

Departamento de Planeamento e Gestão do Território

Divisão de Planeamento Territorial

Informação n.º	Data	Processo n.º	Registo n.º
41432/2025 -JC	16-07-2025	25/2024/5/0	39693/2025

Assunto	Exposição
Requerente	Bergko - Investimentos Imobiliários, Lda.
Local	Falfeira, São Gonçalo de Lagos

INFORMAÇÃO

1. Em termos de nota prévia, relembramos que a pretensão consiste num pedido para uma operação de loteamento a desenvolver no sítio da Falfeira, inserido na Unidade de Execução 1 do Plano de Urbanização de Lagos.
2. Na sequência da emissão da Declaração de Impacte Ambiental (DIA) e no âmbito da elaboração do Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE), solicita a requerente "... a emissão de um documento contendo as ações previstas a levar efeito no Parque Urbano previsto no Plano de Urbanização de Lagos conforme o ponto 2 da página 23 da DIA".
3. Para um melhor entendimento passamos a transcrever o ponto 2 da página 23 da DIA:

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

4. Assim e em relação ao solicitado, temos a referir o seguinte:

- Os terrenos necessários para a concretização do Parque Urbano resultam do desenvolvimento das operações de loteamento nas áreas envolventes. Neste contexto, esses terrenos são cedidos ao Município e passam a integrar o Domínio Público.
- As ações que se encontram previstas para o Parque Urbano são as que se encontram explanadas no regulamento nomeadamente, os artigos 34.º e 99.º, os quais passamos a reproduzir:

Artigo 34.º

Parque Urbano/Parque Urbano Equipado

1 — Para a área do Parque Urbano, caracterizada como Área Verde de Recreio e Lazer, definiram-se os seguintes objetivos:

- a) A recuperação paisagística das margens da Ribeira de Bensafirim;
- b) A criação de percursos pedonais a unir as 2 margens;
- c) A instalação de uma ciclovia a ligar ao parque desportivo e à marginal de Lagos;
- d) A recuperação e valorização da flora autóctone.

2 — Na Área do Parque Urbano Equipado deve ser considerada a instalação dos seguintes Equipamentos integrados na estrutura verde do Parque Urbano, de acordo com as regras estabelecidas na UE 1 — Unidade de Execução do Parque Urbano e Área Envolvente:

Instalações da PSP;
Campo de grandes jogos;
Equipamento Diverso;
Infraestruturas de apoio.

Artigo 99.º

Condicionamentos

A Unidade de Execução (UE1) — Parque Urbano e Área Envolvente encontra-se delimitada na ficha constante do Anexo I do presente Regulamento e está sujeita aos seguintes condicionamentos:

1 — A estrutura viária e distribuição de usos deve respeitar o que se encontra definido no desenho n.º 19 — Planta de Zonamento;

2 — Nas áreas identificadas como de Equipamento Proposto e/ ou Reserva e Parque Urbano Equipado devem ser considerados os seguintes equipamentos:

- a) Campo de Grandes Jogos;
- b) Novas instalações da PSP.
- c) Equipamento Diverso;
- d) Infraestruturas de apoio.

3 — Dadas as características topográficas e de exposição desta Unidade de Execução, as soluções arquitetónicas propostas devem integrar-se harmoniosamente no terreno e entre si, de forma a valorizar a principal entrada na cidade de Lagos;

4 — Na área identificada como Parque Urbano Equipado deve ser equacionada a implantação do conjunto dos equipamentos mencionados no ponto 2., integrados em estrutura verde ajardinada e arborizada;

5 — As áreas de estacionamento necessárias ao conjunto dos equipamentos mencionados devem ser igualmente implantadas de uma forma harmoniosa na mesma estrutura verde;

6 — O sistema de execução adotado para esta Unidade de Execução (UE1) é o sistema de compensação;

7 — Os proprietários ou interessados dispõem do prazo de cinco anos, a partir da publicação do Plano, para o cumprimento das obrigações necessárias ao usufruto dos seus direitos;

8 — O incumprimento da programação estabelecida para UE1 habilita o Município a alterar o sistema de execução.

Digitally signed by JORGE MANUEL MARQUES
CARDOSO
Date: 2025.07.16 12:35:36 +01:00

(Técnico Superior, Urbanista)