

RELATÓRIO DE CONFORMIDADE AMBIENTAL DO PROJETO DE EXECUÇÃO

OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO – BERGKO/LAGOSPARQUE



VOLUME I | RESUMO NÃO TÉCNICO
FASE DE PROJETO DE EXECUÇÃO
AGOSTO DE 2026

FICHA TÉCNICA

AUTORIA	Ecosativa – Consultoria Ambiental, Lda.
ESTUDO	Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução
PROJETO	Operação de loteamento Bergko/Lagosparque
FASE	Fase de projeto de execução
PROMOTOR	Bergko, Lda. e Lagosparque, Lda.
PERÍODO DE ELABORAÇÃO	Fevereiro de 2026 a agosto de 2026
ENTREGA	Agosto de 2026
EDIÇÃO	1ª edição
EQUIPA TÉCNICA	DIREÇÃO <i>Direção geral</i> Teresa Saraiva Bióloga, mestre em ecologia aplicada Membro efetivo da Ordem dos Biólogos n.º 3572; membro profissional da Associação Portuguesa de Avaliação de Impactes n.º 242 <i>Direção técnica</i> Luís Marques Biólogo, mestre em ecologia, ambiente e território, mestre em agronomia Membro efetivo da Ordem dos Biólogos n.º 3944 COORDENAÇÃO Inês Carneiro Bióloga, mestre em ecologia e ambiente EQUIPA TÉCNICA Francisco Melfe Licenciado em ciências do ambiente, mestre em biodiversidade, ecologia e alterações globais Paulo Maeiro Engenheiro Civil

ÍNDICE GERAL

Volume I Resumo Não Técnico (RNT)

Volume II Relatório Base (RB)

Volume III Anexos (A)

ÍNDICE

1/	Identificação do projeto	1
2/	Identificação do proponente e da entidade licenciadora	1
3/	Localização do projeto	1
4/	Antecedentes do projeto	1
5/	Descrição do projeto	2
6/	Conformidade do Projeto de Execução com a Declaração de Impacte Ambiental	3
6.1/	Medidas de minimização	3
7/	Conclusões	5

1/ IDENTIFICAÇÃO DO PROJETO

O presente documento corresponde ao Volume I - Resumo Não Técnico (RNT) do Relatório de Avaliação da Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE) da operação de loteamento para duas parcelas de terreno, sito em Horta do Trigo, freguesia de São Sebastião, concelho de Lagos.

O RECAPE foi elaborado pela ECOSATIVA – Consultoria Ambiental Lda, entre os meses de fevereiro de 2026 e agosto de 2026.

2/ IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE E DA ENTIDADE LICENCIADORA

O projeto conta com dois promotores, Bergko. Lda. e Lagosparque Lda., que adjudicaram à empresa ECOSATIVA – Consultoria Ambiental Lda., a elaboração do presente relatório, desenvolvido em conformidade com a legislação em vigor.

A entidade licenciadora é a Câmara Municipal de Lagos a entidade competente para assumir a responsabilidade sobre o processo de avaliação de impacte ambiental é a comissão de coordenação regional do Algarve (CCDR – Algarve).

3/ LOCALIZAÇÃO DO PROJETO

O projeto da operação de loteamento – Bergko/Lagosparque localiza-se na freguesia de São Sebastião, concelho de Lagos, distrito de Faro.

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

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

O projeto localiza-se na folha 602 da Carta Militar de Portugal (série M888, à escala 1:25 000).

4/ ANTECEDENTES DO PROJETO

O projeto de loteamento em Horta do Trigo, em Lagos – designado "Operação de Loteamento Bergko/Lagosparque" – diz respeito a duas parcelas de terreno com uma área total de cerca de 8,6 hectares, onde se prevê a construção de 116 fogos.

Embora a dimensão do projeto se situe, por si só, abaixo dos limiares que obrigam à realização de uma Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), a Câmara Municipal de Lagos identificou a existência de mais duas pretensões de loteamento na mesma zona que, somadas a esta, ultrapassam os 10 hectares de área. Por este possível efeito cumulativo, o promotor solicitou à Agência Portuguesa do Ambiente um parecer sobre a necessidade de sujeição do projeto a AIA, tendo esta entidade decidido que o processo deveria, de facto, ser avaliado através de um procedimento de AIA.

Nesse sentido, os promotores – Bergko, Lda. e Lagosparque, Lda. – submeteram o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve), entidade responsável pela condução do processo de AIA.

O projeto e o respetivo EIA foram apresentados à Comissão de Avaliação em abril de 2022. Após um pedido de esclarecimentos adicionais, ao qual os promotores responderam em julho de 2022, o estudo foi considerado conforme em agosto do mesmo ano.

Seguiu-se um período de Consulta Pública, entre 11 de agosto e 23 de setembro de 2022, durante o qual foi recebida uma participação, manifestando discordância quanto à eventual sobreposição do loteamento com um corredor ecológico previsto no Plano Regional de Ordenamento Florestal (PROF).

5/ DESCRIÇÃO DO PROJETO

Na sequência do processo de Avaliação de Impacte Ambiental descrito no ponto anterior, apresenta-se de seguida a caracterização do projeto "Operação de Loteamento – Bergko/Lagosparque", atualmente na fase de RECAPE.

O projeto consiste na implementação de um loteamento em duas parcelas de terreno, com uma área total de aproximadamente 8,66 ha, situadas na freguesia de São Sebastião, concelho de Lagos.

Na parcela da Bergko, Lda. está prevista a construção de dois lotes, com um total de 36 apartamentos (16 de tipologia T3 e 20 de tipologia T2). Na parcela da Lagosparque, Lda. estão previstos cinco lotes com 16 apartamentos cada, perfazendo 80 apartamentos (metade T2, metade T3). No total, o empreendimento contempla 116 habitações, distribuídas por edifícios com 4 pisos acima do solo e uma cave destinada a estacionamento privativo e áreas técnicas.

A maior parte da área das duas parcelas – cerca de 67 000 m² no conjunto – será cedida ao município para arruamentos e para integração na estrutura verde do futuro parque urbano equipado da cidade, correspondendo apenas uma pequena percentagem da área total corresponde à implantação dos edifícios propriamente ditos.

O loteamento prevê ainda a criação de acessos viários que dão continuidade à malha urbana já existente na envolvente (nomeadamente ao loteamento vizinho titulado pelo alvará n.º 2/2009), a construção de estacionamento público ao longo dos arruamentos, passeios e espaços verdes e de utilização coletiva, bem como a instalação das infraestruturas urbanas necessárias.

Importa referir que, na presente fase, o projeto em avaliação (Projeto de Execução) diz respeito exclusivamente às obras de urbanização, ou seja, à implementação das infraestruturas de suporte ao loteamento acima descritas, designadamente, e conforme os projetos apresentados: rede de abastecimento de água; rede de águas pluviais; rede de drenagem de águas residuais; rede de telecomunicações ITUR públicas; rede de baixa tensão e iluminação pública; projeto de rede viária; projeto de resíduos sólidos urbanos; operação para o estabelecimento do estaleiro; e projetos relacionados com as escavações e terraplanagens.

A construção dos edifícios habitacionais não está incluída nesta fase, sendo remetida para uma fase posterior, na qual serão desenvolvidos projetos específicos que deverão cumprir as medidas estabelecidas na Declaração de Impacte Ambiental (DIA).

6/ CONFORMIDADE DO PROJETO DE EXECUÇÃO COM A DECLARAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL

A DIA que foi emitida em fase de Estudo Prévio, como mencionado anteriormente, estabeleceu os condicionamentos a cumprir no âmbito do Projeto de Execução e respetivas medidas de minimização e de compensação, bem como os planos de monitorização e os estudos a elaborar.

Tendo em conta o solicitado na DIA, foram também analisados e desenvolvidos, nos casos aplicáveis, um conjunto de planos e projetos complementares e documentos, bem como de procedimentos para a fase de construção.

Por forma a dar resposta a este aspeto da DIA foram apresentados os seguintes estudos e projetos:

- Plano de Gestão Ambiental de Obra, no Anexo 6 do Volume III de acordo com o previsto na DIA;
- Projeto de Arquitetura Paisagista, na pasta Anexo 7 do Volume III, de acordo com o previsto na DIA;
- Estudo de Inspeção prévia das Condições de Estabilidade de Vertentes, no Anexo 5 do Volume III, de acordo com o previsto na DIA;
- Plano de Gestão de Resíduos da Obra, no Anexo 6 do Volume III, de acordo com o previsto na DIA;
- Medidas de mitigação.

6.1/ MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO

O RECAPE demonstra o cumprimento das medidas de minimização de carácter geral estabelecidas na DIA, através da sua incorporação no Plano de Gestão Ambiental da Obra (PGAO), no Plano de Gestão de Resíduos da Obra (PGR) e no Plano de Integração Paisagística da Obra (PIPO), documentos que acompanham o RECAPE e que serão integrados no Caderno de Encargos da empreitada, vinculando o dono de obra e o empreiteiro ao seu cumprimento.

De um modo geral, as medidas previstas visam:

- **Informação e comunicação:** Divulgar previamente à população o programa e a natureza das obras, e disponibilizar um mecanismo de atendimento ao público para esclarecimento de dúvidas e reclamações;
- **Formação ambiental:** Sensibilizar os trabalhadores para os potenciais impactes ambientais das obras e para as medidas de minimização a aplicar;
- **Proteção da fauna e flora:** Ajustar a calendarização das obras de modo a reduzir a perturbação de espécies durante os períodos de reprodução, e sujeitar a parecer do ICNF eventuais ações de desmatação;
- **Localização e gestão de estaleiros:** Instalar estaleiros e parques de materiais apenas em áreas adequadas (excluindo zonas sensíveis do ponto de vista hídrico, ecológico, paisagístico, geotécnico ou patrimonial), devidamente vedados;
- **Movimentação de terras:** Limitar a decapagem e escavações às áreas estritamente necessárias, armazenar corretamente as terras removidas para posterior reutilização, e adotar medidas de prevenção da erosão e da instabilidade de taludes, sobretudo em períodos de maior pluviosidade;
- **Património arqueológico:** Assegurar o acompanhamento arqueológico das ações de movimentação de solos em áreas com potencial interesse patrimonial;
- **Acessos e tráfego de obra:** Privilegiar o uso de caminhos existentes, minimizar a passagem por zonas habitadas e junto de recetores sensíveis (escolas, unidades de saúde), e adotar medidas para reduzir a emissão de poeiras e o arrastamento de terras para a via pública;
- **Ruído:** Restringir as operações mais ruidosas ao período diurno em dias úteis, e adotar soluções construtivas que garantam o cumprimento do Regulamento Geral do Ruído;

- **Gestão de resíduos e efluentes:** Identificar, classificar e encaminhar corretamente os resíduos de obra para destino final adequado, com registo atualizado das quantidades geridas, e assegurar a gestão adequada dos efluentes domésticos gerados no estaleiro.

Na fase final das obras, prevê-se a desativação e desmontagem dos estaleiros, a limpeza e reposição das condições dos locais utilizados, a recuperação de caminhos, acessos e infraestruturas de drenagem eventualmente afetados, bem como a recuperação paisagística das áreas envolventes degradadas, com recurso a espécies vegetais autóctones.

Já na eventual fase de desativação do empreendimento, deverá ser garantida a reposição ou substituição de infraestruturas, equipamentos ou serviços que tenham sido afetados durante a obra.

7/ CONCLUSÕES

O presente RECAPE incide sobre a fase de loteamento da operação Bergko/Lagosparque, abrangendo as obras de urbanização e as infraestruturas gerais necessárias ao funcionamento e futura ocupação do loteamento. A construção dos edifícios será desenvolvida numa fase posterior, não estando incluída no âmbito da presente análise.

Face à análise realizada, conclui-se que o projeto de execução da operação de loteamento Bergko/Lagosparque se encontra em conformidade com as condições, medidas e requisitos estabelecidos na Declaração de Impacte Ambiental (DIA) aplicáveis à presente fase do projeto.

No desenvolvimento do projeto foram integradas as preocupações ambientais identificadas no âmbito do processo de Avaliação de Impacte Ambiental, através das soluções adotadas e da definição de medidas destinadas a prevenir e minimizar os potenciais impactes ambientais associados à execução da obra.

Foram igualmente estabelecidas medidas de minimização e procedimentos de acompanhamento ambiental para a fase de construção, de forma a assegurar a adequada gestão dos impactes decorrentes da execução das obras de urbanização.

Assim, não se identificam impedimentos de natureza ambiental à concretização do projeto de execução, desde que sejam cumpridas as condições estabelecidas na DIA e implementadas as medidas de minimização previstas.