

PLANO DE INTEGRAÇÃO PAISAGISTICA DE OBRA



OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO – BERGKO/LAGOSPARQUE
AGOSTO DE 2026

ÍNDICE

1/	INTRODUÇÃO.....	2
2/	CARACTERIZAÇÃO DA OBRA.....	2
2.1/	Projeto	2
2.2/	Principais atividades da empreitada.....	2
3/	PLANO DE INTEGRAÇÃO PAISAGÍSTICA DA OBRA	2
3.1/	Caracterização.....	3
3.2/	Estudo de Bacias Visuais da área da Operação de Loteamento	3
3.3/	Plano de integração Paisagística da Obra	4

ÍNDICE DE TABELAS

Figura 3.1 – Hipsometria e fisiografia da área de estudo da paisagem	3
Figura 3.2 – Bacia visual do projeto em estudo	4

1/ INTRODUÇÃO

O presente documento constitui a base de desenvolvimento do Plano de Integração Paisagística das Obras (PIPO) referente à empreitada da Operação de Loteamento Bergko/ Lagosparque, em Lagos, apresentando o conceito a adotar de forma a garantir o enquadramento paisagístico adequado que garanta a atenuação das afetações visuais associadas à presença das obras, e respetiva integração na área envolvente.

No âmbito do processo de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), foi emitida uma Declaração de Impacte Ambiental (DIA) favorável condicionada, na qual foram identificadas medidas de minimização para as diferentes fases de implementação do projeto. No sentido de dar cumprimento aos requisitos da DIA e de facilitar a implementação das suas exigências para a fase de construção do projeto e respetiva verificação, elaborou-se o presente Plano de Integração Paisagística das Obras (PIPO).

2/ CARACTERIZAÇÃO DA OBRA

2.1/ PROJETO

A operação de loteamento, com a designação de “Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque”, sita em Horta do Trigo, na freguesia de São Gonçalo de Lagos, do concelho de Lagos, visa implementar em duas parcelas de terreno, com uma área total de aproximadamente 8,66 ha, dois lotes e na outra parcela (em nome de Lagosparque – Investimentos Imobiliários, Lda.) a construção de cinco lotes.

2.2/ PRINCIPAIS ATIVIDADES DA EMPREITADA

A Operação de Loteamento referida acima contemplará as seguintes atividades de construção civil:

- Implantação e funcionamento do estaleiro;
- Atividades de preparação do terreno;
- Circulação de maquinaria, veículos e equipamentos afetos à obra e respetivas operações de manutenção;
- Beneficiação de acessos, estacionamento e percursos pedonais e cicláveis;
- Abertura de valas para implantação das diversas infraestruturas (água, saneamento, eletricidade, telecomunicações, gás), compactação, fecho e execução de caixas de visita, ligação às infraestruturas gerais;
- Construção das edificações;
- Implantação do Projeto de Integração Paisagística.

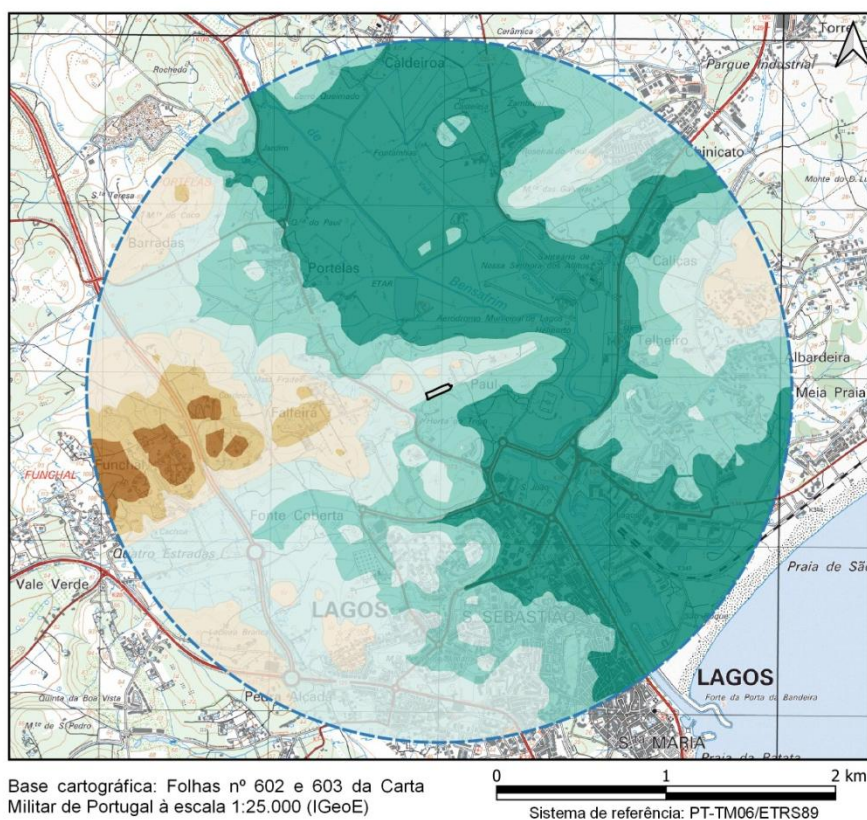
3/ PLANO DE INTEGRAÇÃO PAISAGÍSTICA DA OBRA

O Plano de Integração Paisagística da Obra propõe soluções que visam garantir o enquadramento paisagístico adequado das obras e respetiva integração na área envolvente.

3.1/ CARACTERIZAÇÃO

A área da Operação de Loteamento localiza-se na região do Algarve na cidade de Lagos, na zona de confluência da ribeira de Bensafirim. Esta ribeira banha a cidade de Lagos e desagua diretamente na baía de Lagos (Ramos-Pereira et al, 1994).

Em termos altimétricos, varia entre os 0 e os 108 metros, correspondendo a uma variação de 108 metros (Figura seguinte). Os locais que apresentam cotas mais elevadas estão localizados a poente na área de estudo da paisagem, incluindo locais como a Falfeira e o Funchal, e a norte, em locais como a Portelas. **O limite da área do projeto está inserido no patamar dos 30 aos 50 metros numa encosta com exposição a sul.**



Classes hipsométricas (m)

- <= 10
- 10 - 30
- 30 - 50
- 50 - 70
- 70 - 90
- > 90

- Limite da área do projeto
- Limite da área de estudo da paisagem

Figura 3.1 – Hipsometria e fisiografia da área de estudo da paisagem

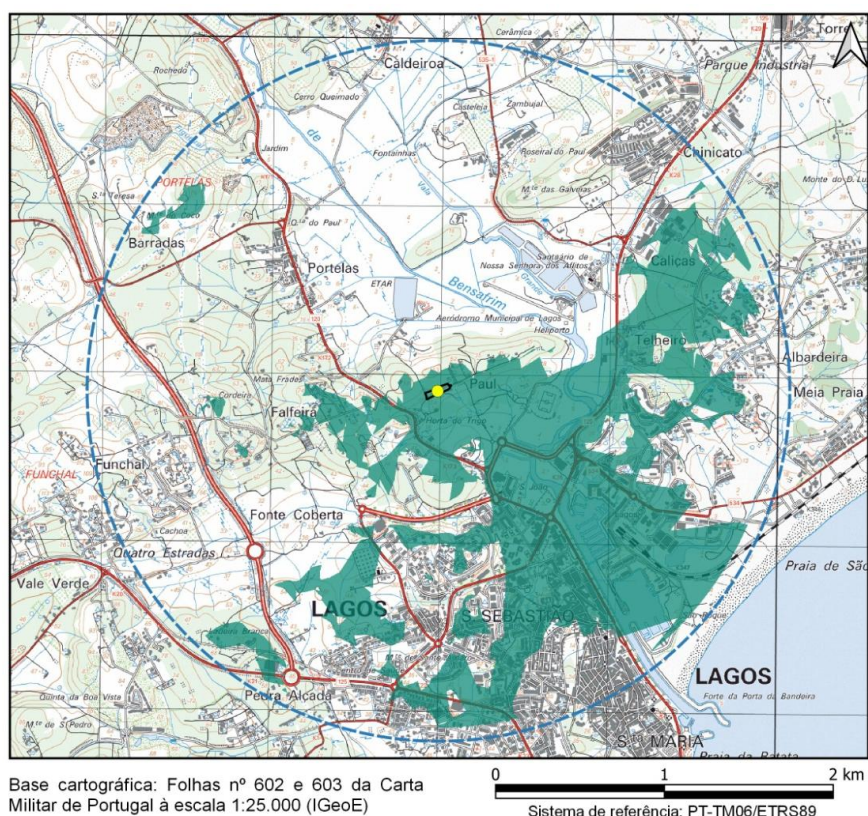
3.2/ ESTUDO DE BACIAS VISUAIS DA ÁREA DA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO

De forma a analisar a visibilidade do projeto foi elaborada a bacia visual do mesmo a partir do Modelo Digital de Terreno da área de estudo da paisagem.

O cálculo da bacia visual do projeto permite identificar os potenciais observadores afetados pela presença do loteamento e as estruturas associadas. Sublinha-se que as bacias visuais geradas têm apenas em conta o relevo, não tendo sido considerado o uso do solo, correspondendo, portanto, a uma situação de visibilidade potencial. Resultam, assim, numa avaliação por excesso dos potenciais observadores.

Como se pode observar na Figura seguinte, a bacia visual do novo loteamento abrange uma parte significativa da área de estudo da paisagem, nomeadamente a sudeste do loteamento. As áreas abrangidas incluem parte do aglomerado urbano de S. Sebastião, a zona da marina e alguns aglomerados mais dispersos, em locais como o Telheiro e Calijas. Estando a área de projeto inserida em encostas de declives acentuados (superior a 25%) a visibilidade a norte e poente, para o loteamento é severamente condicionada.

De referir que a área de projeto está rodeada por uma ocupação de matos, o que poderá reduzir as condições de visibilidade para o loteamento.



- Bacia visual do projeto
- Ponto de observação (projeto)
- Limite da área do projeto
- Limite da área de estudo da paisagem

Figura 3.2 – Bacia visual do projeto em estudo

3.3/ PLANO DE INTEGRAÇÃO PAISAGÍSTICA DA OBRA

As visibilidades para a obra da Operação de loteamento serão maioritariamente para sul.

Embora não esteja previsto o uso de grandes equipamentos, nem muitos focos de perturbação durante a obra, propõe-se a colocação telas com a impressão de fotografias atuais, a serem afixadas na vedação que delimita a operação.

Apresentam-se abaixo algumas fotos de paisagem que poderão ser usadas para impressão nas telas.



Como referido acima a presença de matos, e da área onde futuramente se desenvolverá o parque urbano, ajudará na integração da obra da Operação de Loteamento.