

Informação N.º I02977-202409-INF-AMB **Proc. N.º** 450.10.229.01.00019.202 **Data:** 17/09/2024
2

**ASSUNTO: Procedimento de AIA do EIA do projeto de 'Loteamento da Unidade de Execução 1 do Plano de Pormenor do Chincato - Urbanização da Encosta do Sol', em Lagos. Conformidade do EIA.
Proponente: Urbanipera - Sociedade de Construção, S.A.**

Despacho:

Visto.

Tendo presente a pronúncia da Comissão de Avaliação (CA) e o exposto na presente informação, emite-se a Conformidade do EIA em apreço nos termos e ao abrigo do n.º 10 do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, que aprovou o regime jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental na sua redação atual (RJAIA).

Dê-se seguimento nos termos propostos e promova-se a consulta pública por um período de 30 dias conforme previsto no n.º 1 do artigo 15.º do RJAIA.

Solicite-se às entidades constituintes da CA a análise técnica do EIA nos termos do referido no ponto 2.4 da informação.

Proceda-se à consulta, para efeitos de parecer, das entidades externas que constam no ponto 2.5, fixando-se para o efeito um prazo de 20 dias úteis.

O Vice-Presidente, no uso da delegação de competências decorrente do Conselho Diretivo da CCDR do Algarve, I.P., de 23 de maio de 2024, publicado no Diário da República, 2ª Série, n.º 122, de 26 de junho de 2024, sob a referência Deliberação (extrato) n.º 819/2024.



José Pacheco
17-09-2024

Parecer:

Visto.

Pelas razões identificadas infra concorda-se com a proposta de emissão de decisão de conformidade do EIA em apreço, anexa a esta informação.

Nas ações administrativas subsequentes deve ser solicitada a apreciação do EIA e do projeto, para pronúncia num prazo de 20 dias úteis, à Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil, Infraestruturas de Portugal, I.P. e Águas do Algarve, S.A. - enquanto entidades externas à CA. Devem igualmente as entidades constituintes da CA emitir a sua pronúncia técnica sobre os elementos do EIA e do projeto, bem como os serviços internos desta CCDR que tenham de se pronunciar (qualidade do ar, resíduos e socioeconomia).

À consideração superior

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



Maria José Nunes
17-09-2024

INFORMAÇÃO

1. Enquadramento

Na sequência do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto de 'Loteamento da Unidade de Execução 1 do Plano de Pormenor do Chinicato - Urbanização da Encosta do Sol', em Lagos, foi remetida, pela Presidente da Comissão de Avaliação (CA) nomeada para o efeito, a pronúncia sobre a sua conformidade, emitida após análise da CA aos elementos do EIA, e respetiva ata da reunião da CA realizada para o efeito (conforme informação com referência n.º I02952-202409-INF-AMB), dando-se, assim, cumprimento ao disposto no n.º 7 do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro (que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental – RJAIA).

2. Análise/Conclusão

2.1. Sobre o EIA do projeto da de 'Loteamento da Unidade de Execução 1 do Plano de Pormenor do Chinicato - Urbanização da Encosta do Sol'

2.1.1. O EIA em apreço incide sobre um projeto de Loteamento da Unidade de Execução 1 do Plano de Pormenor do Chinicato - Projeto de Execução da Urbanização da Encosta do Sol, na freguesia de São Gonçalo de Lagos, no concelho de Lagos, a implementar numa área de 193.821,50 m² (ou seja, aproximadamente 19,3 ha), representando a mesma uma zona de expansão residencial com 270 fogos unifamiliares (12 dos quais já edificados), 16 de habitação coletiva e um lote de Equipamento-Comércio/Serviços.

2.1.2. A operação de loteamento, e respetivas obras de urbanização, é constituída por 256 Lotes (Figura 1), dos quais 244 são novos lotes e 12 já se encontram construídos, destinando-se 243 lotes para habitação (que constituem 258 fogos, dos quais, 16 correspondem ao Lote 1C - habitação coletiva, e os restantes a habitação) e 1 lote para Equipamentos-Comércio/Serviços, a área total dos lotes é de 121.413,00 m², a área total de implantação é de 26.250,00 m², a área total de construção é de 44.930,00 m², a área total de impermeabilização 101.301,61 m², as áreas verdes correspondem a 22.528,77 m², prevendo-se a criação de 518 lugares de estacionamento privado e 455 lugares de estacionamento público.



Figura 1 - Planta Síntese da proposta de operação de loteamento (sem escala) (Fonte: Relatório Síntese do EIA, de 2024).

2.1.3. Tendo por base os elementos do EIA ora em apreço, importa relevar os antecedentes em matéria de avaliação ambiental, sendo de sobremaneira importante referir que o denominado projeto da “Urbanização Encosta do Sol” foi sujeito a um primeiro procedimento de AIA, tendo este terminado com a decisão de desconformidade, emitida em 16/10/2023, sendo que, em fase subsequente foram promovidas/realizadas reuniões de articulação entre esta CCDR, I.P., o ICNF, I.P. e o proponente, donde resultou, inclusive, a emissão de parecer favorável (conforme ofício n.º S-000678/2024, emitido pelo ICNF, I.P.) ao documento apresentado pelo proponente - ‘Caraterização da Situação de Referência – Planeamento dos Estudos de Campo - Biodiversidade’ (novembro de 2023), com o objetivo de suprir os elementos relativos ao fator biodiversidade (que determinaram a desconformidade do primeiro EIA), no desenvolvimento/instrução de um novo EIA (o qual corresponde ao EIA ora submetido/em avaliação).

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

2.1.5. Nos termos do artigo 1.º do RJAIA, encontra-se definido o âmbito de aplicação dos projetos tipificados que estão sujeitos a AIA. Neste sentido, o projeto corresponde à tipologia prevista na alínea b) do n.º 10 do anexo II do referido diploma, estando definido, como limiar para sujeição obrigatória a AIA, para o 'caso geral', as operações de loteamento urbano, que ocupem área ≥ 10 ha ou construção superior a 500 fogos, encontrando-se, assim, sujeitas a AIA independentemente de serem ou não abrangidos por plano municipal de ordenamento do território.

2.1.6. Em face da tipologia e localização do projeto em apreço, esta CCDR, I.P. é a competente autoridade de AIA, nos termos e ao abrigo da alínea b) do n.º 1 do art.º 8.º do RJAIA.

2.1.7. Por conseguinte, em 20/08/2024, a plataforma eletrónica do SILiAmb, módulo LUA, notificou esta CCDR (enquanto autoridade de AIA), sobre a submissão do EIA em apreço (a que correspondeu a nossa entrada n.º E06509-202408-AMB), pelo que, nos termos e ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 14.º do RJAIA, esta CCDR, I.P. comunicou o EIA e o respetivo projeto de execução à entidade licenciadora (neste caso, a Câmara Municipal de Lagos).

2.1.8. O EIA do projeto encontra-se em fase de projeto de execução.

2.1.9. O proponente é a sociedade Urbanipera - Sociedade de Construção, S.A., e a entidade licenciadora é a Câmara Municipal de Lagos.

2.2. Conclusões essenciais decorrentes da pronúncia da CA

2.2.1. Atendendo aos fundamentos evidenciados na pronúncia da CA sobre a conformidade do EIA, remetida pela presidente da CA a coberto da informação com referência n.º I02952-202409-INF-AMB (e respetiva ata da reunião da CA realizada para o efeito, a qual consubstancia a análise vertida nos pareceres setoriais emitidos pelas entidades constituintes da CA e com responsabilidades em matéria dos fatores analisados) – na qual se fundamenta a presente decisão – considera-se de emitir a Conformidade do EIA em apreço, nos termos e ao abrigo do n.º 11 do artigo 14.º do RJAIA.

2.2.2. Assim, acompanha-se o exposto na informação n.º I02952-202409-INF-AMB produzida pela presidente da CA e respetiva ata da reunião da CA, porquanto, anexa-se a

proposta de decisão de conformidade, documento a colocar, posteriormente, na plataforma SILiAmb, módulo LUA.

2.3. Neste seguimento, caso a presente conformidade mereça acolhimento superior, deve-se promover/desencadear, no prazo de cinco dias, a consulta pública, a qual deve decorrer por um período de 30 dias úteis, conforme previsto no n.º 1 do artigo 15.º do RJAIA.

2.4. Considerando o prazo determinado para emissão da decisão ambiental (nos termos do previsto no n.º 2 do artigo 19.º do RJAIA), solicita-se às entidades constituintes da CA a análise técnica do EIA e o envio das respetivas apreciações setoriais sobre o projeto, para o endereço eletrónico ambiente@ccdr-alg.pt, com conhecimento para a coordenadora do procedimento, Eng.ª Teresa Cavaco (tcavaco@ccdr-alg.pt).

2.5. Adicionalmente, em razão das especificidades do projeto, considera-se ainda de solicitar a consulta, para efeitos de parecer, à Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil, Infraestruturas de Portugal, I.P. e Águas do Algarve, S.A. - enquanto entidades externas à CA fixando-se um prazo de 20 dias úteis (nos termos e ao abrigo do disposto no n.º 12 do artigo 14.º do RJAIA), contados a partir da data de receção da correspondente notificação.

2.6. Esclarece-se ainda que, os detalhes relativos aos trabalhos da CA (incluindo as respetivas reuniões) serão comunicadas pela coordenação da CA aos respetivos representantes das entidades constituintes.

À consideração superior,

O Chefe de Divisão de Avaliação Ambiental e Biodiversidade



Ricardo Canas

17-09-2024