00m<sup>2</sup> relativamente à área do projeto inicial, revertida para a margem da via existente a norte e que resulta da conformação da área da Unidade Operativa HBE4 não coincidente com o cadastro (situação conformada com a entidade licenciadora). Prevê-se a criação de 40 lotes, de 324 fogos, destinados a Habitação Unifamiliar e Plurifamiliar, Comércio e Serviços, com uma área de implantação de 22.868,1 m<sup>2</sup>, uma área de construção de 22.868,1 m<sup>2</sup>, com um número total de 1363 lugares de estacionamento (incluindo dois estacionamentos para pesados), áreas de cedência (Escola Jacinto Correia, espaços verdes e rede viária), e a execução de obras de urbanização (rede de abastecimento de água e marcos de incêndio; rede de drenagem doméstica; rede de drenagem pluvial; rede elétrica; iluminação pública; paisagismo, rede de telecomunicações; pavimentação e sinalização, e sistema de recolha de resíduos sólidos urbanos).

A área a norte da operação de loteamento, destinada às habitações unifamiliares, tem uma área de 34.888,3m<sup>2</sup> estando previstos 110 habitantes, o que se traduz numa Densidade Populacional Líquida de 31,53hab/ha. A restante área destinada à habitação multifamiliar, excluída da área destinada a Equipamentos Públicos (31.621,60m<sup>2</sup>) é de 83.290,10m<sup>2</sup>. Para esta zona, estão previstos 1084 habitantes, traduzindo-se numa Densidade Populacional



Líquida de 130,15hab/ha. Nos edifícios destinados a habitação coletiva, o número de pisos é limitado a 4, nos lotes destinados a moradias unifamiliares e no comércio e serviços o número de pisos é de 2.

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

Em termos de verificação da conformidade ambiental do projeto de execução com a DIA e no que se refere ao **ordenamento do território, servidões administrativas e restrições de utilidade pública**, verifica-se que a análise considera ser de manter a apreciação efetuada em fase de estudo prévio, uma vez que não houve alterações aos IGT aplicáveis à área, designadamente ao Plano de Urbanização (PU) da Cidade de Lagoa e ao Plano Diretor Municipal de Lagoa, nem às servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicáveis.

As alterações propostas traduzem-se em ajustamentos decorrentes das condicionantes da DIA, como a efetivação de uma zona de reserva de acesso à Via do Infante e a instalação de um tanque de armazenamento de águas pluviais, ações essas que não alteram a estrutura e a ocupação do solo prevista no PU da Cidade de Lagoa, não resultando assim em incumprimento aos IGT aplicáveis. O aumento de áreas de cedência, decorre da aplicação da legislação em vigor, designadamente do disposto no referido PU da Cidade de Lagoa. Assim, resulta que o afinamento da proposta em fase de projeto de execução conforta a clara conformidade da proposta com os IGT em vigor sobre este território, e igualmente, decorrem de pareceres das entidades em função das suas competências específicas.

Acresce que a informação emitida pelo Município de Lagoa, no âmbito das suas competências específicas, conclui que o projeto de loteamento se encontra em conformidade com o disposto no Plano de urbanização da cidade de Lagoa, unidade operativa de planeamento e gestão UP3, tendo emitido decisão favorável de conformidade ambiental do projeto de execução com a DIA.

Sobre as Condicionantes, Servidões administrativas e Restrições de utilidade pública e especificamente sobre a Reserva Ecológica Nacional (REN), em vigor no Município de Lagoa (Aviso 6400/2022, de 29 de março), o projeto em apreço não se insere em solos dessa restrição de utilidade pública, pelo que não há lugar a parecer por parte da CCDR, I.P., na aplicação do Regime Jurídico da REN (Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua redação atual).

Mais se verifica que a pretensão:

- É abrangida pelo Aproveitamento Hidroagrícola de Silves, Lagoa e Portimão, tendo sido solicitado o parecer da Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR), que declarou que os prédios inscritos na matriz predial rústica sob o artigo 51.º, da secção I e artigo 37.º da secção H, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro e concelho de Lagoa, encontram-se fora da zona beneficiada por este Aproveitamento Hidroagrícola de Silves, Lagoa e Portimão;

- Não é abrangida por Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- Também não é abrangido por áreas nucleares para a conservação da natureza e da biodiversidade, integradas no sistema nacional de áreas classificadas;

Assim, o RECAPE e o projeto de execução em avaliação encontram-se conformes com os instrumentos de gestão territorial em vigor e aplicáveis à área e cumprem as condicionantes, servidões administrativas e restrições de utilidade pública. No âmbito da aplicação do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (REN), não se localizando o projeto em áreas afetadas a esta restrição de utilidade pública, não há lugar a parecer por parte da CCDR, I.P.

No que se refere aos **solos e uso e ocupação do solo**, nesta fase de RECAPE, são apresentadas medidas de minimização complementares à DIA e medidas de minimização específicas que se encontram designadas em função dos vários descritores analisados - Clima, Geologia, Solos, Recursos Hídricos, Sistemas Ecológicos, Riscos, Qualidade do Ar, Paisagem, Património, Socio-economia, Saúde Humana, Resíduos, Ruído - medidas essas que concorrem para a mitigação das ações resultantes da implementação do projeto.

Apresenta igualmente no Plano de Gestão Ambiental, Plano de Prevenção e Gestão da incorporação das matérias-primas, gestão de solos e outros materiais reutilizados, subprodutos e a avaliação de contaminação de solos.

Assim, verifica-se que o RECAPE e o projeto de execução em avaliação considera medidas de minimização adicionais e complementares à DIA para os Solos e uso e ocupação do solo.

Em matéria de **licenciamento da operação urbanística**, a Câmara Municipal de Lagoa (enquanto entidade licenciadora), refere que o RECAPE e o projeto de execução em avaliação, encontram-se em conformidade com o disposto no PU da Cidade de Lagoa, unidade operativa de planeamento e gestão UP3, conforme já havia sido informado no âmbito da apreciação do processo de licenciamento da operação de loteamento, sendo que, o referido procedimento foi, entretanto, suspenso nos termos do n.º 7 do artigo 11.º do RJUE, tendo em conta a necessidade de obtenção da decisão da conformidade ambiental do projeto de execução (DCAPE), com sentido conforme ou conforme condicionada, decorrente do procedimento de AIA.

Não obstante, a Câmara Municipal de Lagoa faz relevar na sua pronúncia vertida no parecer da CA, o seguinte: - Rede de abastecimento de água – Conforme referido no ponto 4.3.4 do relatório base não existe atualmente rede de abastecimento para servir a zona deste projeto, sendo necessário para tal a execução da referida rede de abastecimento bem como a respetiva hidropressora. É importante que o promotor garanta a execução desta adutora juntamente com a execução do loteamento, conforme referido no Resumo Não Técnico (pág.13). O traçado apresentado para o loteamento é aceitável devendo, no entanto, ser tido em consideração a

nota técnica n.º 07 da ANEPC no cumprimento nas secções das redes que abastecem Marcos de Incêndio.

- Rede de águas residuais domésticas – As ligações dos efluentes do novo loteamento estão também condicionadas com o local de tratamento dos mesmos. As soluções equacionadas e em estudo por parte das Águas do Algarve, S.A., assentam no melhoramento da Estação Elevatória EE3 e elevação para a ETAR da Boavista, ou a desativação da ETAR de Lagoa e elevação para a ETAR da Boavista. **Neste contexto, e sobre a rede de águas residuais domésticas, importará atender à avaliação exposta no âmbito do fator recursos hídricos.**

Relativamente ao traçado apresentado para o loteamento considera-se aceitável devendo ser verificadas as secções propostas nas peças desenhadas, atendendo a que a rede a jusante tem o diâmetro nominal de 200mm.

- Rede de águas pluviais – O traçado apresentado para o loteamento considera-se aceitável bem como o estudo do sistema de armazenamento de descarga de águas pluviais. No caso do armazenamento das águas pluviais seria interessante para além do sistema de bombagem previsto para a descarga, dotar o sistema com um sistema de abastecimento de viaturas, por exemplo para lavagem de pavimentos, rega ou outros. **Neste contexto, e sobre a rede de drenagem de águas pluviais, importará atender à avaliação exposta no âmbito do fator recursos hídricos.**

O RECAPE procura responder aos aspetos da DIA relativos à **biodiversidade**, sendo as lacunas identificadas passíveis de serem supridas, pelo que emite parecer favorável relativamente a este RECAPE, condicionado à entrega e validação, em fase prévia ao licenciamento, dos seguintes elementos:

1. Descrição pormenorizada das áreas verdes a criar, de acordo com indicado no ponto anterior, que inclua:
  - i) O elenco de espécies a utilizar e planta da solução proposta que permita clarificar a viabilidade de circulação de fauna entre áreas verdes, incluindo entre a área central do interior e o exterior do empreendimento.
  - ii) As áreas verdes de cedência, devendo estas ser enquadradas pelas condicionantes 3 e 4 previstas na DIA.
  - iii) Localização da área de lago/charco a criar.
2. *Shapefiles* dos vários elementos do projeto reformulado, incluindo das áreas verdes.
3. Planos de monitorização da flora e fauna revistos, de acordo com o indicado acima

No que se refere à **qualidade do ar**, verifica-se a conformidade do projeto de execução com o definido na DIA.

Em matéria de vigilância da **saúde humana**, verifica-se o RECAPE e o projeto de execução contêm o alcance e os esclarecimentos necessários, dando cumprimento às medidas gerais e específicas e condicionantes constantes na DIA, com influência no fator saúde humana.

Em matéria de **gestão de resíduos**, os elementos apresentados estão de acordo com os requisitos previstos na legislação em vigor, dando resposta às medidas preconizadas na DIA.

Relativamente ao **património cultural**, considera-se que o RECAPE permite, globalmente, efetuar a verificação da conformidade do Projeto de Execução com as respetivas disposições da DIA, emitida em fase de Estudo Prévio. Na proposta de DCAPE deverão ser integradas as medidas de minimização constantes no RECAPE e as preconizadas no presente parecer.

No âmbito do fator da **socioeconomia**, foram identificadas as medidas de minimização específicas na DIA que evidenciam a necessidade de se recorrer "*a mão de obra local, favorecendo a colocação de desempregados residentes*", contratar "*serviços e adquirir produtos a empresas sedeadas no concelho*", as quais não foram diretamente integradas no Volume 2 do RECAPE, capítulo 5. A aplicação destas Medidas só se vão justificar, quando se iniciarem os trabalhos na fase de construção, podendo vir a ser acomodadas na PGA.

A presença do estabelecimento escolar devia merecer uma forte preocupação durante as sucessivas fases desde o início da construção das infraestruturas até à conclusão dos lotes, nomeadamente ao nível da segurança, fluxos rodoviários, ruído e emissão de partículas sobretudo provenientes dos quadrantes norte que podem afetar todos os recetores de proximidade e que não podem ser descurados.

A execução do Loteamento procura, segundo o proponente, criar uma oferta para a classe média e para jovens à procura da primeira habitação, que inclua amplos espaços verdes públicos de qualidade, indo assim de encontro à Estratégia Local de Habitação da Câmara Municipal de Lagoa que pretende ter uma alternativa válida no mercado de apartamentos com o objetivo de fixar jovens no seu concelho.

Neste sentido, importará que o proponente inicie, conjuntamente com a Câmara Municipal de Lagoa e outras entidades públicas e privadas, o processo mais eficaz que permita operacionalizar a Estratégia Local de Habitação para o concelho e criar, para a classe média e jovens casais, uma oferta não especulativa para habitação.

Relativamente aos **recursos hídricos**, no que concerne à gestão das **águas residuais** produzidas na área em apreço, a DIA definiu que o proponente deverá "*Desenvolver de forma adequada na fase de projeto de execução, a submeter em procedimento de RECAPE, as soluções relativas a:*

- a) *Capacidade do sistema existente (em alta e baixa) para receber as águas residuais.*

b) *Ligação [da rede de saneamento] ao sistema de drenagem associado à ETAR da Boavista, por forma a diminuir a carga sobre a ETAR de Lagoa, do acréscimo significativo de efluente.*"

Consultado o RECAPE em análise, não são apresentadas as soluções acima mencionadas. Apenas é referido no Volume 2 – Relatório Base que *"ficou (...) acordado entre a Autarquia, Águas do Algarve e APA, em reunião que esteve presente o promotor do projeto que, se manteria a drenagem do esgotos para a ETAR da Boavista conforme solicitado na DIA", e que "não ficou definido o traçado e os órgãos de ligação à ETAR da Boavista que passa obrigatoriamente pelo projeto a desenvolver pelas Águas do Algarve, sobre o qual, à data de execução do presente RECAPE não se conhece ainda ulterior desenvolvimento"*.

Face ao referido, o RECAPE não apresenta as soluções em sede de gestão de águas residuais preconizadas na DIA, não havendo assim a garantia, nesta fase de projeto de execução, de que o sistema de drenagem em alta e em baixa apresente capacidade para o acréscimo de caudal decorrente da edificação da zona urbanística em análise, nem o seu devido encaminhamento para a ETAR da Boavista, conforme definido em fase anterior do processo de AIA.

Quanto à **eficiência e resiliência hídrica que permitam a adesão dos edifícios do empreendimento ao Aqua + (ADENE)**, e por forma a obter uma boa classificação de eficiência hídrica do edificado, no âmbito do sistema Aqua + (ADENE), o RECAPE apresenta um conjunto de medidas a integrar nos projetos dos edifícios, que se considera completo e correto.

Relativamente à **modelação do terreno para a implantação do loteamento, em conjugação com a solução de drenagem de águas pluviais, e, apresentação dos estudos hidrológicos e hidráulicos associados à medida de minimização RH6**, o RECAPE procedeu à avaliação dos sistemas de escoamento da rede pluvial e da envolvente, no qual concluiu *"pela clara incapacidade de receção dos pluviais pela rede de jusante, dando corpo a uma realidade que já se reconhecia empiricamente, havendo para mais conhecimento das situações de cheias urbanas na cidade de Lagoa, por incapacidade de escoamento da rede de pluviais."*

Em função do apurado, é proposto *"um tanque dimensionado com base num cálculo de cheia centenária, tanque a instalar no subsolo na área verde a sul da Escola EB 2+3, que permite armazenar as águas dos pluviais coletados no loteamento e controlar a descarga na rede de coletores a sul, de forma a que o caudal descarregado seja compatível com a capacidade da rede existente"*.

O projeto do tanque em apreço, constituindo uma peça fundamental na infraestrutura da rede de pluviais, e apresentando um volume significativo de armazenamento de aproximadamente

1400 m<sup>3</sup>, deveria estar diretamente relacionado com um projeto de rega a apresentar nesta fase de projeto de execução. Não é apresentado projeto de rega, nem é desenvolvida com a profundidade exigível a necessidade de utilização de águas pluviais como origem de água para a rega.

Na sequência, ainda em relação à **origem de água para rega** o RECAPE apenas identifica um furo existente na área em estudo como a origem de água a usar na rega dos espaços verdes do loteamento. Considera-se tal abordagem como limitante, uma vez que na impossibilidade desta poder vir a ser usada, não são desenvolvidas alternativas de solução.

Efetivamente considera-se que o furo existente na propriedade não poderá ser utilizado, devido a que a água do mesmo não tem qualidade adequada para rega, apresentando uma elevada salinidade.

Assim, alternativas viáveis de origem de água para rega serão as águas pluviais, ou utilização de águas residuais tratadas (ApR), pelo que o projeto deverá ser adaptado de modo a que as necessidades de rega dos espaços verdes estejam de acordo com a disponibilidade de água de origem pluvial, ou de outra solução compatível, que não o recurso a águas subterrâneas.

No âmbito dos recursos hídricos, o parecer setorial desfavorável emitido pela APA/ARH Algarve e vertido no parecer da CA, considera que os elementos apresentados em RECAPE não desenvolvem suficientemente as condicionantes definidas na DIA referentes ao fator recursos hídricos, ao nível de projeto de execução.

Foi solicitada a análise e pronúncia à Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC), e Infraestruturas de Portugal, S.A, não tendo a ANEPC emitido parecer sobre o RECAPE em análise.

A **Infraestruturas de Portugal, S.A.**, manifestou-se desfavoravelmente ao projeto, porquanto, devendo ser efetuadas as alterações solicitadas:

- Deverão ser respeitadas as disposições da publicação da Lei n.º 34/2015, de 27 de abril de 2015, que aprova o novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), em vigor desde 26 de julho de 2015 no que concerne às zonas *non aedificandi* e zonas de respeito das estradas, nomeadamente da EN124-1 (integrada na subconcessão Algarve Litoral), que confina com o limite do projeto a Noroeste.
- **Estudo de Tráfego** - Analisado o relatório do estudo de tráfego, datado de janeiro de 2024, identificou-se a necessidade de solicitar ao consultor de tráfego esclarecimentos e reformulações adicionais.
- **Ambiente Sonoro** - No seguimento do desenvolvimento dos Estudos Ambientais do projeto em estudo, do ponto de vista ambiental, as preocupações da Infraestruturas de

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

- **Proibições em terrenos confinantes e vizinhos da estrada** - No que se refere à interferência com a EN124-1 observa-se que a drenagem do empreendimento está a ser feita para o lado contrário, pelo que não se observam interferências com a rede de drenagem da rodovia.

No período da Consulta Pública foi recebida 1 participação pública apresentada um particular, com sentido de 'concordância' sobre a implementação do projeto, a qual refere que se trata de um excelente projeto, que aumentará a habitação e o emprego.

Face ao exposto na apreciação técnica das entidades representadas na CA, e vertida neste parecer, o qual teve ainda em consideração o relatório da Consulta Pública, a CA propõe por unanimidade a não conformidade ambiental do projeto de execução do "Loteamento Urbano de Lagoa Norte", com as condicionantes constantes da DIA, com fundamento nos pressupostos anteriormente referidos, em matéria de recursos hídricos e infraestruturas viárias.

## Comissão de Avaliação

Entidade	Representante da entidade	Assinatura do representante da entidade
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.	Teresa Cavaco	
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.	M. <sup>a</sup> Alexandra Sena	
Administração Regional de Saúde do Algarve, I.P.	Nélia Guerreiro	
Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./ Administração da Região Hidrográfica do Algarve	Alexandre Furtado	
Câmara Municipal de Lagoa	Luís Ricardo Bentes	
Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.	Filipa Fonseca	
Património Cultural, I.P.	 José Luís Monteiro	



**Anexo I-** Localização do Projeto







Source: Esri, Maxar, Earthstar

**Anexo II- Pareceres da Entidades externas**  
**Infraestruturas de Portugal, I.P.**



**Casão Regional de Beja e Faro**

Rua do Alportel, 124  
8000-291 Faro - Portugal  
T +351 21 38 79 000 - F +351 289 070 000  
[beja@infraestruturasdeportugal.pt](mailto:beja@infraestruturasdeportugal.pt)

Largo da Estação nº 17 - Azarém 407  
7700-132 Beja - Portugal  
T +351 21 38 79 000 - F +351 284 100 000  
[grbeja@infraestruturasdeportugal.pt](mailto:grbeja@infraestruturasdeportugal.pt)

Para:

CCDR - Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento do Algarve

Praça da Liberdade, 2

8000 – 164 FARO

Remetido para e-mail:

[ambiente@ccdr-alg.pt](mailto:ambiente@ccdr-alg.pt)

SUA REFERÊNCIA	SUA COMUNICAÇÃO DE	NÓSSA REFERÊNCIA	ANTECEDENTE	SAGA	DATA
Email	2024-05-21	7885FAR240522	2749FAR230227	07-4355442	2024-06-12

**Assunto: RECAPE “Loteamento Urbano de Lagoa Norte”**  
**Pedido de Parecer – S02416-202405-AMB**  
**PROC:450.10.229.01.00018.2021#**

**1. Enquadramento**

No âmbito do procedimento do RECAPE do projeto do “Loteamento Urbano de Lagoa Norte”, localizado na União das Freguesias de Lagoa e Carvoeiro, no concelho de Lagoa, a CCDR-Algarve solicitou à Infraestruturas de Portugal, SA (IP) a emissão de parecer.

**2. Análise dos Elementos Apresentados**

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

**2.1. Considerações Gerais**

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

**2.2. Estudo de Tráfego**

Analisado o relatório do estudo de tráfego, datado de janeiro de 2024, identificou-se a necessidade de solicitar ao consultor de tráfego esclarecimentos e reformulações adicionais nas seguintes questões:

- a) A rede viária atual e futura utilizada no modelo de tráfego não é suficientemente abrangente para avaliar o impacto do potencial

\* Para mais informações, consulte o portal "transparência"

# Mobilizar

desenvolvimento urbano previsto para a área do loteamento, pelo que a análise deverá ser ampliada para incluir, não só a EN124-1, mas também o nó mais próximo com a A22;

- b) Nas redes modeladas atual e futura deverá estar espelhado o zonamento adotado;
- c) Como o número total de lugares de estacionamento previstos no projeto é de 1.343 e a geração de tráfego declarada é significativamente inferior, considera-se ser necessário fundamentar esta diferença;
- d) Foram propostas duas alterações na rede viária no âmbito do estudo, modificando a rede viária originalmente proposta no PUC de Lagoa (página 12). Nesse contexto, solicita-se informação sobre se essas alterações estão previstas no Plano Municipal de Ordenamento do Território. Caso essa premissa seja confirmada, solicita-se que o relatório inclua uma planta detalhada que permita analisar a articulação da nova rede viária, pois essa questão não está suficientemente clara;
- e) Além disso, as novas acessibilidades implicam uma expansão da área urbanizável para leste e oeste. Solicita-se, portanto, esclarecimentos adicionais sobre essa questão. Caso essa expansão seja confirmada, considera-se necessário que o relatório reflita o aumento de viagens geradas e atraídas por essa expansão;
- f) Em relação à evolução natural do tráfego, no período compreendido entre 2024 e 2034, entendemos que as taxas de crescimento anual adotadas no relatório são modestas;  
  
Portanto, consideramos necessário reavaliar esta questão.
- g) Relativamente à determinação das condições de circulação, o desempenho em seção deve ser estendido à EN124-1, uma vez que esta via está sob a jurisdição desta empresa. Além disso, é igualmente importante verificar o impacto deste empreendimento nas condições de circulação da A22;
- h) Considera-se necessário apresentar medidas mitigadoras nas situações em que o nível de serviço, quer em seção ou interseção, seja inferior a C. Nestas situações é, igualmente importante testar a solução proposta;
- i) Solicita-se o envio, em formato shapefile das redes viária atual e futura, com a identificação dos parâmetros associados a cada link (velocidade, capacidade, nº de vias, extensão, etc.);
- j) Solicita-se, igualmente o envio das matrizes e contagens de tráfego em formato editável;

### 2.3. Ambiente Sonoro

No seguimento do desenvolvimento dos Estudos Ambientais do projeto em estudo, cumpre-nos, informar que do ponto de vista ambiental, as preocupações da IP, SA, no que respeita ao domínio rodoviário, prendem-se, sobretudo, com a possibilidade do acréscimo dos níveis de ruído ambiente, induzidos pelo aumento de tráfego rodoviário, consequente do projeto em análise, e seu impacto nos recetores localizados junto das vias sob jurisdição desta empresa.

Pelo exposto, da análise efetuada, podemos concluir que se perspetivam ao nível da componente ambiental Ambiente sonoro, impactos negativos pouco significativos, não se prevendo alteração dos níveis sonoros existentes na zona, no entanto, atento ao exposto consideramos ser de salvaguardar que caso o projeto venha a induzir impactos negativos nos recetores localizados junto das infraestruturas rodoferroviárias sob jurisdição da IP, com necessidade de implementação de novas medidas de minimização do impacto, essas eventuais medidas de minimização a adotar em consequência do acréscimo nos níveis de ruído ambiente, decorrente do projeto, serão da inteira responsabilidade do seu promotor.

### 2.4. Proibições em terrenos confinantes e vizinhos da estrada

No que se refere à interferência com a EN124-1 observa-se que a drenagem do empreendimento está a ser feita para o lado contrário, pelo que não se observam interferências com a rede de drenagem da rodovia.

Os elementos apresentados não representam as escavações provisórias para a fundação dos edifícios, pelo que se alerta para a obrigação do cumprimento EERRN, designadamente o artigo 57º, alínea b) que proíbe a realização de escavações à distância do limite da zona da estrada inferior a três vezes a respetiva profundidade.

### 3. Conclusão

Analisados os documentos, deverão ser efetuadas as alterações solicitadas nos pontos 2.2, 2.3 e 2.4 e ser tidas em conta as indicações gerais, pelo que se emite parecer desfavorável.

Com os melhores cumprimentos,

O Gestor Regional  
Assinado de forma  
digital por LUÍS  
ANTÓNIO SERRANO  
PINELO  
Dados: 2024.06.12  
18:40:47 +01'00'



Luís Pinelo

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

(ABLP)



# Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE) do projeto do "Loteamento Urbano de Lagoa Norte" (Lagoa)

## RELATÓRIO DA CONSULTA PÚBLICA



## **ÍNDICE GERAL**

1. Introdução .....	3
2. Projeto .....	3
2.1. Localização .....	3
2.1. Descrição do Projeto .....	5
3. Consulta Pública.....	7
3.1. Documentos publicitados e locais de consulta .....	7
3.2. Participações Recebidas .....	9
3.3. Análise das participações recebidas .....	11
ANEXOS.....	12
Anexo I- Anúncio da consulta pública .....	12

## **1. Introdução**

O projeto do “Loteamento Urbano de Lagoa Norte”, sujeito a um procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), em fase de estudo prévio, o qual foi objeto de uma Declaração de Impacte Ambiental (DIA), emitida em 04/11/2022, com sentido de decisão favorável condicionada.

Nos termos e ao abrigo do n.º 6 do artigo n.º 20 do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro (que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental - RJAIA), a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR) do Algarve, I.P., enquanto Autoridade de AIA, promoveu a consulta pública do projeto de execução e do respetivo Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE) do projeto do “Loteamento Urbano de Lagoa Norte”, a qual decorreu durante um período de 15 dias úteis (nos termos do previsto no n.º 6 do artigo 20.º do RJAIA), de 22 de maio a 13 de junho de 2024 (conforme elementos disponíveis no site da CCDR Algarve: [www.ccdralg.pt](http://www.ccdralg.pt) e no portal Participa, em cumprimento com o respetivo Anúncio da Consulta Pública, emitido pelo Sr. Vice-Presidente, em 21 de maio de 2024).

## **2. Projeto**

### **2.1. Localização**

O projeto localiza-se no limite norte da cidade de Lagoa (figura1), confinando a norte com a EN 124-1, no seu troço de ligação entre o IC4 / A22 e a cidade de Lagoa, abrangendo uma área de 151.569,00m<sup>2</sup>, dividida em 40 lotes, dos quais um é destinado a comércio e serviços, os restantes lotes destinados a habitação, repartindo-se entre habitação unifamiliar e habitação plurifamiliar.

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

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





**Figura 1 a) e b).** Localização do projeto sobre fotografia aérea.

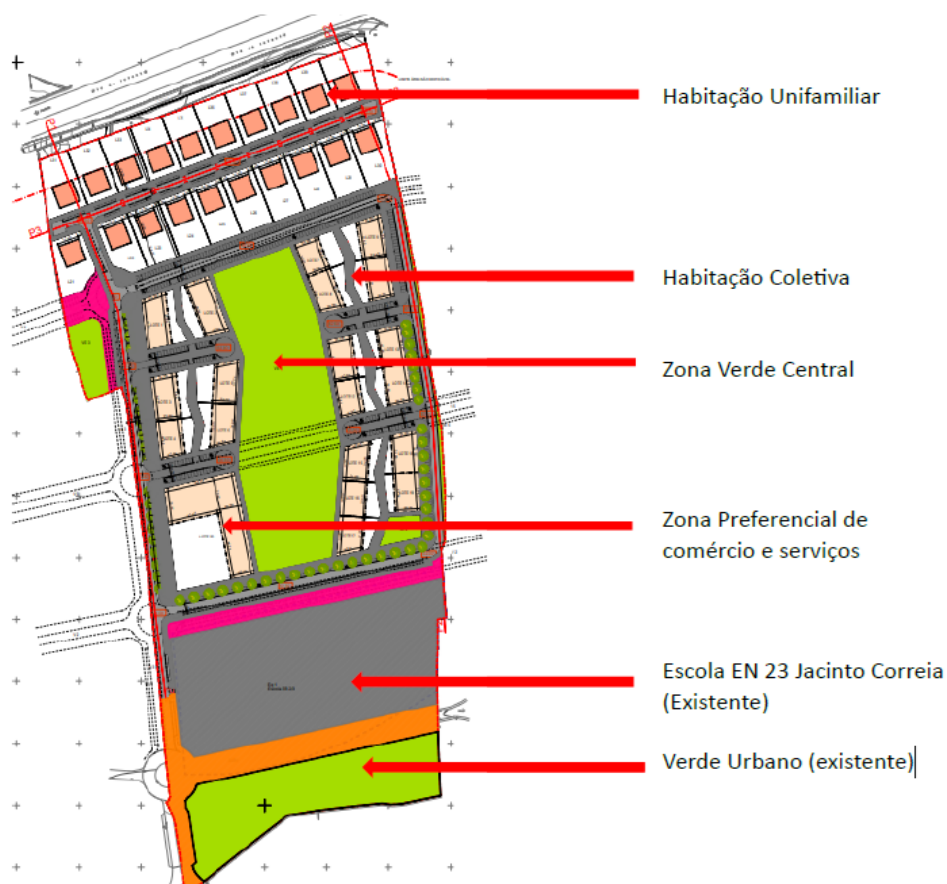
(Fonte: RECAPE, março 2024)

O projeto, uma operação de loteamento, com área superior a 10 ha, está sujeito a procedimento de AIA com fundamento no disposto na subalínea i), da alínea b), do número 3, do artigo 1.º, do RJAIA, e enquadra-se na tipologia prevista na alínea b), do n.º 10 – Projetos de infraestruturas, do Anexo II do RJAIA.

### **2.1. Descrição do Projeto**

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

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



**Figura 2.** Planta de síntese do loteamento.

(Fonte: RECAPE, março 2024)

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

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

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

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

### 3. Consulta Pública

Em cumprimento do previsto no RJAIA, esta CCDR, I.P., enquanto autoridade de AIA, promoveu/desencadeou uma nova consulta pública, a qual decorreu por um período de 15 dias úteis, de 22 de maio a 13 de junho de 2024.

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

Os documentos em consulta pública (quadro 1) relativos ao Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE) do "Loteamento Urbano de Lagoa Norte", foram disponibilizados na página da internet da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P. e no Portal Participa em: <https://participa.pt/pt/consulta/conformidade-ambiental-do-projeto-de-execucao-da-operacao-de-loteamento-de-lagoa-norte>

Foi enviado o edital (Anexo I) para afixação na Agência Portuguesa do Ambiente, I.P., na Câmara Municipal de Lagoa e União das freguesias de Lagoa e Carvoeiro e nas instalações da CCDR Algarve, I.P. - Palacete Doglioni (Unidade de Ambiente, Conservação da Natureza e Biodiversidade e Unidade de Ordenamento do Território).

#### Quadro 1. Lista de documentos da consulta pública.

---

Anúncio de consulta pública

---

RECAPE LAGOA - Vol XXI - Adene +

---

RECAPE LAGOA - VOL VIII - avaliação quantitativa e qualitativa do furo de captação de água

---

RECAPE LAGOA - Vol XVI - Plano de Gestão Ambiental

---

RECAPE DE LAGOA NORTE - PROJETO DE EXECUÇÃO. INCLUI ARQUITETURA E REDES E INFRAESTRUTURAS

---

RECAPE LAGOA - VOL X - Sistema de Armazenamento e Descarga de Águas Pluviais do Loteamento na rede de pluviais da envolvente

---

RECAPE DE LAGOA NORTE - PROJETO DE EXECUÇÃO. INCLUI ARQUITETURA E REDES E INFRAESTRUTURAS

---

RECAPE LAGOA - Vol XVI - Plano de Gestão Ambiental

---

RECAPE LAGOA - Vol XVI - Plano de Gestão Ambiental

---

RECAPE LAGOA - Vol XVI - Plano de Gestão Ambiental

---

RECAPE DE LAGOA NORTE - PROJETO DE EXECUÇÃO. INCLUI ARQUITETURA E REDES E INFRAESTRUTURAS

---

RECAPE LAGOA - VOL XVIII - Medidas de minimização de riscos sobre a EB Jacinto Correia

---

RECAPE LAGOA - Vol XV - Estudo Acústico

---

RECAPE LAGOA \_ Vol XX - Estudo Geológico

---

RECAPE DE LAGOA NORTE - PROJETO DE EXECUÇÃO. INCLUI ARQUITETURA E REDES E INFRAESTRUTURAS

---

RECAPE LAGOA NORTE - Projeto de execução, redes e infraestruturas

---

RECAPE LAGOA - VOL XII - Sistemas Ecológicos

---

RECAPE LAGOA - Vol XVI - Plano de Gestão Ambiental
RECAPE LAGOA NORTE - RELATÓRIO BASE - inclui capítulo com as medidas e condicionantes ambientais e a descrição do projeto de construção
RECAPE LAGOA - Vol XIX - PPGRCD
RECAPE LAGOA - Vol XI - Integração Paisagística do Projeto
RECAPE LAGOA - Vol XVI - Plano de Gestão Ambiental
RECAPE LAGOA - Vol XI - Integração Paisagística do Projeto
RECAPE Loteamento de Lagoa Norte
RECAPE LAGOA - VOL IX - Avaliação da capacidade de escoamento da rede pluvial da envolvente
RECAPE LAGOA - VOL X - Sistema de Armazenamento e Descarga de Águas Pluviais do Loteamento na rede de pluviais da envolvente
RECAPE DE LAGOA NORTE - PROJETO DE EXECUÇÃO. INCLUI ARQUITETURA E REDES E INFRAESTRUTURAS
RECAPE LAGOA - Vol XIX - PPGRCD
RECAPE LAGOA - VOLV- DIA
RECAPE LAGOA - Vol XI - Integração Paisagística do Projeto
RECAPE LAGOA - Vol XVI - Plano de Gestão Ambiental
RECAPE LAGOA - Vol XIV - Estudo de Tráfego (Revisão)
RECAPE LAGOA - VOL XIII - Plano de Monitorização da Biodiversidade
RECAPE LAGOA - Vol XVI - Plano de Gestão Ambiental
RECAPE LAGOA - Vol XVI - Plano de Gestão Ambiental
RECAPE LAGOA - VOL X - Sistema de Armazenamento e Descarga de Águas Pluviais do Loteamento na rede de pluviais da envolvente
RECAPE LAGOA - Vol XVI - Plano de Gestão Ambiental
RECAPE DE LAGOA NORTE - PROJETO DE EXECUÇÃO. INCLUI ARQUITETURA E REDES E INFRAESTRUTURAS
RECAPE LAGOA - Vol XVI - Plano de Gestão Ambiental
RECAPE LAGOA - Vol XVI - Plano de Gestão Ambiental
RECAPE DE LAGOA NORTE - PROJETO DE EXECUÇÃO. INCLUI ARQUITETURA E REDES E INFRAESTRUTURAS
RECAPE DE LAGOA NORTE - PROJETO DE EXECUÇÃO. INCLUI ARQUITETURA E REDES E INFRAESTRUTURAS
RECAPE DE LAGOA NORTE - PROJETO DE EXECUÇÃO. INCLUI ARQUITETURA E REDES E INFRAESTRUTURAS
RECAPE LAGOA - Vol XVII - Integração Paisagística da Obra
RECAPE LAGOA - VOL VI - Parecer da CM de Lagoa ao Estudo Prévio
RECAPE DE LAGOA NORTE - PROJETO DE EXECUÇÃO. INCLUI ARQUITETURA E REDES E INFRAESTRUTURAS
RECAPE DE LAGOA NORTE - PROJETO DE EXECUÇÃO. INCLUI ARQUITETURA E REDES E INFRAESTRUTURAS

---

RECAPE DE LAGOA NORTE - PROJETO DE EXECUÇÃO. INCLUI ARQUITETURA E REDES E INFRAESTRUTURAS

---

RECAPE DE LAGOA NORTE - PROJETO DE EXECUÇÃO. INCLUI ARQUITETURA E REDES E INFRAESTRUTURAS

---

RECAPE DE LAGOA NORTE - PROJETO DE EXECUÇÃO. INCLUI ARQUITETURA E REDES E INFRAESTRUTURAS

---

RECAPE LAGOA - VOL X - Sistema de Armazenamento e Descarga de Águas Pluviais do Loteamento na rede de pluviais da envolvente

---

RECAPE LAGOA - Vol XVI - Plano de Gestão Ambiental

---

RECAPE LAGOA - Vol XVI - Plano de Gestão Ambiental

---

RECAPE LAGOA - VOL VIII - avaliação quantitativa e qualitativa do furo de captação de água

---

RECAPE LAGOA - VOLUMES ANEXOS - PARECER ASSOCIAÇÃO DE REGANTES

---

RECAPE LAGOA - Vol XIX - PPGRCD

---

RECAPE LAGOA - Vol XVI - Plano de Gestão Ambiental

---

### 3.2. Participações Recebidas

No período de Consulta Pública foi recebida apenas 1 participação através do Portal Participa, de um particular (Quadro 2 e 3, Figura 3).

**Quadro 2.** Classificação das participações recebidas.

Participações	Número de Participações	Percentagem do tipo de participação (%)
Concordância	1	100



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

<https://participa.pt/mays/consultation/edit/7730>

### **Quadro 3.** Participações recebidas

---

**ID 75316 em 2024-05-22**

**Comentário:**

Excelente projeto, mais habitacao.

**Anexos:** Não

**Estado:** Tratada

**Tipologia:** Concordância

---

### **3.3. Análise das participações recebidas**

O comentário de 'concordância' sobre a implementação do projeto, apresentado por um particular, refere que se trata de um excelente projeto, que aumentará a habitação e o emprego.

O presente relatório será remetido para as entidades que compõem a CA. para que a participação seja considerada na apreciação setorial de cada uma das entidades e posteriormente vertido no parecer final da CA do RECAPE do "Loteamento Urbano de Lagoa Norte".



## ANEXOS

### Anexo I- Anúncio da consulta pública



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

#### Consulta Pública

**Projeto:** RECAPE do projeto de Loteamento Urbano de Lagoa Norte  
**Localização:** União das Freguesias de Lagoa e Carvoeiro, Concelho de Lagoa, Distrito de Faro  
**Proponente:** Carvoeiro Branco - Propriedades Unipessoal, Lda.  
**Entidade Licenciadora:** Câmara Municipal de Lagoa

O projeto acima mencionado foi sujeito a um procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), em fase de estudo prévio, o qual foi objeto de uma Declaração de Impacte Ambiental (DIA), emitida em 04/11/2022, com sentido de decisão favorável condicionada.

Nos termos e ao abrigo do n.º 6 do artigo n.º 20 do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro (que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental - RJAIA), a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P., enquanto Autoridade de AIA, informa que os elementos do projeto de execução e do respetivo Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE) do projeto do "Loteamento Urbano de Lagoa Norte", encontram-se disponíveis para consulta, durante **15 dias úteis, de 22 de maio a 13 de junho 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, I.P., até à data do termo da Consulta Pública, podendo para o efeito ser usado o portal Participa.

Os interessados gozam da possibilidade de impugnação administrativa, através de reclamação ou recurso hierárquico facultativo, nos termos do Código do Procedimento Administrativo, e contenciosamente, nos termos do Código de Processo dos Tribunais Administrativos, de qualquer decisão, ato ou omissão ao disposto no Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação.

Faro, 21 de maio de 2024

O Vice-Presidente

**José Pacheco** Assinado de forma digital por José Pacheco  
Dados: 2024.05.21 16:44:27 +01'00'

José Pacheco

Informação Nº I01972-202406-INF-AMB Proc. Nº 450.10.229.01.00018.202 Data: 18/06/2024

**ASSUNTO: RECAPE do projeto de "Loteamento Urbano de Lagoa Norte".**  
**Proposta de DCAPE**  
**Proponente: Carvoeiro Branco - Propriedades Unipessoal, Lda.**

---

**Despacho:**

Com fundamento no parecer da Comissão de Avaliação, atento o relatório da Consulta Pública e com os fundamentos expressos na presente informação, com a qual concordo, verifica-se a não conformidade do projeto de "Loteamento Urbano de Lagoa Norte", com as condicionantes constantes da DIA.

Face ao exposto, relativamente ao pedido de conformidade ambiental do projeto de execução (RECAPE) em apreço, manifesta-se a intenção de proferir a decisão não conforme, cuja proposta se encontra em anexo, a qual deve ser remetida ao proponente, a fim de ser dado cumprimento ao n.º 3 do artigo 21.º, no articulado com o n.º 1 do artigo 17.º, ambos do RJAIA, 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.

O Vice-Presidente,



José Pacheco  
18-06-2024

---

**Parecer:**

---

**INFORMAÇÃO**

**1. Enquadramento**

No seguimento da apresentação do projeto de execução do "Loteamento Urbano de Lagoa Norte" e do respetivo Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE), foi remetido pela Comissão de Avaliação (CA), no âmbito do procedimento de verificação da conformidade ambiental do projeto de execução com a Declaração de Impacte Ambiental (DIA), o respetivo parecer da CA, emitido após apreciação técnica dos elementos do RECAPE e do projeto de execução, do parecer emitido pela entidade externa consultada e do relatório da Consulta Pública, nos termos do n.º 8 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro (que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental - RJAIA).

## 2. Sobre o projeto de execução do “Loteamento Urbano de Lagoa Norte”

**2.1.** De acordo com o RJAIA, caso o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) seja submetido em fase de estudo prévio ou anteprojecto, o procedimento é constituído por duas decisões: *i*) a emissão de uma Declaração de Impacte Ambiental (DIA) em fase de estudo prévio, e, caso o sentido de decisão seja favorável ou favorável condicionada; *ii*) a emissão de uma Decisão sobre a Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (DCAPE). Assim, após a emissão da DIA em fase de estudo prévio, será necessário realizar, previamente ao licenciamento ou autorização do projeto, um procedimento de verificação da conformidade ambiental do projeto de execução.

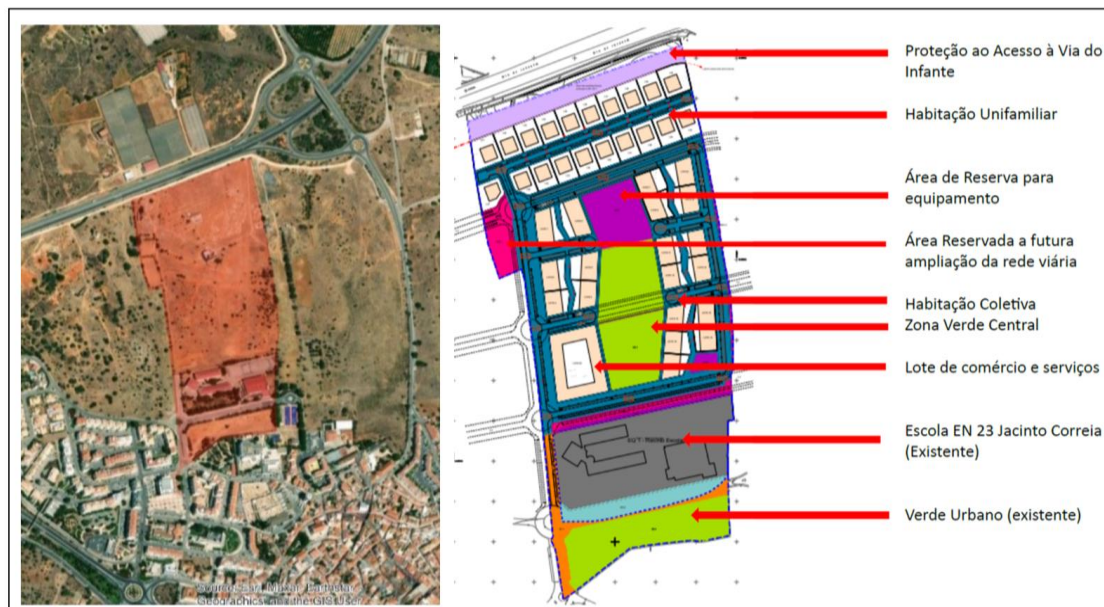
**2.2.** O EIA antecedente relativo ao projeto de “Loteamento Urbano de Lagoa Norte”, localizado na União das freguesias de Lagoa e Carvoeiro, no concelho de Lagoa, submetido em fase de estudo prévio, corresponde à concretização da Zona Habitacional de Expansão HBE 4, definida na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 3 (UP3) do Plano de Urbanização da Cidade de Lagoa (publicado no Diário da República, 2.ª série – n.º 74, pelo Aviso n.º 11622/2008, de 15 de abril).

**2.3.** No âmbito do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do EIA do projeto de “Loteamento Urbano de Lagoa Norte” – em fase de estudo prévio, esta CCDR, I.P. enquanto autoridade de AIA, emitiu em 04.11.2022, a DIA com sentido de decisão favorável condicionada, tendo presente que a Comissão de Avaliação (CA) propôs a emissão de parecer favorável ao projeto em referência, condicionado à apresentação no RECAPE do desenvolvimento das medidas e dos planos de monitorização, bem como dos aspetos e condicionantes indicados no seu parecer.

**2.4.** O projeto de execução e o RECAPE em referência, apresentados pelo proponente Carvoeiro Branco - Propriedades Unipessoal, Lda., correspondem à verificação da conformidade ambiental do projeto de execução com a DIA emitida em 04.11.2022, em fase de estudo prévio, por esta CCDR, enquanto autoridade de AIA, com sentido de decisão favorável condicionada. O projeto de execução do “Loteamento Urbano de Lagoa Norte”, apresenta uma área de 149.800,00m<sup>2</sup>, ou seja, aproximadamente 14,98 ha, sendo que, foi suprimida a área de 1.769,00m<sup>2</sup> relativamente à área do projeto inicial, revertida para a margem da via existente a norte e que resulta da conformação da área da Unidade Operativa HBE4 não coincidente com o cadastro (situação confirmada com a entidade licenciadora). Prevê-se a criação de 40 lotes, com 324 fogos, destinados a Habitação Unifamiliar e Plurifamiliar, Comércio e Serviços, com uma área de implantação de 22.868,1 m<sup>2</sup>, uma área de construção de 22.868,1 m<sup>2</sup> (Figura 1), com um número total de 1363 lugares de estacionamento (incluindo dois estacionamentos para pesados), áreas de cedência (Escola Jacinto Correia, espaços verdes e rede viária), e a execução de obras de urbanização (rede de abastecimento de água e marcos de incêndio; rede de drenagem doméstica; rede de drenagem pluvial; rede elétrica; iluminação pública; paisagismo; rede de telecomunicações; pavimentação e sinalização, e sistema de recolha de resíduos sólidos urbanos).

**2.5.** A área a norte da operação de loteamento, destinada às habitações unifamiliares, tem uma área de 34.888,3m<sup>2</sup> estando previstos 110 habitantes, o que se traduz numa Densidade Populacional

Líquida de 31,53hab/ha. A restante área destinada à habitação multifamiliar, excluída da área destinada a Equipamentos Públicos (31.621,60m<sup>2</sup>) é de 83.290,10m<sup>2</sup>. Para esta zona, estão previstos 1084 habitantes, traduzindo-se numa Densidade Populacional Líquida de 130,15hab/ha. Nos edifícios destinados a habitação coletiva, o número de pisos é limitado a 4, nos lotes destinados a moradias unifamiliares e a comércio e serviços o número de pisos é de 2.



**Figura 1** – Localização e Planta de síntese do projeto de loteamento (Fonte: Elementos do RECAPE).

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

**2.7.** O proponente é a empresa Carvoeiro Branco - Propriedades Unipessoal, Lda., e a entidade licenciadora a Câmara Municipal de Lagoa, sendo a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve I.P. (CCDR Algarve), a respetiva autoridade de AIA, conforme previsto na alínea b) do n.º 1 do artigo 8.º do RJAIA.

### **3. Conclusões essenciais decorrentes do parecer da CA e respetivo relatório de Consulta Pública**

Com efeito, e atendendo aos fundamentos evidenciados no parecer da CA emitido, o qual consubstancia a análise vertida nos pareceres setoriais emitidos pelas entidades constituintes - CCDR Algarve, I.P., Agência Portuguesa do Ambiente/Administração da Região Hidrográfica (APA/ARH) do Algarve, Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), I.P., Património Cultural, I.P.,

Administração Regional de Saúde (ARS) do Algarve e Câmara Municipal de Lagoa – com responsabilidades em matéria de território, solo e uso do solo, socioeconomia, recursos hídricos, biodiversidade, paisagem, património arqueológico e arquitetónico, saúde humana, licenciamento, incluindo o conteúdo do parecer externo emitido pela sociedade Infraestruturas de Portugal, S.A., e o veiculado na participação transmitida no âmbito da Consulta Pública (conforme relatório da consulta pública), considera-se essencial, para o apoio à tomada de decisão, os fundamentos expressos no parecer da CA e que se expõe:

Em termos de verificação da conformidade ambiental do projeto de execução com a DIA e no que se refere ao **ordenamento do território, servidões administrativas e restrições de utilidade pública**, verifica-se que a análise considera ser de manter a apreciação efetuada em fase de estudo prévio, uma vez que não houve alterações aos IGT aplicáveis à área, designadamente ao Plano de Urbanização (PU) da Cidade de Lagoa e ao Plano Diretor Municipal de Lagoa, nem às servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicáveis.

As alterações propostas traduzem-se em ajustamentos decorrentes das condicionantes da DIA, como a efetivação de uma zona de reserva de acesso à Via do Infante e a instalação de um tanque de armazenamento de águas pluviais, ações essas que não alteram a estrutura e a ocupação do solo prevista no PU da Cidade de Lagoa, não resultando assim em incumprimento aos IGT aplicáveis. O aumento de áreas de cedência, decorre da aplicação da legislação em vigor, designadamente do disposto no referido PU da Cidade de Lagoa. Assim, resulta que o afinamento da proposta em fase de projeto de execução conforta a clara conformidade da proposta com os IGT em vigor sobre este território, e igualmente, decorrem de pareceres das entidades em função das suas competências específicas.

Acréscimo que a informação emitida pelo Município de Lagoa, no âmbito das suas competências específicas, conclui que o projeto de loteamento se encontra em conformidade com o disposto no Plano de urbanização da cidade de Lagoa, unidade operativa de planeamento e gestão UP3, tendo emitido decisão favorável de conformidade ambiental do projeto de execução com a DIA.

Sobre as Condicionantes, Servidões administrativas e Restrições de utilidade pública e especificamente sobre a Reserva Ecológica Nacional (REN), em vigor no Município de Lagoa (Aviso 6400/2022, de 29 de março), o projeto em apreço não se insere em solos dessa restrição de utilidade pública, pelo que não há lugar a parecer por parte da CCDR, I.P., na aplicação do Regime Jurídico da REN (Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua redação atual).

Mais se verifica que a pretensão:

- É abrangida pelo Aproveitamento Hidroagrícola de Silves, Lagoa e Portimão, tendo sido solicitado o parecer da Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR), que declarou que os prédios inscritos na matriz predial rústica sob o artigo 51.º, da secção I e art.º 37 da secção H, da



união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro e concelho de Lagoa, encontram-se fora da zona beneficiada por este Aproveitamento Hidroagrícola de Silves, Lagoa e Portimão;

- Não é abrangida por Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- Também não é abrangido por áreas nucleares para a conservação da natureza e da biodiversidade, integradas no sistema nacional de áreas classificadas;

Assim, o RECAPE e o projeto de execução em avaliação encontram-se conformes com os instrumentos de gestão territorial em vigor e aplicáveis à área e cumprem as condicionantes, servidões administrativas e restrições de utilidade pública. No âmbito da aplicação do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (REN), não se localizando o projeto em áreas afetadas a esta restrição de utilidade pública, não há lugar a parecer por parte da CCDR, I.P.

Sobre os **solos e uso e ocupação do solo**, nesta fase de RECAPE, são apresentadas Medidas de Minimização complementares à DIA e medidas de minimização específicas que se encontram designadas em função dos vários descritores analisados - Clima, Geologia, Solos, Recursos Hídricos, Sistemas Ecológicos, Riscos, Qualidade do Ar, Paisagem, Património, Socio-economia, Saúde Humana, Resíduos, Ruído - medidas essas que concorrem para a mitigação das ações resultantes da implementação do projeto.

Apresenta igualmente no Plano de Gestão Ambiental, Plano de Prevenção e Gestão da incorporação das matérias-primas, gestão de solos e outros materiais reutilizados, subprodutos e a avaliação de contaminação de solos.

Assim, verifica-se que o RECAPE e o projeto de execução em avaliação considera medidas de minimização adicionais e complementares à DIA para os Solos e uso e ocupação do solo.

Em matéria de **licenciamento da operação urbanística**, a Câmara Municipal de Lagoa (enquanto entidade licenciadora), refere que o RECAPE e o projeto de execução em avaliação, encontram-se em conformidade com o disposto no PU da Cidade de Lagoa, unidade operativa de planeamento e gestão UP3, conforme já havia sido informado no âmbito da apreciação do processo de licenciamento da operação de loteamento, sendo que, o referido procedimento foi, entretanto, suspenso nos termos do n.º 7 do artigo 11.º do RJUE, tendo em conta a necessidade de obtenção da decisão da conformidade ambiental do projeto de execução (DCAPE), com sentido conforme ou conforme condicionada, decorrente do procedimento de AIA.

Não obstante, a Câmara Municipal de Lagoa faz relevar na sua pronúncia vertida no parecer da CA, o seguinte: - Rede de abastecimento de água – Conforme referido no ponto 4.3.4 do relatório base não existe atualmente rede de abastecimento para servir a zona deste projeto, sendo necessário para tal a execução da referida rede de abastecimento bem como a respetiva hidropressora. É importante que o promotor garanta a execução desta adutora juntamente com a execução do loteamento, conforme referido no Resumo Não Técnico (pág.13). O traçado apresentado para o loteamento é aceitável

devendo, no entanto, ser tido em consideração a nota técnica n.º 07 da ANEPC no cumprimento nas secções das redes que abastecem Marcos de Incêndio.

- Rede de águas residuais domésticas – As ligações dos efluentes do novo loteamento estão também condicionadas com o local de tratamento dos mesmos. As soluções equacionadas e em estudo por parte das Águas do Algarve, S.A., assentam no melhoramento da Estação Elevatória EE3 e elevação para a ETAR da Boavista, ou a desativação da ETAR de Lagoa e elevação para a ETAR da Boavista. **Neste contexto, e sobre a rede de águas residuais domésticas, importará atender à avaliação exposta no âmbito do fator recursos hídricos.**

Relativamente ao traçado apresentado para o loteamento considera-se aceitável devendo ser verificadas as secções propostas nas peças desenhadas, atendendo a que a rede a jusante tem o diâmetro nominal de 200mm.

- Rede de águas pluviais – O traçado apresentado para o loteamento considera-se aceitável bem como o estudo do sistema de armazenamento de descarga de águas pluviais. No caso do armazenamento das águas pluviais seria interessante para além do sistema de bombagem previsto para a descarga, dotar o sistema com sistema de abastecimento de viaturas, por exemplo para lavagem de pavimentos, regas ou outros. **Neste contexto, e sobre a rede de drenagem de águas pluviais, importará atender à avaliação exposta no âmbito do fator recursos hídricos.**

Relativamente à **biodiversidade**, e tendo presente o exposto no parecer da CA, destacam-se as condicionantes 3 e 4, as quais foram ponderadas em sede de RECAPE nos termos dos documentos apresentados pelo proponente Vol. XII – Sistemas Ecológicos – Estudo Complementar e Orientações; e - Vol. XI – Projeto de Integração Paisagístico do Projeto.

Analisados estes elementos, verifica-se que o RECAPE integra os aspetos previstos nestas medidas da DIA, procurando atender aos mesmos. No entanto, identificaram-se algumas lacunas e aspetos que se considera ser de melhorar, nomeadamente:

- A condicionante n.º 3 dispõe o seguinte: *“Apresentar nova proposta de layout de espaços verdes, a sujeitar a parecer do ICNF, I.P., a qual poderá requerer a alteração de layout do empreendimento, de forma a atender aos seguintes aspetos:*

*a) Incluir as áreas de ocorrência das espécies de fauna *Rana perzi*, *Coluber hippocrepis*, referidas no EIA, protegidas nos termos do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro (anexos B-II e BIV), devendo nas mesmas ser preservadas as condições favoráveis ao bom estado de conservação do habitat para estas espécies”. Sobre esta matéria o RECAPE refere que deverá ser prevista a criação de uma zona húmida (charca/lago), associada a espécies de flora características de zonas húmidas, de forma a promover habitat para os anfíbios, com particular objetivo de promover as condições favoráveis à ocorrência de espécies de fauna *Rana perezi*. Esta ação pretende ainda promover a ocorrência de outras espécies de fauna e avifauna que utilizarão este local para*

alimentação e refúgio. O relatório refere ainda que *“a zona verde poderá ser adornada com pedras e/ou muros de pedras, ou outras estruturas de refúgio que se enquadrem no local, de forma a promover a ocorrência de espécies de répteis características destes locais, com especial atenção à Coluber hippocrepis”*.

Considerando-se estas ações positivas, pretendendo ir ao encontro do previsto na DIA, salienta-se, contudo, que não é apresentada a localização nem a descrição da área húmida a criar (lago/charco). Deve ainda ser ponderada a adoção de medidas ativas para a promoção da ocorrência destas espécies em particular.

- A alínea b) da condicionante n.º 3 da DIA, refere a necessidade de *“b) Incluir áreas de importância para o refúgio e alimentação de fauna, nomeadamente áreas de pomar tradicional de sequeiro, devendo ser apresentadas novas áreas caso não seja possível a preservação/valorização das existentes”*. Neste sentido, o RECAPE prevê a criação de zonas de pomar tradicional de sequeiro, associadas a espécies arbustivas e herbáceas, produtores de bagas. É referido que estas zonas deverão ficar localizadas na zona central dos espaços verdes e no terreno a sul da escola, de forma a diminuir os potenciais fatores de perturbação da fauna. Contudo, não são referidas as espécies características deste tipo de habitat (nomeadamente amendoeira, alfarrobeira, oliveira), na listagem indicativa de espécies a utilizar.

- A alínea c) da condicionante da n.º 3 da DIA, prevê a necessidade de *“c) Incluir corredores verdes de ligação entre as várias áreas e o exterior do empreendimento, de forma a facilitar a circulação de fauna”*. O RECAPE refere a criação de “zonas barreira”, entre as edificações e as zonas verdes, com recurso a espécies arbustivas e herbáceas, de baixas necessidades hídricas. A criação de corredores verdes/ecológicos no empreendimento, não é, contudo, suficientemente explicitada, devendo ser apresentados elementos descritivos de maior detalhe. Deve ser assim apresentada figura ilustrativa da solução proposta (incluindo *shapefiles*) que permita clarificar solução que viabilize a circulação de fauna entre áreas verdes, nomeadamente entre a área central do interior e o exterior do empreendimento. As áreas verdes de cedência devem ser igualmente alvo de plano paisagístico nos mesmos termos que as restantes áreas verdes, designadamente no que se refere ao cumprimento da alínea d) da condicionante n.º 3 da DIA.

- A alínea d) da condicionante n.º 3 da DIA, dispõe o seguinte: *“d) Utilizar espécies autóctones, de baixas necessidades hídricas, não podendo ser introduzidas espécies constantes na Lista Nacional de Espécies Invasoras, nos termos do Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho”*. Sobre este desígnio, o RECAPE refere a utilização de espécies autóctones. Contudo, não é apresentado elenco de espécies a utilizar, sendo referidas na planta do projeto espécies exóticas. Assim, deverá ser apresentado elenco, o qual deve ser constituído por espécies autóctones. A memória descritiva das áreas verdes é bastante resumida, devendo apresentar memória descritiva detalhada, contendo elenco de espécies a utilizar e planta dos espaços verdes, incluindo os corredores verdes. Não foram apresentadas *shapefiles* solicitadas das áreas verdes e corredores (ecológicos).



- A condicionante n.º 4 da DIA determina o seguinte: "4. *Apresentar um Plano de Monitorização da Biodiversidade, para a monitorização do estado de conservação das áreas verdes e corredores verdes, atendendo aos aspetos mencionados no ponto anterior. O mesmo deverá prever as ações necessárias à manutenção do bom estado de conservação destas áreas e a sua implementação. Poderá ser incluído no Plano de Monitorização proposto no EIA, devendo nesse caso, ser acrescentada a menção à biodiversidade na sua designação (Plano de Monitorização do Clima, Paisagem e Biodiversidade)*". O RECAPE prevê os Planos de Monitorização da flora e da fauna (PM04 e PM05, respetivamente). No caso do Plano de Monitorização da Flora, caso se comprove a ausência da evolução favorável de habitat, nomeadamente de matos, pomar tradicional de sequeiro e húmidos, devem ser avaliadas as causas e definidas e implementadas medidas de gestão suplementares que acautelem de forma eficaz a boa condição ecológica dos mesmos.

No que se refere ao Plano de Monitorização da Fauna, devem ser previstas, caso necessário, a implementação de novas medidas, incluindo de gestão ativa, de forma a promover a ocorrência das espécies. Deve ainda ser prevista a monitorização dos seus habitats. Devem ser previstos locais de amostragem adequados para a ocorrência das espécies a monitorizar, devendo, nomeadamente, prever ponto de amostragem na área húmida a criar e restantes áreas verdes. Os Relatórios devem ser anuais, a entregar em dezembro, concordando-se com o período de 5 anos de monitorização, podendo o mesmo ser prolongado no final deste período, face aos resultados da monitorização obtidos. A revisão dos planos poderá ocorrer sempre que sejam detetados fundamentos para estas alterações, podendo justificar-se, face a resultados obtidos, a necessidade de promoção de novas medidas. Os valores monitorizados de interesse conservacionista devem ser mapeados e apresentadas as respetivas *shapefiles*.

O RECAPE procura responder aos aspetos da DIA relativos à biodiversidade, sendo as lacunas identificadas passíveis de serem supridas, pelo que o ICNF emitiu parecer favorável relativamente ao RECAPE, condicionado à entrega e validação, em fase prévia ao licenciamento, dos seguintes elementos:

1. Descrição pormenorizada das áreas verdes a criar, de acordo com o indicado anteriormente, que inclua:

- i) O elenco de espécies a utilizar e planta da solução proposta que permita clarificar a viabilidade de circulação de fauna entre áreas verdes, incluindo entre a área central do interior e o exterior do empreendimento.
- ii) As áreas verdes de cedência, devendo estas ser enquadradas pelas condicionantes 3 e 4 previstas na DIA.
- iii) Localização da área de lago/charco a criar.

2. *Shapefiles* dos vários elementos do projeto reformulado, incluindo das áreas verdes.

3. Planos de monitorização da flora e fauna revistos, de acordo com o indicado acima.

No que se refere à **qualidade do ar**, verifica-se a conformidade do projeto de execução com o definido na DIA. Relativamente ao Plano de Gestão Ambiental, para a fase de construção estão identificados os impactes mais significativos a nível da qualidade do ar e são apresentadas medidas de minimização adequadas. Para a fase de exploração, também são apresentadas medidas de minimização, no entanto, considera-se que os possíveis impactes gerados, nomeadamente provenientes do tráfego rodoviário dos utentes do empreendimento, assim como, o tipo de consumo energético dos equipamentos a instalar não serão significativos nem suscetíveis de degradar a qualidade do ar.

Em matéria de vigilância da **saúde humana**, e após análise do projeto de execução e dos elementos do RECAPE, verifica-se que os mesmos contêm o alcance e os esclarecimentos necessários, dando cumprimento às medidas gerais e específicas e condicionantes constantes na DIA, com influência no fator saúde humana.

Em matéria de **gestão de resíduos**, os elementos apresentados estão de acordo com os requisitos previstos na legislação em vigor, dando resposta às medidas preconizadas na DIA.

Relativamente ao **património cultural**, considera-se que o RECAPE permite, globalmente, efetuar a verificação da conformidade do Projeto de Execução com as respetivas disposições da DIA, emitida em fase de Estudo Prévio. Na proposta de DCAPE deverão ser integradas as medidas de minimização constantes no RECAPE e as preconizadas no presente parecer.

No âmbito do fator da **socioeconomia**, foram identificadas as medidas de minimização específicas na DIA que evidenciam a necessidade de se recorrer "*a mão de obra local, favorecendo a colocação de desempregados residentes*", contratar "*serviços e adquirir produtos a empresas sedeadas no concelho*", as quais não foram diretamente integradas no Volume 2 do RECAPE, capítulo 5. A aplicação destas Medidas só se vão justificar, quando se iniciarem os trabalhos na fase de construção, podendo vir a ser acomodadas na PGA.

A presença do estabelecimento escolar devia merecer uma forte preocupação durante as sucessivas fases desde o início da construção das infraestruturas até à conclusão dos lotes, nomeadamente ao nível da segurança, fluxos rodoviários, ruído e emissão de partículas sobretudo provenientes dos quadrantes norte que podem afetar todos os recetores de proximidade e que não podem ser descurados.

Esta preocupação foi identificada na DIA como Medida de Minimização - "*em fase anterior à obra, deverá ser apresentado um estudo / plano detalhado de minimização de impactes que condicionem o bom funcionamento da EB2,3 Jacinto Correia, acautelando os impactes em matéria de ruído e qualidade do ar, nomeadamente segurança rodoviária*". No entanto, considerando o Volume XVIII – Medidas de minimização de riscos e impactes sobre a EB2,3 Jacinto Correia em fase de obra, constata-se que a segurança rodoviária foi omitida, algo que deverá ser estudado por forma a

verificar a necessidade de reforço de sinalização vertical e horizontal, sobretudo nos arruamentos principais de acesso à EB2,3 Jacinto Correia durante a fase de construção e exploração.

Considera-se que as Medidas de Minimização previstas na DIA - Soc1 e Soc2, devem ser melhor contextualizadas no âmbito do RECAPE, incluindo evidências da sua aplicabilidade, reconhecendo-se a dificuldade de contratualização de mão de obra local, sobretudo nos últimos anos. Existem projetos das especialidades que se encontram ainda numa fase de Estudo prévio, o que não devia acontecer na fase de RECAPE. Este facto dificulta a leitura e interpretação dos documentos que foram submetidos.

A execução do Loteamento procura, segundo o proponente, criar uma oferta para a classe média e para jovens à procura da primeira habitação, que inclua amplos espaços verdes públicos de qualidade, indo assim de encontro à Estratégia Local de Habitação da Câmara Municipal de Lagoa que pretende ter uma alternativa válida no mercado de apartamentos com o objetivo de fixar jovens no seu concelho.

Neste sentido, importará que o proponente inicie, conjuntamente com a Câmara Municipal de Lagoa e outras entidades públicas e privadas, o processo mais eficaz que permita operacionalizar a Estratégia Local de Habitação para o concelho e criar, para a classe média e jovens casais, uma oferta não especulativa para habitação.

Relativamente aos **recursos hídricos**, no que concerne à gestão das **águas residuais** produzidas na área em apreço, a DIA definiu que o proponente deverá *"Desenvolver de forma adequada na fase de projeto de execução, a submeter em procedimento de RECAPE, as soluções relativas a:*

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

Consultado o RECAPE em análise, não são apresentadas as soluções acima mencionadas. Apenas é referido no Volume 2 – Relatório Base que *"ficou (...) acordado entre a Autarquia, Águas do Algarve e APA, em reunião que esteve presente o promotor do projeto que, se manteria a drenagem do esgotos para a ETAR da Boavista conforme solicitado na DIA"*, e que *"não ficou definido o traçado e os órgãos de ligação à ETAR da Boavista que passa obrigatoriamente pelo projeto a desenvolver pelas Águas do Algarve, sobre o qual, à data de execução do presente RECAPE não se conhece ainda ulterior desenvolvimento"*.

Face ao referido, o RECAPE não apresenta as soluções em sede de gestão de águas residuais preconizadas na DIA, não havendo assim a garantia, nesta fase de projeto de execução, de que os sistemas de drenagem em alta e em baixa apresentem capacidade para o acréscimo de caudal decorrente da execução das operações urbanísticas preconizadas no projeto objeto da presente avaliação, nem o seu eventual encaminhamento para a ETAR da Boavista, conforme definido em fase anterior do processo de AIA.

A este nível será necessário estabelecer compromissos formais (contratuais) entre o promotor e as entidades gestoras, em baixa e em alta, com distribuição dos encargos financeiros a assumir pelas partes, que garantam que à data de conclusão da execução da operação urbanística, estarão construídas as infraestruturas de transporte e tratamento adequado das águas residuais, mediante ligação ao sistema da Boavista e/ou remodelação da ETAR de Lagoa.

Quanto à **eficiência e resiliência hídrica que permitam a adesão dos edifícios do empreendimento ao Aqua + (ADENE)**, e por forma a obter uma boa classificação de eficiência hídrica do edificado, no âmbito do sistema Aqua + (ADENE), o RECAPE apresenta um conjunto de medidas a integrar nos projetos dos edifícios, que se considera completo e correto.

Relativamente à **modelação do terreno para a implantação do loteamento, em conjugação com a solução de drenagem de águas pluviais, e, apresentação dos estudos hidrológicos e hidráulicos associados à medida de minimização RH6**, o RECAPE procedeu à avaliação dos sistemas de escoamento da rede pluvial e da envolvente, no qual concluiu *“pela clara incapacidade de receção dos pluviais pela rede de jusante, dando corpo a uma realidade que já se reconhecia empiricamente, havendo para mais conhecimento das situações de cheias urbanas na cidade de Lagoa, por incapacidade de escoamento da rede de pluviais.”*

Em função do apurado, é proposto *“um tanque dimensionado com base num cálculo de cheia centenária, tanque a instalar no subsolo na área verde a sul da Escola EB 2+3, que permite armazenar as águas dos pluviais coletados no loteamento e controlar a descarga na rede de coletores a sul, de forma a que o caudal descarregado seja compatível com a capacidade da rede existente”*.

Avaliado o projeto, considera-se que a estratégia adotada não é tecnicamente a mais adequada, uma vez que se optou por uma solução que implica o recurso a bombagem das águas pluviais do loteamento para o sistema de drenagem da cidade de Lagoa, solução a evitar sempre que seja possível a adoção de soluções gravíticas, sendo este o caso, uma vez que existem condições físicas favoráveis para o efeito, nomeadamente na área coletiva a norte da escola

O projeto do tanque em apreço, constituindo uma peça fundamental na infraestrutura da rede de pluviais, e apresentando um volume significativo de armazenamento de aproximadamente 1400 m<sup>3</sup>, deveria estar diretamente relacionado com um projeto de rega a apresentar nesta fase de projeto de execução. Não é apresentado projeto de rega, nem é desenvolvida com a profundidade exigível a necessidade de utilização de águas pluviais como origem de água para a rega.

Ainda em relação à **origem de água para rega** o RECAPE identifica um furo existente na área em estudo como a origem de água a usar na rega dos espaços verdes do loteamento. Considera-se tal abordagem como limitante, uma vez que na impossibilidade de esta poder vir a ser usada, não são desenvolvidas alternativas de solução.

Uma vez que a água do furo existente na propriedade não tem qualidade adequada para rega, apresentando uma elevada salinidade e que a extração de água do mesmo conduziria a um maior

aumento da salinidade da água do aquífero e conseqüentemente maior degradação do mesmo, considera-se que o referido furo não poderá ser utilizado para o fim pretendido. A reforçar esta situação, acresce que o furo em causa se situa na massa de água (Ferragudo – Albufeira) relativamente à qual encontra-se suspensa a emissão de novos títulos de autorização de utilização dos recursos hídricos subterrâneos, com o objetivo de impedir o aumento de extração de água subterrânea, de acordo com o decidido na reunião da Comissão Interministerial de 1 de junho de 2023, condicionante sequentemente reforçada pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 26-A/2024, de 20 de fevereiro.

Assim, deverá o projeto ser revisto nesta matéria, de modo que a rega dos espaços verdes tenha como origem a disponibilidade de água de origem pluvial, ou de outra solução compatível, que não o recurso a águas subterrâneas, sugerindo-se alternativas viáveis, tais como o recurso às águas pluviais, ou utilização de águas residuais tratadas (ApR).

Em relação ao plano de monitorização dos recursos hídricos subterrâneos, considera-se que este não é necessário, atendendo a que o furo não vai ser utilizado.

Assim, no âmbito dos recursos hídricos, o parecer setorial desfavorável emitido pela APA/ARH Algarve e vertido no parecer da CA, considera que os elementos apresentados em RECAPE não desenvolvem suficientemente as condicionantes definidas na DIA referentes ao fator recursos hídricos, ao nível de projeto de execução.

Em face do acima exposto, e de acordo com o parecer emitido pela CA é proposta a não conformidade do projeto de “Loteamento Urbano de Lagoa Norte”, com as condicionantes constantes da DIA, com fundamento nos pressupostos nele referidos.

Após análise do RECAPE, do relatório da consulta pública e do parecer emitido pela entidade externa consultada, extrai-se a seguinte fundamentação adscrita ao parecer da CA:

**a)** a não conformidade com a **condicionante n.º 2** – *“Desenvolver de forma adequada na fase de projeto de execução, a submeter em procedimento de RECAPE, as soluções relativas a:*

**a) Capacidade do sistema existente (em alta e baixa) para receber as águas residuais.**

**b) Ligação ao sistema de drenagem associado à ETAR da Boavista, por forma a diminuir a carga sobre a ETAR de Lagoa, do acréscimo significativo de efluente.”**

Consultado o RECAPE em análise, não são apresentadas as soluções acima mencionadas. Apenas é referido no Volume 2 – Relatório Base que “ficou (...) acordado entre a Autarquia, Águas do Algarve e APA, em reunião que esteve presente o promotor do projeto que, se manteria a drenagem do esgotos para a ETAR da Boavista conforme solicitado na DIA”, e que “não ficou definido o traçado e os órgãos de ligação à ETAR da Boavista que passa obrigatoriamente pelo projeto a desenvolver pelas Águas do Algarve, sobre o qual, à data de execução do presente RECAPE não se conhece ainda ulterior desenvolvimento”.

Face ao referido, o RECAPE não apresenta as soluções em sede de gestão de águas residuais preconizadas na DIA, não havendo assim a garantia, nesta fase de projeto de execução, de que o sistema de drenagem em alta e em baixa apresente capacidade para o acréscimo de caudal decorrente da edificação da zona urbanística em análise, nem o seu devido encaminhamento para a ETAR da Boavista, conforme definido em fase anterior do processo de AIA.

No âmbito dos recursos hídricos, o parecer setorial desfavorável emitido pela APA/ARH Algarve e vertido no parecer da CA, considera que o RECAPE apresentado não dá cumprimento às alíneas a) e b) da condicionante n.º 2 da DIA.

**b)** a não conformidade com a **condicionante n.º 2** – *“Desenvolver de forma adequada na fase de projeto de execução, a submeter em procedimento de RECAPE, as soluções relativas a:*

**d) Modelação do terreno para a implantação do loteamento, em conjugação com a solução de drenagem de águas pluviais”, e;**

**f) Apresentação dos estudos hidrológicos e hidráulicos associados à medida de minimização RH6.**

O RECAPE procedeu à avaliação dos sistemas de escoamento da rede pluvial e da envolvente, no qual concluiu *“pela clara incapacidade de receção dos pluviais pela rede de jusante, dando corpo a uma realidade que já se reconhecia empiricamente, havendo para mais conhecimento das situações de cheias urbanas na cidade de Lagoa, por incapacidade de escoamento da rede de pluviais.”*

Em função do apurado, é proposto *“um tanque dimensionado com base num cálculo de cheia centenária, tanque a instalar no subsolo na área verde a sul da Escola EB 2+3, que permite armazenar as águas dos pluviais coletados no loteamento e controlar a descarga na rede de coletores a sul, de forma a que o caudal descarregado seja compatível com a capacidade da rede existente”.*

O projeto do tanque em apreço, constituindo uma peça fundamental na infraestrutura da rede de pluviais, e apresentando um volume significativo de armazenamento de aproximadamente 1400 m<sup>3</sup>, deveria estar diretamente relacionado com um projeto de rega a apresentar nesta fase de projeto de execução. Não é apresentado projeto de rega, nem é desenvolvida com a profundidade exigível a necessidade de utilização de águas pluviais como origem de água para a rega.

No âmbito dos recursos hídricos, o parecer setorial desfavorável emitido pela APA/ARH Algarve e vertido no parecer da CA, considera que o RECAPE apresentado não dá cumprimento às alíneas d) e f) da condicionante n.º 2 da DIA.

**c)** a não conformidade com a **condicionante n.º 2** – *“Desenvolver de forma adequada na fase de projeto de execução, a submeter em procedimento de RECAPE, as soluções relativas a:*

**e) Origem de água para rega”.**

Em relação à origem de água para rega o RECAPE apenas identifica um furo existente na área em estudo como a origem de água a usar na rega dos espaços verdes do loteamento. Considera-se tal abordagem como limitante, uma vez que na impossibilidade desta poder vir a ser usada, não são desenvolvidas alternativas de solução.

Efetivamente considera-se que o furo existente na propriedade não poderá ser utilizado, devido a que a água do mesmo não tem qualidade adequada para rega, apresentando uma elevada salinidade. A extração de água deste furo iria conduzir a um maior aumento da salinidade da água do aquífero e consequentemente maior degradação do mesmo. Por outro lado, também não poderá haver a extração de água do furo, porque na massa de água (Ferragudo – Albufeira) onde aquele se situa encontra-se suspensa a emissão de novos títulos de autorização de utilização dos recursos hídricos subterrâneos, com o objetivo de impedir o aumento de extração de água subterrânea, de acordo com o decidido na reunião da Comissão Interministerial de 1 de junho de 2023.

Assim, alternativas viáveis de origem de água para rega serão as águas pluviais, ou utilização de águas residuais tratadas (ApR), pelo que o projeto deverá ser adaptado de modo a que as necessidades de rega dos espaços verdes estejam de acordo com a disponibilidade de água de origem pluvial, ou de outra solução compatível, que não o recurso a águas subterrâneas.

Em relação ao plano de monitorização dos recursos hídricos subterrâneos, considera-se que este não é necessário, atendendo a que o furo não vai ser utilizado.

No âmbito dos recursos hídricos, o parecer setorial desfavorável emitido pela APA/ARH Algarve e vertido no parecer da CA, considera que o RECAPE apresentado não dá cumprimento à alínea e) da condicionante n.º 2 da DIA.

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

De acordo com o exposto no parecer desfavorável emitido pela Infraestruturas de Portugal, S.A. (entidade externa consultada), vertido no parecer da CA, prossegue a necessidade de promover reformulações adicionais ao Estudo de Tráfego, tendo sido identificada a necessidade de solicitar esclarecimentos e reformulações nas seguintes questões:

i) A rede viária atual e futura utilizada no modelo de tráfego não é suficientemente abrangente para avaliar o impacto do potencial desenvolvimento urbano previsto para a área do loteamento, pelo que a análise deverá ser ampliada para incluir, não só a EN124-1, mas também o nó mais próximo com a A22;

ii)) Nas redes modeladas atual e futura deverá estar espelhado o zonamento adotado;



- iii) Como o número total de lugares de estacionamento previstos no projeto é de 1.343 e a geração de tráfego declarada é significativamente inferior, considera-se ser necessário fundamentar esta diferença;
- iv) Foram propostas duas alterações na rede viária no âmbito do estudo, modificando a rede viária originalmente proposta no PU da Cidade de Lagoa (página 12). Nesse contexto, solicita-se informação sobre se essas alterações estão previstas no Plano Municipal de Ordenamento do Território. Caso essa premissa seja confirmada, solicita-se que o relatório inclua uma planta detalhada que permita analisar a articulação da nova rede viária, pois essa questão não está suficientemente clara;
- v) Além disso, as novas acessibilidades implicam uma expansão da área urbanizável para leste e oeste. Solicita-se, portanto, esclarecimentos adicionais sobre essa questão. Caso essa expansão seja confirmada, considera-se necessário que o relatório reflita o aumento de viagens geradas e atraídas por essa expansão;
- vi) Em relação à evolução natural do tráfego, no período compreendido entre 2024 e 2034, entendemos que as taxas de crescimento anual adotadas no relatório são modestas. Portanto, consideramos necessário reavaliar esta questão.
- vii) Relativamente à determinação das condições de circulação, o desempenho em seção deve ser estendido à EN124-1, uma vez que esta via está sob a jurisdição desta empresa. Além disso, é igualmente importante verificar o impacto deste empreendimento nas condições de circulação da A22;
- viii) Considera-se necessário apresentar medidas mitigadoras nas situações em que o nível de serviço, quer em secção ou interseção, seja inferior a C. Nestas situações é, igualmente importante testar a solução proposta;
- ix) Solicita-se o envio, em formato *shapefile* das redes viária atual e futura, com a identificação dos parâmetros associados a cada link (velocidade, capacidade, nº de vias, extensão, etc.);
- x) Solicita-se, igualmente o envio das matrizes e contagens de tráfego em formato editável.

Sobre a conformidade com a condicionante n.º 8 – “Devem ser respeitadas as disposições da publicação da Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, que aprova o novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), em vigor desde 26 de julho de 2015, no que concerne às zonas non aedificandi e zonas de respeito das estradas, nomeadamente da EN124-1 (integrada na subconcessão Algarve Litoral), que confina com o limite do projeto a Noroeste”, e de acordo com o exposto no parecer desfavorável emitido pela Infraestruturas de Portugal, S.A. (entidade externa consultada), vertido no parecer da CA, sobre proibições em terrenos confinantes e vizinhos da estrada, a Infraestruturas de Portugal, S.A. refere que os elementos apresentados não representam as escavações provisórias para a fundação dos edifícios, pelo que, não é possível aferir a conformidade da condicionante n.º 8. No entanto, a Infraestruturas de Portugal, S.A. alerta para a obrigação do



cumprimento da EERRN, designadamente o artigo 57.º, alínea b) que proíbe a realização de escavações à distância do limite da zona da estrada inferior a três vezes a respetiva profundidade.

4. A consulta pública do RECAPE do projeto de "Loteamento Urbano de Lagoa Norte", decorreu durante 15 dias úteis, com início a 22 de maio e término a 13 de junho de 2024, conforme disposto na alínea do n.º 6 do artigo 20.º do RJAIA. No período da Consulta Pública foi recebida 1 participação pública apresentada um particular, com sentido de 'concordância' sobre a implementação do projeto, a qual refere que se trata de um excelente projeto, que aumentará a habitação e o emprego.

## 5. Conclusão

Face ao exposto na apreciação técnica das entidades representadas na CA, que se encontra vertida no seu parecer, o qual teve ainda em consideração o relatório da Consulta Pública, a CA propôs a não conformidade do projeto de "Loteamento Urbano de Lagoa Norte" com as condicionantes constantes da DIA, com fundamento nos pressupostos acima evidenciados. Assim, em consonância com o parecer da CA, considera-se propositada a proposta de emissão de decisão sobre a conformidade ambiental do projeto de execução (DCAPE) não conforme, a qual deve ser remetida ao proponente, a fim de ser dado cumprimento ao n.º 3 do artigo 21.º, no articulado com o n.º 1 do artigo 17.º, ambos do RJAIA, 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,

A Diretora da Unidade de Ambiente  
Conservação da Natureza e Biodiversidade



Maria José Nunes

Informação Nº I02159-202407-INF-AMB Proc. Nº 450.10.229.01.00018.202 Data: 02/07/2024  
1

**ASSUNTO: RECAPE do projeto de "Loteamento Urbano de Lagoa Norte".  
Emissão da DCAPE  
Proponente: Carvoeiro Branco - Propriedades Unipessoal, Lda.**

**Despacho:**

Visto.

Foi realizada a audiência de interessados, tendo o proponente sido notificado para pronunciar-se sobre o projeto de decisão, através da comunicação eletrónica com registo n.º S02986-202406-AMB, de 18/06/2024.

Neste âmbito, da resposta do proponente não ocorrem objeções à proposta de decisão comunicada.

Assim, procede-se em definitivo à emissão da DCAPE desfavorável pelas razões e fundamentos expressos na informação n.º I01972-202406-INF-AMB.

Dê-se conhecimento à entidade constituintes da Comissão de Avaliação.

Deverá ser realizada a reunião solicitada pelo proponente.

O Vice-Presidente,



José Pacheco  
03-07-2024

**Parecer:**

Visto.

Na medida em que o proponente, em sede de audiência de interessados, não colocou objeção à proposta de DCAPE, de sentido desfavorável, concorda-se com a proposta de tornar a mesma definitiva e remeter ao proponente, dando-se conhecimento às entidades que integraram a Comissão de Avaliação do RECAPE.

À consideração superior

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



Maria José Nunes  
03-07-2024

**INFORMAÇÃO**

**1. Pretensão/Enquadramento**

**1.1.** No âmbito do procedimento de verificação da conformidade ambiental do projeto de execução com a Declaração de Impacte Ambiental (DIA), e na sequência da análise do projeto de execução do "Loteamento Urbano de Lagoa Norte" e do respetivo Relatório de Conformidade

Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE), foi remetido ao proponente (a coberto da nossa saída eletrónica registada com a referência n.º S02986-202406-AMB, de 18/06/2024), a proposta de emissão de decisão sobre a conformidade ambiental do projeto de execução (DCAPE), de sentido não conforme, relativa ao projeto em apreço, bem como a informação com nossa referência n.º I01972-202406-INF-AMB, o parecer da Comissão de Avaliação (CA) e o relatório da consulta pública, que consubstanciam a decisão de proposta de DCAPE, a fim de ser dado cumprimento ao n.º 3 do artigo 21.º, no articulado com o n.º 1 do artigo 17.º, ambos do 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), 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, tendo sido concedido, para esse efeito, o prazo de 10 dias úteis.

**1.2.** Subsequentemente, por intermédio da entrada com nossa referência n.º E04871-202407-AMB, de 01/07/2024, veio o proponente informar, em sede de audiência dos interessados, resumidamente, que, considerando a fundamentação adscrita à proposta de DCAPE, "(...) importa sublinhar que existem questões relativas às águas (quer em matéria de saneamento básico, quer em matéria de abastecimento de água), cujas matéria e definições objetivas ultrapassam as competências do promotor e desta equipa quanto à escala e âmbito do loteamento, envolvendo entidades locais, como a CM de Lagoa e os respetivos SMAS, ou as Águas do Algarve, situações que não puderam ser fechadas em conformidade com o parecer constante na DIA, antes da entrega do projeto de execução e do respeito RECAPE.

*A entrega desta primeira proposta de RECAPE foi para nós intencional, sabendo que havendo estas questões poderíamos correr o risco de uma não conformidade. Contudo, assim sendo, permitiu-nos colher a sensibilidade das múltiplas entidades em relação às mais diversas matérias das suas competências, e por outro, e como ora se veio a constatar, a vossa proposta de não conformidade foi facto que alavancou a discussão sobre as questões de fundo do presente projeto, acima nomeadas.*

*Posto isto, agradecemos antes de mais a disponibilidade demonstrada pela CCDR enquanto presidência da CA, (...), e vimos pelo presente informar que aguardamos, como natural, a vossa decisão de não conformidade.*

*Contudo, é nossa natural intenção colocar novo RECAPE e projeto de execução melhorados e revistos nas matérias por vós aludidas, devidamente ponderadas, encontrando-se já em discussão formas alternativas / complementares de solucionar as questões por vós oportunamente elencadas.*

*Posto isto, e para que a nova proposta de RECAPE e de projeto de execução seja colocada já concertada com as questões por vós levantadas, venho desde já solicitar o agendamento de reunião prévia à revisão dos nossos trabalhos, com vista à ponderação dos diversos interesses em causa. Viria suscitar esta reunião na segunda quinzena de julho, se tal ainda for possível”, sugerindo, inclusive, que “(...) na referida reunião estejam presentes, para além da CCDR, a APA, as Águas do Algarve e o ICNF”.*

## **2. Análise/Conclusão**

**2.1.** 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 DCAPE, considera-se que a mesma se encontra em condições de ser emitida, tendo por referencial o disposto no RJAIA, anexando-se, para o efeito, a informação n.º I01972-202406-INF-AMB e a DCAPE definitiva a emitir, dando-se conhecimento às entidades constituintes da Comissão de Avaliação do procedimento em apreço, nomeadamente a Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./Administração da Região Hidrográfica (APA/ARH) do Algarve, Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF) I.P., Património Cultural, I.P., Administração Regional de Saúde do Algarve, Câmara Municipal de Lagoa, e, UOT e UPDR desta CCDR Algarve, I.P.

**2.2.** Adicionalmente, e no seguimento do requerido, considera-se de promover uma reunião de articulação, convocando-se, para o efeito, a APA/ARH Algarve, o ICNF, I.P., a Águas do Algarve, S.A., assim como, a Infraestruturas de Portugal. S.A. e a Câmara Municipal de Lagoa, propondo-se, desde já, o próximo dia 18/07/2024, às 14h30m, na CCDR Algarve, I.P., Palacete Doglioni, Rua Lethes 32, Faro.

À consideração superior,

O Chefe de Divisão de Avaliação Ambiental e Biodiversidade



Ricardo Canas