

**LOTEAMENTO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO 1  
DO PLANO DE PORMENOR DO CHINICATO  
PROJETO DE EXECUÇÃO - URBANIZAÇÃO DA ENCOSTA DO SOL**



**ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL**

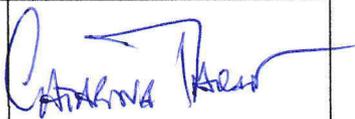
**Volume 4 – Anexo Geral**

julho 2024

**LOTEAMENTO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO 1  
DO PLANO DE PORMENOR DO CHINICATO  
PROJETO DE EXECUÇÃO - URBANIZAÇÃO DA ENCOSTA DO SOL**

**ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL**

**Volume 4 – Anexo Geral**

Documento	Volume 4 – Anexo Geral (AG)		Data: julho, 2024
	Nome	Função	Assinatura
Elaborado	Vários	Várias	---
Verificado	Catarina Tacão	Coordenação geral do EIA	
Aprovado			

Registo de Revisões:

Revisão	Data	Elaborado	Verificado	Aprovado	Descrição

**LOTEAMENTO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO 1  
DO PLANO DE PORMENOR DO CHINICATO  
PROJETO DE EXECUÇÃO - URBANIZAÇÃO DA ENCOSTA DO SOL**

**ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL  
Volume 4 – Anexo Geral**

**ÍNDICE GERAL**

VOLUME 1 – RESUMO NÃO TÉCNICO

VOLUME 2 – RELATÓRIO SÍNTESE

VOLUME 3 – PEÇAS DESENHADAS

**VOLUME 4 – ANEXO GERAL**

---

## ÍNDICE

### **ANEXO 1.1 INFORMAÇÃO SILIAMB**

- Simulação (12.agosto.2024)

### **ANEXO 2.1 QUADRO SÍNTESE DA INFORMAÇÃO RECEBIDA DAS ENTIDADES CONTACTADAS**

Quadro Síntese (abril a julho 2024)

### **ANEXO 3.1 ANTECEDENTES DO EIA**

Informações recebidas da CCDR-Algarve e do ICNF, I.P.  
no âmbito do **procedimento de AIA nº450.10.229.01.00019.202** (dezembro 2022 a outubro 2023)

- CCDR-Algarve - Informação n.º I00210-202301-INF-AMB, de 25 de janeiro de 2023
- CCDR-Algarve - Informação n.º I02400-202309-INF-AMB, de 11 de setembro de 2023
- ICNF, I.P. - Ofício S-039079/2023, de 11 de outubro de 2023
- CCDR-Algarve - Informação n.º I02693-202310-INF-AMB, de 16 de outubro de 2023

### **ANEXO 6.1 PATRIMÓNIO (TRABALHO DE CAMPO DE JULHO 2024)**

- Ficha do Património Arqueológico
- Ficha do Património Edificado
- Quadro Síntese
- Autorização dos Trabalhos (PATA)

### **VOLUME 4 - ANEXO GERAL (DEZEMBRO 2022)**

---

## **ANEXO 1.1**

### **Informação Siliamb**

- Simulação (12.agosto.2024)

## Resumo da simulação

### AINIT - Escolha uma opção:

Alteração de Licenciamento de Ambiente ou pedido de regularização por caducidade da decisão

### PTMCAE - O licenciamento encontra-se no âmbito da sua atividade económica?

Sim

### PCAE - Escolha e adicione os CAE que melhor caracterizam as atividades do seu estabelecimento

#### Valor atual:

Código	Nome	Classificação
41200	Construção de edifícios (residenciais e não residenciais)	Principal
68100	Compra e venda de bens imobiliários	Secundário

#### Valor após alteração:

Código	Nome	Classificação
68100	Compra e venda de bens imobiliários	Secundário
41200	Construção de edifícios (residenciais e não residenciais)	Principal

### PLOCALIZACAO - Indique o local referente ao seu projeto/pedido:

#### Área do projeto já licenciada:



Comprimento/Área (m/m2): 191501.26

NUTIII: Algarve

Distrito: Faro

#### Área do projeto:



Comprimento/Área (m/m2): 195765.85

NUTIII: Algarve

Distrito: Faro

<b>Concelho:</b>	Lagos	<b>Concelho:</b>	Lagos
<b>Freguesia:</b>	São Gonçalo de Lagos	<b>Freguesia:</b>	São Gonçalo de Lagos

**P00001 - O projeto/ estabelecimento localiza-se em área sensível (no âmbito do art. 2.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, na sua atual redação)?**

Valor atual: Não  
Valor após alteração: Não

**P00002 - Indique a potência térmica nominal total do estabelecimento**

Valor atual: 0 MW  
Valor após alteração: 0 MW

**P00009 - A instalação procede à refinação de óleos?**

Valor atual: Não  
Valor após alteração: Não

**P03000 - Indique qual é a tipologia do seu projeto**

Valor atual: Operações de loteamento  
Valor após alteração: Operações de loteamento

**P03277 - Selecione a tipologia das operações de loteamento?**

Valor atual: Operações de loteamento urbano, incluindo a construção de estabelecimento de comércio ou conjunto comercial e de parques de estacionamento.  
Valor após alteração: Operações de loteamento urbano, incluindo a construção de estabelecimento de comércio ou conjunto comercial e de parques de estacionamento.

**P03280 - Operações de loteamento urbano - Indique a área**

Valor atual: 19.38215 ha  
Valor após alteração: 19.38215 ha

**P03281 - Operações de loteamento urbano - Indique o número de fogos**

Valor atual: 270 n.º  
Valor após alteração: 270 n.º

**P03282 - Estabelecimento de comércio ou conjunto comercial - Indique a área**

Valor atual: 1.5 ha  
Valor após alteração: 1.5 ha

**P03283 - Parque de estacionamento - Indique a área**

Valor atual: 0.577485 ha  
Valor após alteração: 0.577485 ha

**P03310 - Efetua tratamento de resíduos relativo a situações pontuais dotadas de carácter não permanente ou em que os resíduos não resultem da normal atividade produtiva?**

Valor atual: Não

Valor após alteração: Não

**P03311 - Efetua valorização de resíduos realizada a título experimental destinada a fins de investigação, desenvolvimento e ensaio de medidas de aperfeiçoamento dos processos de gestão de resíduos, por um período máximo de um ano prorrogável até dois anos?**

Valor atual: Não

Valor após alteração: Não

**P04000 - Efetua queima de resíduos, incluindo incineração, coincineração ou valorização energética de resíduos (R1/D10-RGGR)?**

Valor atual: Não

Valor após alteração: Não

**P04034 - Efetua valorização de resíduos não perigosos, com exceção da valorização orgânica?**

Valor atual: Não

Valor após alteração: Não

**P04036 - Indique a quantidade de resíduos não perigosos sujeitos a pré-tratamento para incineração ou coincineração, realizado fora da instalação de incineração**

Valor atual: 0 t/dia

Valor após alteração: 0 t/dia

**P04037 - Indique a quantidade de escórias e cinzas sujeitas a tratamento**

Valor atual: 0 t/dia

Valor após alteração: 0 t/dia

**P04038 - Indique a quantidade de resíduos não perigosos sujeitos a tratamento em fragmentadores de resíduos metálicos incluindo resíduos elétricos e eletrónicos e veículos em fim de vida e seus componentes**

Valor atual: 0 t/dia

Valor após alteração: 0 t/dia

**P04086 - Efetua armazenagem de resíduos não perigosos cujo destino é uma operação de valorização (R13)?**

Valor atual: Sim

Valor após alteração: Sim

**P04087 - Efetua armazenagem de resíduos não perigosos cujo destino é uma operação de eliminação (D15)?**

Valor atual: Não

Valor após alteração: Não

**P04088 - É um Centro Integrado de recuperação, valorização e eliminação de resíduos perigosos (CIRVER) já licenciado ao abrigo do DL 3/2004?**

Valor atual: Não

Valor após alteração: Não

**P04100 - Na atividade de comércio de resíduos procede à armazenagem dos mesmos (incluem-se operações de escolha, classificação em lotes, acondicionamento ou armazenagem de resíduos não perigosos)?**

Valor atual: Não

Valor após alteração: Não

**P04167 - Identifique qual ou quais as regras gerais aprovadas no âmbito do artigo 66.º do Anexo I do DL 102-D/2020, que se aplicam ao seu estabelecimento**

Valor atual: RCD: Triagem mecânica e fragmentação em obra ou em local afeto à mesma pertencente ao produtor do resíduo

Valor após alteração: RCD: Triagem mecânica e fragmentação em obra ou em local afeto à mesma pertencente ao produtor do resíduo

**P05018 - O projeto existente, antes da alteração, foi sujeito a AIA, tendo obtido DIA favorável ou favorável condicionada?**

Não

**P05019 - O projeto existente, antes da alteração, encontra-se autorizado, executado ou em execução?**

Não

**P05060 - A alteração em causa obriga à realização de obras de construção ou de outras instalações (incluindo a instalação de equipamentos ou qualquer outra alteração física, dentro ou fora de estruturas/edifícios já construídos), obras ou intervenções no meio natural ou na paisagem?**

Sim

**P05080 - Pretende efetuar uma desativação / cessação parcial no seu estabelecimento?**

Não

**P05088 - A alteração em causa tem implicações nos recursos naturais, nomeadamente, recursos geológicos, recursos hídricos, ar, ruído, recursos biológicos, entre outros?**

Sim

**P05090 - Possui parecer da Autoridade de Resíduos a indicar que o projeto de alteração não está abrangido pelo Decreto-Lei nº 3/2004, de 3 de janeiro, na sua atual redação ou configura-se como um CIRVER?**

Não

**P05093 - O estabelecimento é detentor de licença/alvará válida(o) emitida(o) no âmbito do RGGR?**

Não

**P05094 - A instalação de deposição de resíduos em aterro possui uma licença/decisão válida?**

Não

**P05203 - Selecione o pedido de produção ou utilização de água para reutilização que pretende alterar**

Nenhuma das anteriores

**P05221 - Selecione o pedido de produção ou utilização de água para reutilização que pretende submeter**

Nenhuma das anteriores

**P05500 - Efetua deposição de resíduos em aterro?**

Valor atual: Sim

Valor após alteração: Sim

**P05501 - Os resíduos a depositar em aterro são**

Valor atual: Nenhuma das anteriores

Valor após alteração: Nenhuma das anteriores

**P06002 - Indique a potência térmica nominal do somatório de todas as instalações de combustão, incluindo queimadores (IC) e ou dos complexos de IC (PCIP)**

Valor atual: 0 MW

Valor após alteração: 0 MW

**P06004 - Possui fontes pontuais?**

Valor atual: Não

Valor após alteração: Não

**P07499 - Selecione o(s) pedido(s) de utilizações de recursos hídricos que pretende licenciar**

Rejeição de águas residuais para os recursos hídricos (água ou solo)

**P07546 - Dos pontos de rejeição a licenciar, quantos efetuam rejeição de águas residuais de origem doméstica?**

0 n.º

**P07547 - Dos pontos de rejeição a licenciar, quantos efetuam rejeição de águas residuais de origem urbana, provenientes de atividades industriais, de atividades turísticas, de explorações pecuárias ou pluviais contaminadas?**

3 n.º

**P07548 - Dos pontos de rejeição a licenciar, quantos servem até 10 000 h.e. inclusive**

0 n.º

**P07549 - Dos pontos de rejeição a licenciar, quantos servem entre 10 001 h.e. e 100 000 h.e. inclusive**

0 n.º

**P07550 - Dos pontos de rejeição a licenciar, quantos servem mais de 100 000 h.e.**

0 n.º

**P07600 - Selecione o(s) pedido(s) de utilizações de recursos hídricos que pretende alterar**

Nenhuma das anteriores

**P1002A - Qual a fase de projeto que pretende submeter?**

Projeto de execução

**P1003A - O projeto é ou inclui uma infraestrutura linear?**

Não

**P3280A - As operações de loteamento urbano localizam-se em zona urbana consolidada?**

Valor atual: Não

Valor após alteração: Não

**P4020A - Efetua tratamento de resíduos, que produz ou recebe de terceiros (incluindo o armazenamento)?**

Valor atual: Nenhuma das anteriores

Valor após alteração: Nenhuma das anteriores

**P4039A - Os resíduos não perigosos são sujeitos a operações de valorização através de tratamento biológico?**

Valor atual: Não

Valor após alteração: Não

**P4069A - Os resíduos não perigosos são sujeitos exclusivamente a digestão anaeróbia?**

Valor atual: Não

Valor após alteração: Não

**P4166A - Efetua tratamento de resíduos, abrangidas por regras gerais aprovadas no âmbito do artigo 66.º do Anexo I do DL 102-D/2020?**

Valor atual: Sim

Valor após alteração: Sim

**P6002A - Indique a potência térmica nominal do somatório de todas as instalações de combustão, incluindo queimadores (IC) e ou dos complexos de IC (AIA)**

Valor atual: 0 MW

Valor após alteração: 0 MW

**PALTERCAE - Foram detetadas alterações às CAE inseridas?**

Não

## Resultado

Regime	Regime nível 2	Taxas Licenciamento Independente	Taxas Licenciamento Integrado	Prazos (dias)	Entidade Licenciadora
AIA	Projeto de Execução - 1ª fase da taxa (Anexo II, 10b)	1801.25	1350.94	150	CCDR
OTR-RGGR-Regime simplificado	Alteração substancial / Novo pedido	2029.41	1522.06	30	CCDR

## **ANEXO 2.1**

### **Quadro Síntese da Informação recebida das Entidades contactadas (abril a julho 2024)**

**QUADRO SÍNTESE DA INFORMAÇÃO PRESTADA PELAS ENTIDADES QUE RESPONDERAM  
AO PEDIDO DE INFORMAÇÃO PARA A ELABORAÇÃO DO EIA  
(JANEIRO-JULHO 2024)**

ENTIDADE	DIRIGIDO A	CONTACTO DE EMAIL	DATA DE ENVIO PEDIDO	PRONÚNCIA DA ENTIDADE PEDIDO	OBSERVAÇÕES
Águas do Algarve AdA	Exmo. Senhor Presidente Águas do Algarve Eng.º António Eusébio	geral.ada@adp.pt	10-05-2024	Não respondeu	Consideram-se válidas as informações emitidas na resposta da AdA de 05/03/2022 e que foram introduzidas no EIA
APA - Administração da Região Hidrográfica (ARH) do Algarve	Exmo. Senhor Diretor da Administração da Região Hidrográfica do Algarve Eng.º Pedro Coelho	arhalg.geral@apambiente.pt	10-05-2024	<u>10 maio 2024</u> Informam do acesso à plataforma SILIAMB	Consideram-se válidas as informações emitidas na resposta da AdA de 06/06/2022 e que foram introduzidas no EIA. Foi consultada a plataforma SILIAMB
APA - Agência Portuguesa do Ambiente	Exmo. Senhor Presidente do Conselho Diretivo Agência Portuguesa do Ambiente Dr. Nuno Lacasta	geral@apambiente.pt	10-05-2024	Não respondeu	
ANACOM - Autoridade Nacional de Comunicações	Exmo. Senhor Presidente Autoridade Nacional de Comunicações Dr. João Cadete de Matos	info@anacom.pt	10-05-2024	Não respondeu	Consideram-se válidas as informações emitidas na resposta da ANACON de 28/03/2022 e que foram introduzidas no EIA. Foi consultada a plataforma SILIAMB
Autoridade Nacional de Aviação Civil (ANAC)	Exma. Senhora Presidente Conselho de Administração Autoridade Nacional de Aviação Civil Dra. Tânia Simões	geral@anac.pt	10-05-2024	<u>13 maio 2024</u> Informam que o pedido foi submetido para análise e apreciação, tendo-lhe sido atribuído a referência E08367-202405	Não houve resposta até 31 de julho 2024
Autoridade Nacional para a Proteção Civil (ANPC)	Exmo. Senhor Presidente Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil Comandante José Manuel da Costa	geral@prociv.pt	10-05-2024	<u>18 julho 2024</u> Informam que mantêm a anterior pronúncia da ANPC	Integrado no EIA
ICNF	Exmo. Senhor Diretor Regional Direção Regional de Conservação da Natureza e Florestas do Algarve Eng.º Castelão Rodrigues	geral@icnf.pt	10-05-2024	Não respondeu	

Câmara Municipal de Lagos	Exma. Senhora Presidente Câmara Municipal de Lagos	<a href="mailto:gabinete.presidente@cm-lagos.pt">gabinete.presidente@cm-lagos.pt</a>	10-05-2024	13 maio 2024– enviam ficheiro com extratos das condicionantes em <i>shapefile</i> e sistema de coordenadas	Informação considerada no EIA
Junta de Freguesia de S. Gonçalo de Lagos	Exmo. Senhor Presidente Junta de Freguesia de S. Gonçalo de Lagos	<a href="mailto:geral@jf-lagos.pt">geral@jf-lagos.pt</a>	10-05-2024	15 maio 2024– Informam que o assunto é da competência da CML	Foi contactada a CM-Lagos
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR-Algarve)	Exmo. Senhor Presidente da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve Dr. José Apolinário	<a href="mailto:geral@ccdr-alg.pt">geral@ccdr-alg.pt</a>	10-05-2024	Não respondeu	
DGPC	Exmo. Senhor Diretor-Geral Direção-Geral do Património Cultural Arq.º João Carlos dos Santos	<a href="mailto:dgpc@dgpc.pt">dgpc@dgpc.pt</a>	10-05-2024	Não respondeu	
Direção Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR)/DSTAR	Exmo. Senhor Diretor-Geral Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural Dr. Rogério Lima Ferreira	<a href="mailto:geral@dgadr.pt">geral@dgadr.pt</a>	10-05-2024	2 maio 2024 Informam que a área do estudo não se encontra sujeita ao Regime Jurídico das Obras de Aproveitamento Hidroagrícola da tutela, não havendo lugar a parecer	
Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve (DRAP-Algarve)	Exmo. Senhor Diretor Regional Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve Dr. Pedro Valadas Monteiro	<a href="mailto:gabdirector@drapalgarve.gov.pt">gabdirector@drapalgarve.gov.pt</a>	10-05-2024	Não respondeu	
Direção Geral de Energia e Geologia (DGEg)	Exmo. Senhor Diretor-Geral Direção Geral de Energia e Geologia Engº Jerónimo Cunha	<a href="mailto:geral@dgeg.gov.pt">geral@dgeg.gov.pt</a>	10-05-2024	10 maio 2024 Informam que o Projeto não interfere com gasodutos, oleodutos ou redes de distribuição de gás natural licenciados pelos Serviços.; solicitar ao município o cadastro das infraestruturas de gás, pois poderão existir na área de estudo redes de propano canalizado.	
IP - Infraestruturas de Portugal	Exmo. Gestor Regional Infraestruturas de Portugal S. A.	<a href="mailto:grfar@infraestruturasdeportugal.pt">grfar@infraestruturasdeportugal.pt</a>	10-05-2024	5 julho 2024 Informam do parecer favorável na colocação de	O Projeto de Execução de Arranjo de Espaços Exteriores (PEAEE) respeita na íntegra este parecer da

	Gestão Regional de Beja e Faro (IP) Eng.º Luís Pinelo			árvores de pequeno porte	IP-Infraestruturas de Portugal
Rede Elétrica Nacional (REN)	Exmo. Senhor Presidente REN - Redes Energéticas Nacionais, SGPS, S.A. Rodrigo Costa	<a href="mailto:secretaria.geral@ren.pt">secretaria.geral@ren.pt</a>	10-05-2024	15 maio 2024 informam que não existem infraestruturas da Rede Nacional de Transporte em exploração na área em estudo assim como não existem projetos em curso para a referida área	Informação considerada
E-Redes	Exmo. Senhor Presidente E-Redes – Energia, S.A. Dr. José Ferrari Careto	<i>Não tem email (só têm formulário de contacto para preencher no site)</i>	10-05-2024	10 maio 2024 - Informa que a caixa de email (pcl.mt@e-redes.pt) se encontra encerrada	Consideram-se válidas as informações emitidas na resposta da E-redes, de 29/03/2022 e que foram introduzidas no EIA.
Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG)	Exma. Senhora Presidente Laboratório Nacional de Energia e Geologia Eng.ª Teresa Ponce de Leão	<a href="mailto:info@lneg.pt">info@lneg.pt</a>	10-05-2024	22 maio – solicitam o valor de €80 23 maio – informam que afinal não há emissão de nova informação nem ao respetivo pagamento	Consideram-se válidas as informações emitidas na resposta do LNEG, de 22/04/2022 e que foram introduzidas no EIA.
DRCAlg	Exma. Senhora Diretora Regional da Direção Regional de Cultura do Algarve Dra. Adriana Noqueira	<a href="mailto:geral@culturalq.gov.pt">geral@culturalq.gov.pt</a>	10-05-2024	Não respondeu	

## ANEXO 3.1

### Antecedentes do EIA

Informações recebidas da CCDR-Algarve e do ICNF, I.P.  
no âmbito do **procedimento de AIA nº450.10.229.01.00019.202** (dezembro 2022 a outubro 2023)

- CCDR-Algarve - Informação n.º I00210-202301-INF-AMB, de 25 de janeiro de 2023
- CCDR-Algarve - Informação n.º I02400-202309-INF-AMB, de 11 de setembro de 2023
- ICNF, I.P. - Ofício S-039079/2023, de 11 de outubro de 2023
- CCDR-Algarve - Informação n.º I02693-202310-INF-AMB, de 16 de outubro de 2023

**Informação N°** I00210-202301-INF-AMB **Proc. N°** 450.10.229.01.00019.202 **Data:** 25/01/2023  
2

**ASSUNTO: Procedimento de AIA do EIA do projeto da "Urbanização Encosta do Sol", em Lagos. Pedido de elementos adicionais.**  
**Proponente: Urbanipera - Sociedade de Construção, S.A.**

---

**Despacho:**

Visto com concordância.

Conforme melhor consta na presente informação, determina-se a solicitação de elementos adicionais, particularmente ao nível recursos hídricos, socioeconomia, biodiversidade, saúde humana e alterações climáticas e que se encontram descritos na informação I00197-202301-INF-AMB e respetiva ata da reunião da CA.

O elementos devem ser entregues até ao próximo dia 30/06/2023, com o intuito de dar cumprimento ao solicitado, suspendendo-se, para o efeito, os prazos previstos no Regime Jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental, até à entrega dos mesmos, conforme disposto no artigo 14.º, n.º 9 do referido regime jurídico.

Dê-se conhecimento às entidades constituintes da CA identificadas no ponto 2.2.1.

O Vice-Presidente, 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, n° 248, de 23 de dezembro de 2020, sob a referência Despacho (extrato) n° 12536/2020.



José Pacheco  
25-01-2023

---

**Parecer:**

Visto.

Acompanha-se a proposta de solicitação de elementos adicionais do EIA da Urbanização da Encosta do Sol, relativamente aos fatores recursos hídricos, socioeconomia, biodiversidade, saúde humana e alterações climáticas, a entregar até 30.06.2023.

Mais se concorda que seja dado conhecimento desta informação aos elementos constituintes da CA que procede à avaliação do EIA.

À consideração superior

A Diretora de Serviços de Ambiente



Maria José Nunes  
25-01-2023

---

**INFORMAÇÃO**

**1. Enquadramento**

I00210-202301-INF-AMB - 1/4

Na sequência do procedimento do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto denominado por "Urbanização Encosta do Sol", 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 I00197-202301-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 152-B/2017, de 11 de dezembro (que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental – RJAIA).

## **2. Análise**

### **2.1. Sobre o EIA do projeto da "Urbanização 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, com a designação "Urbanização Encosta do Sol", na freguesia de São Gonçalo de Lagos, no concelho de Lagos, a implementar numa área de 193.821,50 m<sup>2</sup> (ou seja, aproximadamente 19,3 ha), representando, a mesma, uma zona de expansão residencial com 270 fogos unifamiliares (12 dos quais já edificadas), 16 de habitação coletiva, um lote de Equipamento-Comércio/Serviços.

**2.1.2.** A operação de loteamento, e respetivas obras de urbanização, é constituída por 256 lotes, dos quais 244 são novos lotes e 12 já se encontram construídos, destinando-se 243 lotes para habitação e 1 lote para Equipamentos-Comércio/Serviços, a área total dos lotes é de 121.413,00 m<sup>2</sup>, a área total de implantação é de 26.250,00 m<sup>2</sup>, a área total de construção é de 44.930,00 m<sup>2</sup>, a área total de impermeabilização 101.301,61 m<sup>2</sup>, as áreas verdes correspondem a 22.528,77 m<sup>2</sup>, o número fogos é de 258, prevendo-se a criação de 518 lugares de estacionamento privado e 455 lugares de estacionamento público.

**2.1.3.** 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.

**2.1.4.** 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  $\geq 10$  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.

**2.1.5.** Em face da tipologia e localização do projeto em apreço, esta CCDR 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.

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

**2.1.7.** 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 a coberto da informação com referência n.º I00197-202301-INF-AMB, e respetiva ata da reunião da CA), a qual consubstancia a análise vertida nos pareceres setoriais emitidos pelas entidades constituintes da CA e com responsabilidades em matéria dos fatores analisados, nomeadamente a Agência Portuguesa do Ambiente/Administração da Região Hidrográfica do Algarve, Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P., Direção Regional de Cultura do Algarve, Administração Regional de Saúde do Algarve, Agência Portuguesa do Ambiente, I.P., Câmara Municipal de Lagos e CCDR Algarve, importa referir que a CA considerou que o EIA não incluía informação suficiente, relativamente a alguns fatores, para que a autoridade de AIA possa deliberar sobre a sua conformidade, pelo que ao abrigo do n.º 9, do artigo 14.º do RJAIA, deverão ser solicitados elementos adicionais com o objetivo de dar resposta às questões evidenciadas em matéria de recursos hídricos, socioeconomia, biodiversidade, saúde humana e alterações climáticas.

**2.2.2.** Com efeito, atendendo aos fundamentos adscritos à pronúncia da CA, afigura-se propositado o prazo proposto para entrega dos elementos adicionais e alteração do Resumo Não Técnico (RNT), até ao próximo dia 30/06/2023, sendo que, caso se afigure necessário, o prazo proposto para entrega de elementos adicionais poderá ser prorrogado, em função das necessidades para responder ao solicitado.

## **3. Conclusão**

Face ao exposto, e em resultado da apreciação efetuada pela CA, sobre a conformidade do EIA (informação com referência n.º I00197-202301-INF-AMB, que se remete em anexo à

presente informação), considera-se não estarem reunidas as condições para ser declarada a sua conformidade, devendo, para tal, promover-se a solicitação dos elementos adicionais, particularmente ao nível dos fatores recursos hídricos, socioeconomia, biodiversidade, saúde humana e alterações climáticas, afigurando-se propositado o prazo proposto (até ao próximo dia 30/06/2023) para dar cumprimento ao solicitado, suspendendo-se os prazos previstos no RJAIA, até à entrega dos referidos elementos (conforme artigo 14.º, n.º 9 do referido diploma legal). Releva-se ainda que, o prazo proposto para entrega dos elementos adicionais poderá ser prorrogado, em função das necessidades temporais para dar resposta ao solicitado.

Ademais, considera-se, caso seja esse o entendimento superior, que da notificação ao proponente seja dado conhecimento às entidades constituintes da CA, identificadas no ponto n.º 2.2.1 da presente informação.

À consideração superior,

O Chefe de Divisão de Avaliação Ambiental



Ricardo Canas

25-01-2023

**Informação N.º** I02400-202309-INF-AMB    **Proc. N.º** 450.10.229.01.00019.202  
2    **Data:** 11/09/2023

**ASSUNTO: Procedimento de AIA do EIA do projeto da "Urbanização Encosta do Sol", em Lagos. Proposta de desconformidade do EIA.**

**Despacho:**

Visto com concordância.

Conforme melhor consta na presente informação, e atento ao apreciado e deliberado em reunião da CA, verifica-se que não estão reunidas as condições necessárias para dar seguimento ao procedimento de AIA em apreço.

Assim, nos termos e de acordo com o disposto no n.º 11 do artigo 14.º do RJAIA, manifesta-se a intenção de declarar a desconformidade do EIA do projeto da "Urbanização Encosta do Sol" em Lagos.

Notifique-se o proponente para efeitos de audiência prévia dos interessados, nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º do Código do Procedimento Administrativo, concedendo-se, para esse efeito, o prazo de 10 dias úteis, remetendo-lhe para o efeito a presente informação e o projeto de declaração da decisão de desconformidade do EIA..

O Vice-Presidente



José Pacheco  
11-09-2023

**Parecer:**

**INFORMAÇÃO**

**1. Enquadramento/Pretensão**

**1.1.** No âmbito do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto denominado por "Urbanização Encosta do Sol" em Lagos, e atendendo aos fundamentos evidenciados na apreciação prévia da Comissão de Avaliação (CA) sobre a conformidade do EIA (remetida a coberto da informação com referência n.º I00197-202301-INF-AMB), a qual consubstanciou a análise vertida nos pareceres setoriais

emitidos pelas entidades constituintes da CA e com responsabilidades em matéria dos fatores analisados (nomeadamente a Agência Portuguesa do Ambiente/Administração da Região Hidrográfica do Algarve, Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), I.P., Direção Regional de Cultura do Algarve, Administração Regional de Saúde do Algarve, Agência Portuguesa do Ambiente, Câmara Municipal de Lagos e CCDR Algarve), importa referir que a CA considerou que o EIA não incluía informação suficiente, relativamente a alguns fatores, para que a autoridade de AIA possa deliberar sobre a sua conformidade.

**1.2.** Neste seguimento, nos termos e ao abrigo do disposto no n.º 9, do artigo 14.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 impacto ambiental – RJAIA) e tendo presente a apreciação prévia da CA, esta CCDR solicitou ao proponente a apresentação de elementos adicionais (a coberto da nossa saída com referência n.º S00494-202301-AMB, de 25/01/2023) com o objetivo de dar resposta às questões evidenciadas ao nível de recursos hídricos, socioeconomia, biodiversidade, saúde humana e alterações climáticas e a alteração do Resumo Não Técnico (RNT) – tendo sido fixado o prazo de 30/06/2023 para entrega dos elementos adicionais e alteração do RNT (conforme parecer e despacho que recaíram sobre a nossa informação n.º I00210-202301-INF-AMB), prorrogado por esta CCDR, em conformidade com o solicitado pelo proponente.

**1.3.** Por conseguinte, com o intuito de dar resposta à apreciação da CA, o proponente do projeto apresentou elementos adicionais (por intermédio da entrada que mereceu a nossa referência n.º E06005-202309-AMB), os quais foram remetidos para apreciação da CA.

**1.4.** Assim, considerando a apresentação dos elementos adicionais, e atendendo à pronúncia das entidades constituintes da CA (tal como consubstanciado na informação n.º I02399-202309-INF-AMB, remetida pela presidente da CA e ata da reunião da CA realizada para o efeito) – na qual se fundamenta a presente decisão – considera-se de propor a desconformidade do EIA em apreço, nos termos e ao abrigo do n.º 11 do artigo 14.º do RJAIA (o qual foi alterado, durante a tramitação deste procedimento de AIA, aplicando-se à data de 01 de março de 2023, a republicação constante do anexo I do Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro), tendo presente que a informação adicional entregue não deu resposta ao solicitado no âmbito dos fatores ambientais avaliados, particularmente em matéria do fator biodiversidade, conforme parecer emitido pelo ICNF, I.P. (ofício n.º S-035195/2023,

igualmente considerado na informação n.º I02399-202309-INF-AMB produzida pela presidente da CA), o qual refere o seguinte (que abaixo se transcreve):

*"No parecer emitido pelo ICNF, I.P. relativamente à conformidade do EIA (S-002022/2023, de 13- 01-2023), foi demonstrada preocupação desta entidade para com a integridade do Paul de Lagos e das espécies a ele associadas. O Paul de Lagos é uma área com características e vocações naturais que importa preservar e potenciar para a qual existe um Plano de Pormenor (PP do Paul) aprovado pela Câmara Municipal de Lagos (Aviso n.º 9294/2022, de 9 de maio), destacando-se de entre os objetivos do Plano:*

*"a) A proteção do património natural, histórico e arqueológico, designadamente, o melhoramento estético da área e da paisagem da área nuclear e a melhoria e diversificação dos habitats existentes.*

*b) O incremento da biodiversidade, designadamente o aumento da biodiversidade do sítio e da abundância das espécies existentes."*

*Assim, foi referido pelo ICNF que "Apesar de esta área integrar parcialmente a área de estudo do presente EIA, este é omissivo quanto aos valores naturais, culturais e patrimoniais salvaguardados no PP do Paul.", "(...)importa que a situação de referência do EIA incorpore o conhecimento que advém dos Estudos realizados para o Paul e que o estenda, e interprete, à área do LUES." O ICNF solicitou ainda a apresentação de alternativas ao projeto para atenuar potenciais afetações do Paul resultantes do projeto, tendo sugerido algumas.*

*Apesar dos vários comentários e justificações presentes no aditamento ao parecer do ICNF, a realidade é que esta caracterização e análise não foi efetuada. Não foi apresentada no aditamento informação adicional concreta que permita concluir sobre a afetação do Paul e das várias espécies referenciadas.*

## 2. CONCLUSÃO

*Face ao exposto, o ICNF, I.P., através da Direção Regional da Conservação da Natureza e das Florestas do Algarve, no que se refere aos fatores da competência do ICNF, I.P., emite parecer de desconformidade do EIA do projeto "Urbanização Encosta do Sol."*

**1.5.** Assim, acompanha-se o exposto na informação n.º I02399-202309-INF-AMB produzida pela presidente da CA e respetiva ata da reunião da CA, porquanto, dando cumprimento ao disposto no n.º 11 do artigo 14.º do RJAIA, e pelo acima exposto, verifica-se que o EIA não reúne condições para análise e avaliação da predição de potenciais impactes ambientais resultantes da implementação do projeto, face às lacunas identificadas em matéria de biodiversidade (consideradas pelo ICNF, I.P. relevantes e essenciais à avaliação ambiental do

projeto), evidenciando-se, ainda que o procedimento de AIA não permite um novo pedido de elementos adicionais para efeitos de conformidade, conforme disposto no n.º 9 do artigo 14.º do RJAIA.

## 2. Conclusão

Face ao exposto, atendendo à fundamentação da informação remetida pela presidente da CA, que reflete a apreciação setorial dos pareceres emitidos pela CA no âmbito da apreciação da conformidade do EIA (particularmente em matéria de biodiversidade), e, considerando o deliberado em reunião da CA, verifica-se que não estão reunidas as condições necessárias para dar seguimento ao procedimento de AIA em apreço.

Assim, e de acordo com o disposto no n.º 11 do artigo 14.º do RJAIA, considera-se que esta CCDR, enquanto autoridade de AIA, e com base da apreciação da CA, manifeste a intenção de propor desconformidade do EIA do projeto da "Urbanização Encosta do Sol" em Lagos, anexando-se a declaração do projeto da decisão de desconformidade do EIA, a qual deve ser remetida ao proponente para efeitos de audiência prévia dos interessados, nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º do Código do Procedimento Administrativo, concedendo-se, para esse efeito, o prazo de 10 dias úteis, sendo que, dada a complexidade dos elementos a aduzir para o processo, o prazo poderá ser prorrogado.

À consideração superior,

O Chefe de Divisão de Avaliação Ambiental



Ricardo Canas

Algarve  
Quinta de Marim Parque Natural da Ria Formosa,  
8700-194 OLHÃO

 [www.icnf.pt](http://www.icnf.pt) | [rubus.icnf.pt](mailto:rubus.icnf.pt)  
 [gdp.algarve@icnf.pt](mailto:gdp.algarve@icnf.pt)  
 289700210

CCDR Algarve - Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Regional do Algarve  
Praça da Liberdade, n.º 2  
8000-164 FARO

<b>vossa referência</b> <i>your reference</i>	<b>nossa referência</b> <i>our reference</i>	<b>nosso processo</b> <i>our process</i>	<b>Data</b> <i>Date</i>
	<a href="#">S-039079/2023</a>	P-048567/2022	2023-10-11
<b>Assunto</b> <i>subject</i>	Procedimento de AIA do EIA do projeto da “Urbanização Encosta do Sol”, em Lagos. Diligências complementares pós-audiência prévia relativa à proposta de desconformidade do EIA		

## a) Introdução

No seguimento do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto da Urbanização Encosta do Sol em Lagos (LUES), após a receção no dia 31 de agosto de 2023, dos elementos adicionais solicitados ao proponente no âmbito da apreciação prévia da Comissão de Avaliação (CA) sobre a conformidade do EIA (ofício emitido pela CCDR-ALG com referência n.º S00494-202301-AMB, de 25/01/2023), a Comissão de Avaliação (CA) reuniu presencialmente e através de meios telemáticos, tendo como finalidade a deliberação da conformidade do EIA, por forma a dar cumprimento ao número 7 do artigo 14.º do RJAIA - instrução e apreciação prévia do EIA.

No que se refere ao fator biodiversidade, não foram enviados os elementos adicionais fundamentais solicitados para a prossecução da apreciação do EIA (ofício emitido pelo ICNF, I.P. com o n.º S-002022/2023, de 13/01/2023, parte integrante da apreciação prévia).

Com efeito, a CA considera que o EIA não reúne condições para análise e avaliação da predição de potenciais impactes ambientais resultantes da implementação do projeto, face às lacunas identificadas em matéria de biodiversidade.

## b) Análise dos elementos recebidos

Da análise dos elementos recebidos importa desde já estabelecer que a decisão de desconformidade de EIA, bem como os argumentos apresentados pelo ICNF não são contestados ou postos em causa por qualquer contraditório apresentado, em matéria de facto e de direito, pelo que por esta vertente não existe qualquer motivo para que a decisão de desconformidade seja alterada.

Não obstante, o proponente envia novos documentos, nomeadamente:

- um novo Resumo Não Técnico, de 25 páginas, reformulado após a audiência de interessados;



- um novo Anexo A7 – Biodiversidade (69 páginas), no qual diz promover uma revisão integral à componente ambiental Biodiversidade por incorporar dados e elementos do Relatório de Caracterização produzido no âmbito do Plano de Pormenor do Paul de Lagos (PPPL), e do Livro Vermelho dos Mamíferos de Portugal Continental;

- dois ficheiros .mdb com quase 1 Gb cada

Contudo estes documentos entregues durante o prazo de audiência de interessados com o intuito de que possam conter a informação adicional previamente solicitada na fase de conformidade do EIA, não se revelam suficientes para dar as respostas necessárias. Com efeito, o promotor assume ter apenas sido *“efetuada uma visita expedita no dia 18 de setembro de 2023, para confirmação da manutenção do estado ecológico anteriormente avaliado”*, o que se revela claramente insuficiente para nesta fase conseguir corresponder aos estudos em devido tempo solicitados.

Na realidade, continuam a não ser fornecidos os elementos instrutórios tão elementares como:

- Caracterização de referência em termos de flora, vegetação e habitats, com levantamentos em época de floração;
- Determinação da importância da área de estudo para morcegos, e borboletas noturnas;
- Amostragens de fauna solicitadas.

Sem serem efetuados os estudos necessários ao estabelecimento de uma caracterização de referência com a acuidade necessária não é possível uma correta análise dos impactes ambientais.

Também a alusão em fase de audiência prévia aos elementos do relatório de caracterização no âmbito do PPPL, fica aquém necessário:

***“Importa que a situação de referência do EIA incorpore o conhecimento que advém dos Estudos realizados para o Paul e que o estenda, e interprete, à área do LUES”***

Aliás, os Estudo de Caracterização e Diagnóstico do Paul de Lagos e das áreas envolventes promovidos pela SPEA, nas suas componentes/tomos de habitats, flora, mamíferos, aves, anfíbios e reptéis, borboletas e libélulas, e os valores naturais neles referenciados, contendo informação relevante para a elaboração do EIA (de acordo com os pontos 1 a 11, 13 e 14 do anexo V ao abrigo do artigo 13.º do RJAIA), e que deveria ter sido solicitada, considerada e atualizada no estabelecimento da situação de referência (no âmbito do ponto 4 do mesmo artigo), continuam a não ser considerados, apesar de atempadamente, no pedido de elementos adicionais, o ICNF ter prevenido para essa necessidade (ofício ICNF S-002022/2023, de 13/01/2023, parte integrante da apreciação prévia).

Pretendia-se que, tal como indicado nesses estudos, que se verificasse a importância das zonas periféricas para a integridade dos valores naturais, manutenção e aumento da biodiversidade, e integridade dos ecossistemas. Contudo, a alusão ao PPPL não é acompanhada de qualquer atualização significativa no que deveria ser o estabelecimento da situação de referência de um Estudo de Impacte Ambiental, tão pouco a sua extensão e interpretação à área do LUES, não tendo sido apresentada neste novo aditamento nenhuma informação adicional concreta significativa que permita concluir sobre a afetação das várias espécies referenciadas quer na área do empreendimento quer na sua envolvente.



Em relação à apresentação de alternativas ao projeto que possibilitassem a mitigação de impactes (alternativas de mitigação de impactes tal como previsto no n.º 2 do anexo 5 a que se refere o n.º 1 do artigo 13.º e o n.º 3 do artigo 14.º do RJAIA), são agora brevemente mencionados neste novo aditamento de elementos adicionais em fase de audiência de interessados:

- Em relação a soluções de tráfego que evitem a estrada do Paúl M535-1, apenas existe uma referência a uma hipotética proposta de sentido de trânsito unidirecional numa frase do novo Anexo Biodiversidade;
- Em relação a alternativas de minimização de poluição luminosa apenas é referido que foi alterada a tipologia dos espaços verdes que careciam de iluminação, mas que se manterá a iluminação prevista no projeto;
- Em relação às alternativas de minimização de ruído é apenas referido que os elementos arbóreos terão efeito minimizador, apesar de no ponto seguinte ser precisamente rejeitada esta possibilidade;
- Em relação à contemplação duma cintura ecológica de proteção ao Paul, é apenas mencionado que tal é excluído pelo Projeto de Execução de Arranjo de Espaços Exteriores (PEAEE), e que não se enquadraria no Plano de Pormenor do Chincato.

Em qualquer um destes tópicos, apesar dos comentários e justificações presentes no aditamento, a breve menção não constitui base sólida pormenorizada que permita pronúncia pois não são apresentados estudos comparativos entre alternativas e a realidade continua a ser de que não é apresentada informação adicional concreta que permita a análise e avaliação da afetação dos valores naturais, tanto da integridade dos ecossistemas como das várias espécies referenciadas.

### c) Conclusão

Considerando que:

- Relativamente à proposta de desconformidade do EIA a mesma não foi contestada, nem foi apresentado qualquer contraditório que a questione.
- Os novos elementos apresentados não contêm a informação adicional solicitada nem colmatam os estudos não realizados.
- Não foi apresentada no aditamento informação adicional concreta que permita concluir sobre a afetação dos valores naturais, tanto da integridade dos ecossistemas como das várias espécies referenciadas

o ICNF, I.P., através da Direção Regional da Conservação da Natureza e das Florestas do Algarve, no que se refere aos fatores da sua competência, considera ser de manter a pronúncia de desconformidade ao EIA do projeto “Urbanização Encosta do Sol” por ausência ou inadequação de elementos instrutórios e de informação indispensáveis para adequada análise.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor Regional  
Assinado por: **JOAQUIM JORGE CASTELÃO**  
**RODRIGUES**  
Data: 2023.10.12 22:19:12+01'00'



Castelão Rodrigues



**Informação N°** I02693-202310-INF-AMB    **Proc. N°** 450.10.229.01.00019.202  
2    **Data:** 16/10/2023

---

**ASSUNTO: Procedimento de AIA do EIA do projeto da "Urbanização Encosta do Sol", em Lagos. Desconformidade do EIA.  
Proponente: Urbanipera - Sociedade de Construção, S.A.**

---

**Despacho:**

Visto com concordância.

Na sequência da audiência do interessado e diligências complementares, e face à ausência ou inadequação de elementos instrutórios e de informação indispensáveis para adequada análise e avaliação do EIA em matéria de biodiversidade, mantêm-se os motivos e fundamento para se declarar a desconformidade do EIA, o que determina o indeferimento liminar do pedido de avaliação e a consequente extinção do procedimento de AIA, ao abrigo do n.º 11 do artigo 14.º do RJAIA, tudo conforme melhor consta na presente informação,

O Vice-Presidente



José Pacheco  
16-10-2023

---

**Parecer:**

Visto.

Na sequência da apreciação da documentação apresentada pelo proponente, a sociedade Urbanipera - Sociedade de Construção, S.A., em sede de audiência prévia, promovida nos termos e abrigo do artigo 121.º e seguintes do CPA e o resultado das diligências complementares subsequentemente realizadas, verifica-se que a mesma não permitiu responder às insuficiências detetadas, pelo que se emite proposta de desconformidade do estudo de impacte ambiental da Urbanização Encosta do Sol.

Propõe-se o envio desta informação e da decisão de desconformidade ao proponente, dando-se conhecimento aos membros da Comissão de Avaliação.

À consideração superior

A Diretora de Serviços de Ambiente



Maria José Nunes  
16-10-2023

---

**INFORMAÇÃO**

I02693-202310-INF-AMB - 1/8

## 1. Pretensão/Enquadramento

**1.1.** No âmbito do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto denominado por "Urbanização Encosta do Sol" em Lagos, e atendendo aos fundamentos evidenciados na apreciação prévia da Comissão de Avaliação (CA) sobre a conformidade do EIA (remetida a coberto da informação com referência n.º I00197-202301-INF-AMB), a qual consubstanciou a análise vertida nos pareceres setoriais emitidos pelas entidades constituintes da CA e com responsabilidades em matéria dos fatores analisados (nomeadamente a Agência Portuguesa do Ambiente/Administração da Região Hidrográfica do Algarve, Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas - ICNF, I.P., Direção Regional de Cultura do Algarve, Administração Regional de Saúde do Algarve, Agência Portuguesa do Ambiente, I.P., Câmara Municipal de Lagos e CCDR Algarve), importa referir que a CA considerou que o EIA não incluía informação suficiente, relativamente a alguns fatores, para que a autoridade de AIA possa deliberar sobre a sua conformidade.

**1.2.** Com efeito, nos termos e ao abrigo do disposto no n.º 9, do artigo 14.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 – RJIAIA) e tendo presente a apreciação prévia da CA, esta CCDR solicitou ao proponente a apresentação de elementos adicionais (a coberto da nossa saída com referência n.º S00494-202301-AMB, de 25/01/2023) com o objetivo de dar resposta às questões evidenciadas ao nível de recursos hídricos, socioeconomia, biodiversidade, saúde humana e alterações climáticas e a alteração do Resumo Não Técnico (RNT) – tendo sido fixado o prazo de 30/06/2023 para entrega dos elementos adicionais e alteração do RNT (conforme parecer e despacho que recaíram sobre a nossa informação n.º I00210-202301-INF-AMB), prorrogado por esta CCDR, em conformidade com o solicitado pelo proponente.

**1.3.** No que respeita ao procedimento administrativo importará ter presente que, durante a tramitação deste procedimento de AIA, o Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, foi alterado, aplicando-se à data de 01 de março de 2023, a republicação constante do anexo I do Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro.

**1.4.** Com o intuito de dar resposta ao solicitado pela CA, o proponente do projeto apresentou elementos adicionais (por intermédio da entrada que mereceu a nossa referência n.º E06005-202309-AMB), os quais foram remetidos para apreciação da CA.

**1.5.** Assim, considerando a apresentação dos elementos adicionais, e atendendo à pronúncia das entidades constituintes da CA (tal como consubstanciado na informação n.º I02399-

202309-INF-AMB, remetida pela presidente da CA e ata da reunião da CA realizada para o efeito), a autoridade de AIA considerou propor a desconformidade do EIA em apreço, nos termos e ao abrigo do n.º 11 do artigo 14.º do RJAIA, tendo presente que a informação adicional entregue não deu resposta ao solicitado no âmbito dos fatores ambientais avaliados, particularmente em matéria do fator biodiversidade, conforme parecer emitido pelo ICNF, I.P. (ofício n.º S-035195/2023), tendo sido remetido ao proponente, neste pressuposto, a proposta de decisão sobre a desconformidade do EIA (a coberto da nossa saída eletrónica registada com a referência n.º S04583-202309-AMB, de 12/09/2023, e informação anexa com o n.º I02400-202309-INF-AMB), para efeitos de audiência prévia dos interessados, no prazo de 10 dias úteis (e subsequente prorrogação do prazo a pedido do proponente), nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo (CPA).

**1.6.** Subsequentemente, por intermédio da entrada que mereceu a nossa referência n.º E06850-202310-AMB, de 06/10/2023, foram aduzidos pelo proponente, em sede de audiência de interessados, novos elementos em matéria de biodiversidade, os quais foram remetidos para análise e pronúncia do ICNF, I.P.

**1.7.** Ademais, tendo presente que não se esgotando a fase de audiência prévia dos interessados na pronúncia dos mesmos, abrangendo também a ponderação por parte do órgão instrutor dos argumentos e dos motivos apresentados pelos interessados em defesa das suas posições, foi considerado necessário por esta CCDR promover a realização de diligências complementares nos termos e ao abrigo do disposto no artigo 125.º do CPA, tendo sido solicitado ao ICNF, I.P. (por via da nossa saída n.º S05024-202310-AMB, de 09/10/2023), a emissão do respetivo parecer, no prazo de 10 dias úteis, o qual foi emitido por via do ofício n.º S-039079/2023 (nossa entrada n.º E07024-202310-AMB, de 13/10/2023).

**1.8.** Assim, tratando-se de matéria de análise complexa, esta CCDR promoveu a prorrogação do prazo para a emissão da decisão final sobre a conformidade do EIA, por 20 dias úteis, nos termos do n.º 1 do artigo 128.º do CPA, tendo sido notificado o proponente, nos termos do disposto do n.º 2 do artigo 128.º do CPA (conforme nossa saída com referência n.º S05025-202310-AMB, de 09/10/2023, com informação anexa n.º I02615-202310-INF-AMB, de 09/10/2023).

## 2. Análise

**2.1.** Face ao conteúdo da documentação apresentada pelo proponente em fase de audiência de interessados relativa ao projeto de desconformidade do EIA, esta CCDR promoveu a realização de diligências complementares, donde se releva a análise e o parecer emitido pelo ICNF, I.P. (ofício n.º S-039079/2023, que se anexa, e que mereceu a nossa entrada n.º E07024-202310-AMB, de 13/10/2023), entidade representada na CA e que detém competências em matéria do fator biodiversidade.

**2.2.** Neste contexto, por via do supramencionado ofício n.º S- S-039079/2023, foi emitido o respetivo parecer do ICNF, I.P., donde se extrai, a seguinte apreciação específica:

**“a) Introdução**

*No seguimento do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto da Urbanização Encosta do Sol em Lagos (LUES), após a receção no dia 31 de agosto de 2023, dos elementos adicionais solicitados ao proponente no âmbito da apreciação prévia da Comissão de Avaliação (CA) sobre a conformidade do EIA (ofício emitido pela CCDR-ALG com referência n.º S00494-202301-AMB, de 25/01/2023), a Comissão de Avaliação (CA) reuniu presencialmente e através de meios telemáticos, tendo como finalidade a deliberação da conformidade do EIA, por forma a dar cumprimento ao número 7 do artigo 14.º do RJAIA - instrução e apreciação prévia do EIA.*

*No que se refere ao fator biodiversidade, não foram enviados os elementos adicionais fundamentais solicitados para a prossecução da apreciação do EIA (ofício emitido pelo ICNF, I.P. com o n.º S-002022/2023, de 13/01/2023, parte integrante da apreciação prévia).*

*Com efeito, a CA considera que o EIA não reúne condições para análise e avaliação da predição de potenciais impactes ambientais resultantes da implementação do projeto, face às lacunas identificadas em matéria de biodiversidade.*

**b) Análise dos elementos recebidos**

*Da análise dos elementos recebidos importa desde já estabelecer que a decisão de desconformidade de EIA, bem como os argumentos apresentados pelo ICNF não são contestados ou postos em causa por qualquer contraditório apresentado, em matéria de facto e de direito, pelo que por esta vertente não existe qualquer motivo para que a decisão de desconformidade seja alterada.*

*Não obstante, o proponente envia novos documentos, nomeadamente:*

- um novo *Resumo Não Técnico*, de 25 páginas, reformulado após a audiência de interessados;
- um novo Anexo A7 – *Biodiversidade* (69 páginas), no qual diz promover uma revisão integral à componente ambiental *Biodiversidade* por incorporar dados e elementos do *Relatório de Caracterização* produzido no âmbito do *Plano de Pormenor do Paul de Lagos (PPPL)*, e do *Livro Vermelho dos Mamíferos de Portugal Continental*;
- dois ficheiros .mdb com quase 1 Gb cada

Contudo estes documentos entregues durante o prazo de audiência de interessados com o intuito de que possam conter a informação adicional previamente solicitada na fase de conformidade do EIA, não se revelam suficientes para dar as respostas necessárias. Com efeito, o promotor assume ter apenas sido "efetuada uma visita expedita no dia 18 de setembro de 2023, para confirmação da manutenção do estado ecológico anteriormente avaliado", o que se revela claramente insuficiente para nesta fase conseguir corresponder aos estudos em devido tempo solicitados.

Na realidade, continuam a não ser fornecidos os elementos instrutórios tão elementares como:

- *Caracterização de referência em termos de flora, vegetação e habitats, com levantamentos em época de floração;*
- *Determinação da importância da área de estudo para morcegos, e borboletas noturnas;*
- *Amostragens de fauna solicitadas.*

Sem serem efetuados os estudos necessários ao estabelecimento de uma caracterização de referência com a acuidade necessária não é possível uma correta análise dos impactes ambientais.

Também a alusão em fase de audiência prévia aos elementos do relatório de caracterização no âmbito do PPPL, fica aquém necessário:

"Importa que a situação de referência do EIA incorpore o conhecimento que advém dos Estudos realizados para o Paul e que o estenda, e interprete, à área do LUES"

Aliás, os Estudo de Caracterização e Diagnóstico do Paul de Lagos e das áreas envolventes promovidos pela SPEA, nas suas componentes/tomos de habitats, flora, mamíferos, aves, anfíbios e reptéis, borboletas e libélulas, e os valores naturais neles referenciados, contendo informação relevante para a elaboração do EIA (de acordo com os pontos 1 a 11, 13 e 14 do

*anexo V ao abrigo do artigo 13.º do RJAIA), e que deveria ter sido solicitada, considerada e atualizada no estabelecimento da situação de referência (no âmbito do ponto 4 do mesmo artigo), continuam a não ser considerados, apesar de atempadamente, no pedido de elementos adicionais, o ICNF ter prevenido para essa necessidade (ofício ICNF S-002022/2023, de 13/01/2023, parte integrante da apreciação prévia).*

*Pretendia-se que, tal como indicado nesses estudos, que se verificasse a importância das zonas periféricas para a integridade dos valores naturais, manutenção e aumento da biodiversidade, e integridade dos ecossistemas. Contudo, a alusão ao PPPL não é acompanhada de qualquer atualização significativa no que deveria ser o estabelecimento da situação de referência de um Estudo de Impacte Ambiental, tão pouco a sua extensão e interpretação à área do LUES, não tendo sido apresentada neste novo aditamento nenhuma informação adicional concreta significativa que permita concluir sobre a afetação das várias espécies referenciadas quer na área do empreendimento quer na sua envolvente.*

*Em relação à apresentação de alternativas ao projeto que possibilitassem a mitigação de impactes (alternativas de mitigação de impactes tal como previsto no n.º 2 do anexo 5 a que se refere o n.º 1 do artigo 13.º e o n.º 3 do artigo 14.º do RJAIA), são agora brevemente mencionados neste novo aditamento de elementos adicionais em fase de audiência de interessados:*

- Em relação a soluções de tráfego que evitem a estrada do Paúl M535-1, apenas existe uma referência a uma hipotética proposta de sentido de trânsito unidirecional numa frase do novo Anexo Biodiversidade;*
- Em relação a alternativas de minimização de poluição luminosa apenas é referido que foi alterada a tipologia dos espaços verdes que careciam de iluminação, mas que se manterá a iluminação prevista no projeto;*
- Em relação às alternativas de minimização de ruído é apenas referido que os elementos arbóreos terão efeito minimizador, apesar de no ponto seguinte ser precisamente rejeitada esta possibilidade;*
- Em relação à contemplação duma cintura ecológica de proteção ao Paul, é apenas mencionado que tal é excluído pelo Projeto de Execução de Arranjo de Espaços Exteriores (PEAEE), e que não se enquadraria no Plano de Pormenor do Chincato.*

*Em qualquer um destes tópicos, apesar dos comentários e justificações presentes no aditamento, a breve menção não constitui base sólida pormenorizada que permita pronúncia pois não são apresentados estudos comparativos entre alternativas e a realidade continua a*

*ser de que não é apresentada informação adicional concreta que permita a análise e avaliação da afetação dos valores naturais, tanto da integridade dos ecossistemas como das várias espécies referenciadas.*

### **c) Conclusão**

*Considerando que:*

- *Relativamente à proposta de desconformidade do EIA a mesma não foi contestada, nem foi apresentado qualquer contraditório que a questione.*
- *Os novos elementos apresentados não contêm a informação adicional solicitada nem colmatam os estudos não realizados.*
- *Não foi apresentada no aditamento informação adicional concreta que permita concluir sobre a afetação dos valores naturais, tanto da integridade dos ecossistemas como das várias espécies referenciadas*

*o ICNF, I.P., através da Direção Regional da Conservação da Natureza e das Florestas do Algarve, no que se refere aos fatores da sua competência, considera ser de manter a pronuncia de desconformidade ao EIA do projeto "Urbanização Encosta do Sol" por ausência ou inadequação de elementos instrutórios e de informação indispensáveis para adequada análise."*

**2.3.** Atendendo ao acima exposto importará assim atender, necessariamente, à avaliação realizada pelo ICNF, I.P., enquanto entidade da CA que detém competências em matéria da análise do fator biodiversidade do EIA - quanto à fundamentação apresentada pelo proponente em fase de audiência de interessados relativa à proposta de decisão sobre a desconformidade do EIA - verifica-se que a documentação apresentada pelo proponente em sede de audiência de interessados não dá resposta adequada ao pedido de elementos adicionais solicitados pela CA, em aspetos relevantes e essenciais à avaliação ambiental do projeto, nomeadamente em matéria do fator biodiversidade, pelo que considera-se de declarar a desconformidade do EIA, o que determina o indeferimento liminar do pedido de avaliação e a conseqüente extinção do procedimento de AIA, ao abrigo do n.º 11 do artigo 14.º do RJAIA.

### 3. Conclusão

Face ao exposto, tendo sido realizada a apreciação da documentação apresentada pelo proponente, a sociedade Urbanipera - Sociedade de Construção, S.A., em sede de audiência prévia, promovida nos termos e abrigo do artigo 121.º e seguintes do CPA e o resultado das diligências complementares subsequentemente realizadas, verifica-se que a mesma não permitiu responder, nem colmatar as insuficiências e lacunas do EIA identificadas anteriormente e que determinaram a proposta de desconformidade do referido estudo.

Assim, considerando a ausência ou inadequação de elementos instrutórios e de informação indispensáveis para adequada análise e avaliação do EIA em matéria de biodiversidade, mantêm-se os motivos e fundamentos que determinaram a supramencionada proposta, devendo-se declarar, assim, a desconformidade do EIA (anexando-se a respetiva declaração), o que determina o indeferimento liminar do pedido de avaliação e a conseqüente extinção do procedimento de AIA, ao abrigo do n.º 11 do artigo 14.º do RJAIA.

À consideração superior,

O Chefe de Divisão de Avaliação Ambiental



Ricardo Canas

16-10-2023

## **ANEXO 6.1**

### **Património (Trabalho de Campo de julho de 2024)**

- Ficha do Património Arqueológico
- Ficha do Património Edificado
- Quadro Síntese
- Autorização dos Trabalhos (PATA)

## **Anexo I - Ficha de Património Arqueológico (2024)**



Localização do Elemento Patrimonial na Carta Militar de Portugal, Escala 1:25.000, Folhas 602 e 603, Fonte Serviços Cartográficos do Exército



Localização do Elemento Patrimonial na Fotografia Aérea, imagens Google Earth, sem escala

## SÍTIO

<b>Referência</b>	EPA3	<b>Designação</b>	Chinicato 3		
<b>Localização</b>	<b>Distrito</b>		Faro	<b>Concelho</b>	Lagos
	<b>Freguesia</b>		São Gonçalo de Lagos	<b>Lugar</b>	Encosta do Sol
	<b>CMP 1:25.000 Folha</b>		602	<b>Altitude</b>	22m
<b>Coordenadas</b>	<b>Latitude N</b>	37° 7'41.19"N (WGS84)		<b>Longitude W</b>	8°40'34.39"W (WGS84)
<b>Tipo de Sítio</b>	Vestígios de superfície			<b>Período Cronológico</b>	Pré-história recente.
<b>Localização Face ao Projecto</b>				No interior da área de incidência do Projecto. Ocupando áreas destinadas aos Lotes 196C, 197C, 198C, 199C, 200C, 201C, 202C, 220C, 221C, 22C, 223C e 224C, Prolongamento para Oeste da Rua A, estacionamento e áreas de plantio de árvores e Arruamento A.	

## DESCRIÇÃO

À superfície do terreno no interior da Área 4, no limite NW da área de estudo, a meia encosta, foram identificados à superfície do terreno fragmentos de cerâmica de produção manual de cronologia Pré-histórica.

### Bibliografia

**Proprietário** Antero Ramos Marques

### Legislação

### Classificação

Monumento Nacional  
Imóvel de Interesse Público  
Imóvel de Interesse Municipal

### Estado de conservação

Indeterminado

### Uso do Solo

Terreno em pousio coberto por vegetação herbácea e arbustiva densa.

### Ameaças

Projecto de Loteamento

### Protecção/Vigilância

### Acessos

Pela Estrada Municipal 355-1 até à entrada de Lagoa, virando para NW na Rotunda da EN 125.

## ESPÓLIO

<b>Descrição</b>	Cerâmica comum de produção manual.
<b>Local de Depósito</b>	Não foi recolhida.

## TRABALHO ARQUEOLÓGICO

<b>Arqueólogo Responsável</b>	Luciana de Jesus					
<b>Tipo de Trabalho</b>	Prospecção arqueológica					
<b>Datas</b>	<b>Início</b>	20 de julho de 2024	<b>Fim</b>	20 de julho de 2024	<b>Duração (dias)</b>	2 dias de trabalho de campo
<b>Projecto de Investigação</b>	Estudo de Impacte Ambiental do projecto de Urbanização da Encosta do Sol.					
<b>Objectivos</b>	O trabalho teve como objectivo efectuar o diagnóstico da situação patrimonial bem como o levantamento, tão exaustivo quanto possível, do património localizado na área em estudo, através da consulta de bibliografia especializada, Bases de Dados disponíveis, análise cartográfica e toponímica da cartografia disponível, do contacto com instituições oficiais e da relocalização <i>in situ</i> , dos elementos identificados. Efectuou-se o reconhecimento integral da área em estudo e sua prospecção sistemática, com o objectivo de relocalizar os elementos já conhecidos e identificar elementos não constantes da bibliografia consultada. O trabalho de gabinete e de campo deu lugar a um relatório técnico final, elaborado de acordo com a metodologia proposta no capítulo respectivo e com a legislação em vigor (Decreto-Lei n.º 164/2014 de 4 de Novembro). Este documento sistematiza os resultados obtidos, procurando identificar os impactes expectáveis e preconizar as medidas ambientais tidas por convenientes para a mitigação de impactes negativos e potenciação de impactes positivos.					
<b>Resultados</b>	Ver descrição.					



## ANEXO I - FICHA DE ELEMENTO PATRIMONIAL<sup>1</sup>

### PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO

#### SÍTIO

<b>Referência</b>	EPA1	<b>Designação</b>	Chinicato 1		
<b>Localização</b>	<b>Distrito</b>		Faro	<b>Concelho</b>	Lagos
	<b>Freguesia</b>		São Gonçalo de Lagos	<b>Lugar</b>	Encosta do Sol
	<b>CMP 1:25.000 Folha</b>		602	<b>Altitude</b>	18m
<b>Coordenadas</b>	<b>Latitude N</b>	37° 7'31.54"N (WGS84)		<b>Longitude W</b>	8°40'28.99"W (WGS84)
<b>Tipo de Sítio</b>	Vestígios de superfície			<b>Período Cronológico</b>	Moderno e Contemporâneo
<b>Localização Face ao Projecto</b>	No interior da área de incidência do Projecto. Ocupando as áreas destinadas aos Lotes 37C, 38C e 39C, e área verde a Norte da ER 125.				

#### DESCRIÇÃO

À superfície do terreno no interior da Área 2, nas proximidades de uma casa de habitação actualmente em ruínas EPE1, foram identificados fragmentos cerâmicos, incluindo cerâmica vidrada, cerâmica comum e faianças de cronologia Moderna e Contemporânea.

##### Bibliografia

**Proprietário** Antero Ramos Marques

##### Legislação

##### Classificação

Monumento Nacional  
Imóvel de Interesse Público  
Imóvel de Interesse Municipal

##### Estado de conservação

Indeterminado

##### Uso do Solo

Terreno em pousio coberto por vegetação herbácea e arbustiva densa.

##### Ameaças

Projecto de Loteamento

##### Protecção/Vigilância

##### Acessos

Pela Estrada Municipal 355-1 até à entrada de Lagoa, virando para NW na Rotunda da EN 125.

#### ESPÓLIO

<b>Descrição</b>	Cerâmica comum, cerâmica vidrada e faianças
<b>Local de Depósito</b>	Não foi recolhida.

#### TRABALHO ARQUEOLÓGICO

<b>Arqueólogo Responsável</b>	Luciana de Jesus					
<b>Tipo de Trabalho</b>	Prospecção arqueológica					
<b>Datas</b>	<b>Início</b>	20 de julho de 2024	<b>Fim</b>	20 de julho de 2024	<b>Duração (dias)</b>	2 dias de trabalho de campo
<b>Projecto de Investigação</b>	Estudo de Impacte Ambiental do projecto de Urbanização da Encosta do Sol.					
<b>Objectivos</b>	O trabalho teve como objectivo efectuar o diagnóstico da situação patrimonial bem como o levantamento, tão exaustivo quanto possível, do património localizado na área em estudo, através da consulta de bibliografia especializada, Bases de Dados disponíveis, análise cartográfica e toponímica da cartografia disponível, do contacto com instituições oficiais e da relocalização <i>in situ</i> , dos elementos identificados. Efectuou-se o reconhecimento integral da área em estudo e sua prospecção sistemática, com o objectivo de relocalizar os elementos já conhecidos e identificar elementos não constantes da bibliografia consultada. O trabalho de gabinete e de campo deu lugar a um relatório técnico final, elaborado de acordo com a metodologia proposta no capítulo respectivo e com a legislação em vigor (Decreto-Lei n.º 164/2014 de 4 de Novembro). Este documento sistematiza os resultados obtidos, procurando identificar os impactes expectáveis e preconizar as medidas ambientais tidas por convenientes para a mitigação de impactes negativos e potenciação de impactes positivos.					
<b>Resultados</b>	Ver descrição.					

<sup>1</sup> Elaborada de acordo com a Ficha de Sítio da DGPC – Direcção Geral do Património Cultural.





Localização do Elemento Patrimonial na Carta Militar de Portugal, Escala 1:25.000, Folhas 602 e 603, Fonte Serviços Cartográficos do Exército



Localização do Elemento Patrimonial na Fotografia Aérea, imagens Google Earth, sem escala

## SÍTIO

<b>Referência</b>	EPA2	<b>Designação</b>	Chinicato 2		
<b>Localização</b>	<b>Distrito</b>		Faro	<b>Concelho</b>	Lagos
	<b>Freguesia</b>		São Gonçalo de Lagos	<b>Lugar</b>	Encosta do Sol
	<b>CMP 1:25.000 Folha</b>		602	<b>Altitude</b>	18m
<b>Coordenadas</b>	<b>Latitude N</b>	37° 7'34.09"N (WGS84)		<b>Longitude W</b>	8°40'27.28"W (WGS84)
<b>Tipo de Sítio</b>	Vestígios de superfície			<b>Período Cronológico</b>	Romano, Moderno e Contemporâneo
<b>Localização Face ao Projecto</b>				No interior da área de incidência do projecto. Ocupando as áreas destinadas aos Lotes 88C, 89C, 90C, 91C, 92C, 93C, 94C, 95C, 96C, 97C, 98C, 99C, 100C, áreas destinadas a estacionamento e plantio de árvores.	

## DESCRIÇÃO

À superfície do terreno no interior da Área 2, a Norte do estradão aberto para a colocação de infra-estruturas, foram identificados fragmentos cerâmicos, incluindo cerâmica vidrada, cerâmica comum e faianças de cronologia Moderna e Contemporânea, bem como um bordo de dolium de cronologia romana, e um possível fragmento de asa.

### Bibliografia

**Proprietário** Antero Ramos Marques

### Legislação

### Classificação

Monumento Nacional  
Imóvel de Interesse Público  
Imóvel de Interesse Municipal

### Estado de conservação

Indeterminado

### Uso do Solo

Terreno em pousio coberto por vegetação herbácea e arbustiva densa.

### Ameaças

Projecto de Loteamento

### Protecção/Vigilância

### Acessos

Pela Estrada Municipal 355-1 até à entrada de Lagoa, virando para NW na Rotunda da EN 125.

## ESPÓLIO

<b>Descrição</b>	Cerâmica comum, cerâmica vidrada e faianças
<b>Local de Depósito</b>	Não foi recolhida.

## TRABALHO ARQUEOLÓGICO

<b>Arqueólogo Responsável</b>	Luciana de Jesus					
<b>Tipo de Trabalho</b>	Prospecção arqueológica					
<b>Datas</b>	<b>Início</b>	20 de julho de 2024	<b>Fim</b>	20 de julho de 2024	<b>Duração (dias)</b>	2 dias de trabalho de campo
<b>Projecto de Investigação</b>	Estudo de Impacte Ambiental do projecto de Urbanização da Encosta do Sol.					
<b>Objectivos</b>	O trabalho teve como objectivo efectuar o diagnóstico da situação patrimonial bem como o levantamento, tão exaustivo quanto possível, do património localizado na área em estudo, através da consulta de bibliografia especializada, Bases de Dados disponíveis, análise cartográfica e toponímica da cartografia disponível, do contacto com instituições oficiais e da relocalização <i>in situ</i> , dos elementos identificados. Efectuou-se o reconhecimento integral da área em estudo e sua prospecção sistemática, com o objectivo de relocalizar os elementos já conhecidos e identificar elementos não constantes da bibliografia consultada. O trabalho de gabinete e de campo deu lugar a um relatório técnico final, elaborado de acordo com a metodologia proposta no capítulo respectivo e com a legislação em vigor (Decreto-Lei n.º 164/2014 de 4 de Novembro). Este documento sistematiza os resultados obtidos, procurando identificar os impactes expectáveis e preconizar as medidas ambientais tidas por convenientes para a mitigação de impactes negativos e potenciação de impactes positivos.					
<b>Resultados</b>	Ver descrição.					







Localização do Elemento Patrimonial na Carta Militar de Portugal, Escala 1:25.000, Folhas 602 e 603, Fonte Serviços Cartográficos do Exército



Localização do Elemento Patrimonial na Fotografia Aérea, imagens Google Earth, sem escala

## **Anexo I - Ficha de Património Edificado (2024)**

## ANEXO I - FICHA DE ELEMENTO PATRIMONIAL

### PATRIMÓNIO EDIFICADO

#### ELEMENTOS DESCRITIVOS

<b>Referência</b>	EPE1	<b>Designação</b>	Chinicato A		
<b>Localização</b>	Berma Norte da EM 535-1			<b>Coordenadas</b>	37° 7'30.93"N, 8°40'36.51"W (WGS84)
<b>Localização face ao projecto</b>	No interior da área da Incidência do Projecto no interior da área destinada aos Lotes 49C e 50C.				
<b>Bibliografia</b>					
<b>Proprietário</b>					
<b>Época de Construção</b>	Indeterminada, possivelmente Moderna ou Contemporânea				
<b>Tipologia</b>		<b>Categoria</b>	Património Edificado/histórico		
Arquitectura Civil Privada	X	<b>Classificação</b>	Monumento Nacional		
Arquitectura Civil Pública			Imóvel de Interesse Público		
Arquitectura Religiosa			Imóvel de Interesse Municipal		
Arquitectura Militar			Valor Histórico/etnográfico e Arquitectónico		
Arquitectura Erudita		De qualidade			
Arquitectura Popular		De acompanhamento			X
Arquitectura Urbana		Dissonante			
Arquitectura Rural		Sem interesse			
<b>Legislação:</b>	Não aplicável por não se tratar de bem classificado.				

#### ESTADO DE CONSERVAÇÃO

	<b>Geral</b>		<b>Estrutura</b>		<b>Cobertura</b>		<b>Interior</b>
Em ruína		Em ruína		Parcialmente em ruína		Parcialmente em ruína	
Adições							
Alterações	Ligeiras		Profundas		Isento		X
Modo Associativo	Isolado	X	Agrupado Contínuo		Agrupado descontínuo		

#### VALOR PATRIMONIAL

	<b>Valor</b>			
Valor criativo	Valor de Integração			1
Valor Sócio-Religioso	Valor Estilístico			
Valor Histórico	Valor de Pertença			
Valor Científico	Nível de Conhecimento			
Valor Estético	Valor Patrimonial	1	Reduzido	2

#### DESCRIÇÃO

Antiga casa de habitação pertencente possivelmente a um pequeno casal agrícola. O elemento edificado encontra-se arruinado, estando ausente parte da cobertura e do reboco, expondo a fábrica de construção em alvenaria de pedra ligada apenas por terra, sendo que a fábrica corresponde ao elemento mais importante do imóvel. A edificação encontra-se dividida em dois corpos de planta rectangular, adossados cobertos por telhado de uma e duas águas com cobertura de telha lusa.



Localização dos Elemento Patrimonial na Fotografia Aérea, imagens Google Earth, sem escala

**REGISTO FOTOGRÁFICO**



**Levantamento 2022**



Levantamento 2024

## ELEMENTOS DESCRITIVOS

<b>Referência</b>	EPE2	<b>Designação</b>	Chinicato B		
<b>Localização</b>	Berna Norte da EM 535-1			Coordenadas	37° 7'30.34"N, 8°40'29.66"W (WGS84)
<b>Localização face ao projecto</b>					No interior da área da Incidência do Projecto no interior da área verde confinante a Norte com a ER125.
<b>Bibliografia</b>					
<b>Proprietário</b>					
<b>Época de Construção</b>		Indeterminada, possivelmente	Moderna ou Contemporânea		
	<b>Tipologia</b>			<b>Categoria</b>	Património Edificado/histórico
Arquitectura Civil Privada		X		<b>Classificação</b>	Monumento Nacional
Arquitectura Civil Pública					Imóvel de Interesse Público
Arquitectura Religiosa					Imóvel de Interesse Municipal
Arquitectura Militar					Valor Histórico/etnográfico e Arquitectónico
Arquitectura Erudita			De qualidade		
Arquitectura Popular			De acompanhamento		X
Arquitectura Urbana			Dissonante		
Arquitectura Rural			Sem interesse		
<b>Legislação:</b> Não aplicável por não se tratar de bem classificado.					

## ESTADO DE CONSERVAÇÃO

	<b>Geral</b>		<b>Estrutura</b>		<b>Cobertura</b>		<b>Interior</b>
Em ruína			Em ruína		Parcialmente em ruína		Parcialmente em ruína
Adições							
Alterações	Ligeiras			Profundas		Isento	X
Modo Associativo	Isolado	X		Agrupado Contínuo		Agrupado descontínuo	

## VALOR PATRIMONIAL

		<b>Valor</b>			
Valor criativo		Valor de Integração			1
Valor Sócio-Religioso		Valor Estilístico			
Valor Histórico		Valor de Pertença			
Valor Científico		Nível de Conhecimento			
Valor Estético	1	Valor Patrimonial		Reduzido	2

## DESCRIÇÃO

Antiga casa de habitação pertencente possivelmente a um pequeno casal agrícola. O elemento edificado encontra-se arruinado, estando ausente parte da cobertura e do reboco, expondo a fábrica de construção em taipa, sendo que a fábrica corresponde ao elemento mais importante do imóvel. A edificação, de planta rectangular, apresenta telhado de duas águas com cobertura de telha lusa, encimada por chaminé tipicamente algarvia.



Localização do Elemento Patrimonial na Carta Militar de Portugal, Escala 1:25.000, Folhas 602 e 603, Fonte Serviços Cartográficos do Exército



Localização dos Elemento Patrimonial na Fotografia Aérea, imagens Google Earth, sem escala

**REGISTO FOTOGRÁFICO**



**Levantamento 2024**



Levantamento 2024

## ELEMENTOS DESCRITIVOS

<b>Referência</b>	EPE3	<b>Designação</b>	Caliças		
<b>Localização</b>	Berma Sul da EM 535-1			<b>Coordenadas</b>	37° 7'32.16"N, 8°40'40.03"W (WGS84) quinta 37° 7'33.42"N, 8°40'40.69"W (WGS84) poço
<b>Localização face ao projecto</b>	A Quinta encontra-se maioritariamente no exterior da área de estudo no entanto um elemento que se considera que lhe pertence, poço circular e tanque, encontra-se no interior da área de incidência do Projecto, interior da área destinada aos Lotes 103C e 104C.				
<b>Bibliografia</b>					
<b>Proprietário</b>					
<b>Época de Construção</b>	Indeterminada, possivelmente Moderna ou Contemporânea				
<b>Tipologia</b>		<b>Categoria</b>	Património Edificado/histórico		
Arquitectura Civil Privada	X	<b>Classificação</b>	Monumento Nacional		
Arquitectura Civil Pública			Imóvel de Interesse Público		
Arquitectura Religiosa			Imóvel de Interesse Municipal		
Arquitectura Militar			Valor Histórico/etnográfico e Arquitectónico		
Arquitectura Erudita		De qualidade			X
Arquitectura Popular		De acompanhamento			X
Arquitectura Urbana		Dissonante			
Arquitectura Rural		Sem interesse			
<b>Legislação:</b>	Não aplicável por não se tratar de bem classificado.				

## ESTADO DE CONSERVAÇÃO

	<b>Geral</b>	<b>Estrutura</b>	<b>Cobertura</b>	<b>Interior</b>
Em ruína		Em ruína	Parcialmente em ruína	Parcialmente em ruína
Adições				
Alterações	Ligeiras		Profundas	Isento
Modo Associativo	Isolado	X	Agrupado Contínuo	Agrupado descontínuo

## VALOR PATRIMONIAL

	<b>Valor</b>		
Valor criativo	1	Valor de Integração	1
Valor Sócio-Religioso		Valor Estilístico	1
Valor Histórico		Valor de Pertença	1
Valor Científico		Nível de Conhecimento	
Valor Estético	1	Valor Patrimonial	Médio 5

## DESCRIÇÃO

O elemento é formado por um conjunto edificado situado na berma da EM 535-1, com frontaria virada a Sul para a área do paul e colina ocupada pela Ermida de São Pedro do Pulgão referida na Carta Militar como Santuário de Nossa Senhora dos Aflitos. O conjunto é formado por casa de habitação e anexos agrícolas. O espaço de lazer exterior integra um tanque decorativo alimentado por um aqueduto que procede do limite Oeste da propriedade. Os elementos principais do conjunto situam-se no exterior da área de estudo, no entanto no seu interior localiza-se um poço circular e tanque em alvenaria de pedra rebocada com argamassa de areia e cal, aparentemente semelhante à dos elementos do conjunto edificado. Este poço de mergulho era alimentado por uma mina de água possivelmente com diversas nascentes. O conjunto edificado é, tanto quanto se pode observar nas áreas onde não possui reboco de fábrica em taipa.



Localização do Elemento Patrimonial na Carta Militar de Portugal, Escala 1:25.000, Folhas 602 e 603, Fonte Serviços Cartográficos do Exército



Localização dos Elemento Patrimonial na Fotografia Aérea, imagens Google Earth, sem escala

**REGISTO FOTOGRÁFICO**



**Levantamento 2022**



Levantamento 2024

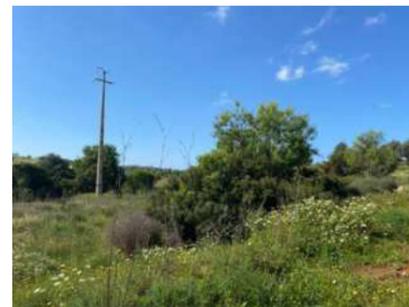
## **Anexo II - Quadro Síntese (2024)**

## ANEXO II - QUADRO SÍNTESE DO TRABALHO ARQUEOLÓGICO REALIZADO

Área	Localização	Descrição	Tipo de Trabalho	Resultados
1 – parcela de terreno delimitada pela EM 125 e o caminho de acesso ao interior da área de estudo a partir da rotunda. Delimitada a norte pelo caminho central.	Chinicato Freguesia de São Gonçalo de Lagos Concelho de Lagos 37° 7'35.98"N 8°40'21.06"W	<p>Orografia – Terreno com pente pouco acentuada com sentido NW-SE em direcção à EM 125.</p> <p>Solos – Arenosilicosos densos de coloração avermelhada.</p> <p>Substrato geológico - Calcários</p> <p>Coberto vegetal – em 2012, nesta área estavam presentes manchas com diferentes ocupações vegetais e antrópicas. O coberto vegetal era maioritariamente constituído por vegetação herbácea e arbustiva densa, e muito densa que dificulta a visibilidade do solo e áreas de maiores aberturas. No interior de uma pequena área ocupada por olival, a vegetação era particularmente densa o mesmo ocorrendo nos limites NE e SW da parcela. A zona central encontra-se bastante alterada por acções antrópicas de escavação, aterro e construção de edificação e infra-estruturas. A área da parcela mais próxima da estrada apresentava vegetação herbácea menos densa o que facilitava a visibilidade do solo. Apresenta abundantes áreas em que o substrato geológico aflora à superfície</p> <p>Em 2024 apesar de a vegetação se encontrar mais seca em toda a área preservam-se as difíceis condições de visibilidade em virtude da presença de vegetação muito alta e vegetação rasteira densa apesar de seca.</p> <p>Visibilidade – Reduzida com áreas de clareira onde a visibilidade era mais facilitada e áreas de visibilidade nula no interior do olival e limites NE e SW.</p>	<p>Prospecção sistemática em fiadas de c. 10m entre si.</p> <p>Percurso integral da parcela.</p> <p>Observação dos cortes existentes no terreno e dos terrenos sobranceiros das escavações para a realização de infra-estruturas.</p>	<p>Não foram identificados vestígios arqueológicos nesta parcela.</p> <p>Foram identificadas estruturas etnográficas sem valor patrimonial, poços e casas de arrumos em alvenaria de tijolo e cimento.</p>



2022



2022



2022



2022



2022



2024



2024



2024



2024



2024



2024



2024



2024



2024



2024

Área	Localização	Descrição	Tipo de Trabalho	Resultados	
2 – parcela localizada entre a EM 535-1 e o caminho de acesso ao interior da área em estudo através da rotunda. Delimitada a norte pelo caminho central.	Chinicato Freguesia de São Gonçalo de Lagos Concelho de Lagos 37° 7'33.28"N 8°40'29.09"W	<p>Orografia – Terreno com pendente pouco acentuada com sentido NW-SE em direcção à estrada.</p> <p>Solos – Areno-argilosos densos de coloração avermelhada.</p> <p>Substrato geológico - Calcários</p> <p>Coberto vegetal – em 2022 nesta área estavam presentes áreas com diferentes ocupações vegetais e antrópicas. O coberto vegetal era maioritariamente constituído por vegetação herbácea e arbustiva densa, e muito densa que dificultava a visibilidade do solo e áreas de maiores aberturas. A área encontra-se afectada pela abertura de uma infra-estrutura no sentido W-E, sensivelmente a meio. Apresenta e áreas afectadas por trabalhos de escavação e depósito de sobranes da implantação das infra-estruturas já realizadas. Extensas áreas onde o substrato geológico aflora à superfície.</p> <p>Em 2024 a vegetação encontrava-se mais seca permitindo maiores áreas de visibilidade acrescida, no entanto nota-se uma maior presença de entulho e lixo recente que dificultam a visibilidade do solo.</p> <p>Ações de limpeza pontual de vegetação, nomeadamente na berm da Estrada municipal permitiram uma melhor visibilidade do solo e a identificação de novos elementos etnográficos.</p> <p>Visibilidade – Reduzida com áreas de clareira onde a visibilidade era mais facilitada.</p>	<p>Prospecção sistemática em fiadas de c. 10m entre si.</p> <p>Percurso integral da parcela.</p> <p>Observação dos cortes existentes no terreno e dos terrenos sobranes das escavações para a realização de infra-estruturas.</p>	<p>No que concerne o património arqueológico, nesta parcela foram identificadas duas áreas de dispersão de vestígios cerâmicos, EPA 1 e EPA2, descritos nas fichas de património arqueológico constantes no Anexo II.</p> <p>Em relação ao património edificado foi relocalizado nesta parcela o EPE 2, descrito nas fichas de património edificado constantes do Anexo II.</p>	<p>A limpeza do perfil confinante com a estrada permitiu a identificação de um muro de pedra seca de calcário que não foi individualizado por não se considerar o valor patrimonial relevante para o facto.</p>



EPE 2 – 2024



2022



2022



2022



2022



2022



Área	Localização	Descrição	Tipo de Trabalho	Resultados					
3 - parcela localizada no limite SW da área em estudo	Chinicato Freguesia de São Gonçalo de Lagos Concelho de Lagos 37° 7'31.90"N 8°40'37.07"W	 2024	<p>Orografia – Terreno com pente pouco acentuada com sentido NW-SE em direção à estrada. Solos – Areno-argilosos densos de coloração avermelhada. Substrato geológico - Calcários Coberto vegetal – esta área encontrava-se em 2022, como no presente profundamente alterada pela colocação de entulhos procedentes da demolição de um conjunto edificado ainda observável no levantamento do Google Earth, datado de 2015. Em 2024 a vegetação encontrava-se mais seca permitindo maiores áreas de visibilidade acrescida, no entanto nota-se uma maior presença de entulho e lixo recente que dificultam a visibilidade do solo. Acções de limpeza pontual de vegetação, nomeadamente na berm da Estrada municipal permitiram uma melhor visibilidade do solo e a identificação de novos elementos etnográficos. Visibilidade – Reduzida com áreas de clareira onde a visibilidade era mais facilitada.</p>	 2024	<p>Prospecção sistemática em fiadas de c. 10m entre si. Percurso integral da parcela. Observação dos cortes existentes no terreno e dos terrenos sobrantes das escavações para a realização de infra-estruturas.</p>	 2024	<p>Não foram identificados vestígios arqueológicos nesta parcela. Nesta parcela localiza-se o EPE 1, descrito nas fichas de património edificado constantes do Anexo II. Nesta parcela foi identificada uma eira circular delimitada por muro de alvenaria de pedra que não foi individualizada por não se considerar de significativo valor patrimonial.</p>  2024	 2024	<p>No perfil da estrada foi identificada uma estrutura em alvenaria pobre de pedra que foi referenciada de que resta apenas um pequeno tramo de muro, possivelmente pertencente a uma estrutura de apoio à actividade agrícola. Não foi individualizada por não se considerar de significativo valor patrimonial.</p> 
		 2022		 2022	 2022	 2022	 2022		

EPE 1



Área	Localização	Descrição	Tipo de Trabalho	Resultados
------	-------------	-----------	------------------	------------



2024



2024



2024



2024

4 - parcela localizada no limite NW da área em estudo delimitada pela EM 535-1, e pelo caminho central a sul.

Chinicato  
Freguesia de São Gonçalo de Lagos  
Concelho de Lagos  
37° 7'36.69"N  
8°40'34.49"W

Orografia - Terreno com pente acentuada com sentido N-S. A parcela é composta pela meia encosta e base da elevação que delimita a Norte a Área de Estudo.  
Solos - Areno-argilosos densos de coloração avermelhada.  
Substrato geológico - Calcários  
Coberto vegetal - em 2022 esta parcel encontrava-se ocupada por vegetação herbácea e arbustiva densa, com áreas de visibilidade muito dificultada, fundamentalmente no limite SW e nas proximidades das habitações já construídas. Na área de meia encosta a vegetação apresentava-se mais esparsa o que permitia uma melhor visibilidade do solo. Apresenta áreas alteradas pela construção de infra-estruturas e depósitos de aterros, bem como áreas em que o substrato geológico aflora à superfície.  
Em 2024 a vegetação encontrava-se mais seca permitindo maiores áreas de visibilidade acrescida, no entanto continua a apresentar áreas de densa cobertura herbácea alta e fundamentalmente maiores áreas de dispersão de lixos e entulhos recentes que dificultam a visibilidade do solo.  
Visibilidade - Reduzida com áreas de clareira onde a visibilidade era mais facilitada.

Prospecção sistemática em fiadas de 10m de distância.  
Percurso integral da parcela.  
Observação dos cortes existentes no terreno e dos terrenos sobranceiros das escavações para a realização de infra-estruturas.

No que respeita ao património arqueológico, foi identificado nesta parcela o EPA 3, descrito nas fichas de património arqueológico constantes no Anexo II. Nesta parcela localiza-se um poço circular pertencente ao EPE3, descrito nas fichas de património edificado constantes do Anexo II.

Nas proximidades do elemento patrimonial 3 - Poço foi identificada uma pequena concentração de fragmentos cerâmicos que, no entanto parecem pertencer todos ao mesmo recipiente.



EPE 3 Poço - 2024



EPA 3



Área	Localização	Descrição	Tipo de Trabalho	Resultados
------	-------------	-----------	------------------	------------



2022



2022



2022



2024



2024



2024



2024



2024



2024



2024



2024



2024



2024

5 - parcela localizada no limite NE da área em estudo, delimitada pelo caminho de acesso à urbanização localizada a NE e o limite da área em estudo.

Chinicato Freguesia de São Gonçalo de Lagos Concelho de Lagos 37° 7'44.34"N 8°40'29.03"W

Orografia - Terreno aplanado localizado no topo da elevação que delimita a norte a área de estudo e área de pendente acentuada em direcção ao vale.

Solos - Arenos-argilosos densos de coloração castanho-avermelhada.

Substrato geológico - Calcários

Coberto vegetal - Área ocupada por bosque com densa vegetação arbustiva, mas com áreas de clareira onde a visibilidade se encontra mais facilitada. No limite NE a área encontra-se profundamente alterada por escavação.

Visibilidade - Reduzida com áreas de clareira onde a visibilidade era mais facilitada.

Prospecção sistemática em fiadas de 10m de distância. Percurso integral da parcela. Observação dos cortes existentes no terreno e dos terrenos sobranceiros das escavações para a realização de infra-estruturas.

Não foram identificados vestígios arqueológicos nesta parcela. Nesta parcela foi identificada uma eira, que não foi individualizada por não se considerar de significativo valor patrimonial.



2024

Área	Localização	Descrição	Tipo de Trabalho	Resultados
------	-------------	-----------	------------------	------------



2024

2024

2024

2024

2024

6 – Parcela central parcialmente ocupada por edificado.  
 Chinicato Freguesia de São Gonçalo de Lagos  
 Concelho de Lagos  
 37° 7'39.40"N  
 8°40'26.25"W

Orografia – Terreno aplanado localizado na base da elevação que delimita a área de estudo.  
 Solos – Areno-argilosos densos de coloração castanho-avermelhada.  
 Substrato geológico - Calcários  
 Coberto vegetal – Área ocupada por vegetação herbácea e arbustiva densa e alterada pela presença de casas de habitação uni-familiar e de uma área de escavação.  
 Os trabalhos de 2024 encontraram significativas alterações fundamentalmente devidas à presença de vegetação mais seca e à limpeza das parcelas mais próximas das habitações.  
 Visibilidade – Reduzida com áreas de clareira onde a visibilidade era mais facilitada.

Prospecção sistemática em fiadas de 10m de distância.  
 Percurso integral da parcela.  
 Observação dos cortes existentes no terreno, área escavada e dos terrenos sobranceiros das escavações para a realização de infra-estruturas.

Não foram identificados vestígios arqueológicos nesta parcela.



2022

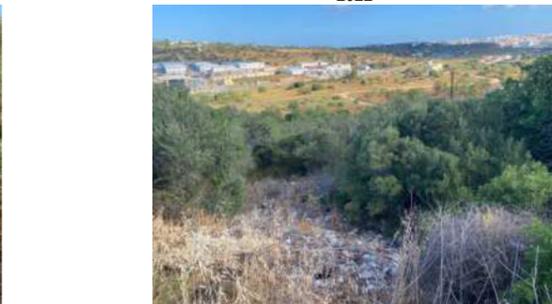
2022

2022

2022

2022

Área	Localização	Descrição	Tipo de Trabalho	Resultados
------	-------------	-----------	------------------	------------

						
<p>7 - Parcela no limite NE da área em estudo delimitado pela urbanização e pelo caminho central.</p>	<p>Chinicato Freguesia de São Gonçalo de Lagos Concelho de Lagos 37° 7'41.37"N 8°40'21.40"W</p>	<p>Orografia - Terreno com pente acentuada com sentido N-S. A parcela é composta pela meia encosta e base da elevação que delimita a Norte a Área de Estudo. Solos - Areno-argilosos densos de coloração avermelhada. Substrato geológico - Calcários Coberto vegetal - em 2022 esta área encontrava-se ocupada por vegetação herbácea e arbustiva densa, com áreas de visibilidade muito dificultada na área mais aplanada e arbustiva muito densa nas áreas de meia encosta com maior pente. Áreas intransitáveis. Apresenta áreas alteradas pela colocação de aterros. Nesta área a alteração fundamental encontrada em 2024 foi a possibilidade de acesso ao interior de uma área considerada intransitável em 2022 e a presença de uma área de terreno limpo no limite da parcela junto às edificações. Visibilidade - Reduzida com áreas de clareira onde a visibilidade é um pouco mais facilitada e com áreas intransitáveis.</p>	<p>Prospecção sistemática em fiadas de 10m de distância. Percurso integral da parcela. Observação dos cortes existentes no terreno, área escavada e dos terrenos sobranceiros das escavações para a realização de infra-estruturas.</p>	<p>Não foram identificados vestígios arqueológicos nesta parcela.</p>		
						
						
						



Localização das áreas referenciadas no quadro. Google Earth Pro, 2015, sem escala



Visibilidade 2022. Google Earth Pro, 2015, sem escala



Visibilidade 2024. Google Earth Pro, 2015, sem escala



Elementos patrimoniais 2022, localização. Google Earth Pro, 2015, sem escala

## **Anexo III – Autorização do Pedido de Trabalhos Arqueológicos**

**Assunto:** PATA (Prospecção) de trabalho de categoria C, no âmbito de EIA

**Requerente:** Luciana Paula Ribeiro de Jesus

**Local:** Lagos – Encosta do Sol

**Servidão Administrativa:** Inexistente

**Património Arqueológico:** Villa romana de São Pedro de Pulgão [CNS: 6979]

**Inf. n.º SI:**

**N.º Proc.:** CS: 268029

**Nº DRCAIlg (cód. manual)** 240380

**Data Ent. Proc.:** 13/06/2024

---

**Despacho:**



REPÚBLICA  
PORTUGUESA

CULTURA



PATRIMÓNIO  
CULTURAL  
INSTITUTO PÚBLICO

Aprovo.

Ana Sofia Gomes

Chefe da Divisão de Arqueologia, Territórios e Valores Ambientais  
por delegação de competências

Assinado por: **ANA SOFIA BRÁS GOMES**

Num. de Identificação: 10507679

Data: 2024.07.08 18:07:13+01'00'

PATRIMÓNIO CULTURAL, I.P. Casa Allen, Rua António Cardoso, n.º 175, 4150-081 Porto.  
Telf: +351 226 000 454 E-mail: geral@patrimoniocultural.gov.pt

---

**Parecer:**

Diretor da Unidade de Cultura (e.r.s. – Deliberação n.º 847/2024 do Conselho Diretivo da CCDR Algarve, I. P., DR n.º 125/2024, Série II de 01 de Julho):

Em concordância com a informação técnica, propõe-se ao Património Cultural, I.P. a emissão de despacho favorável à aprovação do PATA.

## INFORMAÇÃO

### 1. Enquadramento legal

A presente apreciação fundamenta-se nas disposições da legislação em vigor, nomeadamente:

- Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, com as alterações introduzidas pela Lei 36/2021, de 14/06, que estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do Património Cultural.
- Resolução da Assembleia da República n.º 71/97, de 9 de outubro de 1997, que aprova a Convenção Europeia para a Proteção do Património Arqueológico (revista), aberta à assinatura em La Valetta, Malta, em 16 de Janeiro de 1992.
- Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 24 de maio, que aprova o Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (DR, 1.ª série, n.º 149, de 03/08/2007);
- Decreto-Lei n.º 164/2014, de 04 de novembro, que publica o Regulamento de Trabalhos Arqueológicos.
- Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, na sua versão mais recente, que estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda;
- Decreto-Lei n.º 36/2023, de 26 de maio, que procede à conversão das Comissões de Coordenação e Desenvolvimento Regional em institutos públicos;
- Decreto-Lei n.º 78/2023 de 4 de setembro, que procede à criação do Património Cultural, I.P., e aprova a respetiva orgânica;
- Portaria n.º 388/2023 de 23 de novembro, que aprova os estatutos do Património Cultural, I.P.;
- Portaria n.º 403/2023, de 5 de dezembro, que aprova os Estatutos da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I. P.
- Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

### 2. Âmbito

Nos termos referidos no art.º 51.º do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, e na prossecução das competências previstas na alínea d) e e) do n.º 1 do art.º 9.º da Portaria n.º 403/2023, de 5 de dezembro, a CCDR Algarve, I.P., procede à apreciação e emite parecer instrutório acerca do pedido de autorização para a realização de trabalhos arqueológicos da categoria C (prospecção) no imóvel acima referido, sob a responsabilidade de Luciana Paula Ribeiro de Jesus, enquadrado pela entidade MUNTU ARDHI, Estudos Humanísticos, Lda, e contratado por URBANIPERA.

### 3. Antecedentes processuais

Existem antecedentes relativos a este processo em arquivo:

CS 64231,198060, 215017 - EIA – Plano de Pormenor do Chinicato (CS), com RTA aprovado da Terralevis, Lda.;

Processo de Pedido de Autorização de Trabalhos Arqueológicos (acompanhamento) (CS 221780), com parecer favorável condicionado por despacho do Subdiretor Geral da DGPC de 07/07/2021. Este trabalho não se chegou a iniciar.

CS 233179 – Desvinculação da arqueóloga Seba Mayya do PATA de acompanhamento arqueológico (CS 221780).

CS 234813 – Processo de Pedido de Autorização de Trabalhos Arqueológicos (prospecção), com parecer favorável por despacho do Subdiretor Geral da DGPC, de 28/04/2022.

CS: 244001 – Pedido de Autorização de Trabalhos Arqueológicos (PATA), com parecer favorável condicionado

CS 246882 – Procedimento de AIA do EIA do projeto da Urbanização Encosta do Sol, com parecer favorável

#### **4. Situação de referência / Análise da envolvente**

- 4.1. Pretende o promotor executar obras de construção de Loteamento.
- 4.2. A pretensão localiza-se em área com sensibilidade arqueológica elevada, na proximidade da *Villa* romana de São Pedro de Pulgão.

#### **5. Caracterização da Pretensão**

- 5.1. A intervenção tem como objetivo realizar trabalhos da categoria C para cumprimento de condicionantes de licenciamento de obras.
- 5.2. No terreno, pretende o requerente efetuar realocação de elementos patrimoniais e prospecção arqueológica sistemática.
- 5.3. Verifica-se que a intervenção requerida não é intrusiva no subsolo.
- 5.4. Os trabalhos estão agendados para se iniciarem assim que existir autorização por parte da tutela.

#### **6. Adequação aos instrumentos de gestão territorial e regulamentos vigentes**

Verifica-se que a proposta tem em conta as orientações estratégicas de base territorial e os objetivos operativos do PROT-Algarve, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 24 de maio (DR, 1.ª série, n.º 149, de 03/08/2007), no domínio da salvaguarda e valorização do Património Cultural Histórico-Arqueológico.

#### **7. Análise e mérito da Pretensão: aspetos formais**

- 7.1. O requerimento encontra-se corretamente instruído pelos requerentes com proposta de Plano de Trabalhos, conforme o Regulamento de Trabalhos Arqueológicos anexo ao Decreto-Lei 164/2014, de 04 de Novembro.
- 7.2. O requerente tem dado cumprimento ao previsto no n.º 10 do Artigo 5º e do n.º 2 e 3 do Artigo 14º (as obrigações fixadas em anteriores autorizações e entrega de Relatórios).

## **8. Análise e mérito da pretensão: adequação às condicionantes da operação urbanística**

- 8.1. Como medida preventiva de eventual afetação sobre património arqueológico não classificado, pretende o requerente executar, a expensas do promotor, os trabalhos arqueológicos necessários à salvaguarda do património arqueológico através do registo científico dos depósitos de natureza sociohistórica e construções associadas, em conformidade com o disposto no n.º 1 e no n.º 5 do Artigo 75º e com o n.º 3 do Artigo 79º da Lei n.º 107/01, de 8 de Setembro.
- 8.2. As medidas preventivas propostas adequam-se às condicionantes de licenciamento da obra.
- 8.3. A metodologia específica de prospeção-registo é adequada à especificidade do sítio e está em condições de poder ser aceite.
- 8.4. A equipa técnica é conforme à experiência e credenciação necessárias para poder assumir a direção dos trabalhos previstos.

## **9. Procedimentos complementares e condicionantes da intervenção requerida**

- 9.1. Os trabalhos no terreno não poderão ser iniciados sem que o requerente:
  - confirme, com a possível antecedência, a data de início dos trabalhos no terreno, notificando a CCDR-Algarve através do endereço eletrónico [arqueologia@culturalq.gov.pt](mailto:arqueologia@culturalq.gov.pt) e o setor de Arqueologia da CM de Lagos.
- 9.2. A ulterior monitorização e controlo dos trabalhos arqueológicos constitui atribuição da CCDR-Algarve, nos termos da alínea l) do n.º 1 do art.º 9º da Portaria nº 403/2023, de 5 de Dezembro.
- 9.3. A apresentação dos resultados será efetuada em Relatório Final de Trabalhos Arqueológicos em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 164/2014, de 04 de novembro, podendo ser antecipada em Relatório Preliminar sujeito à aprovação da administração patrimonialmente competente e tendo em conta, nomeadamente, o disposto no n.º 2 do art.º 79.º da Lei 107/2001, de 8 de setembro.

## **10. Proposta de decisão**

Face ao exposto, parece de propor ao Património Cultural, I.P. a aprovação do Plano de Trabalhos e a concessão da respetiva autorização sob a responsabilidade técnica de Luciana Paula Ribeiro de Jesus.

A Arqueóloga, a 02/07/2024

Ângela Guilherme Ferreira



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.

## **LOTEAMENTO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO 1 DO PLANO DE PORMENOR DO CHINICATO PROJETO DE EXECUÇÃO - URBANIZAÇÃO DA ENCOSTA DO SOL**



**ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL**  
**Volume 4 - Anexo Geral**  
outubro 2022

## LOTEAMENTO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO 1 DO PLANO DE PORMENOR DO CHINICATO

### Projeto de Execução - Urbanização da Encosta do Sol

### Estudo de Impacte Ambiental

### Volume 4 - Anexo Geral

#### Estado da Revisão

REVISÃO	DATA	ELABORAÇÃO	APROVOU
0	Out/2022	Catarina Tacão	Catarina Tacão

## LOTEAMENTO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO 1 DO PLANO DE PORMENOR DO CHINICATO

### Projeto de Execução - Urbanização da Encosta do Sol

### Estudo de Impacte Ambiental

### Volume 4 - Anexo Geral

#### Apresentação

A RTGEO - Planeamento e Ordenamento do Território, Lda. apresenta o Estudo de Impacte Ambiental relativo ao Projeto de Execução do Loteamento da Unidade de Execução 1 do Plano de Pormenor do Chinicato – Urbanização da Encosta do Sol, sito no concelho de Lagos.

A URBANIPERA - Sociedade de Construção, S.A., adjudicou à empresa RTGEO - Planeamento e Ordenamento do Território, Lda. a elaboração do respetivo Estudo Impacte Ambiental, no qual âmbito do qual se inclui o presente volume que corresponde ao **Anexo Geral**.

O Estudo de Impacte Ambiental foi desenvolvido no respeito pela legislação ambiental aplicável em vigor, nomeadamente o 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.

Na elaboração do Estudo de Impacte Ambiental, a RTGEO, para além da sua equipa técnica, contou com a colaboração de especialistas de reconhecida competência em diversas áreas ambientais, e ainda com os técnicos da URBANIPERA e da Câmara Municipal de Lagos, aos quais se agradece toda a informação solicitada e os contributos prestados ao longo de todo o processo.

A RTGEO agradece, igualmente, a todas as entidades a informação remetida, na sequência do pedido de informação solicitado.

Lagoa, outubro de 2022

RTGEO - Planeamento e Ordenamento do Território, Lda.

Ricardo Tomé (Diretor Técnico)

**LOTEAMENTO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO 1 DO PLANO DE PORMENOR DO CHINICATO**  
**Projeto de Execução - Urbanização da Encosta do Sol**  
**Estudo de Impacte Ambiental**  
**Volume 4 - Anexo Geral**

**ÍNDICE GERAL**

VOLUME 1 – RESUMO NÃO TÉCNICO

VOLUME 2 – RELATÓRIO SÍNTESE

VOLUME 3 – PEÇAS DESENHADAS

**VOLUME 4 – ANEXO GERAL**

---

**LOTEAMENTO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO 1 DO PLANO DE PORMENOR DO CHINICATO**  
**Projeto de Execução - Urbanização da Encosta do Sol**  
**Estudo de Impacte Ambiental**  
**Volume 4 - Anexo Geral**

## **ÍNDICE**

### **ANEXO 1 INFORMAÇÃO SILIAMB**

- Simulação

### **ANEXO 2 QUADRO SÍNTESE DA INFORMAÇÃO RECEBIDA DAS ENTIDADES CONTACTADAS**

### **ANEXO 3 ANTECEDENTES DO EIA**

- Contrato de Urbanização para a Operacionalização da UEx1 do Plano de Pormenor do Chinicato (PPC)
- I01926-202008-INF-AMB (07/0/2020) da CCDR-Algarve sobre o faseamento do Loteamento da Urbanização da Encosta do Sol:
- Decisão da CM-Lagos (25/09/2020) de submeter a pedido de licenciamento de uma operação de loteamento, acompanhado e instruído com os elementos identificados no anexo IV do RJAIA (25/09/2020)
- Informação I011587-202106-INF-AMB (17/06/2021) da CCDR-Algarve no âmbito da apreciação prévia e decisão de sujeição a AIA do Relatório Ambiental do Loteamento da Urbanização da Encosta do Sol-Fase 1 (LUES-F1)
- Decisão da CM-Lagos (29/06/2021) de submeter a procedimento de AIA (Anexo II) o Loteamento da Urbanização da Encosta do Sol-Fase 1 (LUES-F1)

### **ANEXO 4 ANTECEDENTES DO PROJETO**

- Alvará de Loteamento n.º 1/89
- Planta do Alvará de Loteamento n.º 1/89

---

## **ANEXO 5 INFORMAÇÃO DA CM-LAGOS**

- Informação sobre alvarás de construção de 11 lotes
- Orientações técnicas para as redes de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais
- Orientações técnicas sobre número e disposição de contentores de RU
- Estratégia Local de Habitação de Lagos (2021)

## **ANEXO 6 PATRIMÓNIO**

- Ficha do Património Arqueológico
- Ficha do Património Edificado
- Quadro Síntese
- Autorização dos Trabalhos (PATA)

## **ANEXO 7 LNEG: ENSAIO CAPACIDADE DRENANTE DE PAVIDREN**

- Ensaio capacidade drenante de PAVIDREN

## **ANEXO 1 - Simulação SILIAMB**

## Resumo da simulação

### AINIT - Escolha uma opção:

Novo Licenciamento de Ambiente

### PTMCAE - O licenciamento encontra-se no âmbito da sua atividade económica?

Sim

### PCAE - Escolha e adicione os CAE que melhor caracterizam as atividades do seu estabelecimento

Código	Nome	Classificação
68100	Compra e venda de bens imobiliários	Secundário
41200	Construção de edifícios (residenciais e não residenciais)	Principal
55201	Alojamento mobilado para turistas	Secundário
68200	Arrendamento de bens imobiliários	Secundário

### PLOCALIZACAO - Indique o local referente ao seu projeto/pedido:

Área do projeto já licenciada:



Comprimento/Área (m/m2):	173934.64
NUTIII:	Algarve
Distrito:	Faro
Concelho:	Lagos
Freguesia:	São Gonçalo de Lagos

P00001 - O projeto/estabelecimento localiza-se em área sensível (no âmbito do art. 2.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, na sua atual redação)?

Não

P00002 - Indique a potência térmica nominal total do estabelecimento

0 MW

P00400 - Indique a área total dos aldeamentos turísticos ou dos conjuntos turísticos, quando localizados fora de zonas urbanas, incluindo a área dos projetos associados

0 ha

P00401 - Indique a densidade dos aldeamentos turísticos ou dos conjuntos turísticos, quando localizados fora de zonas urbanas

0 hab/ha

**P00402 - Indique o número de camas dos hotéis, hotéis-apartamentos, apartamentos turísticos e hotéis rurais, quando localizados fora de zonas urbanas**

0 n.º de camas

**P00403 - Utiliza solventes em atividade de limpeza a seco?**

Não

**P01001 - O projeto já tem Declaração de Impacte Ambiental (DIA) emitida?**

Não

**P01002 - Qual a fase de projeto que pretende submeter?**

Projeto de execução

**P01010 - O projeto em causa obriga à realização de obras de construção ou de outras instalações (incluindo a instalação de equipamentos ou qualquer outra alteração física, dentro ou fora de estruturas/edifícios já construídos), obras ou intervenções no meio natural ou na paisagem?**

Sim

**P01016 - Tem decisão de enquadramento direto no RJAIA, emitido pela Autoridade de AIA ou pela Entidade Coordenadora do Licenciamento da atividade económica, com base no parecer da Autoridade de AIA?**

Sim

**P01018 - Tem decisão de exclusão do regime da Prevenção e Controlo Integrado da Poluição (PCIP)?**

Não

**P01020 - O projeto a licenciar já tem decisão de definição de âmbito do EIA?**

Não

**P01050 - O pedido está relacionado única e exclusivamente com atividades de investigação e desenvolvimento, bem como o ensaio de novos produtos e processos?**

Não

**P03000 - Indique qual é a tipologia do seu projeto**

Operações de loteamento

**P03277 - Selecione a tipologia das operações de loteamento?**

Operações de loteamento urbano, incluindo a construção de estabelecimento de comércio ou conjunto comercial e de parques de estacionamento.

**P03280 - Operações de loteamento urbano - Indique a área**

19.3 ha

**P03281 - Operações de loteamento urbano - Indique o número de fogos**

270 n.º

**P03282 - Estabelecimento de comércio ou conjunto comercial - Indique a área**

1.5 ha

**P03283 - Parque de estacionamento - Indique a área**

0.58 ha

**P03310 - Efetua tratamento de resíduos relativo a situações pontuais dotadas de carácter não permanente ou em que os resíduos não resultem da normal atividade produtiva?**

Não

**P03311 - Efetua valorização de resíduos realizada a título experimental destinada a fins de investigação, desenvolvimento e ensaio de medidas de aperfeiçoamento dos processos de gestão de resíduos, por um período máximo de um ano prorrogável até dois anos?**

Não

**P03312 - Pretende efetuar operações de descontaminação de solos no local, numa situação pontual ou em que os resíduos não resultem da normal atividade produtiva?**

Não

**P03500 - Existe ocupação/construção no domínio hídrico?**

Não

**P03524 - Tem ou pretende ter captações próprias?**

Não

**P03543 - Efetua ou pretende efetuar rejeição(ões) de águas residuais para os recursos hídricos (água ou solo)?**

Não

**P03800 - Selecione o(s) pedido(s) de produção e utilização de água para reutilização que pretende submeter**

Nenhuma das anteriores

**P04020 - Recebe e trata resíduos de terceiros (incluindo o armazenamento)?**

Não

**P04035 - Efetua valorização, ou uma combinação de valorização e eliminação de resíduos não perigosos?**

Sim

**P04036 - Indique a quantidade de resíduos não perigosos sujeitos a pré-tratamento para incineração ou co-incineração, realizado fora da instalação de incineração**

0 t/dia

**P04037 - Indique a quantidade de escórias e cinzas sujeitas a tratamento**

0 t/dia

**P04038 - Indique a quantidade de resíduos não perigosos sujeitos a tratamento em fragmentadores de resíduos metálicos incluindo resíduos elétricos e eletrónicos e veículos em fim de vida e seus componentes**

0 t/dia

**P04039 - Indique a quantidade de resíduos não perigosos sujeitos a operações de valorização através de tratamento biológico**

0 t/dia

**P04054 - Efetua exclusivamente o armazenamento de resíduos perigosos, com exceção do armazenamento em centros de receção que integram sistemas de gestão de fluxos específicos de resíduos, ou do armazenamento prévio às operações de incineração ou co-incineração, ou do armazenamento prévio às operações de aterro?**

Não

**P04079 - Efetua tratamento de resíduos perigosos?**

Não

**P04086 - Efetua armazenagem de resíduos não perigosos cujo destino é uma operação de valorização (R13)?**

Sim

**P04087 - Efetua armazenagem de resíduos não perigosos cujo destino é uma operação de eliminação (D15)?**

Não

**P04088 - É um Centro Integrado de recuperação, valorização e eliminação de resíduos perigosos (CIRVER) já licenciado ao abrigo do DL 3 /2004?**

Não

**P04089 - Efetua o tratamento de resíduos resultantes da sua atividade (âmbito CIRVER)?**

Não

**P04127 - Efetua armazenagem de resíduos no próprio local de produção, por período superior a três anos?**

Não

**P04153 - Efetua armazenamento de resíduos perigosos, com exceção do armazenamento em centros de receção que integram sistemas de gestão de fluxos específicos de resíduos?**

Não

**P04163 - Efetua tratamento de resíduos perigosos?**

Não

**P04213 - Utiliza como combustível**

Nenhuma das anteriores

**P06002 - Indique a potência térmica nominal do somatório de todas as instalações de combustão, incluindo queimadores (IC) e ou dos complexos de IC**

0 MW

**P06004 - Possui fontes pontuais?**

Não

**PTEMCAE - O licenciamento encontra-se no âmbito da sua atividade económica?**

Sim

## Resultado

Regime	Regime nível 2	Taxas Licenciamento Independente	Taxas Licenciamento Integrado	Prazos (dias)	Entidade Licenciadora
AIA	Projeto de Execução - 1ª fase da taxa (Anexo II, 10b)	1608.42	1206.32	100	CCDR
OGR-RGGR-Regime simplificado	Emissão de alvará ou licença mediante procedimento simplificado	1812.16	1359.12	30	CCDR

## **ANEXO 2 - Quadro Síntese da Informação recebida das Entidades contactadas**

ÁGUAS DO ALGARVE (AdA)

APA ARHALG

ANACOM

PROCIV

CM Lagos

Junta de Freguesia de São Gonçalo de Lagos

CM Silves

CCDR Algarve

DGADR

DRAP Algarve

DGEG

ANAC

IP

Subconcessão Algarve Litoral (ScAL) / Grupo Rodoviário-Rotas Regionais

REN

LNEG

E-REDES

**QUADRO SÍNTESE DA INFORMAÇÃO PRESTADA PELAS ENTIDADES QUE RESPONDERAM  
AO PEDIDO DE INFORMAÇÃO PARA A ELABORAÇÃO DO EIA**

ENTIDADE	PARECER/RESPOSTA	DATA PEDIDO	DATA RESPOSTA	OBSERVAÇÕES
<b>ÁGUAS DO ALGARVE (AdA)</b>	As infraestruturas identificadas pela Águas do Algarve, conforme planta em anexo, que poderão interferir com esse estudo, são: o Intercetor de Odiáxere, Subsistema de Lagos, intercetor gravítico com material PVC e diâmetro DN500mm e respetivas caixas de visita (CX8157 a CX8170). Assim, de forma a salvaguardar a integridade das infraestruturas do Sistema Multimunicipal gerido por esta Empresa, tanto o intercetor como as caixas de visita, deverá ser dada especial atenção ao traçado das infraestruturas indicadas atrás, as quais procederemos ao envio por via eletrónica, da planta, em formato CAD, Datum ETRS89, para a morada diogosimoes@urbanipera.pt.	18/3/2022	05/03/2022	Constata-se a interferência com o Intercetor de Odiáxere, Subsistema de Lagos, sendo por indicação da CMLagos efetuada neste intercetor a rejeição das águas residuais domésticas com origem no Loteamento
	Neste sentido, em fase subsequente do estudo, nomeadamente em fase de projeto e obra, deve ter em atenção as seguintes premissas: i. Não será permitido a deposição de quaisquer volumes ou objetos sobre a faixa de proteção das condutas adutoras. ii. Deverá proceder a sondagens apropriadas para localização exata das infraestruturas da responsabilidade desta Empresa, mencionadas atrás. iii. Deverão adequar as máquinas e equipamentos a utilizar na escavação e movimentação de terras, na zona das valas das nossas tubagens existentes, não sendo permitido o recurso a meios mecânicos para a compactação, de forma a não prejudicar o abastecimento de água, não comprometendo um eventual colapso das mesmas. iv. Não será permitida a construção de edificações sobre a nossa faixa de proteção. v. O projeto de execução desse loteamento deve ser-nos endereçado para nossa análise e pronúncia.			Foram consideradas no EIA as medidas sugeridas pela AdA
	Mais se informa que quaisquer trabalhos que interfiram com as nossas infraestruturas, deverão ser sempre acompanhados pela Águas do Algarve, pelo que deve ser contactado o Responsável de Exploração Saneamento – Zona Poente 4, através do Eng.º Nuno Silva, com o contato telemóvel 936 626 627. Por último, transmite-se que os encargos decorrentes de qualquer dano causado às infraestruturas desta Sociedade serão da responsabilidade total do Promotor.			No decorrer das obras será contemplada a recomendação da AdA
<b>APA ARHALG</b>	Em resposta ao V. email infra, para efeitos da elaboração do estudo de impacte ambiental (EIA) na área por V. indicada, informa-se que não existem registos de captações de água subterrânea licenciadas por esta ARH Algarve, sem prejuízo de existirem outras, decorrentes dos processos de regularização (DL 226-A/2007), e que ainda se encontram pendentes.	18/3/2022	06/02/2022	Embora esta Entidade não disponha de informação sobre captações subterrâneas, existe no interior da área de intervenção uma captação subterrânea para abastecimento.

				Esta captação está inativa e constitui uma reserva. Porém não se identificaram zonas de proteção cartografadas nas novas Plantas de Condicionantes do PDML (2021). Note-se que esta captação está vedada e localiza-se numa área verde do Loteamento pelo que não será intervencionada.
<b>ANACOM</b>	Em resposta ao solicitado por V. Exa. em mensagem eletrónica de 21/3/2022 relativa ao assunto acima mencionado, foi analisada a área de estudo assinalada para o VI projeto na perspetiva da identificação de condicionantes que possam incidir sobre essa área, decorrentes da existência de servidões radioelétricas constituídas ou em vias de constituição ao abrigo do Decreto-Lei n.º 597/73, de 7 de novembro. Em resultado da análise verificou-se a inexistência de condicionantes de natureza radioelétrica, aplicáveis à área de estudo em causa. Assim, a ANACOM não coloca objeção à implementação do projeto na área de estudo indicada por V. Exas.	18/3/2022	28/3/2022	Foi confirmada a informação prestada pela DGADR
<b>PROCIV</b>		18/3/2022		Não respondeu
<b>CM Lagos</b>	A Câmara Municipal de Lagos não tem previsto projeto de interligação entre a entrada existente na ER125 e as ruas do Plano de Pormenor do Chinicato. Esta interligação sendo de considerar ficará ligada à estrutura viária do plano.	18/3/2022	24/3/2022	
<b>CM Lagos</b>	Para os devidos efeitos, remete-se o Email n.º 6822, de 08/04/2022 e respetivo anexo, da Unidade Técnica de Planeamento e Desenvolvimento, sobre o assunto acima mencionado.	18/3/2022	04/08/2022	Foram consideradas no EIA e no Projeto de Execução do LUES todas as informações e sugestões apresentadas pela CMLagos
<b>JF São Gonçalo de Lagos</b>	Em resposta ao seu e-mail, somos a informar V. Ex <sup>a</sup> . que a situação pretendida não é da nossa competência, pelo que deverá encaminhar para a Câmara Municipal de Lagos (expediente.geral@cm-lagos.pt).	18/3/2022	21/3/2022	Foi consultada a CMLagos
<b>CM Silves</b>		18/3/2022		Não respondeu
<b>CDDR Algarve</b>		18/3/2022		Não respondeu
<b>DGADR</b>	Relativamente ao assunto em epígrafe, informa-se V. Ex <sup>a</sup> que o projeto referido não interfere com quaisquer áreas, estudos ou projetos no âmbito das atribuições da Direção Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural.	18/3/2022	24/3/2022	Foi confirmada a informação prestada pela DGADR
<b>DRAP Algarve</b>		18/3/2022		Não respondeu

<b>DGEG</b>	Em complemento ao e-mail infra, informa-se que na área de estudo apresentada não existem gasodutos da rede nacional de transporte ou da rede de distribuição de gás, nem oleodutos. Nas situações referentes a eventuais explorações de massas minerais (pedreiras) deverá também ser efetuada uma consulta específica aos Serviços do(s) Município(s), uma vez que a informação referente a este tipo de explorações não se encontra totalmente vertida no nosso site.	18/3/2022	07/02/2022	Foram confirmadas as informações prestadas pela DGEG
<b>ANAC</b>		18/3/2022		Não respondeu
<b>IP</b>	Verifica-se que o loteamento é marginal à ER 125, troço que se encontra sob jurisdição da Subconcessão Algarve Litoral (ScAL), aproximadamente entre a rotunda localizada ao km 27+540 e o km 27+870, ao seja condicionado ao estabelecido no Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), aprovado pela Lei 34/2015 de 27 de abril e alterado pela Lei 42/ 2016 de 28 de dezembro;	18/3/2022	16/5/2022	Foi contactada
	Não existe planeamento conhecido para a área em questão. Não obstante, será de ressaltar que no âmbito das propostas de qualificação funcional do solo urbano deve assegurar-se que a articulação das futuras acessibilidades às estradas da rede rodoviária sob jurisdição da IP seja sustentada na captação e ligação aos nós e intersecções existentes. As propostas de acessibilidades diretas constituem, regra geral, pontos de conflito que comprometem o nível de serviço das vias e condicionam a fluidez do tráfego e segurança da circulação e que quaisquer interferências com a Rede deverão ser sujeitas a parecer prévio da entidade gestora;			Para acesso ao Loteamento foram apenas consideradas as interseções já existentes na ER 125
	Deste modo, em sede de pedido de informação, deverá ser anexado Estudo de Tráfego, complementado com uma Auditoria de Segurança Rodoviária, que possibilite verificar a influência direta ou indireta da fluidez do tráfego e a segurança da circulação nos troços da ScAL Deverá ser demonstrada a não influência do loteamento ao nível da drenagem pluvial e acondicionamento acústico relativamente à ER125;			O Estudo de Tráfego realizado acompanha o Projeto de Execução do LUES A rede de drenagem pluvial foi dimensionada de acordo com as melhores práticas. Para o ruído foi proposto um Plano de Monitorização.
<b>IP</b>	Do ponto de vista ambiental, as preocupações da IP, prendem-se, sobretudo, com a possibilidade do acréscimo dos níveis de ruído ambiente, e seu impacto nos recetores localizados junto das vias ou infraestruturas sob jurisdição desta empresa, podendo vir a originar ou agravar situações de incumprimento da legislação de ruído. Será de salvaguardar que, se no decorrer do desenvolvimento do projeto o cenário acima descrito se venha a verificar, as eventuais medidas de minimização a adotar em consequência do acréscimo nos níveis de ruído ambiente, decorrente do projeto, terão que ser da inteira responsabilidade do seu promotor.			
<b>Subconcessão Algarve Litoral</b>	Contactada esta entidade foi pela mesma referido que:	21/3/2022	25/3/2022	Foi considerada a informação da IP

(ScAL) / Grupo Rodoviário-Rotas Regionais	“Qualquer questão acerca da ER125, deve ser colocada à IP – Infraestruturas de Portugal, SA, na sua dupla qualidade de subconcedente e de administração rodoviária.”			
<b>REN</b>		18/3/2022		Não respondeu
<b>LNEG</b>	<p>Para elaboração do EIA, no que toca à caracterização da situação de referência do local de implantação do projeto, sugere-se que sejam contemplados adequadamente os seguintes aspetos, com particular detalhe, dado tratar-se de um empreendimento em fase de projeto de execução: – Apresentação da litoestratigrafia da área de estudo e seu enquadramento, complementada com os dados do estudo geológico-geotécnico que tenha sido elaborado; – Incluir extrato da carta geológica referente ao local, bem como perfil geológico geral e perfil geológico-geotécnico (figuras acompanhadas de legenda, escala, orientação e referência bibliográfica); – Caracterizar as diversas componentes da obra que afetam o descritor Geologia e Geomorfologia, nomeadamente em termos de volumetria de escavações, aterros, movimento e balanço de terras, previsão de volumes a levar a depósito ou necessidade de mancha de empréstimo. – Caracterização da Tectónica, Neotectónica e Sismicidade da região e envolvimento à área em estudo, com caracterização sismogénica de falhas que se afigurem mais críticas, nomeadamente taxa de atividade, deslocamento médio, intervalo de recorrência e sismo máximo credível. A caracterização da Sismicidade justifica-se atendendo a que o Algarve foi bastante afetado por diversos sismos importantes, devendo a área de estudo ser enquadrada nos zonamentos nacionais e locais habitualmente apresentados em EIA: i) Sismicidade histórica de Portugal continental; ii) Isossistas de intensidade máxima; iii) Zonamento sísmico segundo o RSAEEP de 1983; iv) Zonamento sísmico de acordo com o “Eurocódigo 8”. – Indicar a existência ou não de património geológico no local, bem como de quaisquer ocorrências ou afloramentos relevantes, inclusive decorrentes dos reconhecimentos a implementar no terreno. Verificando-se a observação local de ocorrências cujo interesse suscite dúvidas, por exemplo durante a exposição de novos taludes, apela-se ao dono da obra para contactar o LNEG, para que, eventualmente, se possa proceder ao seu reconhecimento, fotografia e eventual amostragem. – No âmbito da geomorfologia e dos riscos geológicos, é de recomendar a avaliação adequada de eventuais escavações a abrir e do projeto de drenagem associado ao empreendimento, prevendo fenómenos erosivos que se poderão desenvolver; – Avaliação de cenários de afetação por eventos climáticos extremos, por exemplo face à possibilidade de ocorrer a instabilização de taludes ou fenómenos erosivos; – Recomenda-se que as referências bibliográficas sejam devidamente incluídas ao longo do texto e na bibliografia geral. – Sugere-se o contacto com entidades da região, tais como, a Câmara Municipal, Freguesias, Associações locais e sobretudo a Universidade do Algarve, pois poderão ter elementos caracterizadores da geologia e geomorfologia da área de estudo.</p>	18/3/2022	22/4/2022	Foram consideradas no EIA as recomendações enunciadas pelo LNEG.

	<p>Atendendo à região em análise, a principal afetação que se antecipa no fator ambiental em análise é na Geomorfologia, face à transformação que o Projeto induzirá numa paisagem que ainda preserva aspetos naturais e não totalmente ocupada por imobiliário, na proximidade da baixa aluvionar associada à ribeira de Bensafrim.</p>			<p>Foram identificados e avaliados os impactes do Projeto sobre esta componente ambiental</p>
<b>E-REDES</b>	<p>Em resposta ao Vosso Email, junto enviamos cadastro da rede de Média Tensão, Postos de Transformação, Armários de distribuição e focos de Iluminação Pública existentes na área solicitada. Em relação à Baixa Tensão e por falta de um cadastro com o rigor necessário não nos é possível fornecer o mesmo tipo de informação. Para identificação deste tipo de infraestruturas, deverão ser contactados, para análise no local, os nossos serviços técnicos: - Área de Ativos Alentejo e Algarve / Área Manutenção Algarve/ Unidade Operativa Barlavento - Avenida 25 de Abril, 8500-511 Portimão. - Engº Álvaro Varela (Tlm: 938192315)/ Engº Fábio Teixeira (Tlm: 918448795)/ Engº Orlando Bento (Tlm: 938190236)</p>	18/3/2022	29/3/2022	<p>Foram consideradas no EIA as indicações efetuadas pela E-Redes e contactados os serviços regionais.</p>
	<p>Quanto à informação agora disponibilizada queremos deixar claro os seguintes aspetos: 1º- Os elementos disponibilizados não comprometem a E-REDES, que declinará toda e qualquer responsabilidade por eventuais acidentes e danos em pessoas ou bens, que possam resultar da afetação daquelas infraestruturas, pelos trabalhos associados a qualquer obra, designadamente, se não forem respeitadas as indicações atrás referidas ou outras que forem fornecidas pelos nossos Serviços. 2º- Em caso de dúvida e, por razões de segurança, deverão ser contactados antecipadamente os nossos Serviços Técnicos. 3º- Chamamos a Vossa especial atenção para o facto de a resolução das eventuais interferências com a rede elétrica ser um processo demorado, envolvendo projeto, licenciamento e obra, com um prazo de resolução nunca inferior a 6 meses. Por essa razão, solicitamos a Vossa análise atempada e a apresentação dos pedidos correspondentes com prazos não inferiores aos referidos, por forma a que não venham a surgir atrasos na empreitada em questão.</p>			<p>A obra a efetuar no âmbito da Projeto do LUES será realizada de acordo com as melhores práticas e recomendações que constam em manuais e legislação em vigor. Serão também mantidos contactos sempre que se verifique essa necessidade.</p>

## ANEXO 3 - Antecedentes do EIA

- Contrato de Urbanização para a Operacionalização da UEx1 do Plano de Pormenor do Chinicato (PPC)
- I01926-202008-INF-AMB (07/0/2020) da CCDR-Algarve sobre o faseamento do Loteamento da Urbanização da Encosta do Sol:
- Decisão da CM-Lagos (25/09/2020) de submeter a pedido de licenciamento de uma operação de loteamento, acompanhado e instruído com os elementos identificados no anexo IV do RJAIA (25/09/2020)
- Informação I011587-202106-INF-AMB (17/06/2021) da CCDR-Algarve no âmbito da apreciação prévia e decisão de sujeição a AIA do Relatório Ambiental do Loteamento da Urbanização da Encosta do Sol-Fase 1 (LUES-F1)
- Decisão da CM-Lagos (29/06/2021) de submeter a procedimento de AIA (Anexo II) o Loteamento da Urbanização da Encosta do Sol-Fase 1 (LUES-F1)



## CONTRATO DE URBANIZAÇÃO

---Aos vinte e dois dias do mês de outubro de dois mil e dezanove, nesta cidade de Lagos e Edifício dos Paços do Concelho Século XXI, perante mim, Célia de Fátima da Assunção Correia, Chefe da Divisão de Suporte Técnico e Administrativo, e Oficial Público da Câmara Municipal de Lagos, celebram o presente **CONTRATO DE URBANIZAÇÃO PARA A OPERACIONALIZAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO Nº 1 DO PLANO DE PORMENOR DO CHINICATO.**-----

---Como **PRIMEIRO OUTORGANTE: Hugo Miguel Marreiros Henrique Pereira**, divorciado, natural da freguesia de Nossa Senhora de Fátima, concelho de Lisboa, com domicílio necessário no Edifício dos Paços do Concelho Séc. XXI, em Lagos, outorgando na qualidade de Vice-Presidente da Câmara Municipal de Lagos e em representação do **Município de Lagos**, pessoa coletiva de direito público número 505.170.876, cuja identidade e qualidade de poderes para este ato é do meu conhecimento pessoal.-----

---Como **SEGUNDO OUTORGANTE: Antero Ramos Marques**, divorciado, natural da freguesia de Codesseiro, concelho da Guarda, titular do cartão de cidadão número 06379995 2ZY1, válido até 11/01/2022, contribuinte fiscal número 163.392.323, com residência na Rua da Várzea, Urbanização Quinta dos Reis, lote 41, em Alcantarilha, que outorga na qualidade de administrador único, em representação da sociedade denominada **URBANIPERA, Sociedade de Construção S.A.**, com sede social na Urbanização do Barrocal, Edifício Villas Barrocal, 8365-204 Pera, com número único de matrícula na Conservatória do Registo Comercial e de pessoa coletiva 502.307.862, com o capital social de cem mil euros, o que verifiquei pela consulta da certidão permanente de registo

comercial com o código de acesso 1684-8046-3822 e pela exibição do cartão de cidadão.-----

---**Considerando que:**-----

---**A.** O Plano de Pormenor do Chinicato (PPC), aprovado pela Assembleia Municipal de Lagos por deliberação de 28 de novembro de 2011, a que se refere o Aviso n.º 4264/2012, publicado no Diário da República, II Série, n.º 55, de 16 de Março de 2012, contempla na sua Unidade de Execução n.º 1 (UE1) a concretização da designada “Urbanização da Encosta do Sol”, uma zona de expansão residencial com 243 fogos unifamiliares, 16 de habitação coletiva, um edifício de comércio e serviços e uma zona de pequenos equipamentos, cuja execução o Município de Lagos pretende assegurar; -----

---**B.** Para o efeito, foi deliberado pela Câmara Municipal de Lagos na sua reunião realizada a 03 de abril de 2019, com base na Informação n.º 6855 – UTPD, de 21 de março de 2019, aprovar, nos termos e para efeitos do artigo 167.º, n.º 1 do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio) a delimitação da área a sujeitar a operação de reparcelamento correspondente àquela UE1, constante da Planta de Implantação Setor C do PP do Chinicato; -----

---**C.** A área da UE1 coincide quase na totalidade com a área da operação de loteamento a que correspondeu o Alvará de Loteamento n.º 1/89, aprovado em Reunião da Câmara Municipal realizada em 4 de novembro de 1987, com caução destinada a garantir a boa execução das obras de urbanização, prestada através da hipoteca de 35 lotes (Doc. 1 em anexo – Alvará de Loteamento n.º 1/89).-----

---**D.** O Alvará de Loteamento n.º 1/89 abrangia uma área total de terreno de 215.000m<sup>2</sup>, sendo a área a urbanizar de 183.000 m<sup>2</sup>, e contemplava a criação de

195 lotes, com a área total de 128.025 m<sup>2</sup>, a área de cedência para equipamentos de 17.020 m<sup>2</sup> e a área de cedência para arruamentos, estacionamento e zonas livres de 37.955m<sup>2</sup> (Doc. 1).-----

---E. Foi fixado o prazo de 2 anos para conclusão das obras de urbanização (Doc. 1), o qual viria a ser prorrogado, tendo a última prorrogação sido concedida até ao final de 1994 nos termos da deliberação tomada em Reunião da Câmara Municipal realizada em 2 de dezembro de 1992.-----

---F. Todavia, as obras de urbanização do Loteamento foram apenas parcialmente executadas, em medida escassa, pelo promotor imobiliário, e não foram concluídas.-----

---G. Foram transacionados os lotes, surgindo novos titulares do direito de propriedade, mostrando-se edificado um número diminuto dos mesmos, ou seja, 11 lotes com alvará de utilização emitidos.-----

---H. A caducidade do Alvará de Loteamento n.º 1/89 operou por falta de execução das obras de infraestruturas, a que o promotor se encontrava obrigado, no prazo fixado, nos termos das alíneas a), b) e c) do n.º 2 do artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de novembro. Realça-se que, pese embora tal facto nunca tenha sido comunicado à Conservatória do Registo Predial para efeitos do disposto no artigo 39.º do, então vigente, regime jurídico das operações de loteamento (o Decreto-Lei n.º 448/91, de 29/11), não impediu que essa caducidade se tenha operado, automaticamente, sem dependência de qualquer outra formalidade ou reconhecimento. Não obstante, sobre os 11 lotes que se encontram edificados, com alvará de utilização emitidos, aquela caducidade não produz efeitos.-----

---I. Em elaboração desde 2002, o PPC, cuja opção estratégica teve como

princípio acautelar os compromissos adquiridos através do Alvará de Loteamento n.º 1/89 (caducado), considerando que ocorreram diversas transações sobre os lotes, surgindo novos titulares, aceitou igualmente promover a alteração de um conjunto muito significativo de lotes, cujo proprietário se apresentou à Câmara Municipal com uma proposta global de requalificação e conclusão de todo o loteamento, incluindo, naturalmente, toda a rede de infraestrutura associada.-----

---**J.** Conforme já referido, o PPC vem a ser aprovado pela Assembleia Municipal de Lagos em 28 de novembro de 2011, sob proposta da Câmara Municipal aprovada na Reunião Ordinária realizada no dia 19 de outubro de 2011, sendo publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 55, de 16 de março de 2012, através do Aviso n.º 4264/2012, onde se menciona que foram cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à emissão de pareceres no âmbito da Conferência de Serviços e à Discussão Pública (Doc. 2 em anexo - Regulamento do Plano, Planta de Implantação – Desenho 1.2. e Planta de Implantação Sector C – Desenho 1.2C).-----

---**K.** O PPC prevê, no artigo 37.º, n.ºs 1 e 3, do seu Regulamento, que a sua execução concretiza-se através de três unidades de execução (UE): a UE1 – Habitação; a UE2 – Indústria/Serviços/Comércio; e a UE3 – Retail Parque.-----

---**L.** O sistema de execução escolhido para a primeira unidade de execução é o de cooperação, e para as outras duas unidades, o de compensação (artigo 37.º, n.º 3, in fine, do Regulamento do PPC).-----

---**M.** O conjunto dos terrenos abrangidos pelo caducado Alvará de Loteamento n.º 1/89, coincide quase integralmente com a área de intervenção da UE1, com exceção de uma pequena área cedida ao Município, entretanto ocupada com edificação (Doc. 3 em anexo – Planta de síntese do Alvará n.º 1/89 com a

delimitação da área da UE1).-----

---N. Sendo o sistema de execução previsto para a UE1 do PPC, o de cooperação, a iniciativa da execução pertence ao Município com a cooperação dos particulares interessados, numa atuação coordenada, nos termos da programação estabelecida pela CML e do contrato de urbanização a celebrar entre as partes (artigo 150.º, n.º 1, RJIGT).-----

---O. A URBANIPERA – Sociedade de Construção, S.A. (URBANIPERA), é atualmente a proprietária de um número muito significativo dos lotes previstos no caducado Alvará de Loteamento n.º 1/89, incluindo os 35 hipotecados em favor do Município de Lagos para garantia da execução das obras de urbanização, transformando-se em proprietário maioritário face à alteração preconizada no PPC.-----

---P. Mostra-se, assim, necessário proceder a um reordenamento da estrutura fundiária resultante do caducado Alvará de Loteamento n.º 1/89, para a adequar ao disposto no PPC.-----

---Q. É relevante a concretização do ponto de vista do interesse público municipal para cumprimento dos princípios plasmados na Lei de Bases da Habitação, publicada pela Lei n.º 83/2019, de 03 de setembro, designadamente o disposto no artigo 21º e das medidas preconizadas no Programa Habitacional do Município de Lagos 2018-2021, por via da disponibilização de um número considerável de fogos que permita atenuar o grande diferencial entre a procura e a oferta na área habitacional, pois a inexistência de uma oferta habitacional em número e em valor monetário acessível para os cidadãos lacobrigenses, ou outros que procuram uma fixação nesta cidade, coloca em causa o funcionamento geral do concelho e, no limite, prejudica a capacidade de regeneração e vitalidade do

território, provocando a gentrificação urbana (Nota Prévia - Anexo I).-----

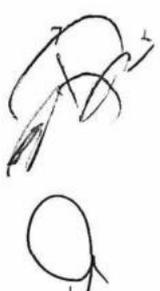
---R. É também relevante a salvaguarda das expectativas dos proprietários dos lotes já constituídos, incluindo dos poucos que já se encontram edificadas, em ver definitivamente definida a situação urbanística dos mesmos; bem assim como dos interesses da representada do SEGUNDO OUTORGANTE no que se refere à concretização das potencialidades edificatórias constantes do PPC, tendo em mente o plasmado no considerando anterior;-----

---S. Conforme acima mencionado o Regulamento do PPC determinou para a execução da UE1, no seu artigo 37.º, n.º 3, a adoção do sistema de cooperação, no qual, nos termos do disposto no artigo 150.º, n.º 1, do RJIGT, a iniciativa da execução do plano pertence ao município, com a cooperação dos particulares interessados, de acordo com a programação estabelecida pela câmara municipal e nos termos de adequado instrumento contratual;-----

---T. Assim, os proprietários dos prédios sitos na UE1 foram notificados para se pronunciarem de acordo com o n.º 2 do artigo 167.º do RJIGT, sobre a delimitação da área a sujeitar a reparcelamento, nos termos do Anúncio n.º 82/2019, publicado no Diário da República, II Série, n.º 93, de 15 de maio, não se tendo verificado qualquer oposição à delimitação da área em apreço;-----

---U. Por seu turno, a representada do SEGUNDO OUTORGANTE manifestou por carta datada de 03 de junho de 2019, a sua anuência à delimitação da área a sujeitar a reparcelamento e o seu interesse em cooperar com a Câmara Municipal de Lagos no sentido da execução das obras de urbanização da área;-----

---V. Pelo presente Contrato, formaliza-se assim a posição da representada do SEGUNDO OUTORGANTE, enquanto promotora da operação de reparcelamento, de ora em diante designada, simplesmente, por operação de loteamento,



considerando que neste conceito se incluem as operações que tenham por objeto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados, imediata ou subsequentemente, à edificação urbana e que resultem do reparcelamento de um ou de vários prédios, nos termos da alínea i) do artigo 2.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação – RJUE (Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual);-----

---W. Estão assim reunidas as condições para que se definam por contrato de urbanização, os direitos e obrigações das Partes, no âmbito do sistema de cooperação, instituído pelo PPC para a UE1, nos termos dos artigos 150.º, n.º 2, alínea a) 165.º, n.º 2, primeira parte, ambos do RJIGT;-----

---X. As áreas dos demais lotes existentes na área da UE1 e os respetivos parâmetros de edificabilidade são garantidos pelo PPC e pela operação de reparcelamento, pelo que é dispensável a participação dos demais proprietários neste procedimento;-----

---Y. Propõe-se assim a representada do SEGUNDO OUTORGANTE, em permanente e estreita ligação com os serviços municipais e sob a sua orientação, a promover a conceção e a sujeição a licenciamento municipal do projeto da operação de reparcelamento e dos projetos das obras de urbanização contempladas no PPC e subscrever com o Município de Lagos o presente Contrato de Urbanização que garante a boa execução daquelas obras;-----

---Z. A representada do SEGUNDO OUTORGANTE assume ainda os encargos derivados da perequação compensatória por referência ao diferencial entre o aproveitamento urbanístico que lhe foi conferido pelo PPC relativamente ao que constava do Alvará de Loteamento n.º 1/89 e às áreas de cedência impostas por este Plano relativamente à área global de cedência resultante do referido Alvará

e incluídas na UE 1, sendo os valores respetivos calculados por referência à área de construção admitida para cada lote, e constituindo encargo dos futuros proprietários dos lotes, que os deverão liquidar, como entradas para o Fundo de Compensação a criar pelo Município, no momento do licenciamento ou comunicação prévia das obras de edificação;-----

---AA. Verificando-se ainda que a concretização da UE1 do PPC através de operação de loteamento/reparcelamento urbano está sujeita a procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental, por a área em questão ter mais de 10 ha; procedimento que ainda não se iniciou, importa considerar os termos do seu desenvolvimento para efeitos do ulterior licenciamento daquela operação.-----

---Nos termos do disposto na alínea b), do n.º 2, do artigo 150.º e do n.º 2, do artigo 165.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, e do artigo 37.º, n.º 4, do Regulamento do PPC,-----

---É celebrado e mutuamente aceite o presente CONTRATO DE URBANIZAÇÃO, que se rege pelas cláusulas seguintes:-----

---**CLÁUSULA 1ª - ÂMBITO E OBJETO**-----

1 – O presente Contrato de Urbanização tem por objeto a execução da UE1 do PPC, e estabelece os direitos e deveres das PARTES na sua execução, incluindo:

- a) As condições a que obedece o licenciamento da operação de loteamento (rectius reparcelamento) cuja área foi aprovada por deliberação camarária de 03 de abril de 2019 e das correspondentes obras de urbanização, em articulação com o procedimento de avaliação de impacte ambiental; -----
- b) A responsabilidade e condições da conceção, execução e receção das obras de urbanização previstas no PPC;-----
- c) As regras de concretização na UE1 da perequação compensatória

estabelecida no artigo 38.º do Regulamento do PPC.-----

2 – Pelo presente Contrato, acordam as PARTES que cabe à representada do SEGUNDO OUTORGANTE, na qualidade de promotora, apresentar ao representado do PRIMEIRO OUTORGANTE, o pedido de licenciamento da operação de loteamento com obras de urbanização, devidamente instruído nos termos previstos na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril.-----

3 – A área da operação de loteamento a que se referem os números anteriores consta da planta que constitui o Anexo II do presente Contrato, na qual se identificam os lotes e as parcelas existentes e os respetivos proprietários, sem prejuízo dos ajustamentos que se vierem a revelar necessários no decurso do procedimento de licenciamento.-----

4 – O conjunto das parcelas a ceder ao Município de Lagos para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos, a integrar no domínio municipal, encontra-se identificado na planta que constitui o Anexo III do presente Contrato, sem prejuízo dos ajustamentos que se vierem a revelar necessários no decurso do procedimento de licenciamento.-----

-----  
**---CLÁUSULA 2ª – OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO-----**

---Incumbe ao representado do PRIMEIRO OUTORGANTE, no âmbito do presente Contrato, sem prejuízo das demais obrigações que se encontrem previstas na lei:-----

- a) Apreciar o pedido de licenciamento da operação de loteamento com obras de urbanização referida na Cláusula anterior, nos termos da lei;-----
- b) Emitir o alvará da operação de loteamento com obras de urbanização, quando solicitado pela representada do SEGUNDO OUTORGANTE, nos termos

da lei;-----

c) Fixar 10 (anos) como prazo máximo para a conclusão das operações de edificação previstas na operação de loteamento;-----

d) Constituir o fundo de compensação previsto no n.º 6 do artigo 38.º do Regulamento do PPC;-----

e) Proceder à cobrança aos demais interessados e proprietários dos lotes dos valores que lhes venham a ser fixados em termos de perequação compensatória, nos termos previstos no presente Contrato, a densificar no alvará da operação de loteamento;-----

f) Prestar à representada do SEGUNDO OUTORGANTE toda a colaboração de que esta necessite com vista à boa execução do presente Contrato, nomeadamente, para efeitos da apresentação e tramitação do Estudo de Impacte Ambiental a que está sujeita a operação de loteamento/reparcelamento;-----

g) Fiscalizar o cumprimento do presente Contrato em todas as suas vertentes, recorrendo aos procedimentos administrativos adequadas para esse fim.-----

---CLÁUSULA 3ª – OBRIGAÇÕES DA URBANIPERA, SA -----

---Incumbe à representada do SEGUNDO OUTORGANTE, no âmbito do presente Contrato e sem prejuízo das demais obrigações fixadas na lei, designadamente, no RJUE:-----

a) Elaborar os projetos de reparcelamento/loteamento e das obras de urbanização identificadas na Cláusula seguinte e apresentá-los para licenciamento, tendo como pressuposto as orientações do representado do PRIMEIRO OUTORGANTE, designadamente no que concerne a política municipal para a habitação;-----

- 
- b) Elaborar o estudo de impacte ambiental da operação de reparcelamento e apresentá-lo à autoridade de avaliação de impacte ambiental, assumindo a responsabilidade pelos encargos inerentes ao respetivo procedimento;-----
- c) Executar a expensas suas, as obras de urbanização identificadas na Cláusula seguinte, depois de licenciados pelo representado do PRIMEIRO OUTORGANTE os respetivos projetos e emitido o alvará respetivo;-----
- d) Assumir o pagamento do montante devido e que venha a ser liquidado a título da taxa municipal pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas e demais taxas aplicáveis.-----

-----  
**---CLÁUSULA 4ª – OBRAS DE URBANIZAÇÃO---**  
-----

1 – Os projetos das obras de urbanização exigidas pelo Regulamento do PPC para a UE1 e demais legislação, de cuja elaboração, licenciamento e execução fica incumbida a representada do SEGUNDO OUTORGANTE são os seguintes:-----

- a) Projeto de infraestruturas viárias;-----
- b) Projeto de redes de abastecimento de água;-----
- c) Projeto de redes de esgotos;-----
- d) Projeto de redes de drenagem de águas pluviais;-----
- e) Projeto de resíduos sólidos urbanos;-----
- f) Projeto de redes de gás;-----
- g) Projeto de redes de eletricidade;-----
- h) Projeto de redes de telecomunicações-----
- i) Projeto de arranjos exteriores.-----

2. O prazo máximo para a execução das obras de urbanização identificadas no número anterior é de 5 (cinco) anos a contar da data da emissão do respetivo

alvará.-----

3. O prazo referido no número anterior suspender-se-á pela ocorrência das seguintes circunstâncias:-----

a) Casos de força maior, considerando-se estes como quaisquer factos extraordinários e anormais que não se encontrem e não se devam encontrar sob controlo da representada do SEGUNDO OUTORGANTE, e que torne impossível ou desproporcionadamente oneroso o cumprimento ou o cumprimento atempado das obras em causa, nomeadamente incêndios, inundações, terramotos e outros factos da Natureza, actos de terrorismo e quaisquer outros actos ou factos fora do controlo das PARTES;-----

b) Processos judiciais cujos termos tenham como consequência a suspensão de eficácia do licenciamento ou da admissão da comunicação prévia das obras de urbanização ou de edificação, nomeadamente propositura de providências cautelares.-----

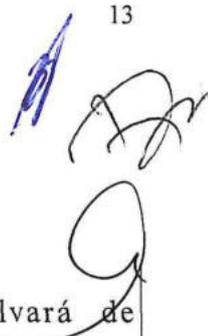
4. O prazo fixado no n.º 2 poderá ser objeto de prorrogação, nos termos previstos no artigo 53.º do RJUE.-----

-----  
**---CLÁUSULA 5ª – PEREQUAÇÃO COMPENSATÓRIA---**  
-----

1. Os direitos e obrigações decorrentes do mecanismo de perequação compensatória serão calculados para a área de todas as três unidades de execução contempladas no PPC, nos termos previstos pelo artigo 38.º do seu Regulamento.

2. Na UE1, a concretização da perequação compensatória obedece às seguintes regras:-----

a) A compensação a prestar corresponde à diferença entre o aproveitamento urbanístico conferido pelo PPC aos prédios propriedade da representada do



SEGUNDO OUTORGANTE, relativamente ao que constava do Alvará de Loteamento n.º 1/89, e à diferença entre a área global de cedência resultante do referido Alvará e incluída na UE 1 e a área de cedência imposta pelo PPC também à representada do SEGUNDO OUTORGANTE;-----

b) A compensação a prestar constitui encargo dos proprietários dos lotes e o seu montante será fixado por referência à respetiva área de construção, no alvará de licença de loteamento.-----

3. Os pagamentos dos encargos referidos na alínea b) do número anterior para o Fundo de Compensação a criar pelo Município, serão efetuados no momento do licenciamento ou comunicação prévia das obras de edificação.-----

---CLÁUSULA 6ª - CANCELAMENTO DAS HIPOTECAS E CAUÇÃO-----

1. Após a outorga do presente Contrato, o representado do PRIMEIRO OUTORGANTE promoverá junto da Conservatória do Registo do Predial de Lagos, a comunicação da caducidade do Alvará de Loteamento n.º 1/89, bem como o cancelamento do registo das hipotecas constituídas sobre os lotes 1, 4 a 11, 63, 66 a 74, 92, 93, 102, 103, 106, 107, 108, 167, 168, 169, 173, 174, 175, 177, 178 e 179, do Alvará de Loteamento n.º 1/89, com fundamento na respetiva caducidade.-----

2. Para garantia da boa e regular execução das obras de urbanização objeto do presente Contrato, a representada do SEGUNDO OUTORGANTE prestará caução a favor do representado do PRIMEIRO OUTORGANTE, previamente e como condição da emissão do alvará de licença de reparcelamento com obras de urbanização, pelo valor que vier a ser fixado no decurso do procedimento de licenciamento.-----

-----  
**---CLÁUSULA 7ª – REPRESENTAÇÃO E COMUNICAÇÕES-----**

1. Para a execução do presente Contrato de Urbanização o representado do PRIMEIRO OUTORGANTE é representado por: Presidente da Câmara Municipal de Lagos, com o seguinte endereço de e-mail: expediente.geral@cm-lagos.pt.-----
2. Para a execução do presente Contrato de Urbanização o representado do SEGUNDO OUTORGANTE é representado por: Sr. Antero Ramos Marques, com o seguinte endereço de e-mail: antero@urbanipera.pt.-----
3. Todas as notificações e comunicações para efeitos da execução do presente Contrato devem ser realizadas para os representantes designados no número anterior por e-mail ou, nas situações legalmente exigíveis, por carta ou ofício a enviar para os endereços indicados na identificação das Partes ou para outros que, por escrito, tenham entretanto sido indicados.-----

-----  
**---CLÁUSULA 8ª – VIGÊNCIA DO CONTRATO-----**

1. O presente Contrato de Urbanização vigora desde a data da sua assinatura pelas Partes e até ao cumprimento integral das obrigações nele previstas.-----
2. O resultado negativo do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental relativo à concretização da UE1 do PPC através de operação de loteamento urbano dos prédios da representada do SEGUNDO OUTORGANTE, traduzido na emissão de declaração de impacte ambiental desfavorável, constitui causa de cessação da vigência do presente Contrato de Urbanização.-----
3. Caso a declaração de impacte ambiental seja favorável condicionada, a representada do SEGUNDO OUTORGANTE compromete-se a introduzir no projeto da operação de loteamento e/ou das obras de urbanização as alterações



pertinentes, de forma a viabilizar o respetivo licenciamento.-----

4. Com a execução integral do presente Contrato, o representado do PRIMEIRO OUTORGANTE reconhece que a representada do SEGUNDO OUTORGANTE cumpriu a integralidade das suas obrigações referentes aos ónus e encargos que para si decorrem do PPC.-----

---**CLÁUSULA 9ª – CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL**-----

---No decurso da execução do presente Contrato, a representada do SEGUNDO OUTORGANTE não pode ceder a sua posição contratual ou qualquer dos direitos ou obrigações decorrentes do Contrato, sem a prévia autorização do representado do PRIMEIRO OUTORGANTE, ao qual fica reservado o direito de resolução do Contrato, caso ocorra tal cessão sem a sua autorização.-----

---**CLÁUSULA 10ª – ALTERAÇÕES**-----

---Qualquer alteração ou adicional ao presente Contrato, só será válido se constar de documento escrito assinado pelas Partes.-----

---**CLÁUSULA 11ª – INVALIDADE**-----

1 – Se o presente Contrato vier a ser julgado nulo ou anulável, no todo ou em parte, ou impossível o seu cumprimento por disposição legal ou ato de terceiro, as Partes obrigam-se a praticar todos os atos e a celebrar os contratos que se mostrem necessários para atingir os mesmos resultados sem a verificação dos vícios que tenham determinado a nulidade ou a anulação do Contrato ou para tornarem possível o seu integral cumprimento.-----

2 – O não exercício ou o exercício tardio ou parcial de qualquer direito que

assista a uma das Partes, ao abrigo do presente Contrato, não importa a renúncia a esse direito, nem impede o seu exercício posterior, salvo nos casos previstos na lei.

**---CLÁUSULA 12ª - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL---**

---A tudo o que não se encontre previsto no presente Contrato aplica-se o disposto no PPC, no RJIGT, no RJUE e demais legislação complementar.

**---CLÁUSULA 13ª – LITÍGIOS---**

---Para a resolução de todos os litígios emergentes do presente Contrato, é competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Loulé.

**---CLÁUSULA 14ª – ANEXOS---**

---Constituem Anexos ao presente Contrato de Urbanização, dele fazendo parte integrante, os seguintes documentos:

- a) Anexo I (Nota Prévia);
- b) Anexo II (Planta de reparcelamento);
- c) Anexo III (Planta de cedências).

**-----ARQUIVO-----**

- Alvará de Loteamento n.º 1/89.
- Regulamento do Plano, Planta de Implantação – Desenho 1.2. e Planta de Implantação Sector C – Desenho 1.2C.
- Planta de síntese do Alvará n.º 1/89 com a delimitação da área da UE1).

---Feito em duplicado, sendo os dois exemplares de conteúdo e valor idênticos,

9

destinando-se um a cada Parte.-----

---Primeiro Outorgante:-----

*[Handwritten signature]*

---Segundo Outorgante:-----

*[Handwritten signature]*

*A Civil Publica*

*[Handwritten signature]*



## NOTA PRÉVIA DE ENQUADRAMENTO

O Plano de Pormenor do Chinicato, aprovado pela Assembleia Municipal de Lagos por deliberação de 28.11.2011, a que se refere o Aviso n.º 4264/2012, publicado no *Diário da República*, II Série, n.º 55, de 16 de Março de 2012, contempla na sua Unidade de Execução n.º 1 (UE1) a concretização da designada "Urbanização da Encosta do Sol", uma zona de expansão residencial com 243 fogos unifamiliares, 16 de habitação coletiva, um edifício de comércio e serviços e uma zona de pequenos equipamentos, cuja execução o Município de Lagos pretende assegurar.

Recorda-se que para aquela Urbanização em 1989, foi concedido o alvará de licença de loteamento n.º 1/89, que contemplava a criação de 195 lotes, assim como áreas de cedências para o domínio municipal, designadamente, para equipamentos, arruamentos, estacionamento e zonas livres, cuja caducidade operou por falta de execução das obras de infraestruturas, a que o promotor se encontrava obrigado, no prazo fixado.

Assume, pois, relevante interesse para o Município a efetiva concretização desta área territorial, que se encontra estagnada há cerca de 30 anos, na qual ocorreram diversas transações sobre os lotes, surgindo um novo conjunto de titulares, num total da ordem de 60 proprietários, devolvendo a estes a possibilidade de edificar, consolidando assim as suas posições jurídicas sobre os lotes da UE1, cujos parâmetros encontram-se garantidos pelo Plano.

É também relevante a salvaguarda das expectativas dos proprietários dos lotes já constituídos, incluindo dos poucos que já se encontram edificados, em ver definitivamente definida a situação urbanística dos mesmos.

É igualmente relevante a concretização do ponto de vista do interesse público municipal para cumprimento dos princípios plasmados na Lei de Bases da Habitação, publicada pela Lei n.º 83/2019, de 03-09, designadamente o disposto no artigo 21.º, realçando o seu ponto 1 "*Para a boa execução da política local de habitação, os municípios devem integrar a política municipal de habitação nos instrumentos de gestão territorial, acautelando a previsão de áreas adequadas e suficientes destinadas ao uso habitacional, e garantir a gestão e manutenção do património habitacional municipal, assegurando a sua manutenção.*", e das medidas preconizadas no Programa Habitacional do Município de Lagos 2018-2021, por via de criar condições para a disponibilização de um número considerável de lotes e fogos que podem concorrer positivamente para uma situação que permita atenuar o grande diferencial entre a procura e a oferta na área habitacional, Com efeito, é premente aliviar o cenário desequilibrado que hoje impera no município de Lagos e promover a concretização de ações diversas que contrariem esta tendência, pois a inexistência de uma oferta habitacional em número e em valor monetário acessível para os cidadãos lacobrigenses, ou outros que procuram uma fixação nesta cidade, prejudica o desenvolvimento do concelho e, no limite, pode pôr em causa a capacidade de regeneração e vitalidade do território, provocando a gentrificação urbana.

UE1 PPChinicato - Lotes	
Nº Lote	Proprietário / Titular
1C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
2C	Gilberto José Albino Carvalho
3C	Antonio Manuel Romão Guerreiro
4C	Sociedade de Construções Luis Gaspar, Lda
5C	Sociedade de Construções Luis Gaspar, Lda
6C	Sociedade de Construções Luis Gaspar, Lda
7C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
8C	Sete - Cal Construções, Lda
9C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
10C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
11C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
12C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
13C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
14C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
15C	João Carlos dos Santos
16C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
17C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
18C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
19C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
20C	Sete - Cal Construções, Lda
21C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
22C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
23C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
24C	João Batista Alfredo da Silva
25C	José Oliveira Fernandes
26C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
27C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
28C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
29C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
30C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
31C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
32C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
33C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
34C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
35C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
36C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
37C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
38C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
39C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
40C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
41C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
42C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
43C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
44C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
45C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
46C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.

UE1 PPChinicato - Lotes	
Nº Lote	Proprietário / Titular
47C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
48C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
49C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
50C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
51C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
52C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
53C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
54C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
55C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
56C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
57C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
58C	Fernando Rodrigues Gameiro
59C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
60C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
61C	Joaquim de Sousa Marques
62C	Sete - Cal Construções, Lda
63C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
64C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
65C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
66C	Sete - Cal Construções, Lda
67C	Manuvilas - Instalações Técnicas, Energia e Ambiente, Lda
68C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
69C	Joaquim Francisco
70C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
71C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
72C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
73C	João José Marreiros de Jesus
74C	Sete - Cal Construções, Lda
75C	Maria Adosinda Martins Loreto
76C	Sete - Cal Construções, Lda
77C	Joaquim de Sousa Marques
78C	Joaquim de Sousa Marques
79C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
80C	Antonio José Nogueira Nunes
81C	José Carreira Cardoso
82C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
83C	Lúcia Maria Carvalho dos Santos
84C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
85C	Ricardo André Rosa Valinho
86C	Acácio Viana Ruas Sobral
87C	Mário Henrique Azevedo
88C	Alfredo Antunes Tenreira
89C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
90C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
91C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
92C	Estela Maria Marreiros Correia Luz e Luis Filipe dos Santos Luz

UE1 PPChinicato - Lotes	
Nº Lote	Proprietário / Titular
93C	Elke Schledz
94C	Carlos Manuel Alexandre Jacinto
95C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
96C	Sete - Cal Construções, Lda
97C	Maria da Encarnação Hilário Lourenço Barreiros e Castela
98C	Antonio Manuel Gaspar Pedro/ Maria Helena do Carmo Dias Ramos
99C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
100C	José dos Santos Gomes
101C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
102C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
103C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
104C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
105C	Fernando Rodrigues Gameiro
106C	Fernando Rodrigues Gameiro
107C	Fernando Rodrigues Gameiro
108C	Pedro Vitor Mota Martins
109C	José Maria de Matos
110C	Fernando Rodrigues Gameiro
111C	Fernando Rodrigues Gameiro
112C	Fernando Rodrigues Gameiro
113C	Fernando Rodrigues Gameiro
114C	Fernando Rodrigues Gameiro
115C	Sete - Cal Construções, Lda
116C	Fernando Rodrigues Gameiro
117C	Fernando Rodrigues Gameiro
118C	Sete - Cal Construções, Lda
119C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
120C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
121C	Jose Antunes Xavier
122C	Sete - Cal Construções, Lda
123C	Sete - Cal Construções, Lda
124C	Sete - Cal Construções, Lda
125C	Sete - Cal Construções, Lda
126C	Sete - Cal Construções, Lda
127C	Sete - Cal Construções, Lda
128C	Luis Ezaquiel Dias Caetano
129C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
130C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
131C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
132C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
133C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
134C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
135C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
136C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
137C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
138C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
139C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
140C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
141C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.

UE1 PPChinicato - Lotes	
Nº Lote	Proprietário / Titular
142C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
143C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
144C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
145C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
146C	José Maria de Matos
147C	José Antunes Xavier
148C	Fernando Rodrigues Gameiro
149C	Sete - Cal Construções, Lda
150C	Sete - Cal Construções, Lda
151C	João Marreiros de Novais
152C	João Marreiros de Novais
153C	Sete - Cal Construções, Lda
154C	Sete - Cal Construções, Lda
155C	Antonio Correia Lima
156C	Fernandes da Silva & Armando, Lda
157C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
158C	Maria da Conceição Correia
159C	José Luis Lopes Martins
160C	Sete - Cal Construções, Lda
161C	Sete - Cal Construções, Lda
162C	Sete - Cal Construções, Lda
163C	Alfredo Antunes Tenreira
164C	Daniel Filipe Fortunato Vilaça /Helena Elizabeth Collier
165C	Jose da Silva Ferreira
166C	Joaquim José Guerra Martins
167C	Ramiro Coelho Borges
168C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
169C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
170C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
171C	Manuel Maria Branco
172C	Sete - Cal Construções, Lda
173C	Gracinda Maria Fernandes Soares
174C	Martinho Rocha Nadais
175C	Jose Agostinho Saramago Natividade
176C	Flavio de Carvalho Rodrigues
177C	Ligia Sofia dos Reis Costa Barros da Graça
178C	Ligia Sofia dos Reis Costa Barros da Graça
179C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
180C	Hermano José Parreira Batista
181C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
182C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
183C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
184C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
185C	Sete - Cal Construções, Lda
186C	Sete - Cal Construções, Lda
187C	Iryna Lushchak
188C	Carlos Alberto Rodrigues dos Santos
189C	Sete - Cal Construções, Lda
190C	Sete - Cal Construções, Lda
191C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
192C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
193C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.

UE1 PPChinicato - Lotes	
Nº Lote	Proprietário / Titular
194C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
195C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
196C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
197C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
198C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
199C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
200C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
201C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
202C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
203C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
204C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
205C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
206C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
207C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
208C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
209C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
210C	Fernando Rodrigues Gameiro
211C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
212C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
213C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
214C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
215C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
216C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
217C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
218C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
219C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
220C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
221C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
222C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
223C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
224C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
225C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
226C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
227C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
228C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
229C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
230C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
231C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
232C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
233C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
234C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
235C	Carlos Manuel Romão Guerreiro
236C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
237C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
238C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
239C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
240C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
241C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
242C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
243C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
244C	Urbanipera, Sociedade de construção S.A.
245C	Fernandes da Silva & Armando, Lda.

**UE1 PPChinicato - Lotes existentes construídos no âmbito Alvará Loteamento n.º 1/89**

<b>N.º Lote</b>	<b>Proprietário / Titular</b>
25	Iryna Lushchak
28	Maria Aires da Costa Lopes
29	Elisa da Conceição Moreira Redon
34	António de Jesus Francisco
35	Agostinho Duarte Messias
52	Antonio Fernandes Lopes
53	José Fernandes Lopes
30	Iryna Lushchak / Joaquim Augusto Teixeira Peixoto
61	Abilio José Guerreiro
90	Michael Francis Blackwood
142	Dylan Paul Bulkeley Slough

Nota: A presente informação é meramente indicativa

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

DOC. 1 

ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 1/89 (CADUCADO)



000001

## CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOS

ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 1/89

JOSE ALBERTO BATISTA, Presidente da Câmara Municipal de Lagos:

No uso da competência que me confere a alínea b) do artigo 53.º do Decreto-Lei n.º 100/84, de 29 de Março, de harmonia com o disposto no n.º 1 do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 289/73, de 6 de Junho, hei por conveniente passar o presente alvará de licença, que assino e faço autenticar, a GRADO-Sociedade Imobiliária, Limitada, com sede em Campina de Cima, município de Loulé, titular do Cartão de Identificação de Pessoa Colectiva n.º 501732985, válido até 5 de Novembro de 1989, a quem foi autorizado, em reunião desta Câmara Municipal, realizada em 4 de Novembro de 1987, o loteamento urbano do prédio sito na **Marateca**, freguesia de **S. Sebastião**, deste Município, com as confrontações: NORTE - Sociedade Agrícola e Industrial da Quinta do Roseiral, Lda. e Herdeiros de Lauro Guerreiro Telo, SUL - Dulce Maria Lagoa Gaspar, Estrada Municipal do Sargaçal e E.N. 125, NASCENTE - José Amores e E.N.125 e POENTE - Joaquim Costa Santana e Maria Margarida Franco Oliveira Neves Cabrita, o qual está inscrito na matriz predial rústica da freguesia de S. Sebastião, sob os n.ºs 10 e 11, Secção F e descrito na Conservatória do Registo Predial de Lagos, sob os n.ºs 386/300387 e 387/300387, tendo os projectos definitivos das respectivas obras de urbanização sido aprovados em reunião da mesma Câmara realizada em 22 de Dezembro de 1988.

O pedido de licenciamento de loteamento urbano, mereceu os pareceres favoráveis das seguintes entidades: Centro de Saúde de Lagos - ofício n.º 522/86, de 2 de Outubro; Junta Autónoma de Estradas - ofício n.º 2475, de 12 de Agosto de 1987; Serviços Municipalizados de Lagos - ofício n.º 2038, de 26 de Novembro de 1986; EDP-Electricidade de Portugal, E.P. - ofício n.º 1743, de 1 de Agosto de 1984; Departamento Técnico de Obras, Urbanismo e Habitação - informação n.º 328/87, de 3 de Outubro e Comissão de Coordenação da Região do Algarve - ofício n.º 4668, de 9 de Outubro de 1987.

Foi prestada a caução a que se refere a alínea b) do n.º 1 do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 289/73, da quantia de 143 060 contos, mediante hipoteca dos lotes números 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 63, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 92, 93, 102, 103, 106, 107, 108, 167, 168, 169, 173, 174, 175, 177, 178 e 179 e com a fim de garantir a execução das seguintes obras de urbanização:

arruamentos, redes de abastecimento de água e de electricidade, drenagem de esgotos domésticos e pluviais, de acordo com os projectos aprovados e nas condições fixadas.

A realização do loteamento fica sujeita às seguintes prescrições:

1. É autorizada a constituição de cento e noventa e cinco lotes de terreno, numerados de um a cento e noventa e cinco, com as áreas e localização previstas na planta anexa, a qual rubriquei e fiz autenticar com o selo branco desta Câmara Municipal;
2. Para conclusão dos trabalhos de urbanização é fixado o prazo de dois anos a contar desta data;
3. Para instalação de equipamentos é cedida uma parcela de terreno com a área de 17 020 m<sup>2</sup>, identificada na planta a que se refere o n.º 1, a integrar no domínio privado do Município;
4. Para arruamentos, espaços verdes e estacionamento, são cedidas parcelas com a área total de 37 955 m<sup>2</sup>, a integrar no domínio público;
5. A titular do alvará pagará à Câmara Municipal de Lagos uma taxa pela execução de infraestruturas urbanísticas no montante de 12 610 contos, em cinco prestações semestrais, iguais, sendo a primeira paga nesta data e bem assim a quantia de 5 000 escudos respeitante à licença de loteamento, nos termos do artigo 22.º A, do Regulamento de Taxas e Licenças.

Da concessão do presente alvará vai ser dada imediata publicidade nos termos legais e enviada cópia autenticada à Comissão de Coordenação da Região do Algarve.

Dado e passado para que sirva de título à requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei n.º 289/73, de 6 de Junho, aplicável por força da alínea a) do n.º 2 do artigo 84.º do Decreto-Lei n.º 400/84, de 31 de Dezembro.

Paços do Concelho de Lagos, aos 2 de Janeiro de 1989

O Presidente da Câmara,



# LEGENDA

000003

1.

Nº LOTE	ÁREA LOTE	Nº PISOS	SUPERFÍCIE DE IMPLANTAÇÃO	SUPERFÍCIE TOTAL DE PAVIMENTOS	Nº FOGOS	TIPOLOGIA	UTILIZAÇÃO
1	1475	CAVE + 2	130	195	1	T4	CAVE P/ GARAGEM + HABITAÇÃO
2	1215	CAVE + 2	130	195	1	T4	"
3	1250	CAVE + 2	130	195	1	T4	"
4	1270	CAVE + 2	130	195	1	T4	"
5	1200	CAVE + 2	130	195	1	T4	"
6	1900	CAVE + 2	145	220	1	T4	"
7	850	CAVE + 2	130	195	1	T4	"
8	960	CAVE + 2	130	195	1	T4	"
9	960	CAVE + 2	130	195	1	T4	"
10	1080	CAVE + 2	130	195	1	T4	"
11	1550	CAVE + 2	145	220	1	T4	"
12	180	CAVE + 2	60	90	1	T2	"
13	200	CAVE + 2	60	90	1	T2	"
14	200	CAVE + 2	60	90	1	T2	"
15	200	CAVE + 2	60	90	1	T2	"
16	200	CAVE + 2	60	90	1	T2	"
17	200	CAVE + 2	60	90	1	T2	"
18	200	CAVE + 2	60	90	1	T2	"
19	200	CAVE + 2	60	90	1	T2	"
20	200	CAVE + 2	60	90	1	T2	"
21	200	CAVE + 2	60	90	1	T2	"
22	200	CAVE + 2	60	90	1	T2	"
23	200	CAVE + 2	60	90	1	T2	"
24	200	CAVE + 2	60	90	1	T2	"
25	200	CAVE + 2	60	90	1	T2	"
26	200	CAVE + 2	60	90	1	T2	"
27	185	CAVE + 2	60	90	1	T2	"
28	185	CAVE + 2	60	90	1	T2	"
29	200	CAVE + 2	60	90	1	T2	"
30	200	CAVE + 2	60	90	1	T2	"

30/10/88

# LEGENDA

000004

2

Nº LOTE	ÁREA LOTE	Nº PISOS	SUPERFÍCIE DE IMPLANTAÇÃO	SUPERFÍCIE TOTAL DE PAVIMENTOS	Nº FOGOS	TIPOLOGIA	UTILIZAÇÃO
31	200	CAVE + 2	60	90	1	T <sub>2</sub>	CAVE P/GARAGEM + HABITAÇÃO
32	200	CAVE + 2	60	90	1	T <sub>2</sub>	"
33	200	CAVE + 2	60	90	1	T <sub>2</sub>	"
34	200	CAVE + 2	60	90	1	T <sub>2</sub>	"
35	200	CAVE + 2	60	90	1	T <sub>2</sub>	"
36	200	CAVE + 2	60	90	1	T <sub>2</sub>	"
37	200	CAVE + 2	60	90	1	T <sub>2</sub>	"
38	200	CAVE + 2	60	90	1	T <sub>2</sub>	"
39	200	CAVE + 2	60	90	1	T <sub>2</sub>	"
40	200	CAVE + 2	60	90	1	T <sub>2</sub>	"
41	200	CAVE + 2	60	90	1	T <sub>2</sub>	"
42	200	CAVE + 2	60	90	1	T <sub>2</sub>	"
43	190	CAVE + 2	60	90	1	T <sub>2</sub>	"
44	200	CAVE + 2	60	90	1	T <sub>2</sub>	"
45	200	CAVE + 2	60	90	1	T <sub>2</sub>	"
46	200	CAVE + 2	60	90	1	T <sub>2</sub>	"
47	200	CAVE + 2	60	90	1	T <sub>2</sub>	"
48	200	CAVE + 2	60	90	1	T <sub>2</sub>	"
49	200	CAVE + 2	60	90	1	T <sub>2</sub>	"
50	225	CAVE + 2	70	105	1	T <sub>3</sub>	"
51	225	CAVE + 2	70	105	1	T <sub>3</sub>	"
52	225	CAVE + 2	70	105	1	T <sub>3</sub>	"
53	225	CAVE + 2	70	105	1	T <sub>3</sub>	"
54	225	CAVE + 2	70	105	1	T <sub>3</sub>	"
55	225	CAVE + 2	70	105	1	T <sub>3</sub>	"
56	225	CAVE + 2	70	105	1	T <sub>3</sub>	"
57	225	CAVE + 2	70	105	1	T <sub>3</sub>	"
58	225	CAVE + 2	70	105	1	T <sub>3</sub>	"
59	225	CAVE + 2	70	105	1	T <sub>3</sub>	"
60	225	CAVE + 2	70	105	1	T <sub>3</sub>	"

  
 30/12/87

# LEGENDA

000005

3

Nº LOTE	ÁREA LOTE	Nº PISOS	SUPERFÍCIE DE IMPLANTAÇÃO	SUPERFÍCIE TOTAL DE PAVIMENTOS	Nº FOGOS	TIPOLOGIA	UTILIZAÇÃO
61	225	CAVE + 2	70	105	1	T3	CAVE P/ GARAGEM + HABITAÇÃO
62	760	CAVE + 2	110	165	1	T4	
63	760	CAVE + 2	110	165	1	T4	
64	510	CAVE + 2	95	145	1	T4	
65	840	CAVE + 2	130	195	1	T4	
66	900	CAVE + 2	130	195	1	T4	
67	900	CAVE + 2	130	195	1	T4	
68	900	CAVE + 2	130	195	1	T4	
69	900	CAVE + 2	130	195	1	T4	
70	900	CAVE + 2	130	195	1	T4	
71	1070	CAVE + 2	130	195	1	T4	
72	1195	CAVE + 2	130	195	1	T4	
73	1000	CAVE + 2	130	195	1	T4	
74	870	CAVE + 2	130	195	1	T4	
75	650	CAVE + 2	95	145	1	T4	
76	490	CAVE + 2	90	135	1	T4	
77	520	CAVE + 2	95	145	1	T4	
78	535	CAVE + 2	95	145	1	T4	
79	570	CAVE + 2	95	145	1	T4	
80	515	CAVE + 2	95	145	1	T4	
81	535	CAVE + 2	95	145	1	T4	
82	540	CAVE + 2	95	145	1	T4	
83	480	CAVE + 2	90	135	1	T4	
84	650	CAVE + 2	95	145	1	T4	
85	500	CAVE + 2	95	145	1	T4	
86	640	CAVE + 2	95	145	1	T4	
87	485	CAVE + 2	90	135	1	T4	
88	460	CAVE + 2	90	135	1	T4	
89	425	CAVE + 2	90	135	1	T4	
90	440	CAVE + 2	90	135	1	T4	

20/12/89

# LEGENDA

000006

4.

Nº LOTE	ÁREA LOTE	Nº PISOS	SUPERFÍCIE DE IMPLANTAÇÃO	SUPERFÍCIE TOTAL DE PAVIMENTOS	Nº FOGOS	TIPOLOGIA	UTILIZAÇÃO
91	475	CAVE + 2	90	135	1	T4	CAVE P/GARAGEM + HABITAÇÃO
92	700	CAVE + 2	110	165	1	T4	"
93	685	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
94	600	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
95	540	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
96	540	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
97	540	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
98	540	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
99	540	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
100	540	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
101	770	CAVE + 2	110	165	1	T4	"
102	1410	CAVE + 2	130	195	1	T4	"
103	650	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
104	610	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
105	470	CAVE + 2	90	135	1	T4	"
106	800	CAVE + 2	130	195	1	T4	"
107	800	CAVE + 2	130	195	1	T4	"
108	800	CAVE + 2	130	195	1	T4	"
109	480	CAVE + 2	90	135	1	T4	"
110	395	CAVE + 2	90	135	1	T4	"
111	395	CAVE + 2	90	135	1	T4	"
112	450	CAVE + 2	90	135	1	T4	"
113	450	CAVE + 2	90	135	1	T4	"
114	450	CAVE + 2	90	135	1	T4	"
115	450	CAVE + 2	90	135	1	T4	"
116	390	CAVE + 2	90	135	1	T4	"
117	580	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
118	600	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
119	500	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
120	500	CAVE + 2	95	145	1	T4	"

4,490


  
 30/02/88

# LEGENDA

000007

Nº LOTE	ÁREA LOTE	Nº PISOS	SUPERFÍCIE DE IMPLANTAÇÃO	SUPERFÍCIE TOTAL DE PAVIMENTOS	Nº FOGOS	TIPOLOGIA	UTILIZAÇÃO
121	500	CAVE + 2	95	145	1	T4	CAVE P/GARAGEM + HABITAÇÃO
122	530	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
123	530	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
124	455	CAVE + 2	90	135	1	T4	"
125	530	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
126	520	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
127	615	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
128	600	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
129	520	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
130	540	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
131	520	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
132	530	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
133	665	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
134	540	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
135	610	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
136	610	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
137	660	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
138	530	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
139	570	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
140	420	CAVE + 2	90	135	1	T4	"
141	520	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
142	540	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
143	600	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
144	395	CAVE + 2	90	135	1	T4	"
145	450	CAVE + 2	90	135	1	T4	"
146	450	CAVE + 2	90	135	1	T4	"
147	450	CAVE + 2	90	135	1	T4	"
148	450	CAVE + 2	90	135	1	T4	"
149	395	CAVE + 2	90	135	1	T4	"
150	395	CAVE + 2	90	135	1	T4	"

# LEGENDA

000008

6

Nº LOTE	ÁREA LOTE	Nº PISOS	SUPERFÍCIE DE IMPLANTAÇÃO	SUPERFÍCIE TOTAL DE PAVIMENTOS	Nº FOGOS	TIPOLOGIA	UTILIZAÇÃO
151	500	CAVE + 2	95	145	1	T4	CAVE P/GARAGEM + HABITAÇÃO
152	500	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
153	450	CAVE + 2	90	135	1	T4	"
154	505	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
155	540	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
156	595	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
157	425	CAVE + 2	90	135	1	T4	"
158	450	CAVE + 2	90	135	1	T4	"
159	430	CAVE + 2	90	135	1	T4	"
160	585	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
161	550	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
162	495	CAVE + 2	90	135	1	T4	"
163	460	CAVE + 2	90	135	1	T4	"
164	585	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
165	495	CAVE + 2	90	135	1	T4	"
166	490	CAVE + 2	90	135	1	T4	"
167	890	CAVE + 2	130	195	1	T4	"
168	705	CAVE + 2	110	165	1	T4	"
169	685	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
170	400	CAVE + 2	90	135	1	T4	"
171	505	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
172	2455	CAVE + 2	145	220	1	T4	"
173	1735	CAVE + 2	145	220	1	T4	"
174	1050	CAVE + 2	130	195	1	T4	"
175	1830	CAVE + 2	145	220	1	T4	"
176	1215	CAVE + 2	130	195	1	T4	"
177	885	CAVE + 2	130	195	1	T4	"
178	785	CAVE + 2	110	165	1	T4	"
179	715	CAVE + 2	110	165	1	T4	"
180	670	CAVE + 2	95	145	1	T4	"

Handwritten signature and date: 20/10/88





**DOC. 2**

REGULAMENTO DO PLANO

PLANTA DE IMPLANTAÇÃO – DESENHO 1.2.

PLANTA DE IMPLANTAÇÃO SECTOR C – DESENHO 1.2C

**Vogais Efetivos:** O Chefe de Divisão, em regime de substituição, Jorge Miguel Martins Pereira Sousa, que substituirá o Presidente do Júri nas suas faltas e impedimentos e a Chefe de Divisão, Dr.ª Carla Alexandra Loureiro Sá Ferreira;

**Vogais suplentes:** A Técnica Superior, Dr.ª Diana Costa Lima Monteiro Bulhosa; e a Técnica Superior, Dr.ª Cátia Eulália Almeida Moreira.

**Procedimento B:**

**Presidente:** O Chefe de Divisão, Dr. Joaquim Jaime Costa Castro Sousa;

**Vogais Efetivos:** A Diretora de Departamento, em regime de substituição, Dr.ª Otilia Paula Moura Castro, que substituirá o Presidente do Júri nas suas faltas e impedimentos e a Técnica Superior, Dr.ª Diana Costa Lima Monteiro Bulhosa;

**Vogais suplentes:** A Chefe de Divisão, em regime de substituição, Dr.ª Paula Cristina Fontes Santos Mendes e a técnica superior Dr.ª Cátia Eulália Almeida Moreira.

14 — De acordo com o preceituado no artigo 30.º, os candidatos excluídos serão notificados nos termos das alíneas *a)*, *b)*, *c)* ou *d)*, do n.º 3, do artigo 30.º da Portaria n.º 83-A/2009, alterada e republicada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril, para a realização da audiência dos interessados nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

14.1 — Os candidatos admitidos serão convocados, para realização dos métodos de seleção, nos termos previstos no artigo 32.º da portaria acima referida.

14.2 — A lista unitária de ordenação final dos candidatos aprovados e às exclusões ocorridas na sequência da aplicação de cada um dos métodos de seleção é aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto nos n.ºs 1 e 3 do artigo 30.º e nos n.ºs 1 a 5 do artigo 31 da Portaria n.º 83-A/2009, de 22/01, alterada e republicada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 6/04. A referida lista, após homologação, é afixada em local visível e público das instalações deste Município e disponibilizada na página eletrónica, sendo ainda publicado um aviso na 2.ª série do *Diário da República* com informação sobre a sua publicação.

15 — Em cumprimento da alínea *h)*, do artigo 9.º da Constituição, «a Administração Pública, enquanto entidade empregadora, promove ativamente uma política de igualdade de oportunidades entre homens e mulheres no acesso ao emprego e na progressão profissional, providenciando escrupulosamente no sentido de evitar toda e qualquer forma de discriminação.»

16 — Dar-se-á cumprimento ao previsto no n.º 3, artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 29/2001 de 3/02, ou seja, o candidato com deficiência tem preferência em igualdade de classificação, devendo para tal declarar no requerimento de admissão, sob compromisso de honra, o respetivo grau de incapacidade e o tipo de deficiência e os meios de comunicação/expressão a utilizar no processo de seleção, sendo dispensada a apresentação imediata de documento comprovativo.

17 — Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 19.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, na redação dada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 06 de abril, o presente aviso será publicitado na Bolsa de Emprego Público ([www.bep.gov.pt](http://www.bep.gov.pt)), no 1.º dia útil seguinte à presente publicação, na página eletrónica da Câmara Municipal de Gondomar e por extrato, no prazo máximo de três dias úteis contado da mesma data, num jornal de expansão nacional.

29 de fevereiro de 2012. — Por delegação do Presidente da Câmara, a Diretora Municipal, *Dr.ª Maria Germana de Sousa Rocha*.

305854749

## MUNICÍPIO DE GUIMARÃES

### Aviso n.º 4262/2012

António Magalhães, presidente da Câmara Municipal de Guimarães torna público que, em cumprimento do disposto no artigo 91.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro e para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, atualmente republicado pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, e do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, submete-se a apreciação pública a “Suspensão da vigência do artigo 47.º do Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização”, aprovada pela Câmara Municipal em sua reunião ordinária realizada em 1 de março de 2012.

O teor da proposta, que aqui se dá como reproduzida, encontra-se disponível para consulta na Secretaria-Geral do Departamento de Administração-Geral e no endereço eletrónico da Câmara Municipal de Guimarães em [www.cm-guimaraes.pt](http://www.cm-guimaraes.pt).

Os interessados deverão dirigir ao Presidente da Câmara, por escrito e no prazo de 30 dias a contar da publicação do presente Aviso, as sugestões que entenderem convenientes.

No caso de não serem apresentadas quaisquer sugestões, a suspensão daquele artigo considera-se definitivamente aprovada após ratificado pelo Órgão Deliberativo.

8 de março de 2012. — O Presidente da Câmara Municipal, *Dr. António Magalhães*.

205852983

## MUNICÍPIO DE LAGOA (AÇORES)

### Aviso n.º 4263/2012

#### Cessação de comissão de serviço

Em cumprimento do disposto na alínea *d)* do n.º 1 do artigo 37.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, se faz público que, nos termos da alínea *c)* do n.º 1 do artigo 25.º do Estatuto do Pessoal Dirigente, no seguimento da reestruturação dos Serviços Municipais, cessou a comissão de serviço dos dirigentes abaixo indicados, regressando as trabalhadoras ao lugar de origem na Câmara Municipal de Lagoa (Açores), com efeitos a partir de 1 de fevereiro de 2012, inclusive.

Maria da Estrela Aguiar, Chefe de Divisão Administrativa e Financeira — regressou à carreira/categoria de Técnica Superior, posicionada na 7.ª posição remuneratória, ficando afeta à Unidade Orgânica de Administração Geral.

Maria Clara Maurício Cordeiro Ganhão, Dirigente Intermédio de 3.ª grau — regressou à carreira/categoria de Técnica Superior, posicionada entre a 3.ª e 4.ª posição remuneratória, ficando afeta à Unidade Orgânica de Administração Geral.

30 de janeiro de 2012. — O Presidente da Câmara Municipal, *João António Ferreira Ponte*.

305749935

### Despacho n.º 3930/2012

#### Nomeação em regime de substituição do cargo de chefe de Divisão da Administração Geral

Para os devidos efeitos, se torna público que, por despacho de 30 de janeiro de 2012, fazendo uso de competência própria em matéria de superintendência na gestão e direção do pessoal ao serviço do Município que me são conferidas pela alínea *a)* do n.º 2 do artigo 68.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, na redação que lhe foi dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, e considerando a caracterização do posto de trabalho no mapa de pessoal deste Município, nomeio em regime de substituição pelo período de sessenta dias, ou até à conclusão do respetivo processo concursal para provimento do cargo, nos termos do disposto nos artigos 27.º, n.º 1 e 2, da Lei n.º 2/2004, de 15 de janeiro, alterada e republicada pela Lei n.º 51/2005, de 30 de agosto, e 10.º do Decreto-Lei n.º 93/2004, de 20 de abril, alterada e republicada pela Lei n.º 104/2006, de 7 de junho, Lei n.º 64/2011 de 22 de dezembro e com efeitos a partir de 1 de fevereiro de 2012, a técnica superior Maria Clara Maurício Cordeiro Ganhão, no cargo de Chefe de Divisão da Unidade Orgânica de Administração Geral.

30 de janeiro de 2012. — O Presidente da Câmara Municipal, *João António Ferreira Ponte*.

305810051

## MUNICÍPIO DE LAGOS

### Aviso n.º 4264/2012

#### Plano de Pormenor do Chinicato

Sob proposta da Câmara aprovada na Reunião Pública Ordinária realizada no dia 19/10/2011, a Assembleia Municipal de Lagos aprovou em 28/11/2011, na primeira Reunião da Sessão Extraordinária de novembro/2011, nos termos do n.º 1 do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, o Plano de Pormenor do Chinicato, no município de Lagos (PP).

Na elaboração do PP, foram cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à emissão de pareceres no âmbito da Conferência

de Serviços e à discussão pública que decorreu ao abrigo do disposto no artigo 77.º do diploma legal supra mencionado.

Assim:

Ao abrigo do disposto na alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, remete-se, para publicação, o Plano de Pormenor do Chincicato, no município de Lagos, instruído com o regulamento, planta de implantação e planta de condicionantes.

15 de fevereiro de 2012. — O Vice-Presidente, *António Marreiros Gonçalves*.

#### CERTIDÃO

EDUARDO MANUEL DE SOUSA ANDRADE, PRIMEIRO SECRETÁRIO DA MESA DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LAGOS:-----

-----CERTIFICO que no dia 28 de novembro de 2011, na 1.ª Reunião da Sessão Extraordinária de novembro de 2011, a Assembleia Municipal de Lagos apreciou a Proposta do Plano de Pormenor do Chincicato, tendo deliberado, por maioria, nos termos do n.º 1 do art.º 79.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, aprovar o Plano de Pormenor do Chincicato, conforme proposta apresentada pela Câmara Municipal de Lagos, aprovada na sua Reunião Pública Ordinária realizada no dia 19 de outubro de 2011.-----

-----Nos termos do n.º 3 do artigo 92.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, com as alterações introduzidas pelas Leis n.ºs 5-A/2002, de 11 de janeiro e 67/2007, de 31 de dezembro e para os devidos efeitos esta deliberação foi aprovada em Minuta na final da citada Reunião.-----

-----E, por ser verdade, passo a presente certidão que vai por mim assinada e autenticada com o carimbo a óleo desta Assembleia Municipal, a 23 de dezembro de 2011.-----

O 1.º Secretário da Mesa da Assembleia Municipal,

Eduardo Manuel de Sousa Andrade

### CAPÍTULO I

#### Disposições gerais

##### Artigo 1.º

##### Âmbito Territorial

A área de intervenção do plano de pormenor do Chincicato é a que se encontra delimitada na planta de implantação (Desenho n.º 1.2) à escala 1:2000, correspondendo ao aglomerado urbano do Chincicato.

##### Artigo 2.º

##### Objetivos

Constituem objetivos do plano de pormenor do Chincicato:

- Assegurar a compatibilidade das diversas funções urbanas, designadamente habitacionais, comerciais, serviços e industriais;
- Definir a rede viária estruturante, a localização de equipamentos de uso e interesse coletivo, a estrutura ecológica urbana e o enquadramento das funções industriais;
- Reforçar a centralidade do aglomerado do Chincicato, dotando-o de equipamentos e funções qualificadoras de caráter urbano.

##### Artigo 3.º

##### Conteúdo Documental

1 — O Plano é constituído pelos seguintes elementos:

- Regulamento;
- Planta de Implantação, identificada como desenho n.º 1.2, à escala 1/2000;
- Planta de Implantação, Setor A, B, C, D e E, identificadas como desenho n.º 1.2A, 1.2B, 1.2C, 1.2D e 1.2E, à escala 1/2000;
- Planta de Condicionantes, identificada como desenho n.º 1.1, à escala 1/2000.

2 — Plano é acompanhado pelos seguintes elementos:

- Relatório;
- Relatório Ambiental;
- Sistema de Execução e Peregração;
- Plano de Financiamento e Programa de Execução;
- Relatório do Mapa de Ruído;
- Planta de Enquadramento, identificada como desenho n.º 2.1, à escala 1/25 000;

g) Extrato da Carta de Ordenamento do PROT Algarve, identificada como desenho n.º 3.1, à escala 1/100 000;

h) Extrato da Planta de Condicionantes do PDM, (não eficaz), identificada como desenho n.º 3.2, à escala 1/25 000;

i) Extrato da Planta de Ordenamento do PDM (não eficaz), identificada como desenho n.º 3.3, à escala 1/25 000;

j) Planta da Situação Existente, identificada como desenho n.º 4.1, à escala 1/2000;

k) Planta da Situação Existente — Volumetrias, identificada como desenho n.º 4.2, à escala 1/2000;

l) Planta da Situação Existente — Número de Fogos, identificada como desenho n.º 4.3, à escala 1/2000;

m) Planta da Situação Existente — Estado de Conservação, identificada como desenho n.º 4.4, à escala 1/2000;

n) Planta da Situação Existente — Funcional, identificada como desenho n.º 4.5, à escala 1/2000;

o) Planta de Caracterização da Paisagem — Fisiografia, identificada como desenho n.º 5.1, à escala 1/2000;

p) Planta de Caracterização da Paisagem — Iipsometria, identificada como desenho n.º 5.2, à escala 1/2000;

q) Planta de Caracterização da Paisagem — Geologia, identificada como desenho n.º 5.3, à escala 1/2000;

r) Planta de Caracterização da Paisagem — Declives, identificada como desenho n.º 5.4, à escala 1/2000;

s) Planta de Caracterização da Paisagem — Estrutura da Paisagem, identificada como desenho n.º 5.5, à escala 1/2000;

t) Planta de Caracterização da Paisagem — Ocupação da Paisagem, identificada como desenho n.º 5.6, à escala 1/2000;

u) Planta de Caracterização da Paisagem — Síntese, identificada como desenho n.º 5.7, à escala 1/5000;

v) Planta com a Indicação das Licenças ou Autorizações de Operações Urbanísticas e de Informações Prévias em Vigor, identificada como desenho n.º 6.1, à escala 1/2000;

w) Planta de Cadastro, identificada como desenho n.º 6.2, à escala 1/2000;

x) Planta de Demolições, identificada como desenho n.º 6.3, à escala 1/2000;

y) Sensibilidade ao Ruído — Planta de Delimitação de Zonas Sensíveis e Mistas, identificada como desenho n.º 6.4, à escala 1/2000;

z) Infraestruturas Viárias — Traçado em Planta, identificada como desenho n.º 7.1, à escala 1/2000;

aa) Infraestruturas Viárias — Perfil Longitudinal/Rua 1, identificada como desenho n.º 7.2, à escala 1/100, 1/1000;

bb) Infraestruturas Viárias — Perfil Longitudinal/Rua 2, identificada como desenho n.º 7.3, à escala 1/100, 1/1000;

cc) Infraestruturas Viárias — Perfil Longitudinal/Rua 4, identificada como desenho n.º 7.4, à escala 1/100, 1/1000;

dd) Infraestruturas Viárias — Perfil Longitudinal/Rua 7 a Rua 10, identificada como desenho n.º 7.5, à escala 1/100, 1/1000;

ee) Infraestruturas Viárias — Perfil Longitudinal/Rua 11 a Rua 16, identificada como desenho n.º 7.6, à escala 1/100, 1/1000;

ff) Infraestruturas Viárias — Perfil Longitudinal/Rua 17 a Rua 21, identificada como desenho n.º 7.7, à escala 1/100, 1/1000;

gg) Infraestruturas Viárias — Perfil Longitudinal/Rua 22 a Rua 27, identificada como desenho n.º 7.8, à escala 1/100, 1/1000;

hh) Infraestruturas Viárias — Perfil Longitudinal/Rua 28 a Rua 35, identificada como desenho n.º 7.9, à escala 1/100, 1/1000;

ii) Infraestruturas Viárias — Perfis Transversais tipo/Pormenores, identificada como desenho n.º 7.10, à escala 1/50, 1/10;

jj) Infraestruturas de Saneamento — Rede de Águas — Traçado em Planta, identificada como desenho n.º 8.1, à escala 1/2000;

kk) Infraestruturas de Saneamento — Rede de Esgotos — Traçado em Planta, identificada como desenho n.º 8.2, à escala 1/2000;

ll) Infraestruturas de Eletricidade/Telecomunicações — Rede de Distribuição em Média Tensão, identificada como desenho n.º 9.1, à escala 1/2000;

mm) Infraestruturas de Eletricidade/Telecomunicações — Rede de Distribuição em Baixa Tensão, identificada como desenho n.º 9.2, à escala 1/2000;

nn) Infraestruturas de Eletricidade/Telecomunicações — Rede de Iluminação Pública, identificada como desenho n.º 9.3, à escala 1/2000;

oo) Infraestruturas de Eletricidade/Telecomunicações — Rede de Telecomunicações, identificada como desenho n.º 9.4, à escala 1/2000;

pp) Planta das Unidades de Execução, identificada como desenho n.º 10, à escala 1/2000;

qq) Estudo de Tráfego, Circulação e Estacionamento do Lagos Retail Park, identificado como Anexo I;

rr) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação.

## Artigo 4.º

**Acessibilidades**

A execução das ações programadas e das operações urbanísticas previstas no plano deverá cumprir o regime das acessibilidades, nomeadamente o estabelecido no Plano Nacional de Promoção da Acessibilidade, RCM n.º 9/2007, publicada em 17/01/2007, e no Decreto-Lei n.º 163/2006 de 8 de agosto, de modo a assegurar às pessoas com mobilidade condicionada uma utilização plena de todos os espaços públicos e edificados.

## Artigo 5.º

**Definições**

1 — Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, entende-se por:

a) Área de Construção, o valor numérico, expresso em metros quadrados (m<sup>2</sup>), resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores incluindo comunicações verticais (nomeadamente escadas, rampas e caixas de elevadores) e alpendres e excluindo os espaços livres de uso público cobertos pelas edificações, zonas de sótãos sem pé-direito regulamentar, terraços descobertos e estacionamento e serviços técnicos instalados nas caves dos edifícios.

2 — Todos os restantes conceitos urbanísticos utilizados no presente Regulamento são os definidos pelo RJUE, regime jurídico da urbanização e da edificação, e pelo RJIGT, regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, e legislação complementar, nomeadamente pelo Decreto-Regulamentar n.º 9/2009 de 29 de maio.

**CAPÍTULO II****Servidões e restrições de utilidade pública**

## Artigo 6.º

**Identificação**

Na área de intervenção do Plano de Pormenor do Chemicato vigoram as seguintes servidões e restrições de utilidade pública:

- a) Reserva Agrícola Nacional;
- b) Reserva Ecológica Nacional;
- c) Domínio Hídrico;
- d) Sistemas de Saneamento Básico e Distribuição de Água;
- e) Rede Elétrica;
- f) Edifícios Escolares;
- g) Rede Rodoviária.

## Artigo 7.º

**Ruído**

1 — Para efeitos da aplicação do Regulamento Geral do Ruído, na área de intervenção do Plano foram identificadas na carta de condicionantes (Desenho n.º 1.1) áreas classificadas como zona mista e outras como zona sensível.

2 — A fonte de ruído existente corresponde à ER 125.

3 — A faixa de proteção à fonte de ruído identificada é coincidente com a servidão *non aedificandi* para uso habitacional de proteção à ER 125.

4 — As atividades que alterem as condições sonoras existentes para níveis de ruído superiores aos admitidos nas zonas mistas e nas zonas sensíveis, de acordo com o disposto no Regulamento Geral do Ruído, deverão adotar medidas específicas de minimização de impactos acústicos negativos.

**SECÇÃO I****Proteção da paisagem e recursos naturais**

## Artigo 8.º

**Reserva Agrícola Nacional (RAN)**

Nas áreas integradas na Reserva Agrícola Nacional (RAN), identificadas como tal na Planta de Condicionantes (Desenho n.º 1.1), aplicam-se as restrições estabelecidas no respetivo regime jurídico especial.

## Artigo 9.º

**Reserva Ecológica Nacional (REN)**

Nas áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional (REN) identificadas como tal na Planta de Condicionantes (Desenho n.º 1.1), aplicam-se as restrições estabelecidas no respetivo regime jurídico especial.

## Artigo 10.º

**Domínio Hídrico**

Na Planta de Condicionantes (Desenho n.º 1.1) são identificadas as linha de água, torrentes, barrancos e córregos de caudal descontínuo, às quais se aplicam as restrições estabelecidas no respetivo regime jurídico especial.

**SECÇÃO II****Infraestruturas e equipamentos**

## Artigo 11.º

**Sistemas de Saneamento Básico e Distribuição de Água**

1 — Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, é interdita a deposição de resíduos sólidos ao longo de uma faixa de 10 metros, medida para um e outro lado das condutas de adução de água, de adução-distribuição de água e do traçado dos emissários das redes de drenagem de esgotos.

2 — É estabelecida uma faixa de proteção com a largura de 25 metros em redor dos reservatórios de água potável, na qual é interdita a construção, a deposição de resíduos sólidos ou líquidos, a plantação de espécies arbóreas ou arbustivas cujo desenvolvimento possa provocar danos e as ações de fertilização agrícola.

3 — É estabelecida uma faixa de proteção *non aedificandi* de 3,5 metros medidos para um e outro lado do eixo da conduta adutora do Barlavento Algarvio, bem como uma faixa de respeito de 10 metros medidos para um e outro lado da mesma conduta adutora, assinalada na Planta de Condicionantes (Desenho n.º 1.1).

## Artigo 12.º

**Rede Elétrica**

Todas as operações de execução do Plano a efetuar junto ao traçado da Rede Elétrica devem respeitar as distâncias mínimas fixadas no Regulamento de Segurança de Linhas Elétricas de Alta Tensão.

## Artigo 13.º

**Edifícios Escolares**

Nas zonas de proteção aos edifícios escolares, as operações urbanísticas devem observar os afastamentos fixados na legislação em vigor.

## Artigo 14.º

**Rede Rodoviária**

No sentido nascente-sul da área de intervenção do Plano, atravessado pelo troço da ER 125, que integra a rede Nacional, as operações urbanísticas devem observar os afastamentos constantes da legislação em vigor.

**CAPÍTULO III****Uso do solo****SECÇÃO I****Disposições gerais**

## Artigo 15.º

**Caracterização**

Na Área de Intervenção definida na Planta de Implantação (Desenho n.º 1.2), à escala 1/2000, encontram-se identificadas as seguintes categorias:

- a) Habitação;
- b) Comércio/Serviços;
- c) Equipamentos;
- d) Indústria;
- e) Estrutura Ecológica Urbana;
- f) Infraestruturas viárias;

## Artigo 16.º

**Equipamentos Propostos**

As áreas de Equipamentos Públicos Municipais, identificadas na Planta de Implantação (Desenho n.º 1.2), à escala 1:2000, devem considerar-se como áreas a integrar a rede de Equipamentos Públicos Municipais, sem fins lucrativos, devendo ser objeto de estudos específicos que fundamentem as opções tomadas, respeitando a legislação aplicável a cada um dos projetos, bem como o destino das parcelas consagrado nas operações urbanísticas das quais elas resultam.

## Artigo 17.º

**Uso e Distribuição de água**

1 — Os projetos das obras de urbanização e das edificações respeitarão o princípio do uso eficiente da água.

2 — As infraestruturas de distribuição de água a instalar deverão ser constituídas por redes separativas de distribuição de água, para consumo humano e para rega.

3 — Os projetos das edificações deverão prever a construção de reservatórios para a recolha e posterior utilização das águas pluviais.

## Artigo 18.º

**Pavimentos**

Os materiais a usar na pavimentação do solo, em áreas públicas e privadas, terão que caracterizar-se, sempre que possível e em função dos usos, por permitirem a infiltração das águas pluviais.

## SECÇÃO II

**Habitação, comércio/Serviços**

## SUBSECÇÃO I

**Habitação, comércio/serviços existentes**

## Artigo 19.º

**Caracterização**

As áreas de Habitação e Comércio/Serviços existentes caracterizam-se por um elevado nível de infra-estruturação e ou densidade populacional e destinam-se predominantemente ao preenchimento de espaços intersticiais, reestruturação e renovação urbanas.

## Artigo 20.º

**Condicionamentos Urbanísticos**

As operações urbanísticas nas áreas referidas no artigo anterior ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos:

a) A transformação dos usos do solo apoia-se nas infraestruturas existentes e far-se-á fundamentalmente por licenciamento da construção em lotes legalmente constituídos;

b) Os loteamentos e as edificações a licenciar ficam limitados pelas características dos edifícios vizinhos ou envolventes e devem obedecer aos instrumentos urbanísticos em vigor;

c) As edificações a que se refere a alínea anterior deverão respeitar o alinhamento das fachadas e a altura da fachada dominante no conjunto em que se inserem, não sendo invocável a eventual existência de edifícios que a excedam;

d) Os projetos dos edifícios de que se trata o presente artigo devem indicar em planta e alçados as linhas gerais de implantação e volume dos edifícios adjacentes ao lote ou lotes do requerente.

## Artigo 21.º

**Logradouros**

1 — É interdita a construção de anexos nos logradouros, salvo se destinados a arrumos ou a espaço de estacionamento com características de telheiro, não podendo, em ambos os casos a área de pavimento exceder os 20 m<sup>2</sup> e o pé direito ser superior a 2,40 metros.

2 — As áreas de construção referidas no número anterior, conjuntamente com as das edificações, terão que respeitar o valor máximo de área de construção do edifício admitido para cada parcela ou lote.

## SUBSECÇÃO II

**Habitação, comércio/Serviços propostos**

## Artigo 22.º

**Caracterização**

As áreas de Habitação e Comércio/Serviços Propostas constituem o desenvolvimento coerente das respetivas funções existentes e destinam-se a concretizar os objetivos do Plano.

## Artigo 23.º

**Condicionamentos Urbanísticos**

Os valores relativos aos parâmetros urbanísticos a seguir descritos — área de implantação, construção, altura das fachadas, número de pisos, número de fogos, área de parcela e número de lugares de estacionamento privado, encontram-se identificados nos Setores A, B, C, D e E dos quadros de áreas integrados no desenho n.º 1.2A, 1.2C, 1.2D e 1.2E da Planta de Implantação à escala 1:2000.

## Artigo 24.º

**Revestimentos das Edificações**

1 — O revestimento das edificações integradas e a integrar na presente categoria de espaço obedece às seguintes regras:

a) A aplicação de materiais cerâmicos apenas pode ser aprovada se não afetar a estética e o ambiente devendo a designação específica da referência do material, constar do processo de licenciamento;

b) É permitida a aplicação de rebocos lisos de argamassa de cal e de areia, ou de cimento e areia, recobertos com pintura a tinta de água;

c) É interdita a aplicação de rebocos de cimento à vista ou os irregulares tipo “tirolês”.

2 — A colocação e a instalação no exterior das edificações de equipamentos especiais, designadamente aparelhos de ar condicionado, antenas de captura de sinal, antenas de televisão e painéis de energia solar deve ser efetuada em locais não visíveis da via pública e sujeita a licenciamento de acordo com o estabelecido em regulamento municipal.

## Artigo 25.º

**Logradouros**

1 — É interdita a construção de anexos nos logradouros, salvo se destinados a arrumos ou a espaço de estacionamento com características de telheiro, não podendo, em ambos os casos a área de pavimento exceder os 20 m<sup>2</sup> e o pé direito ser superior a 2,40 metros.

2 — As áreas de construção referidas no número anterior, conjuntamente com as das edificações, terão que respeitar o valor máximo de área de construção do edifício admitido para cada parcela ou lote.

## Artigo 26.º

**Vestígios Arqueológicos**

1 — Na área identificada como Unidade de Execução I, dado o seu potencial valor arqueológico, todos os trabalhos que impliquem revolvimento ou remoção de terras devem ter acompanhamento arqueológico.

a) Nesta área qualquer operação urbanística deve ser alvo de sondagens arqueológicas;

b) Na área da Unidade de Execução I qualquer operação urbanística deve ser alvo de acompanhamento arqueológico.

2 — Os espaços de interesse arqueológico são espaços culturais onde deve ser privilegiada a proteção, conservação e, se possível, a valorização dos vestígios arqueológicos neles existentes.

3 — Os processos de licenciamento e autorização de operações urbanísticas a realizar na área referida no n.º 1, devem ser instruídos com um parecer sobre a componente arqueológica, subscrito por um arqueólogo do município, ou, na sua ausência, da entidade da tutela.

4 — Os pareceres elaborados por arqueólogo do município deverão ser remetidos para a entidade da tutela.

5 — O aparecimento de vestígios arqueológicos determina a imediata suspensão da obra e a realização de sondagens ou escavações, sendo o seu resultado objeto de parecer vinculativo do Instituto Português de Arqueologia.

6 — No caso de suspensão das obras, a retoma das mesmas fica dependente da emissão de parecer relativo à componente arqueológica subscrito por arqueólogo do município e da entidade da tutela.

7 — Em resultado das intervenções arqueológicas referidas nos pontos anteriores, poderão resultar alterações às operações urbanísticas, de modo a ser possível preservar ou musealizar eventuais estruturas arqueológicas.

### SECÇÃO III

#### Indústria

##### Artigo 27.º

#### Disposições Gerais

1 — A categoria Indústria compreende as indústrias, oficinas e armazéns, dotadas de infraestruturas urbanísticas adequadas e dispostas de alinhamentos definitivos, caracterizando-se pela permanência de instalações com funções industriais, garantindo a existência de postos de trabalho nas proximidades de zonas habitacionais e de equipamentos.

2 — É possível a reconversão das indústrias, oficinas e armazéns existentes para outras unidades compatíveis com os usos previstos para o Solo Urbano, desde que tal reconversão cumpra as normas que regulam o setor em causa.

### SUBSECÇÃO I

#### Industrial existente

##### Artigo 28.º

#### Industrial Existente

1 — Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, não são permitidos os estabelecimentos industriais contíguos a edificações de uso habitacional ou misto quando as referidas edificações ou partes delas tenham utilização de caráter público.

2 — Não são permitidos os estabelecimentos industriais cujas alterações relativas à instalação ou à última alteração autorizada, estejam sujeitos a licenciamento em virtude de haver lugar a alteração do tipo de regime de licenciamento, no sentido crescente do grau de risco potencial associado, ou ainda no caso previsto em algumas das alíneas seguintes:

a) Os estabelecimentos industriais estão sujeitos à apresentação de relatório de Segurança, de avaliação de impacto ambiental, ou de licença ambiental, nos termos dos respetivos regimes legais em vigor;

b) Impliquem alterações suscetíveis de produzir efeitos nocivos e significativos nas condições de segurança dos trabalhadores, na saúde pública e ambiente, nomeadamente no campo dos efluentes e resíduos gerados, no nível de perigosidade das substâncias armazenadas ou manipuladas;

c) Haja lugar a alterações que impliquem o aumento da área de implantação do estabelecimento industrial numa percentagem superior a 20 %, relativamente à área anteriormente autorizada ou licenciada.

3 — Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, as panificações, confeitarias, unidades de condimentos e temperos, confeção de vestuário, marroquinaria, calçado consideram-se compatíveis com outros usos urbanos, com possibilidade de instalação em lote ou edifício isolado desde que este não tenha qualquer outro tipo de utilização.

4 — Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, as indústrias existentes podem ser objeto de obras de reconstrução ou conservação e ampliação de acordo com os seguintes condicionamentos:

a) Índice de ocupação do solo — 0,5

b) Índice de utilização do solo — 0,65

c) Altura máxima da fachada de 7,5 metros, salvo situações especiais justificadas pela natureza de atividade.

d) A área de estacionamento deve ser igual ou superior a metade da superfície de construção.

e) Tratamento de efluentes líquidos e gasosos em conformidade com a legislação em vigor.

f) As áreas não impermeabilizadas devem ser tratadas como espaços verdes, de preferência arborizadas, devendo o seu estudo e conceção constituir parte integrante do processo de licenciamento municipal.

g) Alinhamentos das fachadas previstos na planta de implantação.

5 — Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, as indústrias a edificar nesta categoria de espaço encontram-se abrangidas por Operações de Loteamento, mantendo-se as prescrições constantes dos respetivos alvarás de licença em vigor.

### SUBSECÇÃO II

#### Industrial proposto

##### Artigo 29.º

#### Industrial Proposto

1 — A Área de Indústria Proposta deve dispor de infraestruturas adequadas à instalação de unidades industriais e serviços complementares de apoio.

2 — Os valores relativos aos parâmetros urbanísticos a seguir descritos — área de Implantação dos edifícios, construção, área das parcelas, altura das fachadas e número de lugares de estacionamento privado encontram-se identificados no Setor A e respetivo quadro de áreas integradas no desenho n.º 1.2A da Planta de Implantação à escala 1:2000.

3 — Cada parcela deverá ter uma área destinada à carga e descarga de veículos pesados, a determinar caso a caso, em função do tipo de indústria a instalar.

4 — As áreas não impermeabilizadas devem ser tratadas como espaços verdes, de preferência arborizadas, devendo o seu estudo e conceção constituir parte integrante do processo de licenciamento municipal.

5 — Sem prejuízo da legislação em vigor, a ligação das águas residuais resultantes da produção industrial à rede pública deverá ser precedida de avaliação das substâncias em causa e, sempre que necessário, tal ligação só deverá efetuar-se após um pré-tratamento a efetuar em sistema instalado na unidade industrial respetiva.

### SECÇÃO IV

#### Estrutura ecológica urbana

##### Artigo 30.º

#### Caracterização

1 — A Estrutura Ecológica Urbana integra um conjunto de áreas verdes de proteção ecológico-ambiental, recreio e lazer.

2 — A Estrutura Ecológica Urbana é constituída pelas seguintes sub-categorias:

- Área Verde de Proteção e Enquadramento;
- Área Verde e de Utilização Coletiva;
- Alinhamento de árvores em caldeira;
- Maciço Arbóreo.

##### Artigo 31.º

#### Área Verde de Proteção e Enquadramento e Maciço Arbóreo

1 — Nas Áreas Verdes de Proteção e Enquadramento e de Maciço Arbóreo, identificadas na Planta de Implantação (Desenho n.º 1.2) à escala 1:2000, são expressamente interditos:

- O loteamento urbano;
- A execução de quaisquer construções;
- O derrube de árvores;
- A descarga de entulhos de qualquer tipo e o depósito de quaisquer materiais.

2 — Nestas Áreas Verdes privilegia-se o tratamento paisagístico, devendo o mesmo ser objeto de tratamento específico integrado em projeto de execução de arranjo de espaços exteriores.

##### Artigo 32.º

#### Área Verde e de Utilização Coletiva

1 — A Área Verde e de Utilização Coletiva, identificada na Planta de Implantação (Desenho n.º 1.2) à escala 1:2000, destina-se à fruição pública de recreio e lazer, assim como à implementação dos equipamentos e das infraestruturas de apoio acessórias, devendo ser objeto de projeto de arranjo de espaços exteriores.

2 — Na Área Verde e de Utilização Coletiva, são expressamente interditos:

- O loteamento urbano;
- A execução de quaisquer edificações, à exceção das consideradas no número anterior;
- O derrube de árvores;
- A descarga de entulhos de qualquer tipo e o depósito de quaisquer materiais.

## Artigo 33.º

**Alinhamento de Árvores em Caldeira**

1 — Na Planta de Implantação (Desenho n.º 1.2), identificam-se os Alinhamentos de Árvores em Caldeira, sendo interdito o corte das espécies existentes, salvo em ações de valorização ou de substituição de arvoredo.

2 — A Planta de Implantação estabelece os Alinhamentos de Árvores em Caldeira, que, devem ser executados como elementos definidores de alamedas urbanas e de hierarquização da rede viária existente ou proposta.

## SECÇÃO V

**Infraestruturas viárias**

## Artigo 34.º

**Caracterização**

As características do traçado em planta e em perfil longitudinal da Rede Viária Proposta são compatíveis com os usos definidos e com os dimensionamentos identificados na Planta de Implantação (Desenho n.º 1.2) à escala 1:2000 e nos desenhos 7.1 a 7.9 à escala 1:100 e 1:1000.

## Artigo 35.º

**Condicionantes**

1 — Os perfis transversais da rede viária proposta possuem dimensões de acordo com a hierarquia atribuída em Plano, sendo condicionados, em situações específicas, aos perfis transversais existentes, estabelecendo uma continuidade de malha urbana.

2 — O dimensionamento das faixas de rodagem e passeios cumpre o estabelecido na legislação em vigor, nomeadamente o regime de acessibilidades.

## CAPÍTULO IV

**Execução do plano e perequação compensatória**

## SECÇÃO I

**Execução do plano**

## Artigo 36.º

**Sistemas de Execução**

1 — A Câmara Municipal adota o sistema de execução do Plano necessário à consecução dos seus objetivos, tendo em conta as características das unidades de execução definidas.

## Artigo 37.º

**Unidades de Execução**

1 — A execução do Plano concretiza-se através de unidades de execução delimitadas na Planta de Implantação (Desenho n.º 1.2), na Planta de Cadastro (Desenho n.º 6.2) e na Planta das Unidades de Execução (Desenho n.º 10).

2 — As unidades de execução correspondem a áreas a sujeitar a operações urbanísticas, bem como a todas as ações relativas às compensações a realizar entre proprietários e o Município para assegurar a justa repartição entre os encargos e os benefícios decorrentes do Plano.

3 — As unidades de execução 1 — Habitação, 2 — Indústria/ Serviços/ Comércio e 3 — “Retail Parque”, encontram-se delimitadas no desenho n.º 6.2, Planta de Cadastro à escala 1/2000, no desenho n.º 1.2, Planta de Implantação à escala 1:2000 e no desenho n.º 10, Planta das Unidades de Execução à escala 1:2000 sendo o respetivo sistema de execução o de cooperação para a unidade de execução 1 e o de compensação para as unidades de execução 2 e 3.

4 — O programado para a unidade de execução 1 deverá ser executado no prazo de cinco anos, devendo, no prazo de um ano após a entrada em vigor do plano, ser apresentado o projeto de urbanização, pelos particulares, e celebrado o respetivo contrato de urbanização.

5 — O incumprimento da programação estabelecida para a unidade de execução 1 habilita o município a alterar o sistema de execução.

## SECÇÃO II

**Perequação compensatória**

## Artigo 38.º

**Mecanismos de Perequação Compensatória**

1 — A perequação compensatória realiza-se através da aplicação conjugada de um índice médio de utilização (Imu) com uma área de cedência média (Acm), em função da área bruta de construção (Abc), considerando a repartição de custos de urbanização e o aproveitamento urbanístico tipo (Aut), em função do uso dominante.

2 — Os mecanismos de perequação aplicam-se à área das três unidades de execução, consideradas como um todo.

3 — A área de perequação referida no ponto anterior corresponde um Imu, índice médio de utilização, de 0,233 m<sup>2</sup> Abc/ m<sup>2</sup> de terreno e uma Acm, área de cedência média, de 207,655 m<sup>2</sup>/ 100 m<sup>2</sup> de Abc.

4 — O aproveitamento urbanístico tipo, para a área de perequação, obtém-se pela aplicação de fatores de ponderação que procedem à uniformização dos valores do solo em função do respetivo uso dominante.

5 — A compensação a efetuar resulta do aproveitamento urbanístico tipo (Aut) determinado pela aplicação dos fatores de ponderação seguintes:

- a) Área de comércio/serviços — 1
- b) Área de habitação — 0,83
- c) Área de indústria — 0,5

6 — Às unidades de execução será associado um fundo de compensação a criar pela Câmara Municipal de Lagos.

## CAPÍTULO V

**Disposições finais e transitórias**

## Artigo 39.º

**Desativação de Instalações Interditas**

Sem prejuízo do estatuído em normas legais ou regulamentares aplicáveis, que possam aconselhar ou determinar a desativação e o levantamento antecipado, é estabelecido o prazo máximo de 12 meses para a desativação e remoção voluntárias dos depósitos e instalações existentes, incompatíveis, nos termos da legislação em vigor.

## Artigo 40.º

**Entrada em Vigor**

O Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

**Identificadores das imagens e respectivos endereços do sítio do SNIT (conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)**

7238 — [http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta\\_de\\_implantacao\\_7238\\_2.jpg](http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_implantacao_7238_2.jpg)

7238 — [http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta\\_de\\_implantacao\\_7238\\_3.jpg](http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_implantacao_7238_3.jpg)

7238 — [http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta\\_de\\_implantacao\\_7238\\_4.jpg](http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_implantacao_7238_4.jpg)

7238 — [http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta\\_de\\_implantacao\\_7238\\_5.jpg](http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_implantacao_7238_5.jpg)

7238 — [http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta\\_de\\_implantacao\\_7238\\_6.jpg](http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_implantacao_7238_6.jpg)

7238 — [http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta\\_de\\_implantacao\\_7238\\_7.jpg](http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_implantacao_7238_7.jpg)

7214 — [http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_7214\\_1.jpg](http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_condicionantes_7214_1.jpg)  
605854165

## MUNICÍPIO DA LOURINHÃ

**Edital n.º 278/2012**

José Manuel Dias Custódio, na qualidade de Presidente e em representação da Câmara Municipal da Lourinhã:

Toma público, nos termos do artigo 91.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, com alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, que a Câmara Municipal, na sua reunião do dia 07 de março de 2012, aprovou o Projeto de Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, que se submete à apreciação pública nos termos do artigo 118.º do Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, pelo prazo de 30 dias.



☎ **Telefone:** + 282 322 600

☎ **Telemóvel:** + 351 916 620 006

✉ **E-mail:** [diogosimoes@urbanipera.pt](mailto:diogosimoes@urbanipera.pt)

📞 **WhatsApp:** +351 916 620 006

@ **Web:** [www.urbanipera.pt](http://www.urbanipera.pt)

Pêra - Silves

---

**De:** DSA - CCDR Algarve [<mailto:dsa@ccdr-alg.pt>]

**Enviada:** terça-feira, 30 de junho de 2020 11:37

**Para:** [diogosimoes@urbanipera.pt](mailto:diogosimoes@urbanipera.pt)

**Assunto:** Pedido de Informação – Projeto Loteamento designado por Urbanização da Encosta do Sol, no concelho de Lagos. - S02399-202006-AMB #PROC:21.05.2008.000026#

Exmo. Sr.

Sobre o assunto em epígrafe remete-se, para conhecimento e devidos efeitos, cópia da informação n.º I01536-202006-INF-AMB, com o parecer e despacho que recaíram sobre a mesma.

Com os melhores cumprimentos,

--

**Maria José Nunes**

Directora de Serviços do Ambiente

---

**CCDR Algarve**

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve**

Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro

Tel. 289 895 200 - Fax 289 895 299

[www.ccdr-alg.pt](http://www.ccdr-alg.pt)

 Pense no ambiente antes de imprimir esta mensagem.

AVISO

A informação contida neste e-mail e ficheiros anexos são confidenciais e deverão ser lidos exclusivamente pela pessoa ou entidade a quem se dirigem. Se recebeu esta comunicação por engano, por favor, informe de imediato o remetente e apague a mensagem e os ficheiros anexos sem os ler, copiar, gravar, distribuir ou divulgar ou fazer qualquer outro uso da informação.

DISCLAIMER

The information in this email is confidential and should only be read by the person or entity to whom it is addressed. If you have received this communication by mistake, please notify the sender and immediately delete the message and the attached files without reading, copying, recording, distributing, disseminating or making any other use of the information.

06/11/2020

Gmail - Pedido de Informação - Projeto Loteamento Urbanização da Encosta do Sol, Lagos - S02950-202008-AMB #PROC:21.05....



**101926-202008-INF-AMB.pdf**

136K

Informação Nº I01926-202008-INF-AMB

Proc. Nº 21.05.2008.000026

Data: 07/08/2020

**ASSUNTO: Projeto Loteamento designado por Urbanização da Encosta do Sol,  
no concelho de Lagos.**

**Despacho:**

Concordo.

Dê-se seguimento em conformidade com o proposto.

O Vice-Presidente, no uso da delegação de competências decorrente do Despacho do Presidente da CCDR do Algarve, de 22 de junho de 2020, publicado no Diário da República, II Série, N.º 130, de 7 de julho de 2020, sob a referência Despacho (extrato) n.º 6978/2020.



José Pacheco  
07-08-2020

**Parecer:**

Visto.

No sentido de prestar os esclarecimentos solicitados pelo requerente acompanha-se a proposta de envio da presente informação ao mesmo, dando igualmente conhecimento à CMLagos.

A consideração superior

A Diretora de Serviços de Ambiente



Maria José Nunes  
07-08-2020

**INFORMAÇÃO**

**1. Pretensão/Enquadramento**

**1.1.** No âmbito de um pedido remetido pelo proponente 'Urbanipera', que mereceu a entrada com nossa referência n.º E03430-202006-AMB, foram solicitados esclarecimentos no âmbito da verificação de sujeição de uma operação de loteamento com uma área total de 191.882,0 m<sup>2</sup>, sendo proposto que o licenciamento da operação urbanística se preconize de forma faseada, ou seja: i) uma "(...) primeira fase correspondente a uma área de 89.939 m<sup>2</sup> para a qual será apresentado um pedido de licenciamento de operação de loteamento

I01926-202008-INF-AMB - 1/3

com as obras de urbanização inerentes”, e ii) uma “(...) segunda fase correspondente a uma área de 102.943,0 m<sup>2</sup>, para a qual será apresentado pedido de alteração da licença de loteamento com obras de urbanização e será também submetida a avaliação de impacto ambiental apenas para a segunda fase da operação de parcelamento.”

**1.2.** Neste seguimento, pelo nosso ofício com referência n.º S02399-202006-AMB (com informação anexa n.º I01536-202006-INF-AMB) foi transmitido ao proponente que “No pressuposto de que a operação urbanística será licenciada com a totalidade da área da parcela de terreno, i.e., 191.882,0 m<sup>2</sup> (19,18ha) - decorrendo, o faseamento do licenciamento das operações urbanísticas, do estabelecido no regime jurídico da urbanização e edificação – constituindo, portanto, uma operação de loteamento urbano com área superior a 10ha, encontrando-se, assim, obrigatoriamente sujeita a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), nos termos do artigo 1.º, n.º 3, alínea b), subalínea i), em conjugação com o disposto no Anexo II, n.º 10, alínea b), do regime jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA), instituído pelo 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.”

**1.3.** Por outro lado, de acordo com o exposto na supramencionada informação técnica (igualmente transmitida, para conhecimento, à Câmara Municipal de Lagos – por via do ofício com nossa referência n.º S02398-202006-AMB), salientou-se ainda o seguinte: “(...) de acordo com a subalínea iii) a alínea b) do n.º 3 do artigo 1.º do RJAIA, os projetos tipificados no anexo II do RJAIA, que, mesmo não estando abrangidos pelos limiares fixados, nem se localizando em área sensível, sejam considerados, por decisão da entidade licenciadora (particularmente, a Câmara Municipal de Lagos) ou competente para a autorização do projeto nos termos do artigo 3.º, como suscetíveis de provocar impacto significativo no ambiente em função da sua localização, dimensão ou natureza, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo III, sendo que, para tal, a apreciação prévia e decisão de sujeição a AIA decorre da tramitação de procedimento prevista no art.º 3.º do RJAIA, devendo o proponente submeter os elementos previstos no anexo IV do mesmo diploma, para efeitos de pronúncia da respetiva autoridade de AIA”.

**1.4.** Subsequentemente, pelos elementos ora em análise (que mereceu a nossa entrada n.º E04480-202008-AMB), vem o proponente apresentar esclarecimentos adicionais.

## 2. Análise

**2.1.** Face ao teor do pedido ora remetido, e em complemento da informação veiculada por esta CCDR, importa referir que será intenção do proponente promover, nesta primeira fase, uma operação de loteamento cujo título de alvará de loteamento, circunscreve, uma área de 89.939,0 m<sup>2</sup>, portanto, com área inferior a 10 ha, não se afigurando necessária, nesta medida, a obrigatoriedade de sujeição do projeto a procedimento de AIA, nos termos do artigo 1.º, n.º 3, alínea b), subalínea i), em conjugação com o disposto no Anexo II, n.º 10, alínea b), do regime jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA). Acresce esclarecer que, na eventual intenção de promover uma 2.ª fase da operação urbanística, com título ou aditamento a emitir, numa área de 101.943,0 m<sup>2</sup>, a operação de loteamento encontra-se, assim, obrigatoriamente sujeita a AIA, nos termos do artigo 1.º, n.º 4, alínea b), em conjugação com o disposto no Anexo II, n.º 10, alínea b), do RJAIA.

**2.2.** Não obstante, tal como consubstanciado na nossa informação n.º I01536-202006-INF-AMB, e mesmo tendo presente que a operação de loteamento (1.ª fase) não atinge os limiares fixados (área inferior a 10 ha) para sujeição obrigatória a AIA e nem se localiza em área sensível, considera-se de referir que a entidade licenciadora (neste caso, a Câmara Municipal de Lagos) poderá avaliar, de acordo com a subalínea iii), alínea b) do n.º 3 do artigo 1.º do RJAIA e nos termos do artigo 3.º, se o projeto em apreço é suscetível de provocar impacte significativo no ambiente em função da sua localização, dimensão ou natureza, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo III, sendo que, para tal, a apreciação prévia e decisão de sujeição a AIA decorre da tramitação de procedimento prevista no art.º 3.º do RJAIA, após apresentação dos elementos do anexo IV à entidade licenciadora para efeitos de parecer prévio à autoridade de AIA competente.

## 3. Conclusão

Face ao exposto, propõe-se de transmitir, para os devidos efeitos, a presente informação ao proponente e à Câmara Municipal de Lagos.

À consideração superior,

O Chefe de Divisão de Avaliação Ambiental



Ricardo Canas

07-08-2020



Ricardo Tomé &lt;rtgeo.geral@gmail.com&gt;

---

## Pedido de alteração do Contrato de Urbanização para a Operacionalização da UE 1 do Plano de Pormenor do Chinicato

1 mensagem

---

**diogosimoes@urbanipera.pt** <diogosimoes@urbanipera.pt>  
Para: geral@rtgeo.pt  
Cc: antero@urbanipera.pt, Sonia Costa <sonia@urbanipera.pt>

4 de novembro de 2020 às 18:56

Boa tarde Sr. Ricardo Tomé,

Junto envio o despacho da Câmara Municipal de Lagos.

Com os melhores cumprimentos,

Diogo Simões

---

**De:** [diogosimoes@urbanipera.pt](mailto:diogosimoes@urbanipera.pt) [mailto:[diogosimoes@urbanipera.pt](mailto:diogosimoes@urbanipera.pt)]

**Enviada:** quinta-feira, 1 de outubro de 2020 10:36

**Para:** 'Isabel Maria Dantas' <[imdantas@aresta.pt](mailto:imdantas@aresta.pt)>

**Assunto:** FW: Pedido de alteração do Contrato de Urbanização para a Operacionalização da UE 1 do Plano de Pormenor do Chinicato

---

**De:** Antero Marques [mailto:[antero@urbanipera.pt](mailto:antero@urbanipera.pt)]

**Enviada:** terça-feira, 29 de setembro de 2020 13:55

**Para:** [sonia@urbanipera.pt](mailto:sonia@urbanipera.pt); [diogosimoes@urbanipera.pt](mailto:diogosimoes@urbanipera.pt)

**Assunto:** Fwd: Pedido de alteração do Contrato de Urbanização para a Operacionalização da UE 1 do Plano de Pormenor do Chinicato

Enviado do meu iPhone

Início da mensagem reencaminhada:

**De:** Paula Cravo Fadinho <[paula.fadinho@cm-lagos.pt](mailto:paula.fadinho@cm-lagos.pt)>

**Data:** 29 de setembro de 2020, 11:19:20 WEST

**Para:** "[antero@urbanipera.pt](mailto:antero@urbanipera.pt)" <[antero@urbanipera.pt](mailto:antero@urbanipera.pt)>

**Assunto:** Pedido de alteração do Contrato de Urbanização para a Operacionalização da UE 1 do Plano de Pormenor do Chinicato

Para os devidos efeitos, remete-se o Email n.º 19025, de 25/09/2020, da Unidade Técnica de Planeamento e Desenvolvimento, sobre o assunto acima mencionado.

Com os melhores cumprimentos.

**Paula Fadinho**

*Assistente Técnico*

DULF/UTPD - Unidade Técnica de Planeamento de Desenvolvimento

E: [paula.fadinho@cm-lagos.pt](mailto:paula.fadinho@cm-lagos.pt)

---

**4 anexos**



**image003.jpg**  
4K



**Anexo sem nome 00065.htm**  
3K



**19025.pdf**  
588K



**Anexo sem nome 00068.htm**  
1K

## EMAIL

**Remetente:** Divisão de Urbanismo, Licenciamento e Fiscalização – Unidade Técnica de Planeamento e Desenvolvimento

**Destinatário:** Exmo. Senhor  
Administrador de Urbanipera – Sociedade de Construção, S.A.

**Endereço:** [antero@urbanipera.pt](mailto:antero@urbanipera.pt)

<b>S/ Referência</b> Email Reg. n.º 18404 – 04/05	<b>S/ Comunicação</b> 02/05/2020	<b>N/ Número de Saída:</b> 19025 <b>N/ Referência:</b> DULF – UTPD <b>Processo:</b> 2019/150.10.400/1	<b>N/ Data de Saída</b> 25/09/2020
---------------------------------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------

**Assunto:** **Pedido de alteração do Contrato de Urbanização para a Operacionalização da Unidade de Execução 1 do Plano de Pormenor do Chinicato**

Relativamente ao pedido de alteração ao contrato de urbanização em epígrafe e caso essa sociedade confirme a intenção de concretização parcelar da Unidade de Execução em apreço, informo V. Ex.<sup>a</sup> que, para que seja possível avaliar se a pretensão com as características sugeridas é suscetível de provocar impacte significativo no ambiente “em função da sua localização, dimensão ou natureza” (conforme subalínea iii, da alínea b, do n.º 3, do art.º 1.º, do RJAIA – Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental), terá necessariamente de observar-se o procedimento previsto para o efeito nos termos dos números 1 a 5 do art.º 3.º daquele Regime Jurídico.

Neste sentido e em conformidade com o meu despacho de 23/09/2020, notifico V. Ex.<sup>a</sup> para proceder à apresentação de um pedido de licenciamento de uma operação de loteamento, acompanhado e instruído com os elementos identificados no Anexo IV do RJAIA.

Com os melhores cumprimentos.

O Presidente da Câmara,

  
Hugo Miguel Marreiros Henrique Pereira

25/09/2020  
/PF

Informação N.º I01587-202106-INF-AMB

Proc. N.º 21.05.2008.000026

Data: 17/06/2021

**ASSUNTO: Avaliação de Impacte Ambiental – Projeto de execução de operação de loteamento e obras de urbanização (1.ª fase) relativa à Unidade de Execução n.º 1 do Plano de Pormenor do Chinicato, Lagos.**

**Despacho:**

Visto com concordância.

Transmita-se a presente informação à Câmara Municipal de Lagos em conformidade com o proposto.

O Vice-Presidente, 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, n.º 248, de 23 de dezembro de 2020, sob a referência Despacho (extrato) n.º 12536/2020.



José Pacheco  
17-06-2021

**Parecer:**

Visto.

Acompanha-se o informado infra quanto à necessidade de ser efetuada a avaliação de Impacte ambiental do projeto na sua globalidade, bem como a proposta de envio desta informação à CMLagos, entidade competente para a emissão da decisão sobre a necessidade de sujeição a AIA do projeto da Unidade de Execução 1 do Plano de Pormenor do Chinicato,

À consideração superior  
A Diretora de Serviços de Ambiente



Maria José Nunes  
17-06-2021

**INFORMAÇÃO**

**1. Pretensão/Enquadramento**

**1.1.** No âmbito da apreciação prévia e eventual decisão de sujeição a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), foi remetido pela entidade licenciadora – Câmara Municipal de Lagos, os

I01587-202106-INF-AMB - 1/7



elementos identificados no anexo IV 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 impacto ambiental – RJAIA) (que mereceu a nossa entrada com referência n.º E04143-202105-AMB), tendo em vista a subsequente pronúncia e emissão de decisão sobre a necessidade de sujeição a AIA do faseamento da execução da operação de loteamento (1.ª fase) relativa à Unidade de Execução n.º 1 do Plano de Pormenor do Chinicato, Lagos.

**1.2.** Com efeito, conforme consta no ofício da Câmara Municipal de Lagos (ofício n.º 9962), foi solicitada a pronúncia desta CCDR nos termos do seguinte (que abaixo se transcreve):

*“Em cumprimento do despacho do Sr. Presidente da Câmara de 26/05/2021, proferido na sequência da apresentação, pela sociedade requerente – Urbanipera, Sociedade de Construção, S.A., da sua pretensão de fracionar, em duas fases, a execução do loteamento/reparcelamento da designada Unidade de Execução (UEX) n.º 1 do Plano de Pormenor (PP) do Chinicato, Lagos, com dispensa de sujeição da ‘primeira fase’ a AIA;*

*Não obstante a Unidade de Execução n.º 1 do PP do Chinicato abranger um total de 19,29 hectares de solos urbanos a ser objeto do “Contrato de Urbanização para a Operacionalização da UEX 1 do PP do Chinicato” (cfr. doc. anexo), contrato que a sociedade requerente pretende ver alterado para passar a prever o faseamento da execução do loteamento/reparcelamento da UEX 1 e somente a sujeição parcial do mesmo a AIA;*

*Não obstante, no âmbito do mencionado contrato de urbanização, a sociedade requerente, na sua qualidade de segundo outorgante, ter-se obrigado a “elaborar o estudo de impacto ambiental da operação de reparcelamento e apresentá-lo à autoridade de avaliação de impacto ambiental (...);*

*Considerando a subsequente solicitação desta câmara municipal para que o processo em referência fosse instruído com a apresentação dos elementos identificados no Anexo IV do Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA), para efeitos da emissão, por essa Comissão de Coordenação, do parecer prévio a que se refere o número 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro;*

*Remete-se, em anexo, para efeitos da emissão, por essa Comissão de Coordenação, do parecer prévio a que se refere o número 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, o documento intitulado “Estudo de Impacte Ambiental elaborado ao abrigo do Anexo IV do RJAIA, que engloba os projetos de arquitetura e especialidades”, referentes ao “Loteamento da Urbanização da Encosta do Sol – fase 1”, o qual tem por objeto a*

*pretensão de desenvolvimento faseado do reparcelamento/loteamento da UEx n.º 1 do PP do Chinicato, com dispensa de AIA para a fase I, a executar num terreno com a área de 9,02 hectares."*

## **2. Análise**

**2.1.** De acordo com os elementos veiculados pela Câmara Municipal de Lagos, o pedido em apreço relaciona-se com a pretensão de levar a efeito a execução de uma operação de loteamento (e, respetivas obras de urbanização), que apresenta uma área total de 192.926,0 m<sup>2</sup> (ou seja, aproximadamente 19,29 ha), coincidente, quase na sua totalidade, com a área da denominada Unidade de Execução (EU) n.º 1 do Plano de Pormenor do Chinicato.

**2.2.** Porquanto, e para um correto enquadramento do pedido em referência, importa referir que o RJAIA incluiu, no que se refere à tipificação dos projetos a sujeitar a AIA, os projetos que consignam operações de loteamento, tal como consta no seu anexo II, no número 10 — Projetos de infraestruturas, na alínea b), as operações de loteamento urbano, que ocupem (para o 'caso geral') uma área  $\geq 10$  ha ou construção superior a 500 fogos.

**2.3.** Neste pressuposto, considera-se, assim, nos termos do artigo 1.º, n.º 3, alínea b), subalínea i), em conjugação com o disposto no Anexo II, n.º 10, alínea b), do RJAIA, que, o projeto da operação de loteamento, para o 'caso geral', com área inferior a 10 ha ou construção inferior a 500 fogos, encontra-se de forma objetiva e por enquadramento direto - obrigatoriamente sujeito a AIA.

**2.4.** Neste pressuposto, e que releva para a avaliação do procedimento é que, tratando-se de um projeto tipificado abrangido pelos limiares fixados, a entidade licenciadora (neste caso, a Câmara Municipal de Lagos) identificou, desde logo, tal situação à luz dos objetivos da figura do RJAIA, tendo inclusivamente fixado em sede de contrato de urbanização entretanto celebrado em 22/10/2019, a obrigatoriedade de "*Elaborar o estudo de impacte ambiental da operação de reparcelamento e apresentá-lo à autoridade de avaliação de impacte ambiental, assumindo a responsabilidade pelos encargos inerentes ao respetivo procedimento;*" (conforme alínea b) da cláusula 3.ª do referido contrato).

**2.5.** No entanto, é intenção do proponente concretizar a operação de loteamento (com uma área de 19,29 ha), em duas fases (Figura 1), que consignam o seguinte:

- Fase 1 – com uma área de 90.226,0 m<sup>2</sup> correspondente ao Loteamento da Urbanização da Encosta do Sol - Fase 1 (LUES-F1), a qual integra a área de 6 lotes já

edificados (1.880,0 m<sup>2</sup>), bem como a área (550,80 m<sup>2</sup>) correspondente à reposição da Zona Servidão rodoviária da EM 535-1, alvo do presente Relatório Síntese;

- Fase 2 – que apresenta uma área de 102.700,0 m<sup>2</sup> correspondente ao Loteamento da Urbanização da Encosta do Sol - Fase 2 (LUES-F2)



**Figura 1** - Faseamento do Loteamento da Urbanização da Encosta do Sol (fonte: extraído do documento 'Estudo de Impacte Ambiental – Volume I, relatório síntese, de maio 2021; entrada com nossa referência n.º E04143-202105-AMB).

**2.6.** Assim, é intenção do proponente promover uma alteração do supramencionado contrato de urbanização para passar a prever quer o faseamento da execução da operação de loteamento da UE 1 quer a sujeição parcial do mesmo a procedimento de AIA, ou seja,

as áreas adscritas ao faseamento proposto, produzem por efeito consequente que a área subtraída correspondente à Fase 1 (com uma área de 90.226,0 m<sup>2</sup>, ou seja, aproximadamente 9,2 ha) não se encontra abrangida pelos os limiares fixados para sujeição objetiva a AIA, permanecendo, apenas, a Fase 2 (com uma área de 102.700,0 m<sup>2</sup> ou seja, aproximadamente 10,2 ha) na obrigação objetiva de sujeição a AIA.

**2.7.** No entanto, e apesar da proposta da área consignada à Fase 1 não atingir os limiares fixados (área inferior a 10 ha), para sujeição obrigatória a AIA, manifesta-se concordância com a decisão da entidade licenciadora na aplicação do disposto na subalínea iii), alínea b) do n.º 3 do artigo 1.º do RJAIA, onde, mesmo não estando abrangido pelos limiares fixados, podem estar sujeitos a AIA, desde que o assim seja considerado por decisão da Câmara Municipal de Lagos, nos termos do artigo 3.º (análise caso a caso), como suscetíveis de provocar impacte significativo no ambiente em função da sua localização, dimensão ou natureza, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo III.

Para tal, a apreciação prévia e decisão de sujeição a AIA decorre da tramitação de procedimento prevista no art.º 3.º do RJAIA, tendo a Câmara Municipal de Lagos (enquanto entidade licenciadora) solicitado ao proponente a submissão dos elementos ora em análise (previstos no anexo IV do mesmo diploma), para efeitos de pronúncia desta CCDR, enquanto autoridade de AIA (nos termos ao abrigo do n.º 1 do artigo 8.º do RJAIA).

**2.8.** Sobre os elementos do anexo IV do RJAIA, importará verificar se o projeto será suscetível de provocar impactes significativos no ambiente (diretos, indiretos e cumulativos), relevando-se que os elementos remetidos seguem o conteúdo previsto em sede Estudo de Impacte Ambiental (EIA). Da análise efetuada importa referir a caracterização da situação ambiental de referência e a análise de impactes ambientais (território, solos, recursos hídricos, biodiversidade, paisagem, património cultural, socioeconomia, população e saúde humana, alterações climáticas, qualidade do ar e ambiente sonoro), tendo sido identificados os principais impactes previstos para as diferentes fases da obra.

**2.9.** Acresce referir que, foram propostas medidas preventivas e minimizadoras, incluindo, obviamente, o plano de gestão de resíduos de obras de construção e demolição e o acompanhamento arqueológico das obras.

**2.10.** Com efeito, considerando os elementos veiculados, importará assim atender, inevitavelmente, aos critérios de seleção do anexo III do RJAIA, considerando-se que o

projeto é suscetível de provocar impactes negativos significativos no ambiente (diretos, indiretos e cumulativos), nomeadamente no que se refere:

- i) pela dimensão e conceção do projeto – Efetivamente, importará referir que, apesar da Fase 1 (com 9,2 ha) para o faseamento da operação de loteamento não atingir nem superar o limiar da área para sujeição obrigatória a AIA (como resultado da mesma ter sido subtraída ou desagregada da totalidade da área da operação de loteamento - 19,29 ha), ainda assim, considera-se que a partição resultante do fracionamento para não sujeição objetiva a procedimento de AIA (prática que, inclusivamente, desvirtua e coloca em risco o cumprimento dos regimes ambientais aplicáveis, como o do AIA), apresenta uma dimensão muito significativa com uma área consideravelmente próxima ao limiar definido para esta tipologia de projeto (10 ha) (alínea a) do n.º 1);
  
- ii) pelos efeitos cumulativos relativamente a outros projetos existentes e/ou licenciados ou autorizados – de acordo com os elementos remetidos, à área da Fase n.º 1 (9,2 ha), deve ser acrescida/considerada para efeitos cumulativos, necessariamente, a área da Fase n.º 2 (10,2 ha), pelo que, atendendo ao faseamento proposto, o qual apresenta na sua totalidade uma área total de 19,29 ha (valor muito superior ao limiar definido para a tipologia deste projeto - 10 ha) – às quais devem ainda somar-se as áreas que já se encontram executadas e que lhes são imediatamente confinantes – considera-se, pelos efeitos cumulativos, e ao conjunto das duas fases propostas, que deve ser manifestada posição de obrigação de avaliação. (alínea a) do n.º 1)
  
- iii) Adicionalmente, em complemento às características do projeto acima evidenciadas, donde resulta que o projeto é suscetível de provocar impactes negativos significativos no ambiente – pelo que deve ser sujeito a avaliação de impacte ambiental - importará ainda referir a [in]capacidade de absorção do ambiente natural, por exemplo, da paisagem e área envolvente da zona húmida do Paul de Lagos (na parte terminal e junto à foz da Ribeira de Bensafirim), (subalínea i) e ix), ambas da alínea c), do número 2); assim como, as características do impacte potencial dos projetos, quer pela sua natureza, intensidade, possibilidade e irreversibilidade (n.º 3; todos do anexo III do RJAIA).

### 3. Conclusão

Face ao exposto, e em cumprimento do disposto no n.º 4 do artigo 3.º do RJAIA, propõe-se remeter a presente informação para consideração da entidade licenciadora - Câmara Municipal de Lagos, que, ademais, é a entidade competente para emitir a decisão sobre a necessidade de sujeição a AIA da Fase 1 do faseamento proposto para o projeto (nos termos e ao abrigo do disposto no n.º 5 do artigo 3.º do RJAIA).

À consideração superior,

O Chefe de Divisão de Avaliação Ambiental



Ricardo Canas

17-06-2021

## EMAIL

<b>Remetente:</b> <i>Divisão de Urbanismo, Licenciamento e Fiscalização</i> – Unidade Técnica de Planeamento e Desenvolvimento	<b>Destinatário:</b> Exmo. Senhor Administrador de Urbanipera – Sociedade de Construção, S.A.  <b>Endereço:</b> <a href="mailto:antero@urbanipera.pt">antero@urbanipera.pt</a>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>S/ Referência</b>	<b>S/ Comunicação</b>	<b>N/ Número de Saída:</b> 12086 <b>N/ Referência:</b> DULF – UTPD <b>Processo:</b> 2019/150.10.400/1	<b>N/ Data de Saída</b> 29/06/2021
----------------------	-----------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------

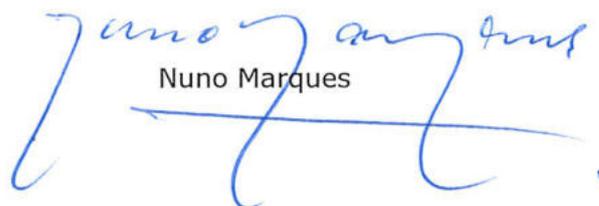
<b>Assunto:</b>	<b>Operacionalização da Unidade de Execução n.º 1 (UE1) do Plano de Pormenor do Chinicato</b>
-----------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------

Na sequência da n/ comunicação de 27/05/2021 (Email n.º 9963) e em cumprimento do despacho do Sr. Vice-Presidente da Câmara de 28/06/2021, junto se remete a V. Ex.<sup>a</sup> cópia da informação n.º I01587-202106-INF-AMB, emitida pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (n/ registo de entrada n.º 28241, de 21/06/2021), no âmbito do parecer prévio solicitado por esta Câmara Municipal àquela entidade.

Neste sentido, informa-se que, caso V. Ex.<sup>a</sup> mantenha a intenção de fracionar a concretização da UE1, terá que desenvolver o Estudo de Impacte Ambiental para a globalidade desta Unidade.

Com os melhores cumprimentos.

Por subdelegação de competências,  
O Coordenador da Unidade Técnica de Planeamento e  
Desenvolvimento,



Nuno Marques

29/06/2021  
/PF

## **ANEXO 4 - Antecedentes do Projeto**

- Alvará de Loteamento n.º 1/89
- Planta do Alvará de Loteamento n.º 1/89



000001

## CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOS

ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 1/89

JOSE ALBERTO BATISTA, Presidente da Câmara Municipal de Lagos:

No uso da competência que me confere a alínea b) do artigo 53.º do Decreto-Lei n.º 100/84, de 29 de Março, de harmonia com o disposto no n.º 1 do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 289/73, de 6 de Junho, hei por conveniente passar o presente alvará de licença, que assino e faço autenticar, a GRADO-Sociedade Imobiliária, Limitada, com sede em Campina de Cima, município de Loulé, titular do Cartão de Identificação de Pessoa Colectiva n.º 501732985, válido até 5 de Novembro de 1989, a quem foi autorizado, em reunião desta Câmara Municipal, realizada em 4 de Novembro de 1987, o loteamento urbano do prédio sito na **Marateca**, freguesia de **S. Sebastião**, deste Município, com as confrontações: NORTE - Sociedade Agrícola e Industrial da Quinta do Roseiral, Lda. e Herdeiros de Lauro Guerreiro Telo, SUL - Dulce Maria Lagoa Gaspar, Estrada Municipal do Sargaçal e E.N. 125, NASCENTE - José Amores e E.N.125 e POENTE - Joaquim Costa Santana e Maria Margarida Franco Oliveira Neves Cabrita, o qual está inscrito na matriz predial rústica da freguesia de S. Sebastião, sob os n.ºs 10 e 11, Secção F e descrito na Conservatória do Registo Predial de Lagos, sob os n.ºs 386/300387 e 387/300387, tendo os projectos definitivos das respectivas obras de urbanização sido aprovados em reunião da mesma Câmara realizada em 22 de Dezembro de 1988.

O pedido de licenciamento de loteamento urbano, mereceu os pareceres favoráveis das seguintes entidades: Centro de Saúde de Lagos - ofício n.º 522/86, de 2 de Outubro; Junta Autónoma de Estradas - ofício n.º 2475, de 12 de Agosto de 1987; Serviços Municipalizados de Lagos - ofício n.º 2038, de 26 de Novembro de 1986; EDP-Electricidade de Portugal, E.P. - ofício n.º 1743, de 1 de Agosto de 1984; Departamento Técnico de Obras, Urbanismo e Habitação - informação n.º 328/87, de 3 de Outubro e Comissão de Coordenação da Região do Algarve - ofício n.º 4668, de 9 de Outubro de 1987.

Foi prestada a caução a que se refere a alínea b) do n.º 1 do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 289/73, da quantia de 143 060 contos, mediante hipoteca dos lotes números 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 63, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 92, 93, 102, 103, 106, 107, 108, 167, 168, 169, 173, 174, 175, 177, 178 e 179 e com a fim de garantir a execução das seguintes obras de urbanização:

arruamentos, redes de abastecimento de água e de electricidade, drenagem de esgotos domésticos e pluviais, de acordo com os projectos aprovados e nas condições fixadas.

A realização do loteamento fica sujeita às seguintes prescrições:

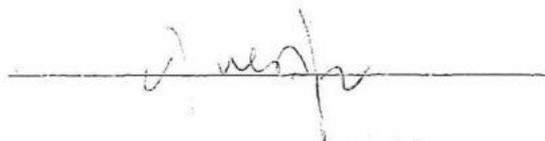
1. É autorizada a constituição de cento e noventa e cinco lotes de terreno, numerados de um a cento e noventa e cinco, com as áreas e localização previstas na planta anexa, a qual rubriquei e fiz autenticar com o selo branco desta Câmara Municipal;
2. Para conclusão dos trabalhos de urbanização é fixado o prazo de dois anos a contar desta data;
3. Para instalação de equipamentos é cedida uma parcela de terreno com a área de 17 020 m<sup>2</sup>, identificada na planta a que se refere o n.º 1, a integrar no domínio privado do Município;
4. Para arruamentos, espaços verdes e estacionamento, são cedidas parcelas com a área total de 37 955 m<sup>2</sup>, a integrar no domínio público;
5. A titular do alvará pagará à Câmara Municipal de Lagos uma taxa pela execução de infraestruturas urbanísticas no montante de 12 610 contos, em cinco prestações semestrais, iguais, sendo a primeira paga nesta data e bem assim a quantia de 5 000 escudos respeitante à licença de loteamento, nos termos do artigo 22.º A, do Regulamento de Taxas e Licenças.

Da concessão do presente alvará vai ser dada imediata publicidade nos termos legais e enviada cópia autenticada à Comissão de Coordenação da Região do Algarve.

Dado e passado para que sirva de título à requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei n.º 289/73, de 6 de Junho, aplicável por força da alínea a) do n.º 2 do artigo 84.º do Decreto-Lei n.º 400/84, de 31 de Dezembro.

Paços do Concelho de Lagos, aos 2 de Janeiro de 1989

O Presidente da Câmara,



# LEGENDA

000003

1.

Nº LOTE	ÁREA LOTE	Nº PISOS	SUPERFÍCIE DE IMPLANTAÇÃO	SUPERFÍCIE TOTAL DE PAVIMENTOS	Nº FOGOS	TIPOLOGIA	UTILIZAÇÃO
1	1475	CAVE + 2	130	195	1	T4	CAVE P/ GARAGEM + HABITAÇÃO
2	1215	CAVE + 2	130	195	1	T4	"
3	1250	CAVE + 2	130	195	1	T4	"
4	1270	CAVE + 2	130	195	1	T4	"
5	1200	CAVE + 2	130	195	1	T4	"
6	1900	CAVE + 2	145	220	1	T4	"
7	850	CAVE + 2	130	195	1	T4	"
8	960	CAVE + 2	130	195	1	T4	"
9	960	CAVE + 2	130	195	1	T4	"
10	1080	CAVE + 2	130	195	1	T4	"
11	1550	CAVE + 2	145	220	1	T4	"
12	180	CAVE + 2	60	90	1	T2	"
13	200	CAVE + 2	60	90	1	T2	"
14	200	CAVE + 2	60	90	1	T2	"
15	200	CAVE + 2	60	90	1	T2	"
16	200	CAVE + 2	60	90	1	T2	"
17	200	CAVE + 2	60	90	1	T2	"
18	200	CAVE + 2	60	90	1	T2	"
19	200	CAVE + 2	60	90	1	T2	"
20	200	CAVE + 2	60	90	1	T2	"
21	200	CAVE + 2	60	90	1	T2	"
22	200	CAVE + 2	60	90	1	T2	"
23	200	CAVE + 2	60	90	1	T2	"
24	200	CAVE + 2	60	90	1	T2	"
25	200	CAVE + 2	60	90	1	T2	"
26	200	CAVE + 2	60	90	1	T2	"
27	185	CAVE + 2	60	90	1	T2	"
28	185	CAVE + 2	60	90	1	T2	"
29	200	CAVE + 2	60	90	1	T2	"
30	200	CAVE + 2	60	90	1	T2	"

30/10/88

# LEGENDA

000004

2

Nº LOTE	ÁREA LOTE	Nº PISOS	SUPERFÍCIE DE IMPLANTAÇÃO	SUPERFÍCIE TOTAL DE PAVIMENTOS	Nº FOGOS	TIPOLOGIA	UTILIZAÇÃO
31	200	CAVE + 2	60	90	1	T <sub>2</sub>	CAVE P/GARAGEM + HABITAÇÃO
32	200	CAVE + 2	60	90	1	T <sub>2</sub>	"
33	200	CAVE + 2	60	90	1	T <sub>2</sub>	"
34	200	CAVE + 2	60	90	1	T <sub>2</sub>	"
35	200	CAVE + 2	60	90	1	T <sub>2</sub>	"
36	200	CAVE + 2	60	90	1	T <sub>2</sub>	"
37	200	CAVE + 2	60	90	1	T <sub>2</sub>	"
38	200	CAVE + 2	60	90	1	T <sub>2</sub>	"
39	200	CAVE + 2	60	90	1	T <sub>2</sub>	"
40	200	CAVE + 2	60	90	1	T <sub>2</sub>	"
41	200	CAVE + 2	60	90	1	T <sub>2</sub>	"
42	200	CAVE + 2	60	90	1	T <sub>2</sub>	"
43	190	CAVE + 2	60	90	1	T <sub>2</sub>	"
44	200	CAVE + 2	60	90	1	T <sub>2</sub>	"
45	200	CAVE + 2	60	90	1	T <sub>2</sub>	"
46	200	CAVE + 2	60	90	1	T <sub>2</sub>	"
47	200	CAVE + 2	60	90	1	T <sub>2</sub>	"
48	200	CAVE + 2	60	90	1	T <sub>2</sub>	"
49	200	CAVE + 2	60	90	1	T <sub>2</sub>	"
50	225	CAVE + 2	70	105	1	T <sub>3</sub>	"
51	225	CAVE + 2	70	105	1	T <sub>3</sub>	"
52	225	CAVE + 2	70	105	1	T <sub>3</sub>	"
53	225	CAVE + 2	70	105	1	T <sub>3</sub>	"
54	225	CAVE + 2	70	105	1	T <sub>3</sub>	"
55	225	CAVE + 2	70	105	1	T <sub>3</sub>	"
56	225	CAVE + 2	70	105	1	T <sub>3</sub>	"
57	225	CAVE + 2	70	105	1	T <sub>3</sub>	"
58	225	CAVE + 2	70	105	1	T <sub>3</sub>	"
59	225	CAVE + 2	70	105	1	T <sub>3</sub>	"
60	225	CAVE + 2	70	105	1	T <sub>3</sub>	"

  
 30/12/87

# LEGENDA

000005

3

Nº LOTE	ÁREA LOTE	Nº PISOS	SUPERFÍCIE DE IMPLANTAÇÃO	SUPERFÍCIE TOTAL DE PAVIMENTOS	Nº FOGOS	TIPOLOGIA	UTILIZAÇÃO
61	225	CAVE + 2	70	105	1	T3	CAVE P/ GARAGEM + HABITAÇÃO
62	760	CAVE + 2	110	165	1	T4	
63	760	CAVE + 2	110	165	1	T4	
64	510	CAVE + 2	95	145	1	T4	
65	840	CAVE + 2	130	195	1	T4	
66	900	CAVE + 2	130	195	1	T4	
67	900	CAVE + 2	130	195	1	T4	
68	900	CAVE + 2	130	195	1	T4	
69	900	CAVE + 2	130	195	1	T4	
70	900	CAVE + 2	130	195	1	T4	
71	1070	CAVE + 2	130	195	1	T4	
72	1195	CAVE + 2	130	195	1	T4	
73	1000	CAVE + 2	130	195	1	T4	
74	870	CAVE + 2	130	195	1	T4	
75	650	CAVE + 2	95	145	1	T4	
76	490	CAVE + 2	90	135	1	T4	
77	520	CAVE + 2	95	145	1	T4	
78	535	CAVE + 2	95	145	1	T4	
79	570	CAVE + 2	95	145	1	T4	
80	515	CAVE + 2	95	145	1	T4	
81	535	CAVE + 2	95	145	1	T4	
82	540	CAVE + 2	95	145	1	T4	
83	480	CAVE + 2	90	135	1	T4	
84	650	CAVE + 2	95	145	1	T4	
85	500	CAVE + 2	95	145	1	T4	
86	640	CAVE + 2	95	145	1	T4	
87	485	CAVE + 2	90	135	1	T4	
88	460	CAVE + 2	90	135	1	T4	
89	425	CAVE + 2	90	135	1	T4	
90	440	CAVE + 2	90	135	1	T4	

20/12/89

# LEGENDA

000006

4.

Nº LOTE	ÁREA LOTE	Nº PISOS	SUPERFÍCIE DE IMPLANTAÇÃO	SUPERFÍCIE TOTAL DE PAVIMENTOS	Nº FOGOS	TIPOLOGIA	UTILIZAÇÃO
91	475	CAVE + 2	90	135	1	T4	CAVE P/GARAGEM + HABITAÇÃO
92	700	CAVE + 2	110	165	1	T4	"
93	685	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
94	600	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
95	540	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
96	540	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
97	540	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
98	540	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
99	540	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
100	540	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
101	770	CAVE + 2	110	165	1	T4	"
102	1410	CAVE + 2	130	195	1	T4	"
103	650	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
104	610	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
105	470	CAVE + 2	90	135	1	T4	"
106	800	CAVE + 2	130	195	1	T4	"
107	800	CAVE + 2	130	195	1	T4	"
108	800	CAVE + 2	130	195	1	T4	"
109	480	CAVE + 2	90	135	1	T4	"
110	395	CAVE + 2	90	135	1	T4	"
111	395	CAVE + 2	90	135	1	T4	"
112	450	CAVE + 2	90	135	1	T4	"
113	450	CAVE + 2	90	135	1	T4	"
114	450	CAVE + 2	90	135	1	T4	"
115	450	CAVE + 2	90	135	1	T4	"
116	390	CAVE + 2	90	135	1	T4	"
117	580	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
118	600	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
119	500	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
120	500	CAVE + 2	95	145	1	T4	"

  
 30/02/88

4,490

# LEGENDA

000007

Nº LOTE	ÁREA LOTE	Nº PISOS	SUPERFÍCIE DE IMPLANTAÇÃO	SUPERFÍCIE TOTAL DE PAVIMENTOS	Nº FOGOS	TIPOLOGIA	UTILIZAÇÃO
121	500	CAVE + 2	95	145	1	T4	CAVE P/GARAGEM + HABITAÇÃO
122	530	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
123	530	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
124	455	CAVE + 2	90	135	1	T4	"
125	530	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
126	520	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
127	615	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
128	600	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
129	520	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
130	540	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
131	520	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
132	530	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
133	665	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
134	540	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
135	610	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
136	610	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
137	660	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
138	530	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
139	570	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
140	420	CAVE + 2	90	135	1	T4	"
141	520	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
142	540	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
143	600	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
144	395	CAVE + 2	90	135	1	T4	"
145	450	CAVE + 2	90	135	1	T4	"
146	450	CAVE + 2	90	135	1	T4	"
147	450	CAVE + 2	90	135	1	T4	"
148	450	CAVE + 2	90	135	1	T4	"
149	395	CAVE + 2	90	135	1	T4	"
150	395	CAVE + 2	90	135	1	T4	"

Handwritten signature and date: 20/10/87

# LEGENDA

000008

6

Nº LOTE	ÁREA LOTE	Nº PISOS	SUPERFÍCIE DE IMPLANTAÇÃO	SUPERFÍCIE TOTAL DE PAVIMENTOS	Nº FOGOS	TIPOLOGIA	UTILIZAÇÃO
151	500	CAVE + 2	95	145	1	T4	CAVE P/GARAGEM + HABITACÃO
152	500	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
153	450	CAVE + 2	90	135	1	T4	"
154	505	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
155	540	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
156	595	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
157	425	CAVE + 2	90	135	1	T4	"
158	450	CAVE + 2	90	135	1	T4	"
159	430	CAVE + 2	90	135	1	T4	"
160	585	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
161	550	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
162	495	CAVE + 2	90	135	1	T4	"
163	460	CAVE + 2	90	135	1	T4	"
164	585	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
165	495	CAVE + 2	90	135	1	T4	"
166	490	CAVE + 2	90	135	1	T4	"
167	890	CAVE + 2	130	195	1	T4	"
168	705	CAVE + 2	110	165	1	T4	"
169	685	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
170	400	CAVE + 2	90	135	1	T4	"
171	505	CAVE + 2	95	145	1	T4	"
172	2455	CAVE + 2	145	220	1	T4	"
173	1735	CAVE + 2	145	220	1	T4	"
174	1050	CAVE + 2	130	195	1	T4	"
175	1830	CAVE + 2	145	220	1	T4	"
176	1215	CAVE + 2	130	195	1	T4	"
177	885	CAVE + 2	130	195	1	T4	"
178	785	CAVE + 2	110	165	1	T4	"
179	715	CAVE + 2	110	165	1	T4	"
180	670	CAVE + 2	95	145	1	T4	"

Handwritten signature and date: 20/10/88



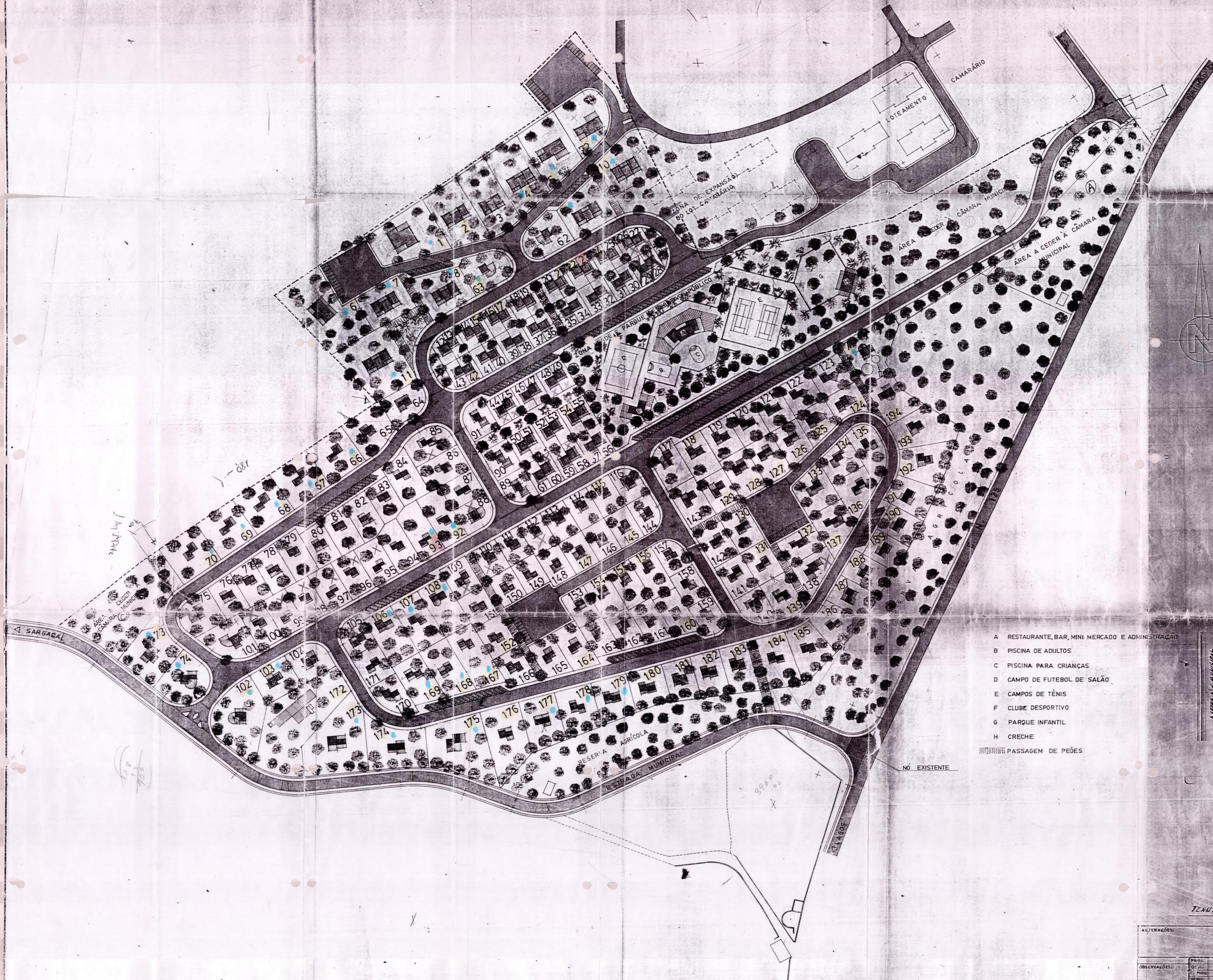


**DOC. 2**

REGULAMENTO DO PLANO

PLANTA DE IMPLANTAÇÃO – DESENHO 1.2.

PLANTA DE IMPLANTAÇÃO SECTOR C – DESENHO 1.2C



- A RESTAURANTE, BAR, MINI MERCADO E ADMINISTRAÇÃO
- B PISCINA DE ADULTOS
- C PISCINA PARA CRIANÇAS
- D CAMPO DE FUTEBOL DE SALÃO
- E CAMPOS DE TÊNIS
- F CLUBE DESPORTIVO
- G PARQUE INFANTIL
- H CRECHE
- ||||||| PASSAGEM DE PEÕES

ÁREA TOTAL DO TERRENO	215.000 m <sup>2</sup>
ÁREA AGRÍCOLA NÃO INCLUIDA	32.000 m <sup>2</sup>
ÁREA DE ARRUMAMENTOS, ESTACIONAMENTOS E ZONAS LIVRES	37.955 m <sup>2</sup>
ÁREA A CEDER À CÂMARA MUNICIPAL PARA EQUIPAMENTO (posterior 678/73)	17.020 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL DOS LOTES	128.025 m <sup>2</sup>

PLANTA DE SÍNTESE

ALTERAÇÕES:	2º CLIENTE:
OBSERVAÇÕES:	PROJ.:
LOCALIZAÇÃO:	1º CLIENTE:
ESCALA:	GRUPO: SERRA DE MAR
LOCALIZAÇÃO:	PROJETO: SERRA DE MAR
ESCALA:	1:1000 LOTEAMENTO URBANO
LOCALIZAÇÃO:	PLANTA DE APRESENTAÇÃO
ESCALA:	REF. URS 13/84
LOCALIZAÇÃO:	6

*Queloz*  
*Eng.º Carlos de Fátima*  
*Arquiteto*  
*3/2/82*

## **ANEXO 4 - Informações prestadas pela CM-Lagos**

- Informação sobre alvarás de construção de 11 lotes
- Orientações técnicas para as redes de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais
- Orientações técnicas sobre número e disposição de contentores de RU
- Estratégia Local de Habitação de Lagos (2021)



Ricardo Tomé &lt;rtgeo.geral@gmail.com&gt;

---

**Datas licenciamento - lotes edificadas**

1 mensagem

---

**diogosimoes@urbanipera.pt** <diogosimoes@urbanipera.pt>  
Para: geral@rtgeo.pt  
Cc: antero@urbanipera.pt, Sonia Costa <sonia@urbanipera.pt>

4 de novembro de 2020 às 18:59

Boa tarde Sr. Ricardo Tomé,

Junto envio informação complementar disponibilizada pela Câmara Municipal de Lagos, sobre a data de licenciamento dos lotes existentes e de estudos arquitetónicos efetuados para o local.

Com os melhores cumprimentos,

Diogo Simões

---

**De:** Dina Maria dos Reis Soares Lourenço [mailto:[dina.soares@cm-lagos.pt](mailto:dina.soares@cm-lagos.pt)]  
**Enviada:** sexta-feira, 17 de janeiro de 2020 16:19  
**Para:** [diogosimoes@urbanipera.pt](mailto:diogosimoes@urbanipera.pt)  
**Cc:** José António Martins Silva <[martins.silva@cm-lagos.pt](mailto:martins.silva@cm-lagos.pt)>; Teresa Maria de Sá Torres <[teresa.torres@cm-lagos.pt](mailto:teresa.torres@cm-lagos.pt)>  
**Assunto:** FW: Datas licenciamento - lotes edificadas

Boa tarde,

Na sequência da informação solicitada será de referir que a parte executada das obras de urbanização foi promovida ao abrigo do Alvará de Loteamento n.º 1/89 emitido em 02/01/89.

Quanto aos lotes edificadas foram emitidas as licenças de construção indicadas no quadro abaixo:

Lote	Alvará de Construção
25	225, em 04/04/1991
28	595, em 02/10/1991
29	594, em 02/10/1991
30	7, em 08/01/1992
34	438, em 21/07/1992
35	745, em 31/12/1992

52	93, em 10/02/1992
53	659, em 07/11/1991
61	761, em 23/12/1991
90	701, em 27/11/1992
142	687, em 17/11/1992

Com os melhores cumprimentos,

**Dina Soares Lourenço**

*Técnica Superior*

DULF/UTPD - Unidade Técnica de Planeamento de Desenvolvimento

E: [dina.soares@cm-lagos.pt](mailto:dina.soares@cm-lagos.pt)



**Câmara Municipal de Lagos**

Paços do Concelho Séc. XXI,

Praça do Município, 8600-293 Lagos

T: +351 282 771 700 | F: +351 282 771 775

E: [expediente.geral@cm-lagos.pt](mailto:expediente.geral@cm-lagos.pt)

Site: [www.cm-lagos.pt](http://www.cm-lagos.pt)

---

**De:** [diogosimoos@urbanipera.pt](mailto:diogosimoos@urbanipera.pt) [<mailto:diogosimoos@urbanipera.pt>]

**Enviada:** 14 de janeiro de 2020 17:01

**Para:** Dina Maria dos Reis Soares Lourenço <[dina.soares@cm-lagos.pt](mailto:dina.soares@cm-lagos.pt)>; Teresa Maria de Sá Torres <[teresa.torres@cm-lagos.pt](mailto:teresa.torres@cm-lagos.pt)>

**Assunto:** Datas licenciamento - lotes edificadas

Boa tarde Exmos Srs.

Na sequência da informação enviada pela CML através de mail datado de 19.12.2019 (Sra. Eng<sup>a</sup> Dina Soares Lourenço - Unidade Técnica de Planeamento de Desenvolvimento), e no âmbito da realização do EIA em curso (condicionantes arqueológicas/Uex1 – Habitação/ PP do Chinicato), solicitamos que, referente aos 11 lotes edificadas bem como às correspondentes infraestruturas existentes (água, saneamento, eletrecidade e/ou outras) nos sejam fornecidas as datas dos licenciamentos emitidos ou outra qualquer informação suplementar preferencialmente datada, no sentido de podermos descrever adequadamente a situação de referência da área em estudo.

Sem outro assunto de momento,

Com os melhores cumprimentos

*Diogo Simões*



☎ **Telefone:** + 282 322 600

☎ **Telemóvel:** + 351 916 620 006

✉ **E-mail:** [diogosimoes@urbanipera.pt](mailto:diogosimoes@urbanipera.pt)

📱 **WhatsApp:** +351 916 620 006

@ **Web:** [www.urbanipera.pt](http://www.urbanipera.pt)

Pêra - Silves

----- Mensagem reencaminhada -----

From: "Dina Maria dos Reis Soares Lourenço" <[dina.soares@cm-lagos.pt](mailto:dina.soares@cm-lagos.pt)>

To: <[diogosimoes@urbanipera.pt](mailto:diogosimoes@urbanipera.pt)>

Cc: "José António Martins Silva" <[martins.silva@cm-lagos.pt](mailto:martins.silva@cm-lagos.pt)>, "Teresa Maria de Sá Torres" <[teresa.torres@cm-lagos.pt](mailto:teresa.torres@cm-lagos.pt)>, <[antero@urbanipera.pt](mailto:antero@urbanipera.pt)>, "Sonia Costa" <[sonia@urbanipera.pt](mailto:sonia@urbanipera.pt)>, <[mgaio@urbanipera.pt](mailto:mgaio@urbanipera.pt)>

Bcc:

Date: Thu, 19 Dec 2019 17:33:29 -0000

Subject: RE: Condicionantes arqueológicas - Uex1-Habitação, Plano Pormenor do Chinicato

Boa tarde,

Na sequência da informação solicitada será de referir que, à data, os lotes edificados assim como as infraestruturas instaladas, não foram sujeitos a esta matéria.

Este facto não impede que sobre todos os trabalhos a desenvolver no âmbito do processo em curso, terão de ser acautelados todos os aspetos legais e regulamentares em termos de acompanhamento arqueológico.

Com os melhores cumprimentos,

**Dina Soares Lourenço**

*Técnica Superior*

DULF/UTPD - Unidade Técnica de Planeamento de Desenvolvimento

E: [dina.soares@cm-lagos.pt](mailto:dina.soares@cm-lagos.pt)



**Câmara Municipal de Lagos**

Paços do Concelho Séc. XXI,

Praça do Município, 8600-293 Lagos

T: +351 282 771 700 | F: +351 282 771 775

E: [expediente.geral@cm-lagos.pt](mailto:expediente.geral@cm-lagos.pt)

Site: [www.cm-lagos.pt](http://www.cm-lagos.pt)

---

**De:** [diogosimoes@urbanipera.pt](mailto:diogosimoes@urbanipera.pt) [mailto:[diogosimoes@urbanipera.pt](mailto:diogosimoes@urbanipera.pt)]

**Enviada:** 12 de dezembro de 2019 10:24

**Para:** Teresa Maria de Sá Torres <[teresa.torres@cm-lagos.pt](mailto:teresa.torres@cm-lagos.pt)>; Dina Maria dos Reis Soares Lourenço <[dina.soares@cm-lagos.pt](mailto:dina.soares@cm-lagos.pt)>

**Cc:** [antero@urbanipera.pt](mailto:antero@urbanipera.pt); 'Sonia Costa' <[sonia@urbanipera.pt](mailto:sonia@urbanipera.pt)>; [mgaio@urbanipera.pt](mailto:mgaio@urbanipera.pt)

**Assunto:** Condicionantes arqueológicas - Uex1-Habitação, Plano Pormenor do Chinicato

Bom dia,

Na sequência da análise das condicionantes do ponto de vista arqueológico que impendem sobre a área de intervenção referente à Uex1 – Habitação (Plano de Pormenor do Chinicato - Lagos) e em conjugação com a constatação que existem atualmente 11 lotes edificados bem como infraestruturas instaladas (nomeadamente ao nível da rede de abastecimento de água, saneamento e eletricidade), vimos por este meio solicitar que sejam disponibilizados os relatórios de acompanhamento arqueológico destas obras (privadas e públicas).

Sem outro assunto de momento,  
Com os melhores cumprimentos

*Diogo Simões*



☎ Telefone: + 282 322 600

☎ Telemóvel: + 351 916 620 006

✉ E-mail: [diogosimoes@urbanipera.pt](mailto:diogosimoes@urbanipera.pt)

📱 WhatsApp: +351 916 620 006

@ Web: [www.urbanipera.pt](http://www.urbanipera.pt)

Pêra - Silves

---

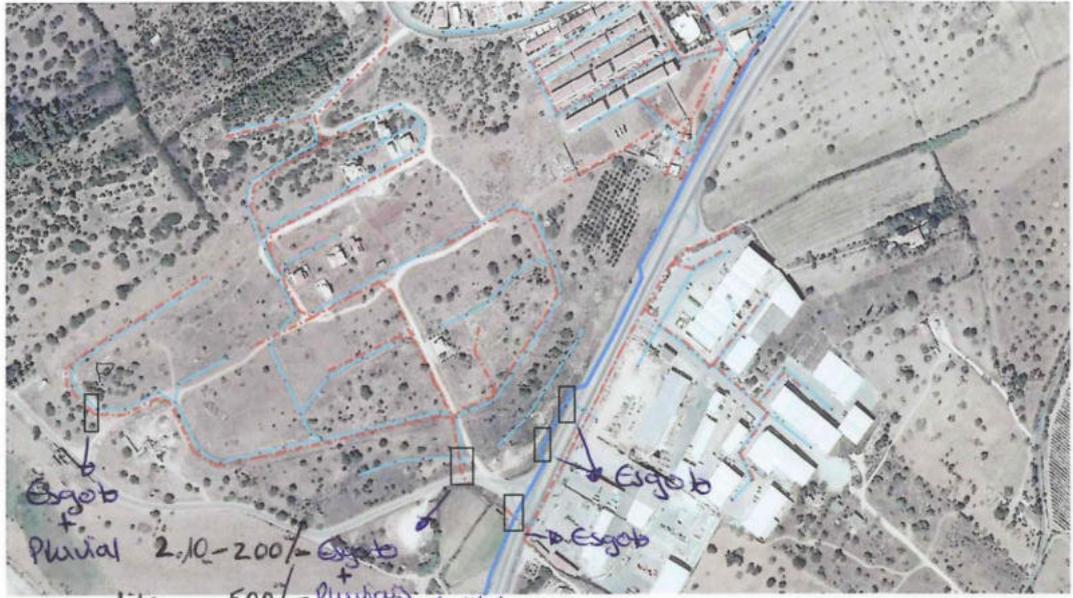
**2 anexos**



image003.png  
18K

📎 **RE: Condicionantes arqueológicas - Uex1-Habitação, Plano Pormenor do Chinicato.eml**  
52K

para fornecer os dados solicitados  
23/11/17  
Ribeira



Pressão da água = 5-3kg  
 Diâmetro da conduta = 110mm  
 Material da conduta = P.V.C.

NOTA: Para os ramos de esgotos e pluviais indica o diâmetro do conduto e material.

Aspectos a ter em conta na apresentação dos projectos das especialidades:

- **Arruamentos:**
  - As camadas dos pavimentos serão em conformidade com o desenho anexo (faixa de rodagem e estacionamento);
  - Nas passeadeiras deverá ser rebaixado o lancil.
  
- **Rede de Abastecimento de Água:**
  - Material: PVC;
  - Capitação em aglomerados urbanos 440 l/hab/dia;
  - Deverá ser contactado o DASU para fornecer a pressão no ponto de ligação à rede existente.
  
- **Rede de Drenagem da Águas Residuais Domésticas:**
  - Diâmetro mínimo Ø200mm; material: PVC
  - Capitação em aglomerados urbanos 350 l/hab/dia;
  - Verificar a Tensão de arraste de 2N/m<sup>2</sup>;
  - Deverá ser contactado o DASU para fornecer cota de soleira na caixa de ligação à rede existente.
  
- **Rede de Drenagem da Águas Residuais Pluviais:**
  - Diâmetro mínimo Ø300mm; material: PVC ou betão
  - Diâmetro mínimo dos ramais Ø200mm;
  - Deverá ser contactado o DASU para fornecer cota de soleira na caixa de ligação à rede existente.
  
- **Resíduos Sólidos Urbanos:**
  - Deverá ser contactado o DASU para que possa ser aferida a quantidade e a localização pretendida.
  - Os contentores deverão incluir torre de telegestão.

**DASU** – Departamento de Ambiente e Serviços Urbanos da Câmara Municipal de Lagos



Catarina Tação &lt;catarinatacao@gmail.com&gt;

**FW: Urb. Encosta do Sol - RSU**

1 message

**Diogo Simões Urbanipera** <diogosimoes@urbanipera.pt>  
To: catarinatacao@gmail.com

14 December 2021 at 18:06

Sem outro assunto de momento,  
Com os melhores cumprimentos

*Diogo Simões*

☎ Telefone: + 282 322 600

☎ Telemóvel: + 351 916 620 006

✉ E-mail: [diogosimoes@urbanipera.pt](mailto:diogosimoes@urbanipera.pt)

📱 WhatsApp: +351 916 620 006

@ Web: [www.urbanipera.pt](http://www.urbanipera.pt)

Pêra - Silves

**De:** Dina Maria dos Reis Soares Lourenço <[dina.soares@cm-lagos.pt](mailto:dina.soares@cm-lagos.pt)>**Enviada:** 10 de dezembro de 2021 15:12**Para:** Diogo Simões Urbanipera <[diogosimoes@urbanipera.pt](mailto:diogosimoes@urbanipera.pt)>**Cc:** José António Martins Silva <[martins.silva@cm-lagos.pt](mailto:martins.silva@cm-lagos.pt)>; [antero@urbanipera.pt](mailto:antero@urbanipera.pt); Sonia Costa <[sonia@urbanipera.pt](mailto:sonia@urbanipera.pt)>**Assunto:** RE: Urb. Encosta do Sol - RSU

Boa tarde,

No que respeita aos resíduos sólidos urbanos o parecer emitido pela Divisão de Ambiente e Serviços Urbanos vai no sentido de um compromisso entre a nossa proposta inicial e a contra proposta da vossa equipa.

1. Consideramos importante que as ilhas sejam completas, ou seja, todas elas deverão ter contentores para indiferenciados e também para recicláveis. A zona em questão é predominantemente urbana, o que de acordo com o "Guia de Avaliação da Qualidade dos Serviços de Águas e Resíduos prestados aos Utilizadores" os ecopontos deverão estar à distância de 100 metros do limite do prédio e não a 200 m como proposto.

Por outro lado o município tem vindo a efetuar investimentos nesta área, tendo a ultima empreitada de instalação de ilhas ecológicas no concelho, reforçado esta orientação, pois foram instalados ecopontos subterrâneos em locais onde apenas existiam contentores subterrâneos para resíduos indiferenciados.

2. Concordamos com as localizações nos arruamentos A, D e F

3. Quanto às localizações propostas nos arruamentos N,O e P, discordamos com a proposta, isto porque as ilhas estão dentro de becos, e uma vez que as recolhas quer dos recicláveis, quer dos indiferenciados são realizadas por viaturas pesadas de grandes dimensões, o estacionamento abusivo poderá causar constrangimentos à recolha que queremos evitar. Por outro lado, sendo a recolha de indiferenciáveis noturna, e a dos recicláveis eventualmente também, em termos de ruído, a entrada dentro dos arruamentos em questão irá causar impactos nos residentes ao nível do ruído, outra situação que será sempre de evitar.

Assim:

- Ilha na Rua N passar para a Rua J conforme nossa proposta inicial – zona verde;
- Ilha na Rua O passar para a Rua J conforme nossa proposta inicial- no estacionamento;
- Ilha na Rua P passar para a Rua M conforme nossa proposta inicial – zona verde ou estacionamento conforme o que for mais equilibrado em termos de distribuição do sistema

4. Por fim, será importante considerar a ilha ecológica nº sete por nós proposta, na Rua I, junto à zona desportiva, de modo a conseguirmos maior área de cobertura do serviço na urbanização.

Esta parece ser a solução mais equilibrada e que dá resposta ao nosso regulamento e às recomendações da ERSAR.

Com os melhores cumprimentos,

### Dina Soares Lourenço

*Técnica Superior*

DULF/UTPD - Unidade Técnica de Planeamento de Desenvolvimento

E: [dina.soares@cm-lagos.pt](mailto:dina.soares@cm-lagos.pt)



#### Câmara Municipal de Lagos

*Paços do Concelho Séc. XXI,*

Praça do Município, 8600-293 Lagos

T: +351 282 771 700 | F: +351 282 771 775

E: [expediente.geral@cm-lagos.pt](mailto:expediente.geral@cm-lagos.pt)

W: [www.cm-lagos.pt](http://www.cm-lagos.pt)



---

**De:** Diogo Simões Urbanipera [<mailto:diogosimoes@urbanipera.pt>]

**Enviada:** 9 de dezembro de 2021 16:50

**Para:** Dina Maria dos Reis Soares Lourenço <[dina.soares@cm-lagos.pt](mailto:dina.soares@cm-lagos.pt)>

**Cc:** José António Martins Silva <[martins.silva@cm-lagos.pt](mailto:martins.silva@cm-lagos.pt)>; antero@urbanipera.pt; Sonia Costa <[sonia@urbanipera.pt](mailto:sonia@urbanipera.pt)>

**Assunto:** Urb. Encosta do Sol - RSU

Boa tarde Eng<sup>a</sup> Dina,

Na ausência de resposta da vossa parte e após várias tentativas de contacto que se revelaram infrutíferas, venho por este meio solicitar a marcação de uma reunião para confirmarmos de vez a questão dos RSU. Este pormenor é fulcral para o Arquitecto terminar as peças desenhadas e avançarmos com o processo.

Sem outro assunto de momento,

Com os melhores cumprimentos

*Diogo Simões*



☎ Telefone: + 282 322 600

☎ Telemóvel: + 351 916 620 006

✉ E-mail: [diogosimoes@urbanipera.pt](mailto:diogosimoes@urbanipera.pt)

📞 WhatsApp: +351 916 620 006

@ Web: [www.urbanipera.pt](http://www.urbanipera.pt)

Pêra - Silves

---

**De:** Diogo Simões Urbanipera <[diogosimoes@urbanipera.pt](mailto:diogosimoes@urbanipera.pt)>

**Enviada:** 2 de dezembro de 2021 11:47

**Para:** 'dina.soares@cm-lagos.pt' <[dina.soares@cm-lagos.pt](mailto:dina.soares@cm-lagos.pt)>

**Cc:** 'martins.silva@cm-lagos.pt' <[martins.silva@cm-lagos.pt](mailto:martins.silva@cm-lagos.pt)>; antero@urbanipera.pt; Sonia Costa <[sonia@urbanipera.pt](mailto:sonia@urbanipera.pt)>

**Assunto:** Urb. Encosta do Sol - RSU

Bom dia Eng<sup>a</sup> Dina,

Tem alguma novidade sobre a questão dos RSU?

Sem outro assunto de momento,

Com os melhores cumprimentos

*Diogo Simões*



☎ Telefone: + 282 322 600

☎ Telemóvel: + 351 916 620 006

✉ E-mail: [diogosimoes@urbanipera.pt](mailto:diogosimoes@urbanipera.pt)

📞 WhatsApp: +351 916 620 006

@ Web: [www.urbanipera.pt](http://www.urbanipera.pt)

Pêra - Silves

---

**De:** Diogo Simões Urbanipera <[diogosimoes@urbanipera.pt](mailto:diogosimoes@urbanipera.pt)>

**Enviada:** 24 de novembro de 2021 18:04

**Para:** 'dina.soares@cm-lagos.pt' <[dina.soares@cm-lagos.pt](mailto:dina.soares@cm-lagos.pt)>; 'martins.silva@cm-lagos.pt' <[martins.silva@cm-lagos.pt](mailto:martins.silva@cm-lagos.pt)>

**Cc:** antero@urbanipera.pt; Sonia Costa <[sonia@urbanipera.pt](mailto:sonia@urbanipera.pt)>

**Assunto:** Urb. Encosta do Sol - RSU

Boa tarde Eng<sup>a</sup> Dina,

Agradecemos a resposta.

A localização do gás está então definida.

De acordo com as alíneas e) e f) do referido regulamento, enviamos uma nova proposta para localização dos contentores, que julgamos ser mais adequada e equilibrada.

Os círculos cor de laranja (raio =100m) representam 1 contentor para resíduos indiferenciados e os círculos a vermelho (raio=200m) representam os 3 contentores para resíduos diferenciados.

Esta alteração vai de acordo com as vossas pretensões? Ficamos a aguardar resposta.

Sem outro assunto de momento,

Com os melhores cumprimentos

*Diogo Simões*



☎ Telefone: + 282 322 600

☎ Telemóvel: + 351 916 620 006

✉ E-mail: [diogosimoes@urbanipera.pt](mailto:diogosimoes@urbanipera.pt)

📞 WhatsApp: +351 916 620 006

@ Web: [www.urbanipera.pt](http://www.urbanipera.pt)

Pêra - Silves

---

**De:** Dina Maria dos Reis Soares Lourenço <[dina.soares@cm-lagos.pt](mailto:dina.soares@cm-lagos.pt)>

**Enviada:** 17 de novembro de 2021 16:47

**Para:** Diogo Simões Urbanipera <[diogosimoes@urbanipera.pt](mailto:diogosimoes@urbanipera.pt)>

**Cc:** José António Martins Silva <[martins.silva@cm-lagos.pt](mailto:martins.silva@cm-lagos.pt)>; [antero@urbanipera.pt](mailto:antero@urbanipera.pt); Sonia Costa <[sonia@urbanipera.pt](mailto:sonia@urbanipera.pt)>

**Assunto:** RE: Urb. Encosta do Sol - RSU + depósito de gás

Boa tarde,

Quanto à localização do depósito de gás não se vê inconveniente na mesma.

No que respeita a informação sobre o número de ilhas ecológicas e respetivas dimensões e localizações, remete-se em anexo planta com o número e localização proposta para as ilhas ecológicas, cujos contentores terão a capacidade de 3m<sup>3</sup>, do tipo SOTKON com sistema de telegestão, conforme indicação da Divisão de Ambiente e Serviços Urbanos, que atendeu ao seguinte:

-

Relativamente a esta urbanização existem duas questões a ter em consideração,

- a. A capacidade de deposição necessária para servir a população a residir na zona em questão e neste caso, não existe a necessidade de servirmos a área com tantos equipamentos;
  
- b. A necessidade de servir a população residente na zona e aí temos que ter em consideração a recomendação da ERSAR (Entidade Reguladora dos Serviços de Águas e Resíduos), que foi transposta para o nosso Regulamento do Serviço de Gestão de Resíduos Urbanos do Município de Lagos, no seu artº 26º que a seguir se apresenta:

- d) Aproximar a localização do equipamento de deposição indiferenciada do de deposição seletiva;
- e) Assegurar a existência de equipamentos de deposição de resíduos urbanos indiferenciados a uma distância inferior a 100 metros do limite dos prédios em áreas urbanas, podendo essa distância ser aumentada para 200 metros em áreas predominantemente rurais;
- f) Sempre que possível, deve existir equipamento de deposição seletiva para os resíduos urbanos valorizáveis a uma distância inferior a 200 metros do limite do prédio;

Para que se possa considerar que a população se encontra servida pelo sistema, os equipamentos de deposição têm que estar colocados a uma distância inferior a 100m do limite do prédio, ora nesta urbanização, mesmo com as 7 ilhas representadas na planta em anexo instaladas, ainda ficamos com áreas não abrangidas pelo sistema.

Com os melhores cumprimentos,

**Dina Soares Lourenço**

*Técnica Superior*

DULF/UTPD - Unidade Técnica de Planeamento de Desenvolvimento

E: dina.soares@cm-lagos.pt



**Câmara Municipal de Lagos**

*Paços do Concelho Séc. XXI,*

Praça do Município, 8600-293 Lagos

T: +351 282 771 700 | F: +351 282 771 775

E: expediente.geral@cm-lagos.pt

W: www.cm-lagos.pt



---

**De:** Diogo Simões Urbanipera [<mailto:diogosimoes@urbanipera.pt>]

**Enviada:** 16 de novembro de 2021 17:48

**Para:** Dina Maria dos Reis Soares Lourenço <[dina.soares@cm-lagos.pt](mailto:dina.soares@cm-lagos.pt)>; José António Martins Silva <[martins.silva@cm-lagos.pt](mailto:martins.silva@cm-lagos.pt)>

**Cc:** [antero@urbanipera.pt](mailto:antero@urbanipera.pt); Sonia Costa <[sonia@urbanipera.pt](mailto:sonia@urbanipera.pt)>

**Assunto:** Urb. Encosta do Sol - RSU + depósito de gás

Boa tarde Eng. Dina,

Após várias tentativas de contacto durante o dia de hoje, que se revelaram infrutíferas, vimos por este meio reforçar a necessidade de nos enviar a planta com a localização dos RSU da Urbanização da Encosta do Sol, assim como aprovar/alterar a localização do depósito de gás.

Neste momento, estamos dependentes destes itens para terminarmos os projetos e iniciarmos o Estudo de Impacte Ambiental.

Sem outro assunto de momento,

Com os melhores cumprimentos

*Diogo Simões*



☎ Telefone: + 282 322 600

☎ Telemóvel: + 351 916 620 006

1/19/22, 5:06 PM

Gmail - FW: Urb. Encosta do Sol - RSU

✉ [E-mail: diogosimoes@urbanipera.pt](mailto:diogosimoes@urbanipera.pt)

📞 [WhatsApp: +351 916 620 006](https://www.whatsapp.com/chat?phone=351916620006)

@ [Web: www.urbanipera.pt](http://www.urbanipera.pt)

Pêra - Silves

---

**Urb. Encosta do Sol - RSU + depósito de gás**

1 message

---

**Diogo Simões Urbanipera** <diogosimoes@urbanipera.pt>  
To: catarinatacao@gmail.com, geral@rtgeo.pt  
Cc: antero@urbanipera.pt, Sonia Costa <sonia@urbanipera.pt>

17 November 2021 at 17:05

Boa tarde Catarina,

Junto envio a informação prestada pela Eng<sup>a</sup>. Dina.

Sem outro assunto de momento,

Com os melhores cumprimentos

*Diogo Simões*



☎ Telephone: + 282 322 600

☎ Telemóvel: + 351 916 620 006

✉ E-mail: [diogosimoes@urbanipera.pt](mailto:diogosimoes@urbanipera.pt)

📱 WhatsApp: +351 916 620 006

@ Web: [www.urbanipera.pt](http://www.urbanipera.pt)

Pêra - Silves

---

**De:** Dina Maria dos Reis Soares Lourenço <[dina.soares@cm-lagos.pt](mailto:dina.soares@cm-lagos.pt)>  
**Enviada:** 17 de novembro de 2021 16:47  
**Para:** Diogo Simões Urbanipera <[diogosimoes@urbanipera.pt](mailto:diogosimoes@urbanipera.pt)>  
**Cc:** José António Martins Silva <[martins.silva@cm-lagos.pt](mailto:martins.silva@cm-lagos.pt)>; [antero@urbanipera.pt](mailto:antero@urbanipera.pt); Sonia Costa <[sonia@urbanipera.pt](mailto:sonia@urbanipera.pt)>  
**Assunto:** RE: Urb. Encosta do Sol - RSU + depósito de gás

Boa tarde,

Quanto à localização do depósito de gás não se vê inconveniente na mesma.

No que respeita a informação sobre o número de ilhas ecológicas e respetivas dimensões e localizações, remete-se em anexo planta com o número e localização proposta para as ilhas ecológicas, cujos contentores terão a capacidade de

3m<sup>3</sup>, do tipo SOTKON com sistema de telegestão, conforme indicação da Divisão de Ambiente e Serviços Urbanos, que atendeu ao seguinte:

-

Relativamente a esta urbanização existem duas questões a ter em consideração,

- a. A capacidade de deposição necessária para servir a população a residir na zona em questão e neste caso, não existe a necessidade de servirmos a área com tantos equipamentos;
- b. A necessidade de servir a população residente na zona e aí temos que ter em consideração a recomendação da ERSAR (Entidade Reguladora dos Serviços de Águas e Resíduos), que foi transposta para o nosso Regulamento do Serviço de Gestão de Resíduos Urbanos do Município de Lagos, no seu artº 26º que a seguir se apresenta:
  - d) Aproximar a localização do equipamento de deposição indiferenciada do de deposição seletiva;
  - e) Assegurar a existência de equipamentos de deposição de resíduos urbanos indiferenciados a uma distância inferior a 100 metros do limite dos prédios em áreas urbanas, podendo essa distância ser aumentada para 200 metros em áreas predominantemente rurais;
  - f) Sempre que possível, deve existir equipamento de deposição seletiva para os resíduos urbanos valorizáveis a uma distância inferior a 200 metros do limite do prédio;

Para que se possa considerar que a população se encontra servida pelo sistema, os equipamentos de deposição têm que estar colocados a uma distância inferior a 100m do limite do prédio, ora nesta urbanização, mesmo com as 7 ilhas representadas na planta em anexo instaladas, ainda ficamos com áreas não abrangidas pelo sistema.

Com os melhores cumprimentos,

**Dina Soares Lourenço**

*Técnica Superior*

DULF/UTPD - Unidade Técnica de Planeamento de Desenvolvimento

E: [dina.soares@cm-lagos.pt](mailto:dina.soares@cm-lagos.pt)



**Câmara Municipal de Lagos**

*Paços do Concelho Séc. XXI,*

Praça do Município, 8600-293 Lagos

T: +351 282 771 700 | F: +351 282 771 775

E: [expediente.geral@cm-lagos.pt](mailto:expediente.geral@cm-lagos.pt)

W: [www.cm-lagos.pt](http://www.cm-lagos.pt)



---

**De:** Diogo Simões Urbanipera [<mailto:diogosimoes@urbanipera.pt>]

**Enviada:** 16 de novembro de 2021 17:48

**Para:** Dina Maria dos Reis Soares Lourenço <[dina.soares@cm-lagos.pt](mailto:dina.soares@cm-lagos.pt)>; José António Martins Silva <[martins.silva@cm-lagos.pt](mailto:martins.silva@cm-lagos.pt)>

**Cc:** [antero@urbanipera.pt](mailto:antero@urbanipera.pt); Sonia Costa <[sonia@urbanipera.pt](mailto:sonia@urbanipera.pt)>

**Assunto:** Urb. Encosta do Sol - RSU + depósito de gás

Boa tarde Eng. Dina,

Após várias tentativas de contacto durante o dia de hoje, que se revelaram infrutíferas, vimos por este meio reforçar a necessidade de nos enviar a planta com a localização dos RSU da Urbanização da Encosta do Sol, assim como aprovar/alterar a localização do depósito de gás.

Neste momento, estamos dependentes destes itens para terminarmos os projetos e iniciarmos o Estudo de Impacte Ambiental.

Sem outro assunto de momento,

Com os melhores cumprimentos

*Diogo Simões*



☎ Telefone: + 282 322 600

☎ Telemóvel: + 351 916 620 006

✉ E-mail: [diogosimoes@urbanipera.pt](mailto:diogosimoes@urbanipera.pt)

📱 WhatsApp: +351 916 620 006

@ Web: [www.urbanipera.pt](http://www.urbanipera.pt)

Pêra - Silves

---

 **Encosta do Sol-ilhas Model.pdf**  
205K



# Estratégia Local de Habitação de Lagos

---

## PROGRAMA 1.º DIREITO

Documento de suporte com vista à apresentação de candidaturas para o período de 2021-2026

Fevereiro de 2021



## **ANEXO 6 - Património Cultural**

- Ficha do Património Arqueológico
- Ficha do Património Edificado
- Quadro Síntese
- Autorização dos Trabalhos (PATA)

## ANEXO I - FICHA DE ELEMENTO PATRIMONIAL<sup>1</sup>

### PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO

#### SÍTIO

<b>Referência</b>	EPA1	<b>Designação</b>	Chinicato 1		
<b>Localização</b>	<b>Distrito</b>		Faro	<b>Concelho</b>	Lagos
	<b>Freguesia</b>		São Gonçalo de Lagos	<b>Lugar</b>	Encosta do Sol
	<b>CMP 1:25.000 Folha</b>		602	<b>Altitude</b>	18m
<b>Coordenadas</b>	<b>Latitude N</b>	37° 7'31.54"N (WGS84)		<b>Longitude W</b>	8°40'28.99"W (WGS84)
<b>Tipo de Sítio</b>	Vestígios de superfície			<b>Período Cronológico</b>	Moderno e Contemporâneo
<b>Localização Face ao Projecto</b>				No interior da área de incidência do Projecto. Ocupando as áreas destinadas aos Lotes 37C, 38C e 39C, e área verde a Norte da ER 125.	

#### DESCRIÇÃO

À superfície do terreno no interior da Área 2, nas proximidades de uma casa de habitação actualmente em ruínas EPE1, foram identificados fragmentos cerâmicos, incluindo cerâmica vidrada, cerâmica comum e faianças de cronologia Moderna e Contemporânea.

##### Bibliografia

**Proprietário** Antero Ramos Marques

##### Legislação

##### Classificação

Monumento Nacional  
Imóvel de Interesse Público  
Imóvel de Interesse Municipal

##### Estado de conservação

Indeterminado

##### Uso do Solo

Terreno em pouso coberto por vegetação herbácea e arbustiva densa.

##### Ameaças

Projecto de Loteamento

##### Protecção/Vigilância

##### Acessos

Pela Estrada Municipal 355-1 até à entrada de Lagoa, virando para NW na Rotunda da EN 125.

#### ESPÓLIO

<b>Descrição</b>	Cerâmica comum, cerâmica vidrada e faianças
<b>Local de Depósito</b>	Não foi recolhida.

#### TRABALHO ARQUEOLÓGICO

<b>Arqueólogo Responsável</b>	Luciana de Jesus					
<b>Tipo de Trabalho</b>	Prospecção arqueológica					
<b>Datas</b>	<b>Início</b>	13 de Março e 14 de Maio de 2022	<b>Fim</b>	14 de Maio de 2022	<b>Duração (dias)</b>	2 dias de trabalho de campo

##### Projecto de Investigação

##### Objectivos

Estudo de Impacte Ambiental do projecto de Urbanização da Encosta do Sol. O trabalho teve como objectivo efectuar o diagnóstico da situação patrimonial bem como o levantamento, tão exaustivo quanto possível, do património localizado na área em estudo, através da consulta de bibliografia especializada, Bases de Dados disponíveis, análise cartográfica e toponímica da cartografia disponível, do contacto com instituições oficiais e da relocalização *in situ*, dos elementos identificados.

Efectuou-se o reconhecimento integral da área em estudo e sua prospecção sistemática, com o objectivo de relocalizar os elementos já conhecidos e identificar elementos não constantes da bibliografia consultada.

O trabalho de gabinete e de campo deu lugar a um relatório técnico final, elaborado de acordo com a metodologia proposta no capítulo respectivo e com a legislação em vigor (Decreto-Lei n.º 164/2014 de 4 de Novembro). Este documento sistematiza os resultados obtidos, procurando identificar os impactos expectáveis e preconizar as medidas ambientais tidas por convenientes para a mitigação de impactos negativos e potenciação de impactos positivos.

##### Resultados

Ver descrição.

<sup>1</sup> Elaborada de acordo com a Ficha de Sítio da DGPC – Direcção Geral do Património Cultural.





Localização do Elemento Patrimonial na Carta Militar de Portugal, Escala 1:25.000, Folhas 602 e 603, Fonte Serviços Cartográficos do Exército



Localização do Elemento Patrimonial na Fotografia Aérea, imagens Google Earth, sem escala

## SÍTIO

<b>Referência</b>	EPA2	<b>Designação</b>	Chinicato 2		
<b>Localização</b>	<b>Distrito</b>		Faro	<b>Concelho</b>	Lagos
	<b>Freguesia</b>		São Gonçalo de Lagos	<b>Lugar</b>	Encosta do Sol
	<b>CMP 1:25.000 Folha</b>		602	<b>Altitude</b>	18m
<b>Coordenadas</b>	<b>Latitude N</b>	37° 7'34.09"N (WGS84)		<b>Longitude W</b>	8°40'27.28"W (WGS84)
<b>Tipo de Sítio</b>	Vestígios de superfície			<b>Período Cronológico</b>	Romano, Moderno e Contemporâneo
<b>Localização Face ao Projecto</b>				No interior da área de incidência do projecto. Ocupando as áreas destinadas aos Lotes 88C, 89C, 90C, 91C, 92C, 93C, 94C, 95C, 96C, 97C, 98C, 99C, 100C, áreas destinadas a estacionamento e plantio de árvores.	

## DESCRIÇÃO

À superfície do terreno no interior da Área 2, a Norte do estradão aberto para a colocação de infra-estruturas, foram identificados fragmentos cerâmicos, incluindo cerâmica vidrada, cerâmica comum e faianças de cronologia Moderna e Contemporânea, bem como um bordo de dolium de cronologia romana, e um possível fragmento de asa.

### Bibliografia

**Proprietário** Antero Ramos Marques

### Legislação

### Classificação

Monumento Nacional  
Imóvel de Interesse Público  
Imóvel de Interesse Municipal

### Estado de conservação

Indeterminado

### Uso do Solo

Terreno em pousio coberto por vegetação herbácea e arbustiva densa.

### Ameaças

Projecto de Loteamento

### Protecção/Vigilância

### Acessos

Pela Estrada Municipal 355-1 até à entrada de Lagoa, virando para NW na Rotunda da EN 125.

## ESPÓLIO

<b>Descrição</b>	Cerâmica comum, cerâmica vidrada e faianças
<b>Local de Depósito</b>	Não foi recolhida.

## TRABALHO ARQUEOLÓGICO

**Arqueólogo Responsável**  
**Tipo de Trabalho**

Luciana de Jesus  
Prospecção arqueológica

<b>Datas</b>	<b>Início</b>	13 de Março e 14 de Maio de 2022	<b>Fim</b>	14 de Maio de 2022	<b>Duração (dias)</b>	2 dias de trabalho de campo
--------------	---------------	----------------------------------	------------	--------------------	-----------------------	-----------------------------

**Projecto de Investigação**  
**Objectivos**

Estudo de Impacte Ambiental do projecto de Urbanização da Encosta do Sol.  
O trabalho teve como objectivo efectuar o diagnóstico da situação patrimonial bem como o levantamento, tão exaustivo quanto possível, do património localizado na área em estudo, através da consulta de bibliografia especializada, Bases de Dados disponíveis, análise cartográfica e toponímica da cartografia disponível, do contacto com instituições oficiais e da realocização *in situ*, dos elementos identificados.  
Efectuou-se o reconhecimento integral da área em estudo e sua prospecção sistemática, com o objectivo de relocalizar os elementos já conhecidos e identificar elementos não constantes da bibliografia consultada.  
O trabalho de gabinete e de campo deu lugar a um relatório técnico final, elaborado de acordo com a metodologia proposta no capítulo respectivo e com a legislação em vigor (Decreto-Lei n.º 164/2014 de 4 de Novembro). Este documento sistematiza os resultados obtidos, procurando identificar os impactes expectáveis e preconizar as medidas ambientais tidas por convenientes para a mitigação de impactes negativos e potenciação de impactes positivos.  
Ver descrição.

**Resultados**





Localização do Elemento Patrimonial na Carta Militar de Portugal, Escala 1:25.000, Folhas 602 e 603, Fonte Serviços Cartográficos do Exército



Localização do Elemento Patrimonial na Fotografia Aérea, imagens Google Earth, sem escala

## SÍTIO

<b>Referência</b>	EPA3	<b>Designação</b>	Chinicato 3		
<b>Localização</b>	<b>Distrito</b>		Faro	<b>Concelho</b>	Lagos
	<b>Freguesia</b>		São Gonçalo de Lagos	<b>Lugar</b>	Encosta do Sol
	<b>CMP 1:25.000 Folha</b>		602	<b>Altitude</b>	22m
<b>Coordenadas</b>	<b>Latitude N</b>	37° 7'41.19"N (WGS84)		<b>Longitude W</b>	8°40'34.39"W (WGS84)
<b>Tipo de Sítio</b>	Vestígios de superfície			<b>Período Cronológico</b>	Pré-história recente.
<b>Localização Face ao Projecto</b>				No interior da área de incidência do Projecto. Ocupando áreas destinadas aos Lotes 196C, 197C, 198C, 199C, 200C, 201C, 202C, 220C, 221C, 22C, 223C e 224C, Prolongamento para Oeste da Rua A, estacionamento e áreas de plantio de árvores e Arruamento A.	

## DESCRIÇÃO

À superfície do terreno no interior da Área 4, no limite NW da área de estudo, a meia encosta, foram identificados à superfície do terreno fragmentos de cerâmica de produção manual de cronologia Pré-histórica.

### Bibliografia

**Proprietário** Antero Ramos Marques

### Legislação

### Classificação

Monumento Nacional  
Imóvel de Interesse Público  
Imóvel de Interesse Municipal

### Estado de conservação

Indeterminado

### Uso do Solo

Terreno em pousio coberto por vegetação herbácea e arbustiva densa.

### Ameaças

Projecto de Loteamento

### Protecção/Vigilância

### Acessos

Pela Estrada Municipal 355-1 até à entrada de Lagoa, virando para NW na Rotunda da EN 125.

## ESPÓLIO

<b>Descrição</b>	Cerâmica comum de produção manual.
<b>Local de Depósito</b>	Não foi recolhida.

## TRABALHO ARQUEOLÓGICO

<b>Arqueólogo Responsável</b>	Luciana de Jesus					
<b>Tipo de Trabalho</b>	Prospecção arqueológica					
<b>Datas</b>	<b>Início</b>	13 de Março e 14 de Maio de 2022	<b>Fim</b>	14 de Maio de 2022	<b>Duração (dias)</b>	2 dias de trabalho de campo
<b>Projecto de Investigação</b>	Estudo de Impacte Ambiental do projecto de Urbanização da Encosta do Sol.					
<b>Objectivos</b>	O trabalho teve como objectivo efectuar o diagnóstico da situação patrimonial bem como o levantamento, tão exaustivo quanto possível, do património localizado na área em estudo, através da consulta de bibliografia especializada, Bases de Dados disponíveis, análise cartográfica e toponímica da cartografia disponível, do contacto com instituições oficiais e da relocalização <i>in situ</i> , dos elementos identificados. Efectuou-se o reconhecimento integral da área em estudo e sua prospecção sistemática, com o objectivo de relocalizar os elementos já conhecidos e identificar elementos não constantes da bibliografia consultada. O trabalho de gabinete e de campo deu lugar a um relatório técnico final, elaborado de acordo com a metodologia proposta no capítulo respectivo e com a legislação em vigor (Decreto-Lei n.º 164/2014 de 4 de Novembro). Este documento sistematiza os resultados obtidos, procurando identificar os impactes expectáveis e preconizar as medidas ambientais tidas por convenientes para a mitigação de impactes negativos e potenciação de impactes positivos.					
<b>Resultados</b>	Ver descrição.					







Localização do Elemento Patrimonial na Carta Militar de Portugal, Escala 1:25.000, Folhas 602 e 603, Fonte Serviços Cartográficos do Exército



Localização do Elemento Patrimonial na Fotografia Aérea, imagens Google Earth, sem escala

## ANEXO I - FICHA DE ELEMENTO PATRIMONIAL

### PATRIMÓNIO EDIFICADO

#### ELEMENTOS DESCRITIVOS

<b>Referência</b>	EPE1	<b>Designação</b>	Chinicato A		
<b>Localização</b>	Berma Norte da EM 535-1			<b>Coordenadas</b>	37° 7'30.93"N, 8°40'36.51"W (WGS84)
<b>Localização face ao projecto</b>	No interior da área da Incidência do Projecto no interior da área destinada aos Lotes 49C e 50C.				
<b>Bibliografia</b>					
<b>Proprietário</b>					
<b>Época de Construção</b>	Indeterminada, possivelmente Moderna ou Contemporânea				
<b>Tipologia</b>		<b>Categoria</b>	Património Edificado/histórico		
Arquitectura Civil Privada	X	<b>Classificação</b>	Monumento Nacional		
Arquitectura Civil Pública			Imóvel de Interesse Público		
Arquitectura Religiosa			Imóvel de Interesse Municipal		
Arquitectura Militar			Valor Histórico/etnográfico e Arqueológico		
Arquitectura Erudita		De qualidade			
Arquitectura Popular		De acompanhamento			X
Arquitectura Urbana		Dissonante			
Arquitectura Rural		Sem interesse			
<b>Legislação:</b>	Não aplicável por não se tratar de bem classificado.				

#### ESTADO DE CONSERVAÇÃO

	<b>Geral</b>		<b>Estrutura</b>		<b>Cobertura</b>		<b>Interior</b>
Em ruína			Em ruína		Parcialmente em ruína		Parcialmente em ruína
Adições							
Alterações	Ligeiras		Profundas		Isento		X
Modo Associativo	Isolado	X	Agrupado Contínuo		Agrupado descontínuo		

#### VALOR PATRIMONIAL

	<b>Valor</b>			
Valor criativo		Valor de Integração		1
Valor Sócio-Religioso		Valor Estilístico		
Valor Histórico		Valor de Pertença		
Valor Científico		Nível de Conhecimento		
Valor Estético	1	Valor Patrimonial	Reduzido	2

#### DESCRIÇÃO

Antiga casa de habitação pertencente possivelmente a um pequeno casal agrícola. O elemento edificado encontra-se arruinado, estando ausente parte da cobertura e do reboco, expondo a fábrica de construção em alvenaria de pedra ligada apenas por terra, sendo que a fábrica corresponde ao elemento mais importante do imóvel. A edificação encontra-se dividida em dois corpos de planta rectangular, adossados cobertos por telhado de uma e duas águas com cobertura de telha lusa.



Localização do Elemento Patrimonial na Carta Militar de Portugal, Escala 1:25.000, Folhas 602 e 603, Fonte Serviços Cartográficos do Exército



Localização dos Elemento Patrimonial na Fotografia Aérea, imagens Google Earth, sem escala

**REGISTO FOTOGRÁFICO**



## ELEMENTOS DESCRITIVOS

<b>Referência</b>	EPE2	<b>Designação</b>	Chinicato B		
<b>Localização</b>	Berna Norte da EM 535-1			Coordenadas	37° 7'30.34"N, 8°40'29.66"W (WGS84)
<b>Localização face ao projecto</b>					No interior da área da Incidência do Projecto no interior da área verde confinante a Norte com a ER125.
<b>Bibliografia</b>					
<b>Proprietário</b>					
<b>Época de Construção</b>		Indeterminada, possivelmente Moderna ou Contemporânea			
	<b>Tipologia</b>		<b>Categoria</b>	Património Edificado/histórico	
Arquitectura Civil Privada		X	<b>Classificação</b>	Monumento Nacional	
Arquitectura Civil Pública				Imóvel de Interesse Público	
Arquitectura Religiosa				Imóvel de Interesse Municipal	
Arquitectura Militar				Valor Histórico/etnográfico e Arquitectónico	
Arquitectura Erudita			De qualidade		
Arquitectura Popular			De acompanhamento		X
Arquitectura Urbana			Dissonante		
Arquitectura Rural			Sem interesse		
<b>Legislação:</b> Não aplicável por não se tratar de bem classificado.					

## ESTADO DE CONSERVAÇÃO

	<b>Geral</b>		<b>Estrutura</b>		<b>Cobertura</b>		<b>Interior</b>
Em ruína			Em ruína		Parcialmente em ruína		Parcialmente em ruína
Adições							
Alterações	Ligeiras		Profundas		Isento		X
Modo Associativo	Isolado	X	Agrupado Contínuo		Agrupado descontinuo		

## VALOR PATRIMONIAL

	<b>Valor</b>				
Valor criativo			Valor de Integração		1
Valor Sócio-Religioso			Valor Estilístico		
Valor Histórico			Valor de Pertença		
Valor Científico			Nível de Conhecimento		
Valor Estético		1	Valor Patrimonial	Reduzido	2

## DESCRIÇÃO

Antiga casa de habitação pertencente possivelmente a um pequeno casal agrícola. O elemento edificado encontra-se arruinado, estando ausente parte da cobertura e do reboco, expondo a fábrica de construção em taipa, sendo que a fábrica corresponde ao elemento mais importante do imóvel.

A edificação, de planta rectangular, apresenta telhado de duas águas com cobertura de telha lusa, encimada por chaminé tipicamente algarvia.



Localização do Elemento Patrimonial na Carta Militar de Portugal, Escala 1:25.000, Folhas 602 e 603, Fonte Serviços Cartográficos do Exército



Localização dos Elemento Patrimonial na Fotografia Aérea, imagens Google Earth, sem escala

**REGISTO FOTOGRÁFICO**



## ELEMENTOS DESCRITIVOS

<b>Referência</b>	EPE3	<b>Designação</b>	Caliças		
<b>Localização</b>	Berna Sul da EM 535-1			<b>Coordenadas</b>	37° 7'32.16"N, 8°40'40.03"W (WGS84) quinta 37° 7'33.42"N, 8°40'40.69"W (WGS84) poço
<b>Localização face ao projecto</b>	A Quinta encontra-se maioritariamente no exterior da área de estudo no entanto um elemento que se considera que lhe pertence, poço circular e tanque, encontra-se no interior da área de incidência do Projecto, interior da área destinada aos Lotes 103C e 104C.				
<b>Bibliografia</b>					
<b>Proprietário</b>					
<b>Época de Construção</b>	Indeterminada, possivelmente Moderna ou Contemporânea				
<b>Tipologia</b>		<b>Categoria</b>	Património Edificado/histórico		
Arquitectura Civil Privada	X	<b>Classificação</b>	Monumento Nacional		
Arquitectura Civil Pública			Imóvel de Interesse Público		
Arquitectura Religiosa			Imóvel de Interesse Municipal		
Arquitectura Militar			Valor Histórico/etnográfico e Arquitectónico		
Arquitectura Erudita		De qualidade			X
Arquitectura Popular		De acompanhamento			X
Arquitectura Urbana		Dissonante			
Arquitectura Rural		Sem interesse			
<b>Legislação:</b> Não aplicável por não se tratar de bem classificado.					

## ESTADO DE CONSERVAÇÃO

	<b>Geral</b>	<b>Estrutura</b>	<b>Cobertura</b>	<b>Interior</b>
Em ruína		Em ruína	Parcialmente em ruína	Parcialmente em ruína
Adições				
Alterações	Ligeiras		Profundas	Isento
Modo Associativo	Isolado	X	Agrupado Contínuo	Agrupado descontínuo

## VALOR PATRIMONIAL

	<b>Valor</b>		
Valor criativo	1	Valor de Integração	1
Valor Sócio-Religioso		Valor Estilístico	1
Valor Histórico		Valor de Pertença	1
Valor Científico		Nível de Conhecimento	
Valor Estético	1	Valor Patrimonial	Médio
			5

## DESCRIÇÃO

O elemento é formado por um conjunto edificado situado na berma da EM 535-1, com frontaria virada a Sul para a área do paul e colina ocupada pela Ermida de São Pedro do Pulgão referida na Carta Militar como Santuário de Nossa Senhora dos Aflitos. O conjunto é formado por casa de habitação e anexos agrícolas. O espaço de lazer exterior integra um tanque decorativo alimentado por um aqueduto que procede do limite Oeste da propriedade. Os elementos principais do conjunto situam-se no exterior da área de estudo, no entanto no seu interior localiza-se um poço circular e tanque em alvenaria de pedra rebocada com argamassa de areia e cal, aparentemente semelhante à dos elementos do conjunto edificado. Este poço de mergulho era alimentado por uma mina de água possivelmente com diversas nascentes. O conjunto edificado é, tanto quanto se pode observar nas áreas onde não possui reboco de fábrica em taipa.



Localização do Elemento Patrimonial na Carta Militar de Portugal, Escala 1:25.000, Folhas 602 e 603, Fonte Serviços Cartográficos do Exército



Localização dos Elemento Patrimonial na Fotografia Aérea, imagens Google Earth, sem escala

**REGISTO FOTOGRÁFICO**



**ANEXO II - QUADRO SÍNTESE DO TRABALHO ARQUEOLÓGICO REALIZADO**

Área	Localização	Descrição	Tipo de Trabalho	Resultados	Registo Fotográfico
1 – parcela de terreno delimitada pela EM 125 e o caminho de acesso ao interior da área de estudo a partir da rotunda. Delimitada a norte pelo caminho central.	Chinicato Freguesia de São Gonçalo de Lagos Concelho de Lagos 37° 7'35.98"N 8°40'21.06"W	<p>Orografia – Terreno com pendente pouco acentuada com sentido NW-SE em direcção à EM 125.</p> <p>Solos – Areno-argilosos densos de coloração avermelhada.</p> <p>Substrato geológico - Calcários</p> <p>Coberto vegetal – Nesta área estão presentes áreas com diferentes ocupações vegetais e antrópicas. O coberto vegetal é maioritariamente constituído por vegetação herbácea e arbustiva densa, e muito densa que dificulta a visibilidade do solo e áreas de maiores abertas. No interior de uma pequena área ocupada por olival, a vegetação é particularmente densa o mesmo ocorrendo nos limites NE e SW da parcela. A zona central encontra-se bastante alterada por acções antrópicas de escavação, aterro e construção de edificação e infra-estruturas. A área da parcela mais próxima da estrada apresentava vegetação herbácea menos densa o que facilitava a visibilidade do solo. Apresenta abundantes áreas em que o substrato geológico aflora à superfície</p> <p>Visibilidade – Reduzida com áreas de clareira onde a visibilidade era mais facilitada e áreas de visibilidade nula no interior do olival e limites NE e SW.</p>	<p>Prospecção sistemática em fiadas de c. 10m entre si.</p> <p>Percurso integral da parcela.</p> <p>Observação dos cortes existentes no terreno e dos terrenos sobranceiros das escavações para a realização de infra-estruturas.</p>	<p>Não foram identificados vestígios arqueológicos nesta parcela.</p> <p>Foram identificadas estruturas etnográficas sem valor patrimonial, poços e casas de arrumos em alvenaria de tijolo e cimento.</p> 	

Área	Localização	Descrição	Tipo de Trabalho	Resultados	Registo Fotográfico	
<p>2 – parcela localizada entre a EM 535-1 e o caminho de acesso ao interior da área em estudo através da rotunda. Delimitada a norte pelo caminho central.</p>	<p>Chinicato Freguesia de São Gonçalo de Lagos Concelho de Lagos 37° 7'33.28"N 8°40'29.09"W</p>	<p>Orografia – Terreno com pendente pouco acentuada com sentido NW-SE em direcção à estrada. Solos – Areno-argilosos densos de coloração avermelhada. Substrato geológico - Calcários Coberto vegetal – Nesta área estão presentes áreas com diferentes ocupações vegetais e antrópicas. O coberto vegetal é maioritariamente constituído por vegetação herbácea e arbustiva densa, e muito densa que dificulta a visibilidade do solo e áreas de maiores abertas. A área encontra-se afectada pela abertura de uma infra-estrutura no sentido W-E, sensivelmente a meio. Apresenta áreas afectadas por trabalhos de escavação e depósito de sobrantes da implantação das infra-estruturas já realizadas. Extensas áreas onde o substrato geológico aflora à superfície. Visibilidade – Reduzida com áreas de clareira onde a visibilidade era mais facilitada.</p>	<p>Prospecção sistemática em fiadas de c. 10m entre si. Percurso integral da parcela. Observação dos cortes existentes no terreno e dos terrenos sobrantes das escavações para a realização de infra-estruturas.</p>	<p>No que concerne o património arqueológico, nesta parcela foram identificadas duas áreas de dispersão de vestígios cerâmicos, EPA 1 e EPA2, descritos nas fichas de património arqueológico constantes no Anexo II. Em relação ao património edificado foi relocalizado nesta parcela o EPE 2, descrito nas fichas de património edificado constantes do Anexo II.</p>  <p>EPE 2</p>	    	    

Área	Localização	Descrição	Tipo de Trabalho	Resultados	Registo Fotográfico
3 – parcela localizada no limite SW da área em estudo	Chinicato Freguesia de São Gonçalo de Lagos Concelho de Lagos 37° 7'31.90"N 8°40'37.07"W	Orografia – Terreno com pendente pouco acentuada com sentido NW-SE em direcção à estrada. Solos – Areno-argilosos densos de coloração avermelhada. Substrato geológico - Calcários Coberto vegetal – Área profundamente alterada pela colocação de entulhos procedentes da demolição de um conjunto edificado ainda observável no levantamento do Google Earth, datado de 2015. Coberto Vegetal - Vegetação arbustiva e herbácea densa. Visibilidade – Reduzida com áreas de clareira onde a visibilidade era mais facilitada.	Prospecção sistemática em fiadas de c. 10m entre si. Percurso integral da parcela. Observação dos cortes existentes no terreno e dos terrenos sobrantes das escavações para a realização de infra-estruturas.	<p>Não foram identificados vestígios arqueológicos nesta parcela. Nesta parcela localiza-se o EPE 1, descrito nas fichas de património edificado constantes do Anexo II. Nesta parcela foi identificada uma eira circular delimitada por muro de alvenaria de pedra que não foi individualizada por não se considerar de significativo valor patrimonial.</p>   <p>EPE 1</p>	     
4 – parcela localizada no limite NW da área em estudo delimitada pela EM 535-1, e pelo caminho central a sul.	Chinicato Freguesia de São Gonçalo de Lagos Concelho de Lagos 37° 7'36.69"N 8°40'34.49"W	Orografia – Terreno com pendente acentuada com sentido N-S. A parcela é composta pela meia encosta e base da elevação que delimita a Norte a Área de Estudo. Solos – Areno-argilosos densos de coloração avermelhada. Substrato geológico - Calcários Coberto vegetal – Vegetação herbácea e arbustiva densa, com áreas de visibilidade muito dificultada, fundamentalmente no limite SW e nas proximidades das habitações já construídas. Na área de meia encosta a vegetação é mais esparsa o que permite uma melhor visibilidade do solo. Apresenta áreas alteradas pela construção de infra-estruturas e depósitos de aterros, bem como áreas em que o substrato geológico aflora à superfície. Visibilidade – Reduzida com áreas de clareira onde a visibilidade era mais facilitada.	Prospecção sistemática em fiadas de 10m de distância. Percurso integral da parcela. Observação dos cortes existentes no terreno e dos terrenos sobrantes das escavações para a realização de infra-estruturas.	<p>No que respeita ao património arqueológico, foi identificado nesta parcela o EPA 3, descrito nas fichas de património arqueológico constantes no Anexo II. Nesta parcela localiza-se um poço circular pertencente ao EPE3, descrito nas fichas de património edificado constantes do Anexo II.</p>  <p>EPE 3 Poço</p>	   

Área	Localização	Descrição	Tipo de Trabalho	Resultados	Registo Fotográfico	
				 <p>EPA 3</p>		
<p>5 – parcela localizada no limite NE da área em estudo, delimitada pelo caminho de acesso à urbanização localizada a NE e o limite da área em estudo.</p>	<p>Chinicato Freguesia de São Gonçalo de Lagos Concelho de Lagos 37° 7'44.34"N 8°40'29.03"W</p>	<p>Orografia – Terreno aplanado localizado no topo da elevação que delimita a norte a área de estudo. Solos – Arenos-argilosos densos de coloração castanho-avermelhada. Substrato geológico - Calcários Coberto vegetal – Área ocupada por bosque com densa vegetação arbustiva, mas com áreas de clareira onde a visibilidade se encontra mais facilitada. No limite NE a área encontra-se profundamente alterada por escavação. Visibilidade – Reduzida com áreas de clareira onde a visibilidade era mais facilitada.</p>	<p>Prospecção sistemática em fiadas de 10m de distância. Percurso integral da parcela. Observação dos cortes existentes no terreno e dos terrenos sobranceiros das escavações para a realização de infra-estruturas.</p>	<p>Não foram identificados vestígios arqueológicos nesta parcela. Nesta parcela foi identificada uma eira, que não foi individualizada por não se considerar de significativo valor patrimonial.</p> 		
						
						

Área	Localização	Descrição	Tipo de Trabalho	Resultados	Registo Fotográfico
6 – Parcela central parcialmente ocupada por edificado.	Chinicato Freguesia de São Gonçalo de Lagos Concelho de Lagos 37° 7'39.40"N 8°40'26.25"W	Orografia – Terreno aplanado localizado na base da elevação que delimita a área de estudo. Solos – Areno-argilosos densos de coloração castanho-avermelhada. Substrato geológico - Calcários Coberto vegetal – Área ocupada por vegetação herbácea e arbustiva densa e alterada pela presença de casas de habitação uni-familiar e de uma área de escavação. Visibilidade – Reduzida com áreas de clareira onde a visibilidade era mais facilitada.	Prospecção sistemática em fiadas de 10m de distância. Percurso integral da parcela. Observação dos cortes existentes no terreno, área escavada e dos terrenos sobranceiros das escavações para a realização de infra-estruturas.	Não foram identificados vestígios arqueológicos nesta parcela.	       
7 – Parcela no limite NE da área em estudo delimitado pela urbanização e pelo caminho central.	Chinicato Freguesia de São Gonçalo de Lagos Concelho de Lagos 37° 7'41.37"N 8°40'21.40"W	Orografia – Terreno com pendente acentuada com sentido N-S. A parcela é composta pela meia encosta e base da elevação que delimita a Norte a Área de Estudo. Solos – Areno-argilosos densos de coloração avermelhada. Substrato geológico - Calcários Coberto vegetal – Vegetação herbácea e arbustiva densa, com áreas de visibilidade muito dificultada na área mais aplanada e arbustiva muito densa nas áreas de meia encosta com maior pendente. Áreas intransitáveis. Apresenta áreas alteradas pela colocação de aterros. Visibilidade – Reduzida com áreas de clareira onde a visibilidade é um pouco mais facilitada e com áreas intransitáveis.	Prospecção sistemática em fiadas de 10m de distância. Percurso integral da parcela. Observação dos cortes existentes no terreno, área escavada e dos terrenos sobranceiros das escavações para a realização de infra-estruturas.	Não foram identificados vestígios arqueológicos nesta parcela.	 



Localização das áreas referenciadas no quadro. Google Earth Pro, 2015, sem escala



Visibilidade. Google Earth Pro, 2015, sem escala



Elementos patrimoniais, localização. Google Earth Pro, 2015, sem escala



REPÚBLICA  
PORTUGUESA

CULTURA

**PATRIMÓNIO  
CULTURAL**

INSTITUTO NACIONAL DO PATRIMÓNIO CULTURAL

2019/1 (687)

**Assunto:** PATA (prospecção) - PP do Chinicato - Unidade de Execução 1 / Loteamento Urbano da Encosta do Sol

**Requerente:** Luciana Paula Ribeiro de Jesus

**Local:** UE1 Loteamento Urbano da Encosta do Sol Chinicato

**Serviço**

**Administrativa:**

**Inf. n.º:** S 2022/580498 (C.S:1585259)

**Cód. Manual**

**N.º Proc.:** DR/2006/08-07/78/PATA/20720 (C.S:234813)

**Data Ent. Proc.:**

22/03/2022

Aprovo  
2022 - DV - 2-V  
Rita Jerónimo  
Subdiretora-Geral

Director de Serviços dos Bens Culturais Rui Jorge Zacarias Parreira a 30/03/2022

Visto. Ainda que a UE1 do PP do Chinicato tenha sido já anteriormente objeto de trabalhos arqueológicos de prospecção (ver RTAF CS:198060) o Promotor optou por fazer um trabalho prévio de (nova) prospecção para verificar a viabilidade de execução do Loteamento. Por delegação de competências da Diretora Regional de Cultura do Algarve, nos termos do seu Despacho n.º 4126/2020, de 28 de fevereiro de 2020 (DR, 2.ª série, n.º 67, de 03/04/2020), proponho à DGPC a concessão da autorização requerida SEM as condicionantes referidas no ponto 9.1. da informação técnica.

**Assunto:** PATA (prospecção) no âmbito de FIA, vertente do Património Cultural

**Requerente:** Luciana Paula Ribeiro de Jesus

**Local:** Lagos - Loteamento Urbano da Encosta do Sol, Chinicato

**Serviço Administrativa:** Inexistente

**Património Arqueológico:** Villa romana de São Pedro de Pulgão (CNS: 6979)

**Inf. n.º SI:**

**Nº DRCA/g (cód. manual)** 220296

**N.º Proc.:** CS: 234813

**Data Ent. Proc.:**

22/03/2022

Data: 28/03/2022

Técnico: Ângela Ferreira (arqueóloga)

### 1. Enquadramento legal

A presente apreciação fundamenta-se nas disposições da legislação em vigor, nomeadamente:

- Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, que estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do Património Cultural.

# ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL DO PROJECTO DE URBANIZAÇÃO DA ENCOSTA DO SOL, LAGOS

## PLANO DE TRABALHOS

### APRESENTAÇÃO

O presente documento corresponde ao Plano de Trabalhos para a realização da vertente Património Cultural do Estudo de Impacte Ambiental do projecto de Urbanização da Encosta do Sol, freguesia de São Gonçalo de Lagos, concelho de Lagos, distrito de Faro.

No âmbito do presente trabalho, para efeitos de levantamento e inventariação, incluíram-se as categorias de património Histórico, Arqueológico, Edificado, Arquitectónico e Etnográfico, testemunhos materiais da relação entre o Homem e o Meio, numa constante dinâmica de apropriação e adaptação que produz testemunhos materiais móveis e imóveis. Da presente proposta estão ausentes os vestígios da cultura intangível.



Localização da área do Projecto sobre Fotografia Aérea

A área a intervencionar, com cerca de 10 hectares, localiza-se nas proximidades da Povoação de Chinicato a Oeste da Zona Industrial da Marateca, sensivelmente 1,5km Norte da Cidade de Lagos, abrangida pelas Folhas 602 e 603 da Carta Militar de Portugal, à escala 1:25.000.

Coordenadas do ponto central: 37° 7'39.43"N, 8°40'27.62"W



**Localização da Área de Estudo na Carta Militar de Portugal à escala 1:25.000, Folhas 602 e 603**

Salienta-se ainda que a área do Projecto está incluída no Plano de Pormenor do Chinicato Aviso n.º 4264/2012, de 16 de Março, designada como Sector C e integrada na Unidade de Execução 1, realizado para a Câmara Municipal de Lagos, pela empresa Progitape, o qual prevê, à partida, e face à sensibilidade arqueológica estimada a realização de trabalhos de sondagem e Acompanhamento Arqueológico, de todos os trabalhos que impliquem revolvimento de solos. (conferir Plano de Pormenor do Chinicato, Regulamento, Artigo 26.º).



**Planta de Implantação do Plano de Pormenor do Chicinato, Progitape, Câmara Municipal de Lagos, Junho 2011**

Os trabalhos de prospecção arqueológica sistemática, inscritos na Categoria C do Artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 164/2014 de 4 de Novembro, serão realizados sob a direcção de Luciana de Jesus, residente na Avenida Ivens n.º 26C, 4.º Direito, 1495-726 Dafundo.

As acções de prospecção procurarão perturbar o menos possível os contextos Arqueológicos, procurando ser o menos intrusivos possível. Não será recolhido espólio.

## **OBJECTIVOS**

O trabalho tem como objectivo efectuar o diagnóstico da situação patrimonial da área de estudo de forma a que as informações respeitantes ao Património, possam ser tidas em conta nas futuras utilizações projectadas ou a projectar para o espaço.

O trabalho terá como objectivo efectuar o levantamento, tão exaustivo quanto possível, do património localizado na área de estudo, através da consulta de bibliografia especializada, Bases de Dados disponíveis, análise cartográfica e toponímica da cartografia disponível, do contacto com instituições oficiais e universitárias, e da relocalização *in situ*, dos elementos que venham a ser identificados.

Efectuar-se igualmente o reconhecimento integral da área de estudo e sua prospecção sistemática, com o objectivo de identificar elementos não constantes da bibliografia consultada.

O trabalho de gabinete e de campo dará lugar a um relatório técnico final elaborado de acordo com a metodologia proposta no capítulo respectivo.

## ENQUADRAMENTO LEGISLATIVO

Na elaboração do trabalho será respeitada a legislação em vigor sobre Ambiente, Território e Património Cultural aplicáveis ao descritor, bem como todas as circulares aplicáveis, destacando-se:

- lei n.º 107/2001 de 8 de setembro (Lei do Património Cultural),
- Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro (Regulamento de Trabalhos Arqueológicos),
- Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho (Regime Jurídico Relativo aos Estudos, Projetos, Obras ou Intervenções que Interfiram ou Incidam em Bens Culturais Classificados, ou em Vias de Classificação)
- Circular do ex-IPA de 10 de setembro de 2004 (Termos de Referência para o Descritor Património Arqueológico em Estudos de Impacte Ambiental)
- Circular n.º 4 –revista–, do ex. IPA, de 5 de janeiro de 2007,
- Circular do ex. IGESPAR, de 27 de dezembro de 2011 (Normas para apresentação da documentação digital).

## METODOLOGIA

### ***Trabalho de Gabinete (pesquisa bibliográfica e consulta institucional)***

O trabalho terá início em gabinete onde será levada a cabo uma pesquisa bibliográfica exaustiva, em bibliotecas, arquivos e bases de dados existentes, fundamentalmente ligadas a instituições oficiais como a DGPC, IHRU ou Câmara Municipal de Lagos, com o objectivo de recolher dados sobre o património conhecido na área de estudo.

Efectuar-se-ão contactos com as diversas instituições de tutela do Património, com a Câmara Municipal, com o objectivo de actualizar os dados recolhidos através de pesquisa bibliográfica.

O trabalho de gabinete será sistematizado em cartografia e num relatório final, que terá como objectivo localizar os elementos patrimoniais inventariados, por forma a poder orientar o trabalho de campo.

### ***Trabalho de Campo (relocalização e prospecção arqueológica sistemática)***

O trabalho de campo será composto por um levantamento *in situ* dos elementos patrimoniais inventariados na área de estudo, neste levantamento serão incluídos os monumentos e sítios integráveis nas categorias de Património Histórico, Arqueológico, Edificado, Arquitectónico e Etnográfico, dando especial relevância aos elementos que possuem maior significado para as populações e que marquem a paisagem.

Será efectuado trabalho de campo de realocização de elementos patrimoniais e prospecção arqueológica sistemática, no interior da Unidade de Execução 1.

Será ainda realizado trabalho de prospecção não sistemática na envolvente da Unidade de Execução 1, fundamentalmente com o objectivo de aferir a real dispersão dos vestígios arqueológicos associado à villa romana de São Pedro do Pulgão (CNS 6979) localizada a SE da área a urbanizar e na envolvente da Zona Industrial da Marateca onde foi identificada, e escavada uma necrópole de inumação de cronologia romana (CNS 815).

Cada elemento identificado será objecto de registo fotográfico e cartográfico, sendo descrito em ficha própria.

#### ***Trabalho de Gabinete (elaboração do Relatório Final)***

No relatório compilar-se-ão todos os dados recolhidos de forma a poder realizar o diagnóstico da situação e o mapeamento dos elementos identificados, bem como a hierarquização da sensibilidade patrimonial identificada.

No relatório serão incluídas as fichas de elemento patrimonial e todos os elementos fotográficos recolhidos.

O relatório será enquadrado por uma integração histórica/patrimonial da área em estudo, ao nível local e regional.

## **PRAZO DE EXECUÇÃO E EQUIPA**

Fase	Duração	Equipa
Pesquisa Bibliográfica	4 dias	1 Arqueólogo
Trabalho de Campo	3 a 5 dias	2 Arqueólogos
Elaboração de Relatório	4 dias	1 Arqueólogo

Os trabalhos terão início após a emissão da respectiva autorização por parte da DGPC.

## **PLANO DE DIVULGAÇÃO PÚBLICA DOS RESULTADOS**

Será entregue uma cópia em PDF para divulgação no sítio da DGPC de acordo com a alínea 4 do Artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 164/2014 de 4 de Novembro.

Os trabalhos serão divulgados ao público através das redes sociais.

## **INTEGRAÇÃO HISTÓRICA E ARQUEOLÓGICA SUMÁRIA**

De acordo com a bibliografia consultada, a qual inclui a Base de Dados Endovélico e o Plano Director Municipal os mais antigos testemunhos de ocupação humana no território do actual concelho de Lagos remontam ao Paleolítico Médio/Superior, tendo sido identificados, e intervencionados pelas Arqueólogas Gertrudes Zambujo e Ana Quelhas, no âmbito da implantação do Sistema Multimunicipal de Abastecimento de Água ao Barlavento Algarvio, os sítios de Ferrel 1 e 2, Monte do Januário e Cruz da Pedra. Ainda que apenas um dos sítios intervencionados, Cruz da Pedra, possuísse ainda testemunhos estratigráficos de ocupação humano, as investigadoras identificaram e recolheram, à superfície numa fina unidade de areias, indústria lítica, fundamentalmente em sílex, que aponta para uma ocupação que se estenderia desde o Paleolítico Médio ao Epipaleolítico (QUELHAS e ZAMBUJO, 1998). De acordo com a cartografia apresentada, o local mais próximo da área em estudo, Ferrel 1, localiza-se a 4km Este da área em estudo.

De cronologia pré-histórica é igualmente o sítio de Gaspar de Cima 2, intervencionado por Miguel Almeida e Maria João Neves, no âmbito dos trabalhos de construção do IC4. Neste local os investigadores recolheram abundante indústria lítica, fundamentalmente à superfície. De acordo com a cartografia apresentada este sítio localiza-se a cerca de 3km para NW da área em estudo (ALMEIDA e NEVES, 2007).

À Pré-história antiga correspondem ainda os sítios de Habitat de Figueiral de Burgau (CNS 27792), Montinho da Rocha (CNS 20447) e o achado isolado de Odiáxere (CNS 3188).

A ocupação humana, continuada na Pré-história recente deixou marcas no território de Lagos, testemunhadas por sítios de habitat: Colinas Verdes (CNS 16888), Monte do Alto 1 (CNS 16892), Odiáxere (CNS 1287), Quinta da Queimada (CNS 12548), Salgadas 1 (CNS 16890), com ocupação atribuível ao Neolítico e Monte dos Amores 1 (CNS 33598), com uma ocupação que se estende desde o Calcolítico à Época Moderna. O sítio de Ameijeira (CNS 14534) correspondente a uma oficina, testemunha um espaço de produção.

É ainda a fase, de acordo com Elena Mórán e Rui Parreira (MÓRAN e PARREIRA, 2009), possivelmente porque os testemunhos mais antigos estejam actualmente submersos em resultado da subida das águas do mar após a última glaciação, que surgem as primeiras ocupações humanas no aro urbano de Lagos, testemunhadas nos sítios da Ribeira dos Touros e Praça de Armas, locais onde foram identificados, embora em contexto secundário, vestígios líticos e cerâmicos atribuíveis às primeiras sociedades agricultoras.

Aos contextos de habitat e de produção, testemunhos da vida e organização social das comunidades humanas, associam-se os contextos funerários materializados por monumentos megalíticos como o Tholos do Cerro do Moinho (CNS 908), o Dólmen do Monte Amarelo (CNS 1216) ou a Anta da Quinta da Senhora da Luz (CNS 1691) e pelos hipogeus do sítio da Torre (CNS 1374). Nas freguesias de Bensafrim, Odiáxere, fundamentalmente, mas igualmente na freguesia da Luz preserva-se ainda um interessante conjunto de monumentos que marcam a paisagem, correspondentes a Menires.

A transição do Neolítico para o Calcolítico, marca, segundo os mesmos autores uma transformação profunda na organização social que resultou numa centralização da produção e distribuição a partir de espaços centrais em torno dos quais gravitavam comunidades de menor dimensão que se vão estendendo para o *hinterland*. (MÓRAN e PARREIRA, 2009).

A ocupação atribuível à Proto-história encontra-se testemunhada no território do concelho, fundamentalmente por espaços funerários, materializados por necrópoles com inumações em cista de pedra de pequena dimensão cobertas por uma laje. Estas necrópoles formadas por um conjunto de sepulturas individuais, por vezes cobertas por montículos de pedra e sedimento, o que lhes confere monumentalidade, são para os autores, testemunho de uma alteração social, na transição do Calcolítico para a Idade do Bronze, onde se assistiria a uma maior fragmentação do povoamento e a um abandono dos povoados centrais em prol de um povoamento mais disperso com uma diferente hierarquização social e política, materializada nas diferenças identificadas nas sepulturas e espólio que acompanha o indivíduo na morte.

No território de Lagos encontram-se referenciadas no PDM de Lagos, para a Idade do Bronze a necrópole de Portelas (CNS 799) e o povoado do Cabeço do Rochedo (CNS 19325). Elena Mórán e Rui Parreira, referem ainda neste contexto as necrópoles de Lagos, Bensafrim entre outras (MÓRAN e PARREIRA, 2011).

De acordo com os mesmos autores, no final da Idade do Bronze, nova alteração política e social acarreta uma nova reorganização do povoamento, de forma mais centralizada formando povoados de altura com sistemas defensivos reforçados por estruturas amuralhadas. Esta nova organização do povoamento, traduz para os autores a presença de “una sociedad guerrera acentuadamente jerarquizada, baseada en un control económico fuertemente centralizado y con contactos supra-regionales a través de la navegación marítima” (MÓRAN e PARREIRA, 2011, p. 123).

Nesta fase os profundos contactos com o mundo fenício-púnico, garantida pela grande via de comunicação que é o Mediterrâneo, levam “en la Bahía de Lagos en centros hegemónicos, aglomerados de características urbanas que correspondem a topónimos referenciados por los autores de la Antigüedad Clásica, como Monte Molião/Laccobriga, Vila Velha de Alvor/Ipsos e Cerro da Rocha Branca/Cilpes. A este horizonte de centros de poder, articulados con la política y el comércio marítimo púnico, y a otros habitats de menor importância, corresponden necrópolis como la de Quinta de Queimada...”. (MÓRAN e PARREIRA, 2011, p. 125).

O período de dominação romana encontra-se abundantemente testemunhado por todo o território do concelho de Lagos, em espaços de vida e de morte, sendo demasiado exaustivo fazer referência a todos os sítios arqueológicos identificados.

Em torno, e em complemento, dos principais núcleos habitacionais – *Laccobriga* e *Portus Hannibalis*, localizados mais próximo do litoral, com os seus espaços vivenciais e industriais, materializados por abundantes núcleos de produção de preparados piscícolas, o *hinterland* era ocupado por propriedades rurais de maior dimensão – *Villae Rusticae*, ou menor – casais dedicadas fundamentalmente a uma produção agrícola intensiva que se prolongaria por toda a Antiguidade Tardia incrementada em época Medieval Islâmica pela introdução de melhoramentos técnicos (MÓRAN e PARREIRA, 2009), fundamentalmente no que concerne o aprovisionamento e transporte de água.

Esta integrada na categoria de villa o CNS 6979 – São Pedro do Pulgão localizada nas imediações da área em estudo. Esta villa intervencionada pela primeira vez em 2001, na sequência da urbanização da Colina do Sol, foi objecto de diversas campanhas de sondagem, manual e geofísica e acompanhamento arqueológico, tendo-se identificado estruturas murárias, restos de rebocos decorados e tesselas, bem como abundante cerâmica de construção e doméstica, disseminada pelo terrenos de uma quinta agrícola. De acordo com as responsáveis pelos trabalhos arqueológicos realizados em 2008 e 2009 – Ana Gonçalves e Maria Cidália Matos, as estruturas identificadas correspondem à *pars* urbana de uma vila com peristilo, profundamente afectadas pela construção da urbanização da Colina do Sol. Já anteriormente trabalhos levados a cabo por Nuno Bicho e António Faustino de Carvalho, tinham revelado a existência de uma lixeira, relacionável com a referida *villa*. Salienta-se que a villa de São Pedro do Pulgão se localiza muito próxima do opidum de Monte Molião tirando partido dos férteis terrenos da várzea da Ribeira de Bensafirim.

Em época de dominação islâmica o território de Lagos encontra-se na esfera de influência da importante cidade de Silves, facto que talvez possa justificar a escassez de testemunhos arqueológicos deste período identificados no interior do seu núcleo urbano, tendo apenas sido identificados os vestígios de uma alcaria com ocupação entre os séculos XII e XIII que ocupava uma posição de altura a Norte da cidade e fora do seu centro histórico. (MÓRAN e PARREIRA, 2009),

Tomada, definitivamente pelos exércitos cristãos em 1240, a sua posição privilegiada na defesa da costa algarvia, sedo ditou a necessidade de se proceder à sua fortificação, possivelmente iniciada no reinado de D. Dinis, formando a fortificação medieval um recinto de planta rectangular com 200x300m, rodeado por um fosso cujos testemunhos têm vindo a ser identificados pelas intervenções levadas a cabo no centro histórico por Elena Mórán entre outros investigadores.

A expansão urbana da vila, associada fundamentalmente às campanhas no Norte de África e à epopeia dos descobrimentos aliada a uma progressiva danificação do reduto original e à introdução dos meios de pirobalística pesada, ditaram a necessidade de construção de uma nova cerca, de características modernas, cuja dimensão original, com algumas alterações marca ainda o traçado urbano da cidade. Esta fortificação realizada em meados do século XVI, protegia um aglomerado urbano cuja importância lhe advinha fundamentalmente das estreitas relações comerciais que teve, até ao Reinado de D. Manuel com os territórios ultramarinos.

É neste contexto de espaço central do comércio ultramarino que aportam ao porto de Lagos os primeiros carregamentos de escravos africanos, testemunhados originalmente nas fontes documentais, e mais recentemente e após a escavação, por uma equipa liderada por Maria João Neves, por uma extensa

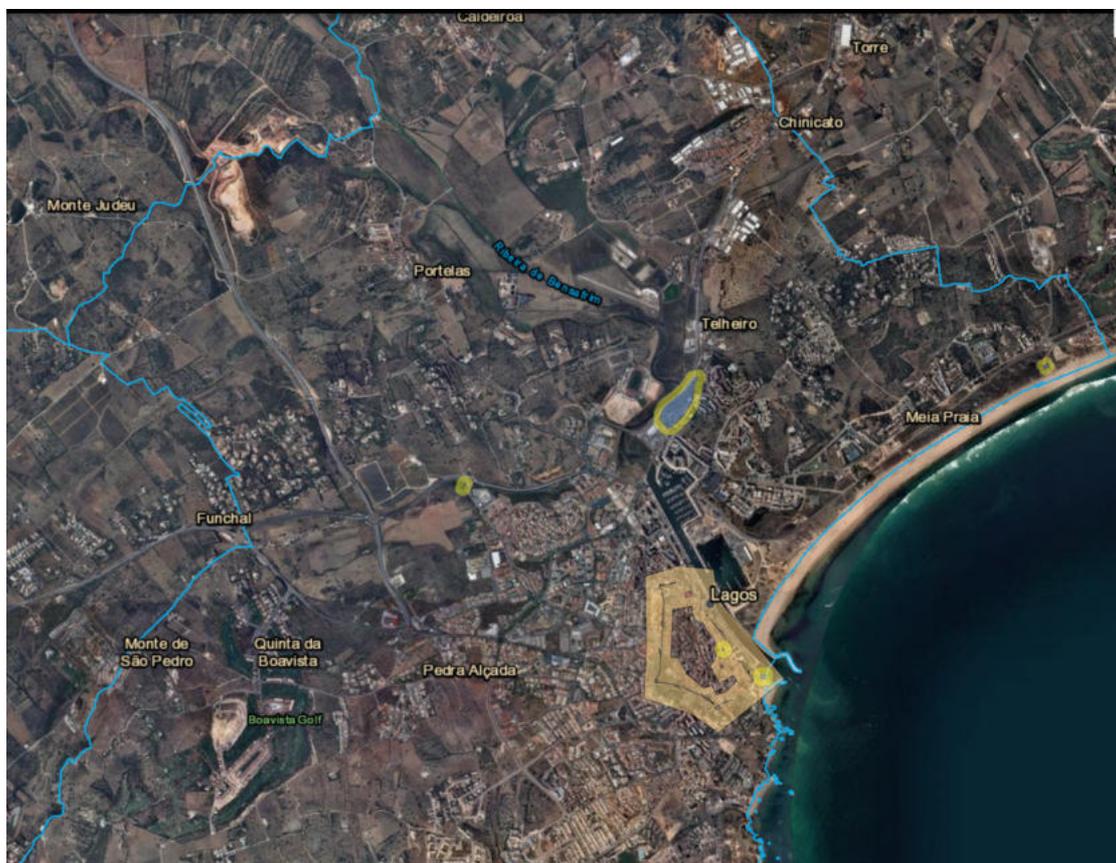
necrópole localizada no Vale da Gafaria, na sequência da construção de um parque de estacionamento subterrâneo.

Esta necrópole que, tal como o nome indica, se localizava nas imediações da Gafaria, hospital destinado ao tratamento de doentes de Lepra – Gafos, e outras doenças infecto-contagiosas, ocupava um terreno extramuros da cidade na confluência de dois pequenos cursos de água: Ribeira dos Touros e Ribeiras das Naus, local igualmente destinado ao depósito dos entulhos urbanos em época Moderna o que resultou num sítio arqueológico de grande complexidade onde foram exumados (NEVES, et. Ali, 2018) 158 indivíduos, na sua maioria escravos.

Tal como ocorreu em muitas povoações do Algarve, Lagos sofreu grandemente com os efeitos do Terramoto de 1755, vendo arruinado grande parte do seu casario e parte dos seus templos e edifícios públicos, que, conforme testemunham os trabalhos arqueológicos que vêm sendo realizados, foram sendo paulatinamente reconstruídos (MÓRAN e PARREIRA, 2009).

No que respeita ao Património Classificado, refere-se que Opidum de Monte Molião se encontra classificado como Imóvel de Interesse Público pelo Decreto n.º 26-A/92, DR, I Série-B, n.º 126, de 1-06-1992 e dista 1km para Sul da área de estudo. A cerca de 2,5km para SW de Monte Molião, localiza-se a barragem Romana da Fonte Coberta igualmente classificada como Imóvel de Interesse Público pelo mesmo Decreto.

Os restantes elementos classificados da freguesia de São Gonçalo de Lagos, à excepção do Forte da Meia Praia, localizam-se no interior da área urbana de Lagos.



No que concerne o Património Edificado nas proximidades imediatas da área em estudo localiza-se a ermida de São Pedro do Pulgão, pequeno edifício religioso de arquitectura popular com portal manuelino.

“Planta longitudinal, composta por dois rectângulos justapostos e escalonados, compreendendo corpo da igreja e capela-mor com dependências anexas adossadas a N. e S., rectangulares. Coberturas diferenciadas em telhados de 2 águas sobre a nave e capela-mor e a uma água sobre os corpos laterais. Frontespício orientado de composição harmónica centrado por galilé aberta por três arcos plenos, o central de vão maior encimado por janela quadrangular sob cornija; remate em frontão de segmentos curvos perfilado por motivo contracurvado estucado, relevado, e encimado por cruz latina em ferro. Ladeiam o frontão dois campanários simétricos com sineira simples de arco pleno e rematada por cupulim acantonado por pináculos esféricos. No interior da galilé, pavimentada de tijoleira, portal em arco polilobado deprimido de arquivoltas sobrepostas apoiadas em colunelos finos que se elevam de bases facetadas. Fachadas laterais com dependências adossadas, abertas por janelas rectangulares engradadas. INTERIOR: Nave única com coro-alto a O., em arco rebaixado sobre mísulas, com balaustrada recortada, e sub-coro com tecto pintado com atributos de S. Pedro ladeados por putti; pavimento de mármore e cobertura em tecto de masseira; arco triunfal de volta perfeita com motivos geométricos estucados e pintados, ladeado por mísulas com imagens de vulto; capela-mor de planta quadrada, com altar-mor estucado e edícula com imagem; cobertura em cúpula sobre pendentes com frescos a imitar mármore policromos decorada com festões vegetalistas estilizados.”  
[http://www.monumentos.gov.pt/Site/APP\\_PagesUser/SIPA.aspx?id=2878](http://www.monumentos.gov.pt/Site/APP_PagesUser/SIPA.aspx?id=2878)

## BIBLIOGRAFIA

ALMEIDA, Miguel e NEVES, Maria João, 2007, “Gaspar de Cima 2 (Odiáxere, Lagos, Faro). Arqueoestratigrafia e Caracterização Tecnológica de uma Indústria Lítica de Superfície”, Arqueologia e História, n.º 2, 2.º Série, Lisboa, Associação dos Arqueólogos Portuguesas, pp. 47-55.

CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOS, 2011, Plano de Pormenor do Chinicato

CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOS, Plano Director Municipal de Lagos.

FERREIRA, Maria Teresa, NEVES, Maria João e WASTERLAIN, Sofia, 2013, “Lagos Leprosarium (Portugal): Evidences of Disease”, Journal of Archaeological Science, 40, pp. 2298-2307.

GONÇALVES, Ana, MÓRAN, Elena e SILVA, Ricardo Costeira da, RICARDO, 2017, “Breve Apontamento Sobre a Cerca (“Velha”) de Medieval de Lagos”, Arqueologia em Portugal O Estado da Questão, 2017, Lisboa, Associação dos Arqueólogos Portuguesas, pp. 1581-1593.

MÓRAN, Elena e FERREIRA, Maria Teresa, 2018, “Lagos dos Descobrimentos: Contributos para a Delimitação do Núcleo Primitivo da Cidade e a Sua Expansão Extramuros até 1550”, Arqueologia Urbana em Centros Históricos, Faro, Universidade do Algarve, pp. 243-254.

MÓRAN, Elena e PARREIRA, Rui, 2009, “Arqueologia Urbana em Lagos: Uma Década de Actividade”, Actas do 7.º Encontro de Arqueologia do Algarve, Silves, 22, 23 e 24 de Outubro, Xelb, 10, Silves, Câmara Municipal de Silves, pp. 547-560

MÓRAN, Elena e PARREIRA, Rui, 2011, “Asentamiento Histórico em la Bahía de Lagos del V al I Milénio a.n.e.: Las Primeras Sociedades de Clases y Las Navegaciones Mediterráneas Tempranas”, Gadir y el

Círculo del Estrecho Revisados, Propuestas de la Arqueología Desde um Enfoque Social, Cádiz, 2011, Cádiz, Junta de Andaluzia, pp. 113-129.

MÓRAN, Elena, 2017, “Crónica Literária e Registo Arqueológico: Usos Sociais da Memória dos Escravos Negros em Lagos”, História e Património. Sines o Porto e o Mar. Actas do Colóquio, Sines, pp. 209-219.

NEVES, Maria João, ALMEIDA, Miguel e FERREIRA, Maria Teresa, 2009, “Separados na Vida e na Morte: Retrato do Tratamento Mortuário dado aos Escravos Africanos na Cidade Moderna de Lagos”, Actas do 7.º Encontro de Arqueologia do Algarve, Silves, 22, 23 e 24 de Outubro, Xelb, 10, Silves, Câmara Municipal de Silves, pp. 547-560

NEVES, Maria João, ALMEIDA, Miguel e FERREIRA, Maria Teresa, 2011, “História de um Arrabalde Durante os Séculos XV e XVI: O “Poço dos Negros” em Lagos (Algarve, Portugal) e o Seu Contributo para o Estudo dos Escravos Africanos em Portugal”, A Herança do Infante. História, Arqueologia e Museografia de Lagos, Lagos, Câmara Municipal de Lagos, pp. 29-46.

PAULA, Frederico Mendes, MÓRAN, Elena e DIAZ-GUARDAMINO, Marta, 2005, “Reparação da Muralha no Largo de Santa Maria da Graça, Lagos”, Terra em Seminário. IV Seminario Ibero-Americano de Construção em Terra. III Seminário Arquitectura de Terra em Portugal, Lisboa, Argumentum, pp. 131-132.

QUELHAS, Ana e ZAMBUJO, Gertrudes, 1998, “Jazidas Paleolíticas no Concelho de Lagos (Algarve): Abordagem Preliminar”, Revista Portuguesa de Arqueologia, Volume 1, número 2, Lisboa Direcção Geral do Património Cultural, pp. 5-18.

TEICHNER, Felix, MAUSBACHER, Roland, DAUT, Gerhard, HOFER, Dana, SCHNEIDER, Heike, TROG, Carmen, 2014, “Investigações Geo-arqueológicas sobre a Configuração do Litoral Algarvio Durante o Holoceno”, Revista Portuguesa de Arqueologia, Volume 17, Lisboa Direcção Geral do Património Cultural, pp. 141-158.

[www.dgpc.pt](http://www.dgpc.pt)

[www.monumentos.pt](http://www.monumentos.pt)

Dafundo, 14 de Março de 2022

## **PROJETO DE LICENCIAMENTO**

### **MEMÓRIA DESCRITIVA SÍNTESE DO PROJETO DE EXECUÇÃO DO LOTEAMENTO URBANO DA ENCOSTA DO SOL (LUES)**

A presente memória descritiva e justificativa refere-se ao Projeto do Loteamento Urbano da Encosta do Sol, inserido na área do Plano de Pormenor do Chinicato (PPC), Aviso n.º 4264/2012, de 16 de março, designada como Sector C e integrada na Unidade de Execução 1, sito no lugar do Chinicato, freguesia de São Gonçalo de Lagos, Concelho de Lagos.

Localiza-se a Sul da povoação do Chinicato, no gaveto formado pela ER125, que estabelece o acesso à cidade de Lagos e a EM535-1 que estabelece acesso a Montes Juntos e Sargaçal.

O Projeto consiste numa operação reparcelamento/loteamento e obras de urbanização, abrangendo uma área de intervenção direta de 193 821,50 m<sup>2</sup> com a constituição de 245 lotes (244 de habitação e 1 destinado a equipamento), e uma área que não será intervencionada com 3 040 m<sup>2</sup> que corresponde aos 12 lotes já edificados, sendo que apenas 11 dispõem de Alvará (CML,2021), com a finalidade residencial, conforme determina o Plano (Artigo 37.º - Unidades de Execução). Assim, considerando que os lotes já edificados se encontram no interior do Loteamento, os mesmos foram integrados no projeto de Loteamento. Ainda integrada no Loteamento encontra-se a totalidade da Rua 27 (60 m), embora os limites do PPC não estejam em total concordância.

O projeto de Loteamento compreende ainda, conforme acordo presencial celebrado entre a Câmara Municipal de Lagos e a Urbanipera, SA, a infraestruturização parcial da Rua 26 (178 m) e a após o limite do Loteamento até ao cruzamento com a Rua da Encosta, compreendendo: o reperfilamento viário, a rede de águas, esgotos, pluviais, gás, eletricidade, telefones, passeios e estacionamento.

Note-se que a área correspondente à infraestruturização parcial Rua 26, ainda que integrada no Setor C, localiza-se no exterior da Unidade de Execução 1 a sul do Compromisso Municipal CM-3, conforme Planta 6.1 do Plano, pelo que esta área foi considerada como projeto complementar, mas para a qual será realizada a avaliação ambiental.

## DECLARAÇÃO

Antero Ramos Marques,, com residência na Rua da Várzea, lote 41, Alcantarilha, declara, nos termos da subalínea i) da alínea i) do nº 1 do artº 7º do Regulamento de Trabalhos Arqueológicos, aprovado pelo Decreto-Lei nº 164/2014, de 4 de Novembro, enquanto entidade Contratante, garantir a disponibilização dos meios necessários à boa execução do trabalhos de Sondagem Arqueológica, no âmbito do Projecto da Urbanização Encosta do Sol, freguesia de São Gonçalo de Lagos, concelho de Lagos, a efetuar pelos arqueólogos Luciana de Jesus e Henrique Matias.

Mais declara autorizar a realização dos referidos trabalhos arqueológicos na sua propriedade.

(Local e data),

*para 11/03/2022*

Assinatura

*Antero Ramos Marques*

## DECLARAÇÃO

Luciana Paula Ribeiro de Jesus, Sócia Gerente da MUNTU ARDHI, Estudos Humanísticos, Lda, com sede na Avenida Ivens n.º 26c, 4.º Direito, 1495-726, Dafundo, declara, nos termos da subalínea i) da alínea i) do n.º 1 do art.º 7º do Regulamento de Trabalhos Arqueológicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de Novembro, enquanto entidade Enquadrante, garantir a disponibilização dos meios necessários à boa execução dos trabalhos de Prospecção Arqueológica no âmbito do Projecto da Urbanização da Encosta do Sol, Freguesia de São Gonçalo de Lagos, concelho de Lagos, distrito de Faro, a efectuar pela arqueóloga Luciana de Jesus

Dafundo, 14 de Março de 2022.

Handwritten signature of Luciana Paula Ribeiro de Jesus in cursive script.

## **ANEXO 7 - LNEG: Ensaio capacidade drenante de PAVIDREN**



# BOLETIM DE ENSAIO

Globalpav – Pavimentos e Construção  
Rua da Regedoura 396  
4415-517 Grijó VNG

## ENSAIO DE CAPACIDADE DRENANTE

### 1 | Identificação

Cliente/Requerente:	Globalpav
Identificação da(s) amostra(s):	PP1/17
Tipo da amostra:	Piso drenante
Origem da amostra:	Fornecida pelo cliente
Data de receção da(s) amostra(s):	14-02-2017
Data do ensaio:	16-02-2017
Tipo de estudo:	Ensaio de capacidade drenante

### 2 | Amostragem

Designações atribuídas pela empresa

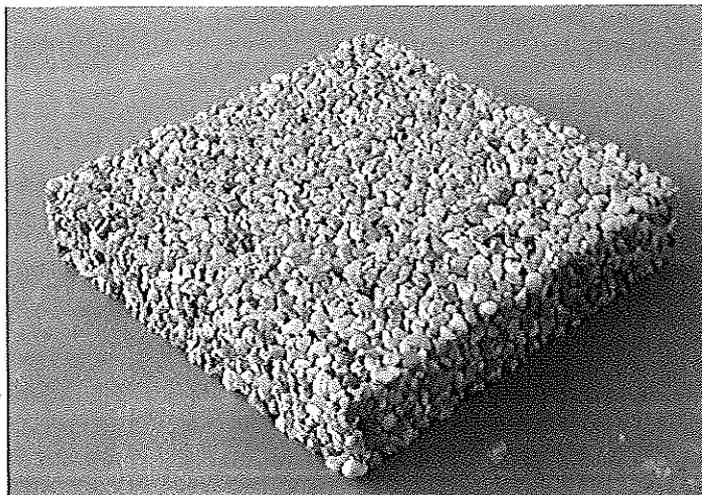
Identificação das amostras

PAVIdren

PP1/17-A1

### 3 | Métodos e condições de ensaio

Os provetes foram preparados pela empresa requerente, e entregues no LNEC, com as dimensões de  $200 \pm 10\text{mm} \times 200 \pm 10\text{mm} \times 40 \pm 5\text{mm}$ .



Dimensões dos provetes  $200 \pm 10\text{mm} \times 200 \pm 10\text{mm} \times 40 \pm 5\text{mm}$



# BOLETIM DE ENSAIO

O ensaio foi realizado segundo o método abaixo descrito.

- Determinação das dimensões (C x L x H) e da massa inicial ( $M_1$ ) do provete a ensaiar;
- Disposição do provete dentro de um tabuleiro com a capacidade de conter 5000ml de água, sobre uns apoios colocados de modo a garantir que a parte inferior do provete não entre em contacto com a água drenada;
- Deitar sobre a face superior do provete 5000 ml ( $V_1$ ) de água, de forma contínua e uniforme;
- Determinação da massa final do provete ( $M_2$ ) após ensaio;
- Determinação do volume da água drenada ( $V_2$ );
- Cálculo da absorção de água e da capacidade drenante do provete.

Os valores de absorção de água e da capacidade drenante foram obtidos a partir das seguintes fórmulas

Absorção de água (%) =  $(M_a / M_1) \times 100$ , onde

Massa inicial do provete (g) =  $M_1$

Massa final do provete (g) =  $M_2$

Massa de água absorvida pelo provete,  $M_a$  (g) =  $M_2 - M_1$

Capacidade drenante (%) =  $(V_2 / V_1) \times 100$ , onde

Volume a ser drenado  $V_1$  (ml) = 5000;

Volume drenado  $V_2$  (ml) =  $V_1 - V_a$ ;

Volume absorvido  $V_a$  (ml) =  $V_1 - V_2$ .

Os provetes foram mantidos em ambiente condicionado caracterizado por uma temperatura de  $23 \pm 2^\circ\text{C}$  e uma humidade de  $50 \pm 5\%$

## 4 | Resultados dos ensaios

Os resultados dos ensaios apresentam-se nos quadros 4.1 a 4.3.

### 4.1 Determinação das dimensões dos provetes

Quadro 4.1 - Determinação das dimensões dos provetes da amostra PP1/17-A1

Provete	Comprimento (C) (mm)	Largura (L) (mm)	Altura (H) (mm)
PP1/17-A1-1	200,19	200,28	42,89
PP1/17-A1-2	200,26	200,08	41,95
PP1/17-A1-3	200,36	200,98	42,63
PP1/17-A1-4	200,54	200,37	42,78
PP1/17-A1-5	200,29	201,17	43,19
Media	200,33	200,58	42,67



Visto

M. Rosário Veiga  
Chefe do NRI

# BOLETIM DE ENSAIO

## 4.2 Determinação da absorção de água

Quadro 4.2 - Determinação da capacidade de absorção de água da amostra PP1/17-A1

Provete	Massa (g)			Absorção de água (%)
	M <sub>1</sub>	M <sub>2</sub>	M <sub>a</sub>	
PP1/17-A1-1	2861,70	2910,60	48,90	1,71
PP1/17-A1-2	2833,60	2888,30	54,70	1,93
PP1/17-A1-3	2892,10	2945,30	53,20	1,84
PP1/17-A1-4	2863,20	2920,50	57,30	2,00
PP1/17-A1-5	2941,10	2993,70	52,60	1,79
Media	2878,34	2931,68	53,34	1,85

## 4.3 Determinação da capacidade drenante.

Quadro 4.3 - Determinação da capacidade drenante da amostra PP1/17-A1

Provete	Volume (ml)			Capacidade drenante (%)
	V <sub>1</sub>	V <sub>2</sub>	V <sub>a</sub>	
PP1/17-A1-1	5000,00	4958,00	42,00	99,16
PP1/17-A1-2	5000,00	4949,00	51,00	98,98
PP1/17-A1-3	5000,00	497,70	62,30	98,75
PP1/17-A1-4	5000,00	4940,90	59,10	98,82
PP1/17-A1-5	5000,00	4946,80	53,20	98,94
Media	5000,00	4946,48	53,52	98,93

Colaboração

Bento Sabala

Lisboa, LNEC, 20 de fevereiro 2017

O TÉCNICO RESPONSÁVEL

Acácio Monteiro

O COORDENADOR DA URPI

Maria do Rosário Veiga