

Declaração de Impacte Ambiental

Designação do Projeto:	Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque
Fase em que se encontra o Projeto	Estudo Prévio
Tipologia do Projeto:	Alínea b), do n.º 10, do Anexo II do RJAIA
Enquadramento no Regime Jurídico de AIA	Subalínea iii), da alínea b), do n.º 3 do artigo 1.º do RJAIA
Localização	Freguesia de São Gonçalo de Lagos, concelho de Lagos, distrito de Faro
Proponente	Lagosparque - Investimentos Imobiliários, Lda. e Bergko – Investimentos Imobiliários, Lda.
Entidade Licenciadora	Câmara Municipal de Lagos
Autoridade de AIA	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

Descrição Sumária do Projeto

O Estudo de Impacte Ambiental (EIA) em apreço incide sobre uma operação de loteamento, com a designação de “Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque”, sito em Horta do Trigo, na freguesia de São Gonçalo de Lagos, do concelho de Lagos, a implementar em duas parcelas de terreno, com uma área total de aproximadamente 8,66 ha, integrando-se na unidade de execução n.º 1 (UE1) do Plano de Urbanização (PU) de Lagos. Numa das parcelas (em nome de Bergko – Investimentos Imobiliários, Lda.), pretende-se a construção de dois lotes e na outra parcela (em nome de Lagosparque – Investimentos Imobiliários, Lda.) a construção de cinco lotes, tendo sido apresentada declaração de autorização de submissão do EIA elaborado em conjunto para as referidas parcelas de terreno.

O projeto apresenta uma área total de impermeabilização (associada aos edifícios, arruamentos e estacionamento) de 15.763,0 m², uma área urbanizável total de 19.772,0 m², uma área total de ocupação do solo de 6.690,0 m², uma área total de construção de 17.430,0 m², com uma cêrcea máxima de 13,20 m (4 pisos),

prevendo-se a criação de 116 fogos, destinados a habitação, e que inclui, necessariamente, a execução de obras urbanização.

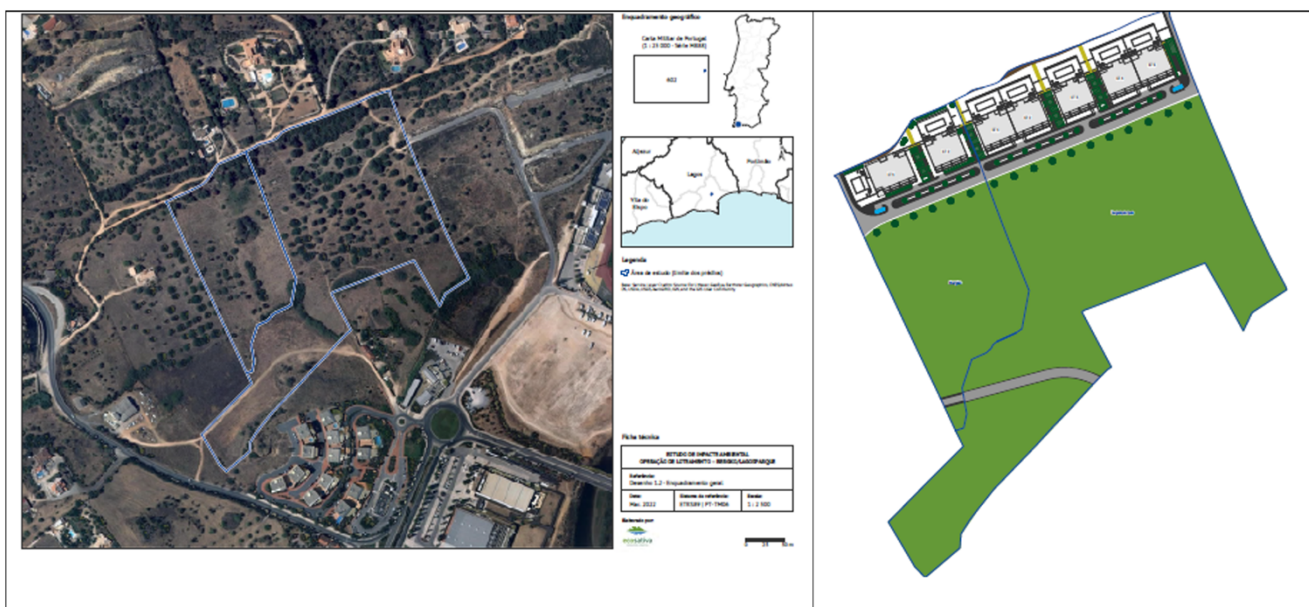


Figura 1 – Localização do loteamento sobre ortofotomapa de 2018 (Fonte: Documentos do EIA, Volume IV- Peças desenhadas, março 2022).

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

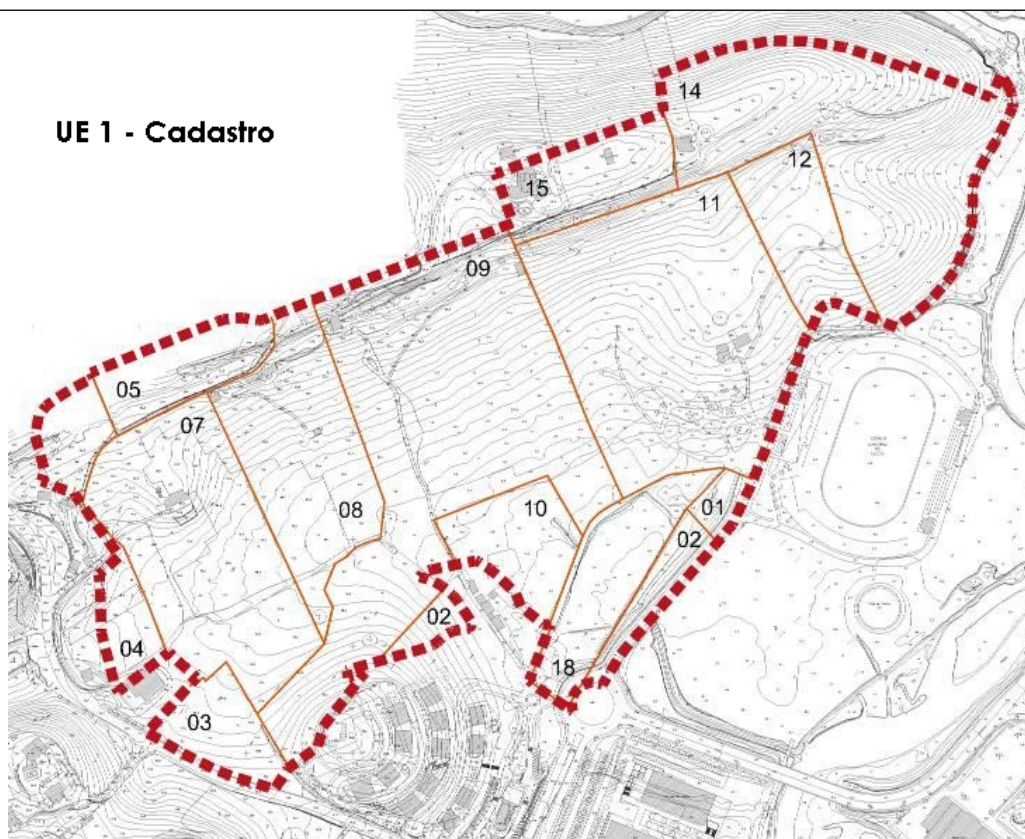


Figura 2 - Delimitação e Cadastro da UE1, de acordo com o PU de Lagos, sendo que, o EIA do projeto da “Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque” incide sobre as parcelas identificadas com n.º 8 e n.º 9 (Fonte: http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Extractos_do_regulamento_12843_6.jpg).

De acordo com o EIA, a proposta assenta na urbanização de uma parcela de terreno integrando uma área de expansão urbana designada por Parque Urbano/Parque Urbano Equipado e que conforme extrato da planta síntese do PGU, a mesma já contém definida a estrutura viária principal. Por outro lado, e a Nordeste desta parcela de terreno já se procedeu á urbanização através do loteamento titulado pelo alvará n.º 2/2009, havendo a particularidade do mesmo manter a estrutura viária preconizada no plano. Atendendo, às condicionantes atrás expostas, o projeto proposto mantém e dá continuidade á estrutura viária existente e prevista nos respetivos instrumentos de planeamento.

As áreas de cedências apresentam um total de 72.027,0 m², sendo que, 62.495,5 m² correspondem a áreas de cedência afetas aos espaços verdes e de utilização coletiva - “Parque da cidade/Parque Urbano Equipado”.

O total de estacionamento previstos é de 120 em cave para utilização privativa para a operação de loteamento em nome de Lagosparque, Lda. (parcela n.º 9), e 54 para a operação de loteamento em nome de Bergko, Lda.

(parcela n.º 8). Para além disso, ao longo da via, para utilização pública, estão previstos um total de 45 lugares de estacionamento.

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

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

Síntese do Procedimento

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

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

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

- Administração Regional de Saúde (ARS) do Algarve - alínea i) do n.º 2 do art.º 9.º - Vigilância da Saúde Humana.
- Agência Portuguesa do Ambiente (APA), I.P. - alínea j) do n.º 2, do artigo 9.º - Alterações Climáticas

Face à sua localização e às características do projeto, a autoridade de AIA solicitou, de acordo com o n.º 11 do artigo 14.º do RJAIA, parecer à Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve, enquanto entidade externa à CA.

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

- Análise global do EIA por forma a avaliar a sua conformidade, tendo em consideração as disposições do artigo 14.º do RJAIA;
- Apresentação do projeto e do EIA à CA, a 13 de abril de 2022, por parte do proponente, conforme previsto no n.º 6 do artigo 14.º do RJAIA;
- Pedido de elementos adicionais, em 04 de maio de 2022;
- Entrada de elementos adicionais, em 28 de julho de 2022;
- Deliberação sobre a conformidade do EIA, em 05 de agosto de 2022.
- Solicitação de parecer à Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve, enquanto entidade externas à CA, por forma a melhor habilitar a análise da CA;
- Realização da Consulta Pública, que decorreu durante 30 dias úteis, de 11 de agosto a 23 de setembro de 2022.
- Análise dos pareceres recebidos e da participação na consulta pública a integrar no parecer da CA, em reunião de 30 de setembro de 2022;
- Emissão do parecer da CA.
- Proposta de DIA e audiência prévia, nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do CPA, a fim de ser dado cumprimento ao n.º 1 do artigo 17.º do RJAIA com suspensão do procedimento ao abrigo do CPA, sendo que, em sede de audiência dos interessados, não ocorreram quaisquer objeções à emissão da DIA.

Assim, a presente decisão teve em conta o Parecer da CA, a consulta pública e o resultado da audiência prévia de interessados, efetuada nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do Código de Procedimento Administrativo (CPA).

Síntese dos pareceres apresentados pelas entidades externas consultadas

Tal como referido anteriormente, foi consultada a **Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve**, nos termos do n.º 11 do artigo 14.º do RJAIA, como entidade externa à CA.

A Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve, no âmbito das restrições e condicionantes ao uso do solo, refere que a área de intervenção do EIA, de acordo com a Planta de Condicionantes do PDM de Lagos, abrange a condicionante, “domínio hídrico” - leito e margem dos cursos de água. Evidencia ainda que a intervenção não abrange solos classificados como Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Quanto aos solos em presença e tal como corretamente descrito no EIA, na maior parte do terreno afeto ao loteamento, estão presentes solos calcários (pardos ou vermelhos), encontrando-se, nas margens da linha de água afluente da ribeira de Bensafrim, aluviossolos modernos, calcários.

No que respeita às classes de capacidade de uso, confirma-se a presença da classe A nas margens da linha de água e na área do futuro parque urbano, da Classe C, no setor mais a norte, onde serão implantados os blocos habitacionais, e a Classe D, no setor mais a sudoeste, em área verde de proteção e enquadramento.

Relativamente aos solos, são identificados impactes ambientais pontuais, destacando-se os relacionados com a instalação de estaleiro e acessos, bem como a movimentação de veículos afetos às obras.

Refere ainda que o EIA elenca as diversas medidas de mitigação, para os diversos fatores ambientais, das quais sublinhamos as mais relevantes relativas à fase de construção e ao fator ambiental solo, tais como:

- Os estaleiros e parques de materiais devem localizar-se no interior da área de intervenção ou sempre dando preferência a locais de declive reduzido e com acesso próximo, para evitar ou minimizar movimentações de terras e abertura de acessos;
- Não devem ser ocupadas as Áreas do domínio hídrico e/ou inundáveis e Áreas sensíveis do ponto de vista geotécnico;
- A desmatção, destruição do coberto vegetal, limpeza e decapagem dos solos deve ser limitada às situações onde esta ação é estritamente indispensável para a execução da obra. Nos locais de fundação dos postos de transformação e ao longo das valas a abrir, deve proceder-se à decapagem da terra viva e ao seu armazenamento em local próximo, para posterior reutilização em áreas afetadas pela obra;

- Como forma de mitigação dos riscos de erosão toda a vegetação arbustiva e arbórea das áreas a intervencionar deve ser cortada sempre que possível, sendo de evitar o desenraizamento;
- Sempre que possível recorrer à utilização dos caminhos existentes para acesso à obra e circulação no interior da área de intervenção.

Em termos conclusivos, a Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve considera que o EIA prevê de forma adequada um conjunto de medidas de mitigação necessárias para evitar ou minimizar os potenciais impactes negativos ou potenciar os impactes positivos identificados sobretudo para o fator ambiental solo, para as diferentes fases do projeto, evidenciando que a área de intervenção não incide em solos classificados como RAN, tal como é corretamente identificado no EIA.

Síntese do resultado da consulta pública e sua consideração na decisão

A consulta pública do EIA do Projeto do “Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque”, conforme disposto no n.º 1 do artigo 15.º do RJAIA, decorreu durante 30 dias úteis, 11 de agosto a 23 de setembro de 2022.

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

Foram enviados editais para afixação na APA I.P., na Câmara Municipal de Lagos, na freguesia de São Gonçalo de Lagos, e nas instalações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve – Palacete Doglioni (Direção de Serviços de Ambiente e Direção de Serviços de Ordenamento do Território).

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

No período da Consulta Pública foi recebida 1 participação de tipologia Discordância.

É referido no comentário discordante que, *“este loteamento colide com corredor ecológico do prof. A ocupação deverá ser substancialmente reduzida por forme a que este corredor possa exercer a sua função”*.

Sobre a supramencionada participação, importa salientar que a apreciação vertida no parecer da CA teve em consideração o Relatório de Consulta Pública elaborado e disponibilizado pela autoridade de AIA.

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

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

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

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

Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT) (Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 3 de agosto, com as retificações introduzidas pela Declaração de Retificação n.º 85-C/2007, de 2 de outubro, e as alterações inseridas através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 188/2007, de 28 de dezembro) - De acordo com o modelo territorial do PROT, o projeto localiza-se na Subunidade Territorial de Lagos, onde, para além de prever o completamento das redes de equipamentos coletivos da aglomeração Portimão/Lagos/Lagoa e a elaboração dos planos de urbanização (Lagos, Meia Praia e Praia da Luz), recomenda a definição de ocupações e usos estáveis que mantenham e promovam a quebra da continuidade de ocupação edificada no litoral, salvaguardem áreas de interesse ambiental, protejam o litoral de fenómenos erosivos e concretizem corredores ecológicos litoral — interior.

O PROT, neste caso específico, traduz uma estratégia de desenvolvimento e um modelo territorial, que reflete e orienta a reconfiguração espacial e funcional da área abrangida sobre os quais incidem um conjunto de

normas, orientações e diretrizes sobre a ocupação, uso e transformação do solo que foram transpostas para o Plano Diretor Municipal (PDM) de Lagos.

PDM de Lagos (Aviso n.º 9904/2015, de 31 de agosto, alterado por adaptação pela Declaração n.º 99/2021, de 3 de agosto, para transposição das normas com incidência territorial urbanística do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Burgau-Vilamoura e do Plano de Ordenamento da Albufeira da Bravura) - De acordo com as plantas de ordenamento do PDM de Lagos, as categorias de espaço presentes nas áreas afetadas ao projeto são: solo urbano urbanizável - espaço residencial (ER); solo urbano urbanizável - uso especial - equipamentos (UI); solo urbano urbanizado - espaço verde (EV) e áreas com funções específicas - estrutura ecológica municipal.

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

A restante parte da área de estudo, ocupada por solo urbano urbanizado - espaço verde (EV), não apresenta qualquer edificação.

Há sobreposição de alguns elementos do loteamento Bergko com a Estrutura Ecológica Municipal, que corresponde à área identificada na carta de condicionantes como domínio hídrico - leito e margem dos cursos de água (artigo 25.º do regulamento do PDM de Lagos), que refere que, *“na estrutura ecológica municipal observa-se cumulativamente as regras relativas às categorias gerais de espaço em que se insere e os regimes referentes às servidões administrativas, restrições de utilidade pública e condicionantes que a integram. (...) Sempre que possível, a intervenção nas áreas correspondentes à estrutura ecológica municipal inclui a recuperação de habitats e a requalificação da rede hidrográfica.”*

A área é ainda parcialmente abrangida por domínio hídrico - leito e margem dos cursos de água.

Revisão do PU de Lagos (Aviso n.º 12953/2012, de 27 de setembro, com correção material à planta de zonamento, através da Declaração n.º 258/2013, de 28 de novembro) - De acordo com a planta de zonamento do PU de Lagos, os elementos do projeto inserem-se na categoria de 'Solo de urbanização programada - nível II' (área envolvente ao parque urbano equipado), com exceção dos arruamentos que também abrangem as infraestruturas rodoviárias - via complementar de acesso local.

De acordo com as cartas de condicionantes I e II do PU de Lagos, verifica-se que não existe nenhuma sobreposição com património classificado. O projeto insere-se integralmente na área envolvente ao parque urbano equipado, na UE 1 e existe a servidão de uma linha de alta tensão a atravessar a área de estudo.

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

De acordo com a carta da Reserva Ecológica Nacional (REN), em vigor no Município de Lagos (Portaria n.º 24/2016, de 11 de fevereiro), alguns dos elementos do projeto sobrepõem-se parcialmente a áreas identificadas como 'Zonas ameaçadas pelas cheias'.

No entanto, estas áreas foram objeto de proposta de exclusão no âmbito da delimitação da REN de Lagos, conforme disposto no n.º 2 do artigo 9.º do Regime Jurídico da REN (Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto) e considera as seguintes áreas:

- E19 - Área habitacional, comércio, serviços e equipamentos previstos no PU Lagos, e;
- C152 - pré-existência no território (área infraestruturada com equipamentos) - estádio municipal, campo de jogos, esquadra PSP e outros, enquadrado em Plano de Pormenor datado de 1985.

Assim, considera-se que o projeto não interfere em solos dessa restrição de utilidade pública, pelo que não há lugar a parecer por parte desta Comissão de Coordenação, na aplicação do Regime Jurídico da REN.

Mais se verifica que a pretensão:

- Não é abrangido por Áreas Classificadas (Rede Natura 2000/ Área Protegida);
- Não abrange áreas de Reserva Agrícola Nacional (RAN), pelo que não há lugar a parecer da Entidade Regional da Reserva Agrícola Nacional (ER-RAN);
- Tendo presente a solução relativa ao escoamento da rede hidrográfica absorvida pelo loteamento, o início da fase de construção fica sujeito à obtenção prévia de um título de utilização dos recursos hídricos.

Razões de facto e de direito que justificam a decisão

Tendo em consideração as características do projeto e do local de implantação, bem como a avaliação dos vários fatores ambientais efetuados pela CA, conteúdo dos pareceres externos solicitados, o resultado da consulta pública e do parecer emitido pela CA, em outubro de 2022, consideram-se os seguintes fatores fundamentais para o apoio à tomada de decisão:

- Em termos de **ordenamento do território** é avaliada a conformidade do projeto com as disposições presentes nos IGT em vigor na área de intervenção e o cruzamento das ações previstas com as

condicionantes aplicáveis à área, considerando-se que, de um modo geral, o projeto é compatível com os IGT em vigor e tem enquadramento no zonamento previsto pelo PU de Lagos.

- No que se refere às **Condicionantes, Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública**, particularmente quanto ao enquadramento do projeto no Regime Jurídico da REN (Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto), não há lugar a parecer por parte da Comissão de Coordenação, uma vez que o projeto em apreço não se insere em solos dessa restrição de utilidade pública.

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

Tendo presente a rede hidrográfica na área de intervenção, o início da fase de construção fica sujeito à obtenção prévia de um título de utilização dos recursos hídricos (autorização para construções), previsto no artigo 62.º, da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, na sua última redação dada pela Lei n.º 44/2017, de 19 de junho, da responsabilidade da APA/ARH Algarve.

- Relativamente ao **solo e ao uso do solo**, os impactes são negativos e irreversíveis, podendo vir a ser mitigados se cumpridas e implementadas as medidas de minimização apresentadas.
- No que respeita aos **recursos hídricos** foram identificados dois aspetos importantes a desenvolver no EIA, solicitados na fase de conformidade e devidamente apresentados como elementos adicionais – embora de forma pouco detalhada, uma vez que o processo terá ainda um RECAPE, onde estas questões devem ser convenientemente desenvolvidas e integradas nos respetivos projetos de especialidade): a solução técnica para a drenagem das águas pluviais originadas a montante do empreendimento; a definição da origem de água para a rega de espaços verdes e conceção do correspondente sistema de rega; possível interferência da construção com o lençol freático.

Apesar do EIA referir que as redes implantadas de saneamento e abastecimento (em alta e em baixa) dão resposta às necessidades do empreendimento, será necessário determinar perante as respetivas entidades gestoras (Autarquia e Águas do Algarve) que o acréscimo de população esperado para aquela área geográfica não prejudicará o funcionamento destas infraestruturas nas suas diferentes escalas.

Para além destes aspetos, perante a seca severa em que se encontra a região, será oportuno apresentar em RECAPE soluções de eficiência e resiliência hídrica que permitam, em fase subsequente, a adesão dos

edifícios do empreendimento ao sistema de valorização de eficiência Hídrica designado por Aqua +, desenvolvido pela Agência para a Energia (ADENE).

Ao nível dos **recursos hídricos superficiais**, e não obstante a componente urbanística do projeto situar-se em zona próxima de uma cumeada, interfere diretamente com um troço inicial de uma linha de água assinalada na carta militar e isola uma área de bacia hidrográfica de influência local com algum significado a montante. Esta situação determina a definição de uma solução construtiva que assegure o normal escoamento das águas por forma a não gerar episódios críticos para o próprio empreendimento.

Nos elementos adicionais solicitados no âmbito da verificação de conformidade, é referido que a drenagem desta área será assegurada pelo sistema de drenagem de pluviais associados à via de acesso ao empreendimento, e que esta questão será convenientemente tratada e apresentada em projeto de execução. Assim, o projeto de execução deverá contemplar um projeto específico com vista a substituir a rede hidrográfica absorvida pelo loteamento e que garanta o escoamento da totalidade da respetiva área de influência para um período de retorno de 100 anos. A solução deverá também garantir a inexistência de impactes negativos para as áreas a jusante do loteamento. O início da fase de construção fica sujeito à obtenção prévia de um título de utilização dos recursos hídricos (autorização para construções), previsto no artigo 62.º, da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, na sua última redação dada pela Lei n.º 44/2017, de 19 de junho.

Quanto aos **recursos hídricos subterrâneos**, na área em estudo localiza-se um poço, sendo referido que o lençol freático se encontra a 4 m de profundidade, podendo, embora com baixa probabilidade ser atingido pelas fundações dos edifícios. Assim, poderá vir a ser necessário efetuar bombagens de água subterrânea, durante a fase de construção do loteamento, se houver afluência desta à zona das fundações.

Caso se verifique que é necessário efetuar bombagens de água subterrânea para a realização da construção, deverá ser revisto o projeto e as técnicas de construção a utilizar, de modo a limitar ao mínimo as extrações de água subterrânea, a fim de que o impacte sobre os recursos hídricos subterrâneos e as captações particulares seja reduzido.

Se estas bombagens de água vierem a ocorrer, poderão ter impactes negativos significativos sobre os recursos hídricos subterrâneos, indo eventualmente afetar captações particulares que possam estar a captar no mesmo aquífero, podendo, assim, ser atingidas pelo cone de rebaixamento. Estas também irão

afetar a qualidade da água, devido a um provável avanço da cunha salina e consequente aumento da salinização da água.

É de reiterar que a área do projeto é considerada crítica para extração de água subterrânea.

Quanto a esta questão o EIA (elementos adicionais) refere que, *“no caso de se vir a verificar que é necessário efetuar bombagens de água subterrânea para a realização da construção, será revisto o projeto e as técnicas de construção a utilizar, de modo a limitar ao mínimo as extrações de água subterrânea, a fim de que o impacte sobre os recursos hídricos subterrâneos e as captações particulares seja reduzido”*. Em fase de RECAPE, este assunto deverá ser tratado de modo conclusivo.

Relativamente à água necessária para a **rega dos espaços verdes coletivos**, é referido que a origem da água para o sistema de rede de rega para estes espaços verdes será praticamente inexistente, no entanto, no capítulo das medidas de minimização, é proposta a utilização de água pluvial proveniente das coberturas como origem de água para rega. Esta boa prática de gestão da água carece de desenvolvimento em RECAPE. Quanto à utilização de águas cinzentas, é de referir que a mesma deverá obedecer ao normativo legal aplicável (Decreto-Lei n.º 119, de 21 de agosto de 2019).

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

Nos elementos adicionais do EIA, foi feita a distinção entre áreas verdes coletivas associadas diretamente à componente edificada (ao condomínio do empreendimento) e áreas verdes de cedência à Câmara Municipal de Lagos (de dimensão significativamente maior), referindo que deverão ter tratamento distinto. As áreas de cedência à Câmara Municipal de Lagos terão projeto próprio a desenvolver pela Autarquia. A este nível o proponente deverá articular-se com a Câmara Municipal de Lagos, dando a indicação em RECAPE de eventuais soluções a concretizar.

No que respeita aos espaços verdes do condomínio o EIA apresenta a seguinte solução: *“a água é recolhida das coberturas e dos terraços através de uma rede de caleiras e tubagens e encaminhada para uma caixa previamente executada e preparada para retenção de lamas e de seguida conduzida para depósitos enterrados a levar a efeito sob o piso dos estacionamento em cave. Destes depósitos enterrados a água será bombada para o sistema de rega com recurso a um sistema de bombagem alimentado por painéis fotovoltaicos. Com vista a garantir uma elevada segurança funcional à linha de*

reutilização de Águas Pluviais, o sistema é dotado de by-pass que permitirá a utilização de água da rede pública, caso se manifeste necessário por insuficiente armazenamento de água pluvial.”

Este sistema terá de ser dimensionado em função das necessidades de água a apurar (referenciado a anos médios em termos de precipitação), devendo garantir a rega dos meses de verão. A solução de construir os depósitos para captação das águas pluviais por baixo das zonas de cave dos edifícios poderá interferir com o lençol freático (situação a averiguar).

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

- Em matéria de **gestão de resíduos**, o estudo em apreço define medidas de minimização gerais para a fase de construção prevendo a elaboração e implementação de um Plano de Gestão de Resíduos.
- No que se refere à **qualidade do ar** os aspetos relevantes para a apreciação em causa estão relacionados com a emissão de poluentes atmosféricos resultantes da fase de construção, exploração do projeto e desativação. No EIA foi caracterizada a situação de referência, foram identificadas fontes de poluição existentes na proximidade da área de implementação, nomeadamente provenientes do tráfego rodoviário e da atividade náutica na marina de Lagos, podendo ser consideradas como pouco significativas. Não foram identificadas fontes fixas de emissão. Na ausência do projeto também não são expectáveis alterações significativas na qualidade do ar na área de intervenção. No que diz respeito à fase de construção foram avaliados os impactes ambientais, sendo que, dizem respeito à emissão de poeiras devido às ações de movimentação de terras e emissões gasosas de veículos e maquinaria afetos à obra, estes impactes são pouco significativos e temporários e são apresentadas medidas de minimização que se podem considerar adequadas.

Durante a fase de exploração, as emissões esperadas poderão estar relacionadas com o tráfego automóvel dos utentes do empreendimento, no entanto não são expectáveis alterações significativas na qualidade do ar. Para a fase de desativação, os impactes esperados são semelhantes aos da fase de construção.

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

- Relativamente à **biodiversidade**, o EIA considera que a área de estudo se encontra relativamente degradada e a vegetação autóctone pouco desenvolvida. A pressão antrópica que ao longo do tempo se fez sentir na área de estudo promoveu uma regressão das comunidades correspondentes às etapas maduras da vegetação, encontrando-se hoje predominantemente colonizada por prados. A vegetação natural ou semi-natural tem ocorrência em pequenas ilhas de vegetação mista. O EIA não identificou nenhum habitat prioritário, sendo a vegetação caracterizada por matos baixos com ilhas de vegetação autóctone. Estas zonas são caracterizadas pela presença de formações arbustivas que dependem do tipo de solo e condições de humidade. Na orla dos matagais desenvolvem-se mosaicos de matos baixos. Verifica-se ainda uma área com um povoamento antigo de oliveiras.

Na área de estudo, existe alguma vegetação associada às zonas ribeirinhas, dominada por *Rubus ulmifolius*, que, pelo seu estado atual e pela ausência de água corrente (por ser de cariz torrencial e de escorrência no terreno) poderá servir de refúgio para fauna, nomeadamente mamíferos e aves.

O EIA considera que a vegetação presente se encontra em estado de abandono e com estado de conservação fragilizado, impondo-se a atribuição de um valor global de conservação baixo. Acresce ainda referir a ocorrência de um elevado número de espécies invasoras, principalmente, na extremidade noroeste da área de intervenção.

Apesar do EIA considerar que a área em questão apresenta um valor global de conservação baixo, trata-se de uma área de transição entre a zona rural do concelho e a zona urbanizada, que apresenta um grande potencial para integrar a Estrutura Ecológica Municipal, como se constata pela criação do Parque Urbano/Parque Urbano Equipado para esta área, para o qual os loteamentos em análise irão contribuir com cerca de 6,2 ha. Em termos de fauna, a área não é tão pobre como o EIA considera, pois foram identificadas no terreno 30 espécies de avifauna, relativamente aos outros tipos de fauna a sua presença é mais difícil de detetar por observação direta, estando elencado para a área um número considerável de espécies.

Estão previstos um elevado número novos fogos para a área do PU de Lagos, pelo que os impactes ambientais cumulativos na fauna e flora não são de desprezar como indicado no EIA, quer na fase de construção, particularmente se esta fase abarcar simultaneamente o desenvolvimento de vários loteamentos, quer na fase de exploração. Está a transformar-se uma zona de transição, com muitas características rurais, numa área densamente urbanizada, com o desenvolvimento em simultâneo de

vários loteamentos não permitindo que as espécies presentes se adaptem ou tenham possibilidade de procurar novos refúgios.

Como o EIA refere, a norte da área do projeto verifica-se a presença de áreas com características rurais. Contudo, o projeto em questão constitui uma barreira linear de 4 pisos de altura no acesso a essas áreas.

Apesar de atualmente a zona a norte da área ser considerada no EIA uma alternativa para as espécies mais sensíveis que se encontram nesta área, nomeadamente rapinas, é necessário ter em atenção que no futuro também essas áreas poderão ser afetadas, pelo que é importante a existência de corredores de conexão entre todas as áreas com potencial para a presença destas espécies.

A construção do loteamento Bergko/Lagosparque, a norte, associada à construção do loteamento Horta do Trigo, a oeste, a existência de uma área urbana consolidada a nascente e uma área já bastante urbanizada a sul, vão criar uma barreira à continuação da Estrutura Ecológica Urbana, tornando o parque urbano uma “ilha”.

Tendo em consideração que:

- a) como o próprio regulamento do PU de Lagos refere:
 - a Estrutura Ecológica Urbana “pretende proteger e valorizar os recursos naturais e os valores paisagísticos, garantir a continuidade dos corredores ecológicos e contribuir para a estruturação e qualificação ambiental da cidade”
 - o Solo de Urbanização Programada permitir a criação de zonas verdes;
 - a Área Urbana Consolidada admitir a modificação das funções e usos urbanos;
- b) Ser uma área incluída num corredor ecológico do PROF-Algarve cujas funções são favorecer o intercâmbio genético essencial para a manutenção da biodiversidade;
- c) Existirem áreas naturais a norte com boas características para a fauna e áreas a sudeste (cerca de 280m) que também fazem parte da Estrutura Ecológica Urbana associadas à ribeira de Bensafrim;
- d) O presente projeto ainda se encontrar em fase de estudo prévio;

Juntamente com a Câmara Municipal o promotor deve encontrar uma solução que permita a continuidade das zonas naturais para norte e para este, de encontro à Ribeira de Bensafrim e o seu funcionamento conexo.

O aditamento ao EIA apresentou um volume de terras sobrantes a utilizar para a modelação do Parque Urbano de mais de 33.000,0 m³. O Parque Urbano deve privilegiar os sistemas ecológicos existentes, apostando na requalificação dos mesmos (e não numa construção de novos sistemas semi-naturais) e na conexão e interligação dos diferentes espaços naturais, a saber, a Ribeira e as áreas rurais a norte. A deposição de terras sobrantes pode degradar ainda mais este sistema já fragilizado. Deve-se ter sempre presente que esta área pertence à Estrutura Ecológica Urbana que pretende proteger e valorizar os recursos naturais e paisagísticos.

No EIA pode-se ler: “3.2. *Como forma de mitigação dos riscos de erosão toda a vegetação arbustiva e arbórea das áreas a intervencionar deve ser cortada sempre que possível, sendo de evitar o desenraizamento. Desta forma no caso das árvores a abater, em geral oliveiras, devem ser conservadas, na medida do possível, as toijas*”. De acordo com o desenho 2.6 do EIA, as oliveiras localizam-se na área de cedência para o Parque Urbano, pelo que deverão ser mantidas.

Face ao exposto, em virtude da área apresentar mais de 30 espécies de avifauna confirmada, ter potencial para a presença de outras espécies de fauna, apresentar funcionalidade ecológica, atendendo à proximidade da Ribeira de Bensafrim, que é um corredor ecológico natural, a área a norte ter condições para albergar fauna, considera-se que deverá ser apresentada uma solução de conectividade do parque urbano com as áreas naturais a norte e a nascente, devendo o parque manter a sua topografia e habitats, com requalificação dos sistemas naturais existentes em detrimento do desenvolvimento de sistemas semi-naturais.

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

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

- A metodologia de avaliação/classificação dos impactes empregue no EIA encontra-se adequada, contemplando os fatores que direta e indiretamente influenciam a **população e saúde humana**. O EIA identifica e avalia todos os impactes diretos e indiretos, quer negativos, quer positivos, suscetíveis para o descritor População e Saúde Humana.

Na fase de construção são identificados os impactes negativos para os principais descritores ambientais, nomeadamente o ruído e a qualidade do ar, estando classificados com magnitude reduzida e pouco significativos e ou negligenciáveis (relacionados com a exposição ruído, poeiras e poluentes atmosféricos). São ainda nesta fase identificados os impactes positivos nos determinantes socioeconómicos da saúde, cuja magnitude e significância poderá variar em função do tempo de duração da fase de construção, do investimento em bens materiais e serviços inerentes ao projeto e o nível de interatividade que se estabelecer com a comunidade local (relacionados com a geração de emprego em obra e pelo estímulo à economia local por via da aquisição de produtos no comércio existente nas imediações do projeto e pela utilização de serviços, matérias primas e outros bens materiais).

Na fase de exploração, não se encontram identificados potenciais impactos negativos, não sendo expectável que surjam efeitos para a saúde associados aos determinantes ruído e qualidade do ar.

Ainda nesta fase, é expectável que os impactes positivos identificados e previstos no projeto, possam influenciar significativamente determinantes socioeconómicos com impacto na Saúde Humana, relacionados com a qualidade de vida associada à oferta habitacional e conforto interior das habitações, relacionado com a fruição de espaços verdes exteriores com influência positiva no bem-estar físico e mental.

As medidas de minimização consideradas no EIA, principalmente na fase de construção, para fazer face aos impactes negativos identificados na Saúde Humana, consideram-se as adequadas e correspondem sobretudo a medidas relacionadas com os determinantes ambientais, como a qualidade do ar (ex. utilização de EPI, utilizar materiais e técnicas que produzam menos poluentes, manutenção adequada das viaturas pesadas, entre outras) e ruído (tais como optar por métodos construtivos e equipamentos menos ruidosos, manutenção periódica e adequada dos equipamentos utilizados, entre outras).

É ainda expectável que as medidas de potenciação de impactes positivos consideradas no EIA, tanto para a fase de construção quer de exploração, no descritor socioeconómico possam contribuir positivamente para o bem-estar da População e Saúde Humana (ex. procurar o recrutamento de mão-de-obra e de

aquisição de serviços e materiais na área do concelho de Lagos, melhoramento da qualidade de vida, influenciando o bem-estar físico e mental).

- Relativamente ao **património cultural**, o projeto em avaliação não inclui áreas de servidão administrativa de proteção a bens culturais imóveis classificados ou em vias de classificação (cujo registo se encontra atualizado no Atlas do Património Cultural Classificado e em Vias de Classificação).

O levantamento bibliográfico e as prospeções arqueológicas permitiram a identificação de 5 ocorrências patrimoniais na área de incidência do projeto.

A pretensão abrange sítios arqueológicos referenciados (Ocorrência 4/CNS 16647 – Lagos – Urbanização Varandas de São João; Ocorrência 5/CNS 16935 – Horta do Trigo), considerando-se a necessidade de mitigação de impactes negativos resultantes da interferência do empreendimento com essas ocorrências e outras, incógnitas, ocultas no subsolo.

A pretensão incide numa paisagem cultural que integra elementos diversificados de arquitetura vernácula (Ocorrências 1, 2 e 3).

Assim, e no que aos bens culturais diz respeito, o EIA considera o descritor Património Cultural que inclui património construído de valor arquitetónico e etnográfico e sítios arqueológicos; com base no relatório de trabalhos arqueológicos efetuados (com pesquisa bibliográfico-documental e prospeção sistemática das áreas a afetar diretamente pelas obras do Empreendimento), propõe as respetivas medidas de mitigação de impacto:

- Medidas específicas referentes às ocorrências 1 e 2 (registo exaustivo), devido ao facto de se pretender a sua demolição na fase de construção do loteamento;
- Medidas genéricas, de acompanhamento arqueológico efetivo, presencial e sistemático de todos os movimentos e remoções de terras, escavações e abertura de caboucos, valas de fundação e ligações às redes públicas.

No domínio da salvaguarda e valorização do Património Cultural Histórico-Arqueológico verifica-se que a proposta tem em conta o atual quadro legal de tutela dos bens culturais uma vez que identifica como bens culturais imóveis com carácter patrimonial a salvaguardar (desde logo pelo registo para memória futura) as construções com valor arquitetónico vernacular e os sítios arqueológicos

identificados no terreno, incluindo a respetiva metodologia para as medidas de minimização de impactes aplicáveis à fase de construção.

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

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

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

Em termos de impactes relevantes no âmbito do mesmo, é de referir que o projeto em causa irá contribuir para o aumento das emissões de GEE nas fases de construção, de exploração e, a verificar-se, na fase de desativação. O proponente apresentou as estimativas das emissões de GEE, que ocorrem direta ou indiretamente nas diversas fases do projeto, indicando, nomeadamente, um total de 8.249,6 t de CO₂ para a fase de construção. Relativamente às emissões associadas à fase de exploração, nomeadamente as que resultam do consumo energético previsto para as habitações e do tráfego rodoviário, o EIA apresenta uma estimativa de 131,9 t CO₂ eq e de 16,9 CO₂ eq/ano, respetivamente. No que diz respeito à perda de capacidade de sumidouro estimada, fruto de ações de desmatização, o EIA prevê uma redução da mesma em cerca de 143,2 t CO₂.

Na sequência da identificação destes impactes, foram propostas medidas de minimização de emissões de GEE, nomeadamente através da plantação de árvores no sentido de compensar a capacidade de sumidouro de carbono afetada, da utilização de materiais reciclados e de baixa intensidade carbónica, sem detrimento da utilização do seu contributo para eficiência térmica dos edifícios, e da seleção de

equipamentos de elevado rendimento/eficiência energética. As medidas propostas constituem um aspeto relevante para que seja assegurada uma trajetória sustentável em termos de emissões de GEE.

Às medidas apresentadas, propõe-se que sejam adicionadas ações que promovam a mobilidade suave, como a disponibilização de estacionamento para bicicletas ou a adoção de sistemas de monitorização dos consumos de energia e de água.

Apesar de não se perspetivar a desativação do projeto, considera-se pertinente referir que os materiais a remover devem ser transportados e encaminhados para operadores de gestão de resíduos devidamente licenciados, para que os resíduos sejam integrados em processos adequados de reciclagem, dado que a transformação de resíduos em novos recursos, em linha com um modelo de economia circular, contribui para a redução das emissões de GEE.

No que toca à vertente de adaptação, e tendo em consideração a tipologia do projeto e a região onde o mesmo está inserido, o EIA apontou como principais preocupações no âmbito da influência das alterações climáticas na área em causa, aumento do número de meses de seca, a diminuição da precipitação anual, ainda que se preveja o aumento de fenómenos de precipitação extremos no inverno, o aumento da frequência e intensidade de fenómenos de ondas de calor.

Com base no Plano Intermunicipal de Adaptação às Alterações Climáticas do Algarve (PIAAC) e na subsequente delimitação de zonas de inundação, o EIA refere que “não é espetável que haja qualquer interferência da subida do NMM no projeto”, reforçando que “(...) este se situa a uma cota mínima de 6 m e os seus arruamentos e áreas edificadas se implantam à cota mínima de 15 m”.

No que diz respeito ao risco de incêndio rural, e com base no Plano Intermunicipal de Defesa da Floresta contra Incêndio (PIMDFCI), a área de implantação do edificado inclui áreas de perigosidade elevada e muito elevada, prevendo o EIA a adoção de medidas de prevenção e de mitigação deste risco de acordo com o definido naquele plano.

Tendo em consideração os efeitos das alterações climáticas previstos, bem como os principais riscos identificados para a zona de estudo, o EIA aponta um conjunto de medidas conducentes à redução da vulnerabilidade do projeto associada a estes fenómenos, nomeadamente ao nível da gestão eficiente da água, sendo igualmente de incluir medidas de adaptação que promovam a melhoria do conforto térmico, por via de ações de ensombramento de edifícios e do espaço público, ou a plantação de espécies

autóctones com baixos requisitos em termos de rega, que aumentem, simultaneamente, a resiliência da área ao risco de incêndio.

Neste contexto, importa que sejam devidamente analisadas as disponibilidades hídricas da área em questão face aos consumos previstos, tendo, igualmente, em consideração a crescente implementação de projetos desta tipologia previstos para a região.

- A **Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve**, considera que o EIA prevê de forma adequada um conjunto de medidas de mitigação necessárias para evitar ou minimizar os potenciais impactes negativos ou potenciar os impactes positivos identificados sobretudo para o fator ambiental solo, para as diferentes fases do projeto, evidenciando que a área de intervenção não incide em solos classificados como RAN, tal como é corretamente identificado no EIA.

Refere ainda que o EIA elenca as diversas medidas de mitigação, para os diversos fatores ambientais, fazendo relevar as medidas relativas à fase de construção e ao fator ambiental solo, tais como:

- Os estaleiros e parques de materiais devem localizar-se no interior da área de intervenção ou sempre dando preferência a locais de declive reduzido e com acesso próximo, para evitar ou minimizar movimentações de terras e abertura de acessos;
 - Não devem ser ocupadas as Áreas do domínio hídrico e/ou inundáveis e Áreas sensíveis do ponto de vista geotécnico;
 - A desmatção, destruição do coberto vegetal, limpeza e decapagem dos solos deve ser limitada às situações onde esta ação é estritamente indispensável para a execução da obra. Nos locais de fundação dos postos de transformação e ao longo das valas a abrir, deve proceder-se à decapagem da terra viva e ao seu armazenamento em local próximo, para posterior reutilização em áreas afetadas pela obra;
 - Como forma de mitigação dos riscos de erosão toda a vegetação arbustiva e arbórea das áreas a intervencionar deve ser cortada sempre que possível, sendo de evitar o desenraizamento;
 - Sempre que possível recorrer à utilização dos caminhos existentes para acesso à obra e circulação no interior da área de intervenção.
- No período da **Consulta Pública** foi recebida 1 participação de tipologia Discordância, referindo que o loteamento colide com o corredor ecológico do Plano Regional de Ordenamento Florestal do Algarve,

devendo a ocupação ser substancialmente reduzida por forma a que este corredor possa exercer a sua função.

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

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

Condicionantes

1. Atendendo à localização geográfica das operações de loteamento, as quais estabelecem a transição entre o solo urbano e o solo rural, bem como uma relação direta (de fronteira) com o parque urbano previsto no âmbito do Plano de Urbanização de Lagos, devem ser apresentadas, em fase de RECAPE, soluções que minimizem o impacto decorrentes da implantação dos edifícios minimizando o movimento de terras, com a adoção de medidas que possibilitem o aproveitamento das terras sobrantes no parque urbano sem causar impactes negativos na flora, nos habitats existentes, nem nas linhas de água existentes (representadas na planta de condicionantes do Plano Diretor Municipal).
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.
3. Na fase de RECAPE deverão ser desenvolvidas e integradas nos respetivos projetos de especialidade:
 - a solução técnica para a drenagem das águas pluviais originadas a montante do empreendimento;
 - a definição da origem de água para a rega de espaços verdes e conceção do correspondente sistema de rega;

- atender à possível interferência da construção com o lençol freático.

4. Não obstante o EIA referir que as redes implantadas de saneamento e abastecimento (em alta e em baixa) dão resposta às necessidades das operações de loteamento, será necessário determinar, junto das respetivas entidades gestoras (Câmara Municipal de Lagos e Águas do Algarve) que o acréscimo de população esperado para aquela área geográfica não prejudicará o funcionamento destas infraestruturas nas suas diferentes escalas.
5. Em fase de RECAPE devem ser apresentadas soluções de eficiência e resiliência hídrica que permitam, em fase subsequente, a adesão dos edifícios do empreendimento ao sistema de valorização de eficiência Hídrica designado por Aqua +, desenvolvido pela Agência para a Energia (ADENE).
6. Deve ser apresentado, em fase de RECAPE, um projeto específico com vista a substituir a rede hidrográfica absorvida pelo loteamento e que garanta o escoamento da totalidade da respetiva área de influência para um período de retorno de 100 anos. A solução deverá também garantir a inexistência de impactes negativos para as áreas a jusante do loteamento. O início da fase de construção fica sujeito à obtenção prévia de um título de utilização dos recursos hídricos (autorização para construções), previsto no artigo 62.º, da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, na sua última redação dada pela Lei n.º 44/2017, de 19 de junho).
7. Estabelecer medidas específicas em matéria do património cultural, direcionadas para as ocorrências 1 e 2 (registo exaustivo), devido ao facto de se pretender a sua demolição na fase de construção do loteamento.
8. Desenvolvimento adequado à fase de projeto de execução, a apreciar no RECAPE, das condicionantes, medidas de minimização bem como dos planos e projetos mencionados na presente DIA.
9. A presente DIA não prejudica a necessária obtenção de quaisquer outros pareceres, autorizações e/ou licenças previstos no quadro legislativo em vigor.

Medidas de Minimização/Potenciação

Medidas de minimização de carácter geral

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

um Plano de Acompanhamento Ambiental de Obra, a desenvolver pelo empreiteiro. Este plano deve ser integrado no respetivo caderno de encargos da empreitada e nos contratos de adjudicação que venham a ser produzidos pelo proponente, para a execução do projeto.

Fase prévia à execução das obras

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

G2. Implementar um mecanismo de atendimento ao público para esclarecimento de dúvidas e atendimento de eventuais reclamações.

G3. 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.

G4. Assegurar que a calendarização da execução das obras atenda à redução dos níveis de perturbação das espécies de fauna na área de influência dos locais dos trabalhos, nos períodos mais críticos, designadamente a época de reprodução, que decorre genericamente entre o início de abril e o fim de junho.

G5. Elaborar um Plano de Integração Paisagística das Obras, de forma a garantir o enquadramento paisagístico adequado que garanta a atenuação das afetações visuais associadas à presença das obras e respetiva integração na área envolvente.

G6. Elaborar um Plano de Gestão Ambiental (PGA), constituído pelo planeamento da execução de todos os elementos das obras e identificação e pormenorização das medidas de minimização a implementar na fase da execução das obras, e respetiva calendarização.

Este PGA deverá incluir um Sistema de Gestão Ambiental (SGA) das obras. O PGA deve ser elaborado pelo dono da obra e integrado no processo de concurso da empreitada ou deve ser elaborado pelo empreiteiro antes do início da execução da obra, desde que previamente sujeito à aprovação do dono da obra. As cláusulas técnicas ambientais constantes do PGA comprometem o empreiteiro e o dono da obra a

executar todas as medidas de minimização identificadas, de acordo com o planeamento previsto. As medidas apresentadas para a fase de execução da obra devem ser incluídas no PGA a apresentar em fase de RECAPE.

Implantação dos Estaleiros e Parques de Materiais

G7. Os estaleiros e parques de materiais devem localizar-se no interior da área de intervenção ou em áreas degradadas, devendo ser privilegiados locais de declive reduzido e com acesso próximo, para evitar ou minimizar movimentações de terras e abertura de acessos. Não devem ser ocupados os seguintes locais:

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

G8. Os estaleiros e parques de materiais devem ser vedados, de acordo com a legislação aplicável, por forma a evitar os impactes resultantes do seu normal funcionamento.

Desmatação, Limpeza e Decapagem dos Solos

G9. As ações pontuais de limpeza e decapagem dos solos devem ser limitadas às zonas estritamente indispensáveis para a execução da obra. Eventuais ações de desmatação ou destruição do coberto vegetal carecem de parecer do ICNF, I.P.

G10. Antes dos trabalhos de movimentação de terras, proceder à decapagem da terra viva e ao seu armazenamento em pargas, para posterior reutilização em áreas afetadas pela obra.

G11. Sempre que a área a afetar potencialmente apresente património arqueológico deve efetuar-se o acompanhamento arqueológico e proceder a prospeção arqueológica das áreas cuja visibilidade foi nula ou insuficiente, aquando da caracterização da situação de referência.

Escavações e Movimentação de terras

G12. Sempre que a área a afetar potencialmente apresente património arqueológico deve efetuar-se o acompanhamento arqueológico de todas as ações que impliquem a movimentação dos solos, nomeadamente escavações e aterros, que possam afetar o património arqueológico.

G13. Os trabalhos de escavações e aterros devem ser iniciados logo que os solos estejam limpos, evitando repetição de ações sobre as mesmas áreas.

G14. Executar os trabalhos que envolvam escavações a céu aberto e movimentação de terras de forma a minimizar a exposição dos solos nos períodos de maior pluviosidade, de modo a diminuir a erosão hídrica e o transporte sólido.

G15. A execução de escavações e aterros deve ser interrompida em períodos de elevada pluviosidade e devem ser tomadas as devidas precauções para assegurar a estabilidade dos taludes e evitar o respetivo deslizamento.

G16. Sempre que possível, utilizar os materiais provenientes das escavações como material de aterro, de modo a minimizar o volume de terras sobrantes (a transportar para fora da área de intervenção).

G17. Os produtos de escavação que não possam ser aproveitados, ou em excesso, devem ser armazenados em locais com características adequadas para depósito.

G18. Caso se verifique a existência de materiais de escavação com vestígios de contaminação, estes devem ser armazenados em locais que evitem a contaminação dos solos e das águas subterrâneas, por infiltração ou escoamento das águas pluviais, até esses materiais serem encaminhados para destino final adequado.

G19. Durante o armazenamento temporário de terras, deve efetuar-se a sua proteção com coberturas impermeáveis. As pilhas de terras devem ter uma altura que garanta a sua estabilidade.

G20. Caso haja necessidade de levar a depósito terras sobrantes, a seleção dessas zonas de depósito deve excluir as seguintes áreas:

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

G21. Caso seja necessário recorrer a grande quantidade de terras de empréstimo para a execução das obras respeitar os seguintes aspetos para a seleção dos locais de empréstimo:

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

- locais sensíveis do ponto de vista paisagístico;
- áreas com ocupação agrícola; áreas na proximidade de áreas urbanas e/ou turísticas;
- zonas de proteção do património.

Construção e Reabilitação de Acessos

G22. Privilegiar o uso de caminhos já existentes para aceder aos locais da obra. Caso seja necessário proceder à abertura de novos acessos ou ao melhoramento dos acessos existentes, as obras devem ser realizadas de modo a reduzir ao mínimo as alterações na ocupação do solo fora das zonas que posteriormente ficarão ocupadas pelo acesso.

Circulação de Veículos e Funcionamento de Maquinaria

G23. Devem ser estudados e escolhidos os percursos mais adequados para proceder ao transporte de equipamentos e materiais de/para o estaleiro, das terras de empréstimo e/ou materiais excedentários a levar para destino adequado, minimizando a passagem no interior dos aglomerados populacionais e junto a recetores sensíveis (como, por exemplo, instalações de prestação de cuidados de saúde e escolas).

G24. Sempre que a travessia de zonas habitadas for inevitável, deverão ser adotadas velocidades moderadas, de forma a minimizar a emissão de poeiras. Assegurar o transporte de materiais de natureza pulverulenta ou do tipo particulado em veículos adequados, com a carga coberta, de forma a impedir a dispersão de poeiras.

G25. Garantir que as operações mais ruidosas que se efetuem na proximidade de habitações se restringem ao período diurno e nos dias úteis, de acordo com a legislação em vigor.

G26. A saída de veículos das zonas de estaleiros e das frentes de obra para a via pública deverá obrigatoriamente ser feita de forma a evitar a sua afetação por arrastamento de terras e lamas pelos rodados dos veículos. Sempre que possível, deverão ser instalados dispositivos de lavagem dos rodados e procedimentos para a utilização e manutenção desses dispositivos adequados.

G27. Devem ser adotadas soluções estruturais e construtivas dos órgãos e edifícios, e instalação de sistemas de insonorização dos equipamentos e/ou edifícios que alberguem os equipamentos mais ruidosos, de modo a garantir o cumprimento dos limites estabelecidos no Regulamento Geral do Ruído.

Gestão de Produtos, Efluentes e Resíduos

G28. Definir e implementar um Plano de Gestão de Resíduos, considerando todos os resíduos suscetíveis de serem produzidos na obra, com a sua identificação e classificação, em conformidade com a Lista Europeia de Resíduos (LER), a definição de responsabilidades de gestão e a identificação dos destinos finais mais adequados para os diferentes fluxos de resíduos.

G29. Os resíduos produzidos nas áreas sociais e equiparáveis a resíduos urbanos devem ser depositados em contentores especificamente destinados para o efeito, devendo ser promovida a separação na origem das frações recicláveis e posterior envio para reciclagem.

G30. Os óleos, lubrificantes, tintas, colas e resinas usados devem ser armazenados em recipientes adequados e estanques, para posterior envio a destino final licenciado.

G31. Manter um registo atualizado das quantidades de resíduos gerados e respetivos destinos finais, com base nas guias eletrónicas de acompanhamento de resíduos.

G32. Assegurar o destino final adequado para os efluentes domésticos provenientes do estaleiro, de acordo com a legislação em vigor.

Fase final da execução das obras

G33. Proceder à desativação da área afeta aos trabalhos para a execução da obra, com a desmontagem dos estaleiros e remoção de todos os equipamentos, maquinaria de apoio, depósitos de materiais, entre outros. Proceder à limpeza destes locais, no mínimo com a reposição das condições existentes antes do início dos trabalhos.

G34. Proceder à recuperação de caminhos e vias utilizados como acesso aos locais em obra, assim como os pavimentos e passeios públicos que tenham eventualmente sido afetados ou destruídos.

G35. Assegurar a desobstrução e limpeza de todos os elementos hidráulicos de drenagem que possam ter sido afetados pelas obras de construção.

G36. Proceder ao restabelecimento e recuperação paisagística da área envolvente degradada – através da reflorestação com espécies autóctones e do restabelecimento das condições naturais de infiltração, com a descompactação e arejamento dos solos.

Fase de desativação

G37. Assegurar a reposição e/ou substituição de eventuais infraestruturas, equipamentos e/ou serviços existentes nas zonas em obra e áreas adjacentes, que sejam afetadas no decurso da obra.

Medidas de minimização específicas**Geologia e Geomorfologia (GEO)****Fase de projeto de execução**

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

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

Recursos hídricos subterrâneos (HIDROG)**Fase de projeto de execução**

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

Fase de construção

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

Fase de exploração

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

Recursos hídricos superficiais (RHsup)**Fase de construção**

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

Ambiente sonoro (RU)**Fase de construção**

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

Fase de exploração

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

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

Gestão de Resíduos (GR)**Fase de exploração**

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

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

GR3. Promover a sensibilização de todos os utilizadores do espaço, nomeadamente utentes, funcionários e fornecedores, para a importância de adotar comportamentos sustentáveis no âmbito da gestão de resíduos e economia circular, em particular hábitos de redução, reutilização e reciclagem de resíduos, salientando a importância da correta separação e deposição dos mesmos.

Sistemas Ecológicas (Eco)

Fase de construção

Eco1. A fase de construção deve ser calendarizada de modo a que as atividades com impactes mais significativos evitem os períodos mais sensíveis, nomeadamente para a avifauna residente e migradora. As épocas mais importantes para este grupo são o período entre março e abril (espécies migradoras e residentes) e entre setembro e outubro (espécies invernantes). As atividades com impactes negativos, principalmente a perturbação das comunidades faunísticas, deverão ocorrer fora destes dois períodos.

Eco2. Os habitats naturais e seminaturais presentes na área de implementação deverão ser limpos, de modo a remover lixo e entulho que compromete o estado de conservação destes.

Eco3. A vegetação a ser introduzida nas zonas verdes do projeto deverá cingir-se, preferencialmente, às espécies autóctones. Não devem ser introduzidas espécies exóticas ou espécies com necessidades ecológicas não compatíveis com as condições biofísicas da área de estudo.

Fase de exploração

Eco4. A perturbação das comunidades faunísticas deve ser minimizada. Para isto, devem ser seguidas as sugestões apresentadas no projeto de arquitetura paisagista como o uso de materiais naturais, vegetação autóctone e pontos de luz com intensidade e posição ajustada de modo a não interferir com os comportamentos e com as atividades básicas da fauna, nomeadamente da avifauna noturna.

Paisagem (P)

Fase de exploração

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

Fase de construção

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

P3. Deverão ser usadas preferencialmente espécies vegetais autóctones.

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

Fase de exploração

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

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

Socioeconomia (SE)**Fase de construção**

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

Alterações climáticas (AC)

AC1. Seleção de equipamento, maquinaria e veículos, inerentes às operações em fase de obra, o mais eficientes possível.

AC2. Utilização de métodos construtivos e materiais que assegurem o conforto climático do utilizador, que representem baixas emissões de GEE em todas as fases do projeto e que conduzam ao aumento da eficiência energética do edificado.

AC3. Seleção de equipamentos de elevado rendimento e eficiência energética, nomeadamente ao nível da iluminação, bem como adoção de sistemas de produção de energia a partir de fontes renováveis.

AC4. Aumento da presença de vegetação, permitindo um maior conforto térmico aos utilizadores, para além do reforço da capacidade de sequestro de carbono.

AC5. Inclusão deste loteamento na rede de transportes públicos.

AC6. Instalação de equipamentos que promovam uma maior utilização de veículos ligeiros elétricos.

AC7. A disponibilização de estacionamento para bicicletas.

AC8. A utilização de sistemas de ar condicionado com refrigerantes naturais e respetivos procedimentos de monitorização destes equipamentos.

AC9. Utilização de flora com baixas exigências ao nível de necessidades hídricas e, preferencialmente, autóctone, bem como a reutilização do material vegetal para enriquecimento do solo.

AC10. Sistemas de rega inteligentes, por aspersão, e localizada por micro-aspersão ou gota-a-gota nos espaços verdes.

AC11. Implementação de infraestruturas verdes, incluindo a utilização de materiais naturais como material de construção (e.g. telhados e fachadas verdes) e a renaturalização e recuperação da permeabilidade de pavimentos.

AC12. Criação de zonas de sombreamento, de corredores de ventilação e implementação de sistemas de termorregulação do ar.

AC13. Otimização de sistemas de distribuição de água e instalação de sistemas de monitorização de perdas.

AC14. Aumento da presença de vegetação, permitindo um maior conforto térmico aos utilizadores, para além do reforço da capacidade de sequestro de carbono.

AC15. Conter a proporção de superfícies impermeabilizadas, potenciando o aumento de áreas permeáveis e a implementação de sistemas que favoreçam a infiltração de águas pluviais.

AC16. Armazenamento e utilização de águas pluviais ou residuais tratadas para a limpeza urbana e rega de espaços verdes.

AC17. Coordenação com autarquia com vista à manutenção e limpeza regular de linhas de água na área de influência do projeto.

AC18. Implementação de uma rede armada de incêndios, estando previstos sistemas de deteção e de primeira intervenção individualizados por edifício.

AC19. Criação de zonas de sombreamento, de corredores de ventilação e implementação de sistemas de termorregulação do ar.

Decisão**Favorável condicionada****Entidade de verificação
da DIA**

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

Data de Emissão

12 de dezembro de 2022

Validade da DIA

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

Assinatura:

O Vice-Presidente

José Pacheco

Assinado de forma digital por José Pacheco
DN: c=PT, title=Vice-Presidente, o=Comissão
de Coordenação e Desenvol Regional do
Algarve, cn=José Pacheco
Dados: 2022.12.12 18:34:25 Z

José Pacheco*

*No uso da delegação de competências decorrente do Despacho do Presidente da CCDR do Algarve, de 16 de novembro de 2020, publicado no Diário da República, II Série, nº 248, de 23 de dezembro de 2020, sob a referência Despacho (extrato) nº 12536/2020.