



**DYNAMIC LAND**

PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO E AMBIENTE

MARÇO

**2024**

---

**RECAPE**  
**LOTEAMENTO URBANO**  
LAGOA NORTE

**VOLUME V**  
DECLARAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL

geral@dynamicland.pt

www.dynamicland.pt

Edifício AIP, Praça das Indústrias

3100-307 Lisboa

■ ■ ■ DYNAMIC LAND, LDA

### Declaração de Impacte Ambiental

<b>Designação do Projeto:</b>	Loteamento Urbano de Lagoa Norte
<b>Fase em que se encontra o Projeto</b>	Estudo Prévio
<b>Tipologia do Projeto:</b>	Alínea b), do n.º 10, do Anexo II do RJAIA
<b>Enquadramento no Regime Jurídico de AIA</b>	Subalínea i), da alínea b), do n.º 3 do artigo 1.º do RJAIA
<b>Localização</b>	União das freguesias de Lagoa e Carvoeiro, no concelho de Lagoa
<b>Proponente</b>	Carvoeiro Branco - Propriedades Unipessoal, Lda.
<b>Entidade Licenciadora</b>	Câmara Municipal de Lagoa
<b>Autoridade de AIA</b>	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 “Loteamento Urbano de Lagoa Norte”, localizado na União das freguesias de Lagoa e Carvoeiro, no concelho de Lagoa, que corresponde à concretização da Zona Habitacional de Expansão HBE 4, definida na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 3 (UP3) do Plano de Urbanização da Cidade de Lagoa (publicado no Diário da República, 2.ª série – n.º 74, pelo Aviso n.º 11622/2008, de 15 de abril), com uma com uma área total de 151.569,0 m<sup>2</sup> (ou seja, aproximadamente 15,1 ha), prevendo-se a criação de 40 lotes, um número de fogos de 324, destinados a Habitação, Comércio e Serviços, com uma área de implantação de 21.854,1 m<sup>2</sup>, uma área de construção de 48.000,0 m<sup>2</sup>, e, inclui necessariamente, a execução de obras urbanização (com alteração da rede viária prevista no Plano).

A zona específica de intervenção do Projeto de Loteamento corresponde à Zona Habitacional de Expansão HBE 4, cujos parâmetros urbanísticos se encontram definidos no art.º 46.º do Regulamento do Plano de Urbanização da Cidade de Lagoa.

O projeto de loteamento, propõe a criação de uma área verde central de dimensões generosas, envolvida por lotes habitacionais unifamiliares e plurifamiliares e por um lote destinado a comércio, próximo da Escola Básica EB 23 Jacinto Correia. Os lotes destinados a habitações unifamiliares previstas na área norte da intervenção são compostos por moradias isoladas. Nos edifícios destinados a habitação coletiva, o número de pisos é limitado a 4, e as implantações propostas foram pensadas de modo que os edifícios e as habitações a desenvolver disponham de melhor exposição solar, evitando as exposições a norte. Os acessos automóveis são efetuados por espaços interiores evitando, assim, rampas de acesso a garagens diretas para os arruamentos. As áreas centrais permitem desenvolver o conceito de quintais e hortas urbanas associadas aos edifícios.



**Figura 1** - Planta de síntese do loteamento (Fonte: Elementos adicionais do EIA).

O projeto contempla ainda o conjunto de redes e infraestruturas: Rede de Abastecimento de água e marcos de incêndio; Rede de drenagem doméstica; Rede de drenagem pluvial; Rede Elétrica; Iluminação pública; Rede de telecomunicações; Pavimentação e Sinalização e Resíduos Sólidos Urbanos.

O projeto tem como rede estruturante a rede viária proposta no Plano de Urbanização, identificada na seguinte peça desenhada, propondo, no entanto, duas alterações em relação ao plano:

A. É proposto o suprimento da via V5 na área de intervenção, por se considerar desnecessária ao perfeito desenvolvimento urbanístico e por contribuir para uma rede viária demasiado extensa para a área em questão.

B. É proposta face ao previsto no Plano de Urbanização, uma via na margem nascente do terreno a ligar as vias V4 e V2, criando um “anel” que fecha o circuito e eliminando as situações de impasses resultantes da não execução da globalidade do Plano, sobretudo por não se encontrarem em desenvolvimento projetos para os terrenos confinantes.

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.

### 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 “Loteamento Urbano de Lagoa Norte”, 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 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), constituída pelas seguintes entidades:

- CCDR Algarve – alínea a) do n.º 2 do art.º 9.º - Solos, Uso do Solo, 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 Lagoa – alínea h) do n.º 2 do art.º 9.º - Entidade Licenciadora;
- Administração Regional de Saúde do Algarve - alínea i) do n.º 2 do art.º 9.º - Vigilância da Saúde Humana.

Convidada a Agência Portuguesa do Ambiente, I.P., na vertente alterações climáticas, a fazer parte da CA, esta comunicou que não iria participar na CA.

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 às seguintes entidades externas à CA:

- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil;
- Infraestruturas de Portugal, S.A.

No âmbito do presente procedimento de AIA a CA seguiu a seguinte 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 23 de março de 2022, por parte do proponente, conforme previsto no n.º 6 do artigo 14.º do RJAIA;
- Pedido de elementos adicionais, em 18 de janeiro de 2022;
- Entrada de elementos adicionais, em 27 de junho de 2022.
- Deliberação sobre a conformidade do EIA, em 12 de julho de 2022.
- Solicitação de pareceres a entidades externas à CA, por forma a melhor habilitar a análise da CA em algumas áreas específicas, nomeadamente, à Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil e à Infraestruturas de Portugal, S.A.
- Realização da Consulta Pública, que decorreu durante 30 dias úteis, de 18 de julho a 29 de agosto de 2022.

- Análise dos pareceres recebidos e das participações na consulta pública a integrar no parecer da CA, em reunião de 15 de setembro de 2022;
- Emissão do parecer 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, foram consultadas, nos termos do n.º 11 do artigo 14.º do RJAIA, as seguintes entidades:

- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil;
- Infraestruturas de Portugal, S.A.

A **Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil**, atendendo a que a área em estudo se localiza numa zona classificada como de elevada suscetibilidade sísmica, considera que deverão ser acauteladas recomendações, numa perspetiva de salvaguarda de pessoas e bens, a saber:

- Elaborar um Plano de Emergência Interno do projeto, extensível a todas as suas fases de desenvolvimento;
- Assegurar o cumprimento da legislação no âmbito da Segurança Contra Incêndios em Edifícios (SCIE);
- Dado que na proximidade da área em estudo se deteta a existência de uma linha de água, deverá ser assegurado o correto dimensionamento e manutenção de todos os órgãos de drenagem das infraestruturas a instalar.
- Recomenda-se, como medida preventiva de situações hidrológicas extremas, que o movimento de terras não comprometa a livre circulação das águas, dado que durante a fase de construção é expectável a existência de efeitos de potenciação da erosão e arrastamento de sedimentos para linhas de água.

A **Infraestruturas de Portugal, S.A.**, manifestou-se desfavoravelmente ao projeto, referindo que deverão ser respeitadas as disposições da publicação da Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, que aprova o novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), em vigor desde 26 de julho de 2015, no que concerne às zonas *non aedificandi* e zonas de respeito das estradas, nomeadamente da EN124-1 (integrada na subconcessão Algarve Litoral), que confina com o limite do projeto a Noroeste.

Relativamente ao Estudo de Tráfego apresentado, considera que o mesmo deve ser objeto de reformulação, dado que não foi tida em consideração uma abrangência de rede que contemple a rede viária que será interferida, com maior expressão pelo futuro empreendimento, nomeadamente a ER 125 e a EN 124-1 (ambas integradas na Subconcessão Algarve Litoral).

Deverão ser avaliadas as condições de circulação, quer atuais quer futuras, decorrentes da implantação do novo loteamento, considerando para efeitos de análise uma nova abrangência de rede (ER 125 nas Rot.1, Rot.2 e Rot.3). Estimativas de TMDA-Tráfego Médio Diário Anual, do Modelo Nacional de Tráfego da IP.

No que se refere ao ambiente sonoro considera que ao contrário do referido no Estudo de Impacte Ambiental, o estudo acústico do loteamento e obras de urbanização a apresentar em sede de RECAPE não deverá "obrigatoriamente adotar medidas de minimização absolutas de redução de ruído sobre as habitações unifamiliares que advenha da EN 124-1", mas sim, e uma vez que se trata de novas edificações, demonstrar que a distância entre aquela via e as habitações a edificar é suficiente para garantir o cumprimento dos limites impostos pelo Regulamento Geral de Ruído.

Neste contexto, e atendendo à pronúncia desfavorável da Infraestruturas de Portugal, S.A. ao teor do EIA, importará evidenciar que as disposições acima expostas foram vertidas sob a forma de condicionantes na presente DIA, as quais devem ser devidamente dirimidas em sede de RECAPE.

### Síntese do resultado da consulta pública e sua consideração na decisão

A consulta pública do EIA do Projeto do "Loteamento Urbano de Lagoa Norte", conforme disposto no n.º 1 do artigo 15.º do RJAIA, decorreu durante 30 dias úteis, 18 de julho a 29 de agosto 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 Agência Portuguesa do Ambiente, I.P., na Câmara Municipal de Lagoa, na União das Freguesias de Lagoa e Carvoeiro e na 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 não foram recebidos quaisquer comentários.

### **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**

A execução do presente projeto de loteamento encontra-se prevista no Plano de Urbanização da Cidade de Lagoa (Aviso n.º 11622/2008, de 15 de abril), onde a área de projeto se encontra associada à Unidade Operativa de Planeamento e Gestão UP3, que define o uso de solo nesta área (corresponde a áreas habitacionais de alta e baixa densidade, zonas de equipamentos e zonas de espaços verdes), delimitada na Planta de Ordenamento do PDM de Lagoa e redefinida na planta de zonamento deste Plano de Urbanização (PU)

A zona específica de intervenção do Projeto de Loteamento corresponde à Zona Habitacional de Expansão HBE 4, cujos parâmetros urbanísticos se encontram definidos no art.º 46º do Regulamento do Plano de Urbanização da Cidade de Lagoa.

Sobre a área de estudo incidem os seguintes Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) em vigor:

a) Instrumentos de desenvolvimento territorial:

- Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT).
- Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve).

b) Instrumentos de política sectorial

- Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas que integram a RH8 – Ribeiras do Algarve (PGBH RH8).

- Plano Regional de Ordenamento Florestal (PROF) do Algarve.

c) Instrumentos de planeamento territorial de âmbito Municipal:

- Plano Diretor Municipal de Lagoa (PDML) (publicado pelo Aviso n.º 16179/2021, de 26 de agosto)  
O Plano Diretor Municipal (PDM) de Lagoa, classifica esta área, de acordo com a planta de ordenamento, em Solo urbano, na categoria de “Espaços habitacionais consolidados e Espaços de uso especial: Espaços de equipamentos”.

Conforme redação constante no artigo 5.º do regulamento do PDM, relativo aos Programas e planos territoriais, encontram-se em vigor, no município de Lagoa, o Plano de Urbanização da UP3 Cidade de Lagoa, de 15 de abril, o qual integra a área de projeto.

Nos termos do n.º 3 do artigo supra, o Plano de Urbanização acima identificado [o qual corresponde à alínea c) do n.º 1 daquele artigo], que se encontrem eficazes à data da entrada em vigor da revisão do PDML, mantêm -se em vigor e prevalecem sobre as disposições do presente Plano, pelo que, na área do projeto, aplica-se o PU da cidade de Lagoa.

- Plano de urbanização da UP3 da cidade de lagoa (PUCL) (Aviso n.º 11622/2008, no Diário da República, de 15 de abril).
- A área de projeto de acordo com a Planta de zonamento do PU, insere-se na Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão, com o uso dominante de “Zona Habitacional” de expansão (em solo programado para urbanizar, e identificado com a sigla HBE (Habitacional de Expansão) na HBE 4, cujo regime se encontra estabelecido no artigo 77º - Regime das subunidades operativas de planeamento e gestão para as zonas habitacionais e zonas de atividades económicas.

A categorização de solo constante na Planta de Zonamento do PU da Cidade de Lagoa para a área de projeto, inclui:

- A. Ocupação – Habitacional (DPL – 75 Hab / ha);
- B. Ocupação – Habitacional (DPL – 150 Hab / ha);
- C. Equipamentos Existentes – Letra G – Escola EB 2 3;
- D. Espaços Verdes Urbanos (Equipamentos);
- E. Espaços Verdes Urbanos (Proteção);
- F. Estrutura Viária Programada.

A disciplina relativa ao Solo cuja urbanização é possível programar para a Zona Habitacional de Expansão HBE 4, corresponde à Zona de expansão Norte (da cidade de Lagoa) - área de projeto, consta nas disposições do artigo 46.º, e complementarmente com o capítulo III, artigos 40.º a 62.º do regulamento do PUCL, conforme consta no Relatório Síntese do EIA.

Ainda no âmbito deste PU, constata-se que a operação urbanística, decorrente da delimitação da unidade de execução é desenvolvida em projetos de loteamento organizados em conjunto ou isoladamente, assim como, a implementação de loteamentos isolados de parcela ou conjunto de parcelas que constituem parte de uma Sub-UOPG, só é permitida se a área de intervenção desses loteamentos possuir capacidades de realização das obras de urbanização com autonomia em relação à Sub-UOPG onde se insere e às Sub-UOPG adjacentes.

Da análise feita verificou-se a compatibilidade da proposta de loteamento em apreciação com o Plano de Urbanização da Cidade de Lagoa, correspondendo a uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão vocacionada para um uso dominante residencial, tendo em conta o atrás exposto de que o Plano Diretor Municipal de Lagoa em vigor remete para a aplicação deste Plano de Urbanização.

De referir que a **Câmara Municipal de Lagoa** na análise dos elementos apensos ao processo informou o seguinte:

- Sobre o cumprimento do disposto dos parâmetros, indicadores e valores urbanísticos - Deverão ser prestados os devidos esclarecimentos, relativamente às áreas previstas no plano e as propostas, através de peças desenhadas, por forma a que seja possível aferir as diferenças de áreas:

- 126.569,00m<sup>2</sup> (CRPL)
- + 25.000,00m<sup>2</sup>(cedência CML)
- = 151.569,00m<sup>2</sup> (EIA)

Alerta para o facto do Plano referir a Superfície total (St): 14,98 ha.

Não são entregues peças desenhadas, como tal, não é possível aos Serviços Técnicos de Urbanismo da câmara municipal, aferir os parâmetros urbanísticos propostos.

Alerta que a pretensão apresentada propõe um lote para comércio/serviços. De acordo com a alínea a) do n.º 1 do artigo 42º do Plano de Urbanização da UP3, "As construções destinam -se na generalidade a

habitação de residência fixa, podendo coexistir no mesmo edifício, funções comerciais e de serviços ao nível do piso térreo” - Verifica-se que não é dado cumprimento ao acima disposto.

Ainda de referir que de acordo com a alínea b) do mesmo artigo Excecionalmente a Câmara Municipal de Lagoa poderá autorizar a construção no todo ou em parte de edifícios destinados a outras funções tais como: escritórios, gabinetes, escolas particulares especializadas, clínicas - Deverá ser demonstrado o cumprimento do artigo 70º do Plano de Urbanização da UP3.

O Relatório Síntese do EIA, relativamente aos perfis da rede viária refere: ” O projeto tem como rede estruturante a rede viária proposta no Plano de Urbanização, identificada na seguinte peça desenhada, propondo, no entanto, duas alterações em relação ao plano.

**A.** É proposto o suprimento da via V5 na área de intervenção, por se considerar desnecessária ao perfeito desenvolvimento urbanístico e por contribuir para uma rede viária demasiado extensa para a área em questão.

**B.** É proposta face ao previsto no Plano de Urbanização, uma via na margem nascente do terreno a ligar as vias V4 e V2, criando “um anel” que fecha o circuito e eliminando as situações de impasses resultantes da não execução da globalidade do Plano, sobretudo por não se encontrarem em desenvolvimento projetos para os terrenos confinantes - Estas alterações encontram-se acordadas com a Câmara Municipal de Lagoa, de acordo com a informação prestada pelo proponente, sendo que a conformidade destas alterações com o disposto no PU é matéria de análise no capítulo de Ordenamento do Território” (esta situação deve ser aferida em peças desenhadas).

- Sobre o cumprimento do disposto no Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas (RMUE)

O Capítulo VIII deste Regulamento, sob a epígrafe Compensações, define que estas operações urbanísticas estão, também elas, sujeitas à obrigatoriedade de cedência de parcelas de terreno para equipamentos de utilização coletiva (EUC), espaços verdes e de utilização coletiva (EVUC) e infraestruturas viárias (IEV), cujos parâmetros de dimensionamento se encontram dispostos na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, com as retificações operadas pela Declaração de Retificação n.º 24/2008, publicada no Diário da República, 1.ª série, n.º 85, de 2 de maio de 2008 - Face aos elementos apresentados, não foi possível aferir o cumprimento do acima descrito.

### Condicionantes, Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

De acordo com a carta da Reserva Ecológica Nacional (REN), em vigor no Município de Lagoa (Aviso 6400/2022, de 29 de março), o projeto em apreço não se insere em solos dessa restrição de utilidade pública, pelo que não a lugar a parecer por parte desta Comissão de Coordenação, na aplicação 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).

Mais se verifica que a pretensão:

- É abrangida por Aproveitamento Hidroagrícola de Silves, Lagoa e Portimão, pelo que há lugar a parecer da Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR);
- Não é abrangido por Áreas Classificadas (Rede Natura 2000/ Área Protegida);
- A propriedade é atravessada por duas linhas de águas, estando assim sujeita a título de utilização do Domínio Hídrico (DH), da responsabilidade da Agência Portuguesa do Ambiente I.P./ Administração da Região Hidrográfica do Algarve (APA/ARH).

### 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 setembro 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 Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) em vigor na área de intervenção e o cruzamento das ações previstas com as condicionantes aplicável à área, considerando-se que, de um modo geral, o projeto é compatível com os IGT em vigor, designadamente com o Plano de Urbanização da UP3 da cidade de Lagoa.
- 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 pretensão é abrangida pelo Aproveitamento Hidroagrícola de Silves, Lagoa e Portimão, pelo que há lugar a parecer da Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR);

Não é abrangido por Áreas Classificadas (Rede Natura 2000/ Área Protegida);

A propriedade é atravessada por duas linhas de águas, estando assim sujeita a título de utilização do Domínio Hídrico (DH), 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: a solução técnica para a drenagem das águas pluviais e a definição da origem de água para a rega de espaços verdes.

Tendo em conta a situação de seca severa generalizada na região do Algarve, afetando as águas superficiais e subterrâneas, a APA/ARH Algarve emitiu parecer favorável à pretensão, desde que cumpridas as disposições aí expressas e vertidas no parecer da CA, bem como as medidas gerais de minimização e condicionantes preconizadas no EIA, com as quais genericamente concorda.

De evidenciar as matérias que carecem de desenvolvimento adequado em projeto de execução a submeter em procedimento de RECAPE, a seguir designadas, por forma a avaliar em detalhe as soluções relativas a:

- Capacidade do sistema existente (em alta e baixa) para receber as águas residuais;
- Ligação ao sistema de drenagem associado à ETAR da Boavista, por forma a diminuir a carga sobre a ETAR de Lagoa, do acréscimo significativo de efluente;
- Eficiência e resiliência hídrica que permitam a adesão dos edifícios do empreendimento ao Aqua + (ADENE);
- Modelação do terreno para a implantação do loteamento, em conjugação com a solução de drenagem de águas pluviais;
- Origem de água para rega;
- Deverão ainda ser apresentados os estudos hidrológicos e hidráulicos associados à RH6 do EIA.

- Em matéria de **gestão de resíduos**, o estudo identifica os resíduos gerados nas diferentes fases do projeto apresentando as principais medidas de minimização a adotar com vista a minimizar os impactes resultantes da produção de resíduos nas fases de construção e exploração.
- Relativamente à **biodiversidade**, a área de implantação do projeto não se localiza em área de SNAC e de acordo com o EIA não se identificaram habitats de interesse conservacionista nem exemplares de flora com estatuto de proteção ou conservação ou RELAPE, verificando-se um baixo estado fitossanitário da flora de ocorrência. O EIA identifica, para além de áreas artificializadas e de depósitos diversos (nomeadamente inertes), a ocorrência de áreas de matos e de pomar de sequeiro, como alfarrobal e olival e áreas de pastagens.

Os impactes, sendo negativos, apresentam baixa significância, dado o valor conservacionista da área, a qual se apresenta bastante humanizada, sujeita a pressão devido à sua localização, em área adjacente a área urbana.

Contudo, existem alguns aspetos a considerar, nomeadamente no que se refere à fauna, espécies e habitats, os quais deverão ser atendidos no âmbito do projeto, de forma a minimizar impactes nestes valores.

Neste contexto, concordando-se com as medidas de minimização apresentadas no EIA, deverão ainda ser consideradas outras adicionais de forma a minimizar esses impactes, designadamente as seguintes:

1. Apresentar nova proposta de layout de espaços verdes, a sujeitar a parecer do ICNF, I.P., a qual poderá requerer a alteração de layout do empreendimento, de forma a atender aos seguintes aspetos:

a) Incluir as áreas de ocorrência das espécies de fauna *Rana perzi*, *Coluber hippocrepis*, referidas no EIA, protegidas nos termos do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005 e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro (anexos B-II e B-IV), devendo nas mesmas ser preservadas as condições favoráveis ao bom estado de conservação do habitat para estas espécies.

b) Incluir áreas de importância para o refúgio e alimentação de fauna, nomeadamente áreas de pomar tradicional de sequeiro, devendo ser apresentadas novas áreas caso não seja possível a preservação/valorização das existentes.

c) Incluir corredores verdes de ligação entre as várias áreas e o exterior do empreendimento, de forma a facilitar a circulação de fauna

d) Utilizar espécies autóctones, de baixas necessidades hídricas, não podendo ser introduzidas espécies constantes na Lista Nacional de Espécies Invasoras, nos termos do Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho.

Esta proposta deverá incluir uma memória descritiva, a qual deverá explicar de que forma dá resposta aos aspetos acima referidos, devendo ser apresentadas as respetivas *shapefiles*.

2. Apresentar um plano de monitorização da biodiversidade, para a monitorização do estado de conservação das áreas verdes e corredores verdes, atendendo aos aspetos acima mencionados nas alíneas a) a d). O mesmo deverá prever as ações necessárias à manutenção do bom estado de conservação destas áreas e a sua implementação. Poderá ser incluído no Plano de Monitorização proposto no EIA, devendo nesse caso, ser acrescentada a menção à biodiversidade na sua designação (Plano de monitorização do clima, paisagem e biodiversidade).

- 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 e depois na fase de exploração com a concretização, nomeadamente, das edificações dos lotes. A execução da operação de loteamento procura, segundo o proponente, criar uma oferta para a classe média e para jovens à procura da primeira habitação, que inclua amplos espaços verdes públicos de qualidade, indo assim de encontro à Estratégia Local de Habitação da Câmara Municipal de Lagoa que pretende ter uma alternativa válida no mercado de apartamentos com o objetivo de fixar jovens no seu concelho. Trata-se de uma oportunidade para contrariar a oferta do mercado que praticamente é dominado por habitação secundária de caráter turístico e potenciar assim o desenvolvimento da atividade socioeconómica que neste momento dá sinais de asfixia por falta de soluções habitacionais no concelho.
- As medidas de minimização consideradas no EIA, nas fases de construção e exploração, para fazer face aos impactes negativos identificados na **saúde humana**, consideram-se adequadas e correspondem sobretudo a medidas relacionadas com os determinantes ambientais, como a qualidade do ar, ambiente sonoro, riscos e clima, bem como os determinantes da socioeconomia. É ainda expectável que as medidas de potenciação de impactes positivos consideradas no EIA nas componentes social e económica possam contribuir positivamente, ainda que indiretamente, para a

Saúde Humana. Referir ainda que são adequadas as medidas de minimização gerais consideradas nas diferentes fases do Projeto.

- Relativamente ao **património cultural**, foi realizado o levantamento do património cultural conhecido na área de estudo e procedeu-se à prospeção arqueológica no terreno, sendo os resultados da apreciação realizada adequadamente vertidos nas peças que integram o EIA. A metodologia adotada obedeceu ao Regulamento dos Trabalhos Arqueológicos e à Circular «Termos de Referência para o Descritor Património Arqueológico nos EIA» de 10 de setembro de 2004. É referenciada na área de intervenção uma ocorrência de património arqueológico, nomeadamente os silos medievais de Monte Clérigo (CNS 7526), que já se encontram destruídos, conforme a informação recolhida.

A situação de referência do património cultural pode ser considerada adequadamente caracterizada, com identificação e descrição dos potenciais impactes inerentes à implementação do projeto e definição das correspondentes medidas de mitigação.

Foram definidas medidas gerais e específicas de minimização de impactes sobre o património cultural [Medidas P1 a P4], que são consideradas adequadas. Apenas no caso da medida P1, onde se lê: “Todos os trabalhos que impliquem revolvimento de solos a realizar em contexto de obra deverão ser sujeitos a Acompanhamento Arqueológico, sistemático e presencial”, deverá ler-se: “Acompanhamento arqueológico sistemático e presencial das obras durante todos os trabalhos de construção das infraestruturas e modelação do terreno que impliquem escavações ou revolvimento de solo e subsolo, incluindo desmatações e decapagens superficiais”.

- Relativamente à **paisagem**, durante a fase de construção, verificar-se-ão 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. A sua perceção será particularmente sentida pelos utentes do equipamento escolar, que integra a área de intervenção. Assim, prevêem-se impactes negativos, diretos, temporários, reversíveis e de magnitude moderada.

Na fase de exploração, o impacte da presença do loteamento, será à partida significativo, mas atendendo a que a paisagem existente está manifestamente degradada, os impactes serão positivos na perceção visual da envolvente, diretos, permanentes e de magnitude elevada, sendo de referir o espaço verde central no loteamento.

De um modo geral concorda-se com as medidas de minimização de carácter geral e as específicas propostas para a paisagem, nomeadamente, a realização de projeto de integração paisagística e arranjo de espaços exteriores a apresentar em fase de RECAPE.

- **A Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil**, atendendo a que a área em estudo se localiza numa zona classificada como de elevada suscetibilidade sísmica, considera que deverão ser acauteladas recomendações, numa perspetiva de salvaguarda de pessoas e bens, a saber:
  - Elaborar um Plano de Emergência Interno do projeto, extensível a todas as suas fases de desenvolvimento;
  - Assegurar o cumprimento da legislação no âmbito da Segurança Contra Incêndios em Edifícios (SCIE);
  - Dado que na proximidade da área em estudo se deteta a existência de uma linha de água, deverá ser assegurado o correto dimensionamento e manutenção de todos os órgãos de drenagem das infraestruturas a instalar.
  - Recomenda-se, como medida preventiva de situações hidrológicas extremas, que o movimento de terras não comprometa a livre circulação das águas, dado que durante a fase de construção é expectável a existência de efeitos de potenciação da erosão e arrastamento de sedimentos para linhas de água.
- **A Infraestruturas de Portugal, S.A.**, refere que deverão ser respeitadas as disposições da publicação da Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, que aprova o novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), em vigor desde 26 de julho de 2015, no que concerne às zonas non aedificandi e zonas de respeito das estradas, nomeadamente da EN124-1 (integrada na subconcessão Algarve Litoral), que confina com o limite do projeto a Noroeste.

Relativamente ao Estudo de Tráfego apresentado, considera que o mesmo deve ser objeto de reformulação, dado que não foi tida em consideração uma abrangência de rede que contemple a rede viária que será interferida, com maior expressão pelo futuro empreendimento, nomeadamente a ER 125 e a EN 124-1 (ambas integradas na Subconcessão Algarve Litoral).

Deverão ser avaliadas as condições de circulação, quer atuais quer futuras, decorrentes da implantação do novo loteamento, considerando para efeitos de análise uma nova abrangência de rede (ER 125 nas Rot.1, Rot.2 e Rot.3). Estimativas de TMDA-Tráfego Médio Diário Anual, do Modelo Nacional de Tráfego da IP.

No que se refere ao ambiente sonoro considera que ao contrário do referido no Estudo de Impacte Ambiental, o estudo acústico do loteamento e obras de urbanização a apresentar em sede de RECAPE não deverá "obrigatoriamente adotar medidas de minimização absolutas de redução de ruído sobre as habitações unifamiliares que advenha da EN 124-1", mas sim, e uma vez que se trata de novas edificações, demonstrar que a distância entre aquela via e as habitações a edificar é suficiente para garantir o cumprimento dos limites impostos pelo Regulamento Geral de Ruído.

- No período da Consulta Pública não foram recebidos quaisquer comentários quer através do Portal Participa, quer através do correio eletrónico da CCDR Algarve.

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 do "Loteamento Urbano de Lagoa Norte", em fase de estudo prévio, condicionada ao cumprimento dos aspetos que se indicam nos capítulos seguintes, nomeadamente, condicionantes, medidas de minimização e planos de monitorização, a desenvolver em fase de RECAPE.

### Condicionantes

1. Dar cumprimento aos aspetos referidos no parecer da Câmara Municipal de Lagoa relativamente aos parâmetros, indicadores e valores urbanísticos, assim como às disposições do Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas (RMUE) e do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE).
2. Desenvolver de forma adequada na fase de projeto de execução, a submeter em procedimento de RECAPE, as soluções relativas a:
  - a) Capacidade do sistema existente (em alta e baixa) para receber as águas residuais.
  - b) Ligação ao sistema de drenagem associado à ETAR da Boavista, por forma a diminuir a carga sobre a ETAR de Lagoa, do acréscimo significativo de efluente.
  - c) Eficiência e resiliência hídrica que permitam a adesão dos edifícios do empreendimento ao Aqua + (ADENE).
  - d) Modelação do terreno para a implantação do loteamento, em conjugação com a solução de drenagem de águas pluviais.

- e) Origem de água para rega.
  - f) Apresentação dos estudos hidrológicos e hidráulicos associados à medida de minimização RH6.
3. Apresentar nova proposta de *layout* de espaços verdes, a sujeitar a parecer do ICNF, I.P., a qual poderá requerer a alteração de *layout* do empreendimento, de forma a atender aos seguintes aspetos:
- a) Incluir as áreas de ocorrência das espécies de fauna *Rana perzi*, *Coluber hippocrepis*, referidas no EIA, protegidas nos termos do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro (anexos B-II e B-IV), devendo nas mesmas ser preservadas as condições favoráveis ao bom estado de conservação do habitat para estas espécies.
  - b) Incluir áreas de importância para o refúgio e alimentação de fauna, nomeadamente áreas de pomar tradicional de sequeiro, devendo ser apresentadas novas áreas caso não seja possível a preservação/valorização das existentes.
  - c) Incluir corredores verdes de ligação entre as várias áreas e o exterior do empreendimento, de forma a facilitar a circulação de fauna.
  - d) Utilizar espécies autóctones, de baixas necessidades hídricas, não podendo ser introduzidas espécies constantes na Lista Nacional de Espécies Invasoras, nos termos do Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho.
4. Apresentar um Plano de Monitorização da Biodiversidade, para a monitorização do estado de conservação das áreas verdes e corredores verdes, atendendo aos aspetos mencionados no ponto anterior. O mesmo deverá prever as ações necessárias à manutenção do bom estado de conservação destas áreas e a sua implementação. Poderá ser incluído no Plano de Monitorização proposto no EIA, devendo nesse caso, ser acrescentada a menção à biodiversidade na sua designação (Plano de Monitorização do Clima, Paisagem e Biodiversidade).
5. Adotar as normas técnicas antissísmicas adequadas nas intervenções a executar nas construções (aprovadas pela entidade competente pelo licenciamento), face à perigosidade sísmica da zona bem como aos efeitos de sítio associados.
6. Elaborar um Plano de Emergência Interno do projeto, extensível a todas as suas fases de desenvolvimento.

7. Assegurar o cumprimento do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua atual redação, e demais portarias técnicas complementares, no âmbito da Segurança Contra Incêndios em Edifícios.
8. Devem ser respeitadas as disposições da publicação da Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, que aprova o novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), em vigor desde 26 de julho de 2015, no que concerne às zonas *non aedificandi* e zonas de respeito das estradas, nomeadamente da EN124-1 (integrada na subconcessão Algarve Litoral), que confina com o limite do projeto a Noroeste.
9. O Estudo de Tráfego deve ser reformulado, no sentido de considerar uma abrangência de rede que contemple a rede viária que será interferida, com maior expressão pelo futuro empreendimento, nomeadamente a ER 125 e a EN 124-1 (ambas integradas na Subconcessão Algarve Litoral).
10. Devem ser avaliadas as condições de circulação, quer atuais quer futuras, decorrentes da implantação do novo loteamento, considerando para efeitos de análise uma nova abrangência de rede (ER 125 nas Rot.1, Rot.2 e Rot.3). Estimativas de TMDA-Tráfego Médio Diário Anual, do Modelo Nacional de Tráfego da IP.
11. No que se refere ao ambiente sonoro, o estudo acústico do loteamento e obras de urbanização a apresentar em sede de RECAPE, deverá demonstrar que a distância entre aquela via e as habitações a edificar é suficiente para garantir o cumprimento dos limites impostos pelo Regulamento Geral de Ruído.
12. 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.
13. 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

#### Medidas de minimização de carácter geral

#### Fase prévia à execução das obras

1. 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.
2. Implementar um mecanismo de atendimento ao público para esclarecimento de dúvidas e atendimento de eventuais reclamações.
3. Realizar ações de formação e de sensibilização ambiental para os trabalhadores e encarregados envolvidos na execução das obras relativamente às ações suscetíveis de causar impactos ambientais e às medidas de minimização a implementar, designadamente normas e cuidados a ter no decurso dos trabalhos.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. O PGA deve ser elaborado pelo dono da obra 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.
8. As medidas apresentadas para a fase de execução da obra e para a fase final de execução da obra devem ser incluídas no PGA a apresentar em fase de RECAPE, sempre que se verificar necessário e sem prejuízo de outras que se venham a verificar necessárias.

### **Fase de execução da obra**

#### **Implantação dos Estaleiros e Parques de Materiais**

9. Os estaleiros e parques de materiais devem localizar-se no interior da área de intervenção ou em áreas degradadas; devem ser privilegiados locais de declive reduzido e com acesso próximo, para evitar ou minimizar movimentações de terras e abertura de acessos.
10. Os estaleiros e parques de materiais devem ser vedados, de acordo com a legislação aplicável, de forma a evitar os impactes resultantes do seu normal funcionamento.

#### **Desmatação, Limpeza e Decapagem dos Solos**

11. As ações pontuais de desmatação, destruição do coberto vegetal, limpeza e decapagem dos solos devem ser limitadas às zonas estritamente indispensáveis para a execução da obra.
12. 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.
13. A biomassa vegetal e outros resíduos resultantes destas atividades devem ser removidos e devidamente encaminhados para destino final, privilegiando-se a sua reutilização.
14. Sempre que a área a afetar potencialmente apresente património arqueológico deve-se efetuar o acompanhamento arqueológico das ações de desmatação e proceder a prospeção arqueológica das áreas cuja visibilidade foi identificada como nula ou insuficiente, aquando da caracterização da situação de referência.

#### **Escavações e Movimentação de terras**

15. Sempre que a área a afetar potencialmente apresente património arqueológico deve-se efetuar o acompanhamento arqueológico de todas as ações que impliquem a movimentação dos solos, nomeadamente escavações e aterros, que possam afetar o património arqueológico.
16. Os trabalhos de escavações e aterros devem ser iniciados logo que os solos estejam limpos, evitando repetição de ações sobre as mesmas áreas.
17. 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.

18. 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.
19. 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).
20. Os produtos de escavação que não possam ser aproveitados, ou em excesso, devem ser depositados em locais com características adequadas para este efeito.
21. 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.
22. 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.
23. 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.
24. Caso seja necessário recorrer a terras de empréstimo para a execução das obras respeitar os seguintes aspetos para a seleção dos locais de empréstimo.
  - a) As terras de empréstimo devem ser provenientes de locais próximos do local de aplicação, para minimizar o transporte;
  - b) 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**

25. Privilegiar o uso de caminhos já existentes para aceder aos locais da obra.
26. 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.
27. Assegurar o correto cumprimento das normas de segurança e sinalização de obras na via pública, tendo em consideração a segurança e a minimização das perturbações na atividade das populações.
28. Assegurar que os caminhos ou acessos nas imediações da área do projeto não fiquem obstruídos ou em más condições, possibilitando a sua normal utilização por parte da população local.
29. Sempre que se preveja a necessidade de efetuar desvios de tráfego, submeter previamente os respetivos planos de alteração à entidade competente, para autorização.
30. Garantir a limpeza regular dos acessos e da área afeta à obra, de forma a evitar a acumulação e suspensão de poeiras, quer por ação do vento, quer por ação da circulação de veículos e de equipamentos de obra.

### **Circulação de Veículos e Funcionamento de Maquinaria**

31. 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).
32. Sempre que a travessia de zonas habitadas for inevitável, deverão ser adotadas velocidades moderadas, de forma a minimizar a emissão de poeiras.
33. 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.
34. Assegurar que são selecionados os métodos construtivos e os equipamentos que originem o menor ruído possível.

35. Garantir a presença em obra unicamente de equipamentos que apresentem homologação acústica nos termos da legislação aplicável e que se encontrem em bom estado de conservação/manutenção.
36. Proceder à manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetos à obra, de forma a manter as normais condições de funcionamento e assegurar a minimização das emissões gasosas, dos riscos de contaminação dos solos e das águas, e de forma a dar cumprimento às normas relativas à emissão de ruído.
37. 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.
38. Os locais de estacionamento das máquinas e viaturas devem ser pavimentados e dotados de sistemas de drenagem de águas pluviais.
39. Proceder à pavimentação provisória das vias internas do local das obras, de forma a evitar o levantamento de poeiras através da circulação de veículos e maquinaria.
40. Proceder à aspersão regular e controlada de água, sobretudo durante os períodos secos e ventosos, nas zonas de trabalhos e nos acessos utilizados pelos diversos veículos, onde poderá ocorrer a produção, acumulação e ressuspensão de poeiras.
41. 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.
42. 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 os cumprimentos limites estabelecidos no Regulamento Geral do Ruído.

#### **Gestão de Produtos, Efluentes e Resíduos**

43. 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.

44. Assegurar o correto armazenamento temporário dos resíduos produzidos, de acordo com a sua tipologia e em conformidade com a legislação em vigor.
45. Deve ser prevista a contenção/retenção de eventuais escorrências/derrames.
46. São proibidas queimas a céu aberto.
47. 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.
48. Em especial nos casos de remodelação de obras existentes (ampliação ou modificação), os resíduos de construção e demolição e equiparáveis a resíduos industriais banais (RIB) devem ser triados e separados nas suas componentes recicláveis e, subseqüentemente, valorizados.
49. Os óleos, lubrificantes, tintas, colas e resinas usados devem ser armazenados em recipientes adequados e estanques, para posterior envio a destino final apropriado, preferencialmente a reciclagem.
50. Manter um registo atualizado das quantidades de resíduos gerados e respetivos destinos finais, com base nas guias de acompanhamento de resíduos.
51. Assegurar o destino final adequado para os efluentes domésticos provenientes do estaleiro, de acordo com a legislação em vigor – ligação ao sistema municipal ou, alternativamente, recolha em tanques ou fossas estanques e posteriormente encaminhados para tratamento.
52. Sempre que ocorra um derrame de produtos químicos no solo, deve proceder-se à recolha do solo contaminado, se necessário com o auxílio de um produto absorvente adequado, e ao seu armazenamento e envio para destino final ou recolha por operador licenciado.

#### **Fase final da execução das obras**

53. 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.
54. 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.
55. Assegurar a desobstrução e limpeza de todos os elementos hidráulicos de drenagem que possam ter sido afetados pelas obras de construção.

- 56.** 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.
- 57.** Proceder à recuperação paisagística dos locais de empréstimo de terras, caso se constate a necessidade de recurso a materiais provenientes do exterior da área de intervenção.

### **Medidas de minimização específicas**

#### **Clima**

- CI1.** Em fase de projeto tem de ser obrigatoriamente adotadas todas as medidas normalizadas para aumentar a eficiência energética das edificações de forma a diminuir o consumo energético, nomeadamente a complementaridade de consumo com a adoção de consumo a partir de fontes de energia renovável.
- CI2.** Em fase de projeto tem de ser obrigatoriamente adotadas todas as medidas necessárias para aumentar a eficiência no consumo de água, e nomeadamente a rega dos espaços verdes deve adotar quando possível, sistemas de recirculação de água.
- CI3.** Em situações meteorológicas extremas, deve-se ponderar a suspensão de obras de construção, de forma a não condicionar o bem-estar dos trabalhadores.
- CI4.** De forma a combater os fenómenos extremos, nomeadamente a seca, no arranjo dos espaços verdes exteriores, ter-se-á de obrigatoriamente efetuar projeto de arranjo paisagístico onde de forma inequívoca se privilegie espécies preferencialmente autóctones, com reduzidas necessidades hídricas (sem descurar o exposto na condicionante n.º 3).

#### **Geologia**

##### **Fase de Construção**

###### **Gg1.**

- a) O preenchimento dos espaços vazios criados pelas valas para instalação das redes de águas e esgotos deverá ser feito com o material escavado.

- b) As lavagens das betoneiras deverão ocorrer em bacias dedicadas e semi-impermeabilizadas, não sendo permitida a libertação de restos de cimento e/ou betão fora destes locais.
- c) Os materiais geológicos sobrantes das escavações deverão ser encaminhados para locais devidamente licenciados para o efeito, devendo-se ainda privilegiar a sua utilização noutras obras em curso na região em detrimento da sua deposição em aterro.

### **Solos**

- S1.** A maquinaria/equipamento utilizada em obra deverá ser objeto de manutenção periódica de tal forma minimize a probabilidade de ocorrência de derrames de hidrocarbonetos, nomeadamente combustível e óleos (fase de construção).
- S2.** Previamente à retirada dos materiais exógenos, deverá ser confirmada que estes materiais são classificados como materiais “não contaminados”.
- S3.** No final da fase de obra dever-se-á proceder à descompactação dos solos de todas as áreas onde não esteja prevista construção de edifícios e/ou infraestruturas de apoio ao loteamento. (Fase de construção).

### **Recursos Hídricos**

#### **Fase de construção**

- RH1.** O corte de vegetação deverá ser o estritamente necessário e as áreas pedonais, vias de acesso e estacionamentos deverão contemplar soluções construtivas semipermeáveis, facilitando estas medidas a infiltração das águas em detrimento da impermeabilização do solo.
- RH2.** Deverá ser instalado contador no estaleiro, para controlo e monitorização dos consumos de água, facilitando deste modo a identificação de situações anómalas, nomeadamente fugas de água não identificadas.
- RH3.** Deverão ser escavadas bacias dedicadas para a lavagem de betoneiras, impermeabilizadas com geotêxtil, de tal modo a água se infiltre e o cimento/argamassa fique retido na bacia. Uma vez saturada, deverá ser o cimento retirado e, preferencialmente enviado para unidade de reciclagem de materiais de construção e demolição.

**RH4.** O armazenamento de combustível no estaleiro (caso tal esteja previsto) terá de ser efetuado em reservatório estanque com bacia de retenção com volume igual ou ligeiramente superior ao volume do reservatório e, preferencialmente, coberto.

**RH5.** O manuseamento/armazenamento de óleos tem de ser efetuado em local impermeabilizado e coberto. Este local deverá ter vala perimetral que conduza eventuais derrames ou águas contaminadas para um separador de óleos e gorduras.

**RH6.** O correto e suficiente dimensionamento das redes municipais de drenagem de águas pluviais deverá ser validado, recorrendo a estudos hidrológicos e hidráulicos, previamente ao início da fase de obra.

#### **Fase de exploração**

**RH7.** Durante a fase de exploração as infraestruturas hidráulicas de drenagem e/ou retenção de águas superficiais terão de ser objeto de vistoria periódica, confirmando-se o seu bom funcionamento. Caso se verifiquem fenómenos de assoreamento, dever-se-á proceder de imediato à remoção dos sedimentos desobstruindo as infraestruturas.

#### **Ecologia**

##### **Fase de Construção**

###### **Eco1.**

- a) Promover ações de sensibilização junto dos trabalhadores para uma conduta correta no caso da presença de fauna silvestre nas proximidades da área em que se desenvolvem trabalhos;
- b) Assinalar e/ou vedar as áreas de obra, evitando a circulação de maquinaria e pessoas fora das áreas estritamente necessárias;
- c) Estaleiros, estacionamento e áreas de depósito devem localizar-se em áreas já atualmente com maior nível de artificialização;
- d) A lavagem de máquinas e mudanças de óleos deverá ser feita em locais destinados para o efeito;
- e) A descarga das águas resultantes desta fase deverá ser efetuada em locais destinados para o efeito;

- f) O armazenamento e manipulação de produtos químicos como tintas, óleos e outros, deve seguir os procedimentos de segurança e higiene, de modo a evitar o derrame no solo destas substâncias poluentes;
- g) A circulação de pessoal e maquinaria fora dos locais previstos deve ser impedida, recorrendo ao seu isolamento com material sinalizador, caso se revele necessário.

**Eco2.** Deverão ser adotadas todas as medidas que evidenciem a diminuição de pegada ecológica do empreendimento.

**Eco3.** Para a fase de desativação, as medidas de minimização e mitigação a ser aplicadas serão as seguintes:

- a) As ações de desmantelamento, limpeza e movimentação de materiais devem desencadear-se com precaução e no mínimo período de tempo possível, de modo a diminuir o grau de perturbação nas comunidades biológicas;
- b) Deverão ser utilizados os acessos já existentes, sempre que possível;
- c) Todas as áreas que sofreram alterações devido à implantação das infraestruturas devem ser alvo de um Plano Ambiental de Recuperação. Este plano deverá ter em conta as características ecológicas da região, especificamente da área de estudo. A recuperação ambiental deverá ser realizada com auxílio de material vegetal, quer através de sementes, transplantes ou estacaria, sempre com recurso a vegetação nativa adequada à área geográfica.

#### Riscos

**R1.** Deverão ser aplicados os meios de limpeza imediata para o caso de ocorrer um derrame de óleos ou combustíveis ou outros produtos perigosos, devendo os produtos derramados e/ou utilizados para a recolha dos derrames ser tratados como resíduos.

**R2.** Em fase anterior à obra, deverá ser apresentado um estudo / plano detalhado de minimização de impactes que condicionem o bom funcionamento da EB23 Jacinto Correia, acautelando os impactes em matéria de ruído e qualidade do ar, nomeadamente segurança rodoviária, circulação de poeiras, documento este prévio à obra e de necessária aprovação pelas entidades competentes,

nomeadamente, ARS, APA, I.P., Câmara Municipal de Lagoa e ANEPC, devendo este documento ser enviado através da Autoridade de AIA.

**R3.** Deverá continuar a proceder-se à manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetos à obra, de forma a manter as normais condições de funcionamento e assegurar a minimização das emissões e risco de acidentes

**R4.** A circulação dos veículos deverá respeitar as normas de segurança, nomeadamente a redução da velocidade de circulação junto da escola. Deverá ser colocada sinalização no acesso, adequada à circulação de veículos pesados e à moderação da velocidade de circulação, assim como, deve ser promovida uma ação de sensibilização na escola para informações gerais sobre a obra para prevenção de acidentes

**R5.** Considerando a sujeição desta área a ondas de calor e secas, devem ser adotadas todas as medidas apontadas em RH, PG e CL com vista à regulação dos consumos de água, sendo acrescentada a necessidade de manutenção periódica das superfícies de armazenamento e encaminhamento de águas de forma que se evite percas de água por infiltração.

**R6.** No acesso à obra deve ser dada prioridade ao acesso por norte em detrimento do acesso pela rotunda junto à escola EB 2 e 3 Jacinto Correia.

## Qualidade do Ar

### Fase de construção

#### QLAR1.

- a) Manutenção das zonas de acesso aos locais de obras e zonas de estaleiro limpas, através de lavagens regulares dos rodados da maquinaria e veículos;
- b) Cobertura de materiais suscetíveis de arrastamento pelo vento, quer durante o transporte como em depósitos temporários no local da obra;
- c) Manutenção de uma revisão periódica da maquinaria utilizada na obra, de forma a manter as normais condições de funcionamento;
- d) Controlo de velocidade de circulação de veículos nos locais da obra, em especial em zonas não pavimentadas;

e) Instalação de redes de retenção de partículas no ar a tardoz da EB 2 3 Jacinto Correia

#### **Fase de exploração**

##### **QLAR2.**

- a) Adoção de gestão da energia para potenciar uma redução das emissões de poluentes atmosféricos e gases de efeito de estufa, considerando a eficiência energética dos edifícios e os consumos energéticos dos equipamentos a instalar
- b) Adoção de energias renováveis, ex. energia solar térmica para aquecimento das águas, com redução do consumo de gás e minimização de poluentes atmosféricos

#### **Paisagem**

**PG1.** Os edifícios devem ser mantidos em condições de bom estado.

**PG2.** Os espaços exteriores devem ser sujeitos a projeto de integração paisagística e arranjo de espaços exteriores a apresentar em fase de RECAPE (sem descurar o exposto na condicionante n.º 3).

#### **Património**

**P1.** Acompanhamento Arqueológico, sistemático e presencial das obras durante todos os trabalhos de construção das infraestruturas e modelação do terreno que impliquem escavações ou revolvimento de solo e subsolo, incluindo desmatações e decapagens superficiais.

**P2.** Após retirada dos depósitos de materiais (terras), deve ser efetuado levantamento preventivo da área atualmente sem visibilidade

#### **Socioeconomia**

**Soc1.** 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.

**Soc2.** Deverá contratar-se serviços e adquirir produtos a empresas sedeadas no concelho por forma a gerar valor acrescentado ao projeto ao nível local.

**Soc3.** Deverá ser reforçada a formação aos trabalhadores, sobre as boas práticas a ter durante a realização dos trabalhos, elencando o conjunto de medidas de minimização a implementar e a sua importância.

### **Saúde Humana**

**SH1.** O espaço verde entre o loteamento e a escola EB23 Jacinto Correia deve ter cortina arbórea que enquadre a escola, diminua ruídos externos e transmita ensombramento.

**SH2.** O estudo acústico do loteamento e obras de urbanização a apresentar em sede de RECAPE, para além de demonstrar que a distância entre aquela via e as habitações a edificar é suficiente para garantir o cumprimento dos limites impostos pelo Regulamento Geral de Ruído, deve aferir sobre a necessidade adicional de colocação de cortinas arbóreas que diminua o impacto sonoro e visibilidade da população sobre a variante à EN124 (podendo esta cortina ser integrada nos lotes unifamiliares).

**SH3.** Adoção integral das medidas apontadas relativamente aos riscos.

**SH4.** No âmbito do risco de acidentes e perceção de insegurança durante a fase construção são propostas as seguintes medidas de mitigação:

- Assegurar que a sinalização adequada para alertar pedestres e veículos ligeiros sobre a circulação de veículos de grande porte esteja localizada de forma visível nos pontos de acesso ao local da obra e nas rotas utilizadas pelos veículos entre esse local e a rede local;
- Formação e sensibilização de motoristas sobre segurança rodoviária;
- Assegurar que todos os veículos afetos à obra tenham sinalização proeminente;
- Estabelecer um limite de velocidade de circulação de 30 km/h para os veículos pesados no interior do projeto.

### **Resíduos**

#### **Fase de construção**

##### **Res1.**

- a) Promover a reutilização de materiais e a incorporação de reciclados de RCD na obra;

- b) Assegurar a existência na obra de um sistema de acondicionamento adequado que permita a gestão seletiva dos RCD;
- c) Assegurar a aplicação em obra de uma metodologia de triagem de RCD ou, quando tal não seja possível, o seu encaminhamento para operador de gestão licenciado;
- d) Assegurar que os RCD são mantidos em obra o mínimo tempo possível, sendo que, no caso de resíduos perigosos, esse período não pode ser superior a três meses;
- e) Cumprir as demais normas técnicas respetivamente aplicáveis;
- f) Efetuar e manter, conjuntamente com o livro de obra, o registo de dados de RCD, de acordo com o RGGR.
- g) Deverão ser definidos locais específicos para a armazenagem temporária dos resíduos resultantes das obras, e que não ocupem áreas do domínio hídrico, zonas de proteção de águas subterrâneas, perímetros de proteção das captações de água, margens e/ou leitos de água
- h) Armazenagem de óleos, lubrificantes e produtos químicos perigosos em área adequada e protegida para o efeito, controlando desta forma eventuais derrames que possam ocorrer;
- i) Assegurar a desobstrução e limpeza de todos os elementos hidráulicos de drenagem que possam eventualmente vir a ser afetados pelas obras de construção/ampliação;
- j) Assegurar as condições adequadas para a armazenagem e encaminhamento a destino final adequado de resíduos urbanos e equiparados produzidos pelos intervenientes na obra;
- k) Formar e sensibilizar os intervenientes nas obras de construção civil, no sentido de dar conhecimento das práticas associadas a uma adequada gestão de RCD.
- l) Promover a separação de resíduos em obra consoante a sua tipologia, garantindo o seu correto acondicionamento e encaminhamento a reciclagem e/ou eliminação, mediante empresa licenciada para o efeito.
- m) Deverá ser prevista a existência de contentores destinados a cada tipologia de resíduos produzidos, permitindo a sua diferenciação de acordo com a sua perigosidade e possibilidade de adequar as operações de valorização/eliminação a cada um deles.

- n) Os resíduos passíveis de originarem escorrências contaminadas deverão ser armazenados, enquanto aguardam o encaminhamento a destino final, em recipientes estanques.
- o) Paralelamente deverão ser tidas em conta todas as medidas de minimização de impactes, associadas ao facto de irem operar no local trabalhadores, máquinas e equipamentos, passíveis de produzir resíduos, que deverão ser também alvo de gestão adequada, nomeadamente, no que respeita à sua correta separação, acondicionamento e encaminhamento para valorização e/ou eliminação.
- p) No respeitante aos resíduos gerados pelos trabalhadores, orgânicos e outros equiparados a resíduos sólidos urbanos, serão expectáveis menores quantidades produzidas e de menor perigosidade, aliado ao facto de poderem mais facilmente serem tomadas medidas para a sua adequada gestão, através da adoção de contentores para a existência de uma recolha o mais diferenciada possível.

#### **Fase de desativação**

##### **RES2.**

- a) Deverá ser elaborado de um plano de desmantelamento que identifique todos os materiais eventualmente contaminados e, se relevante, uma metodologia para proceder à descontaminação prévia destes materiais. Por outro lado, este Plano deverá também prever uma metodologia de desmantelamento seletivo de modo a potenciar a quantidade de materiais passíveis de serem enviados a reciclagem ou valorização. Este plano deverá ter em conta as evoluções tecnológicas e legislativas na área da gestão de resíduos passíveis de terem ocorrido até à data da desativação da exploração.
- b) Deverá ser prevista a existência de contentores destinados a cada tipologia de resíduos produzidos, permitindo a sua diferenciação de acordo com a sua perigosidade e possibilidade de adequar as operações de valorização/eliminação a cada um deles.
- c) Os resíduos passíveis de originarem escorrências contaminadas deverão ser armazenados, enquanto aguardam o encaminhamento a destino final, em recipientes estanques.
- d) Paralelamente deverão ser tidas em conta todas as medidas de minimização de impactes, associadas ao facto de, para o desmantelamento das instalações, irem operar no local

trabalhadores, máquinas e equipamentos, passíveis de produzir os mesmos impactes (produção de resíduos).

- e) No respeitante aos resíduos gerados pelos trabalhadores, orgânicos e outros equiparados a resíduos sólidos urbanos, serão expectáveis menores quantidades produzidas e de menor perigosidade, aliado ao facto de poderem mais facilmente serem tomadas medidas para a sua adequada gestão, através da adoção de contentores para a existência de uma recolha o mais possível diferenciada.

## **Ruído**

### **Fase de construção**

#### **RD1.**

- a) Assegurar que são seleccionados os métodos construtivos e os equipamentos que originem o menor ruído possível.
- b) Garantir a presença em obra unicamente de equipamentos que apresentem homologação acústica nos termos da legislação aplicável e que se encontrem em bom estado de conservação/manutenção.
- c) Proceder à manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetos à obra, de forma a manter as normais condições de funcionamento e assegurar a minimização das emissões gasosas, dos riscos de contaminação dos solos e das águas, e de forma a dar cumprimento às normas relativas à emissão de ruído.
- d) 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.
- e) 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.
- f) Nos 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 nº 1, artigo 22.º do Regulamento Geral do Ruído.

g) As áreas de estaleiro e outras infraestruturas necessárias à obra são obrigatoriamente afastadas dos recetores sensíveis identificados, nunca a menos de 100 m da escola Jacinto Correia.

### Programas de monitorização

#### Recursos Hídricos, Clima, Paisagem e Biodiversidade

Os planos de monitorização dos recursos hídricos e do clima, paisagem e biodiversidade devem ser apresentados em fase de RECAPE, e de acordo com os vários aspetos referidos no parecer da CA.

### Decisão

**Favorável condicionada**

**Entidade de verificação da DIA**

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

**Data de Emissão**

04 de novembro 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: 2022.11.04 16:05:17 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.