

ANEXO VII

REVISÃO DA SITUAÇÃO DE REFERÊNCIA

(SOCIOECONOMIA)

4.10. Sócioeconomia

O presente descritor tem como objetivo analisar e avaliar os efeitos significativos do projeto no ambiente social, consideradas as dimensões socioeconómica e populacionais, bem como a articulação entre ambas.

No âmbito do modelo de análise definido, a caracterização do ambiente afetado, tratado no presente capítulo, tem como objetivo fundamental a compreensão e explicitação das características e dinâmicas desta componente suscetíveis de serem afetadas pelo projeto em avaliação.

Foi, portanto, esta análise direcionada para os aspetos considerados relevantes, quer para efeitos de enquadramento, quer para a avaliação de impactes da proposta de loteamento

Neste contexto, o presente descritor aborda quatro eixos:

- A. A população, características fundamentais e sua dinâmica;*
- B. O emprego e as atividades económicas;*
- C. Acessibilidades ao Território.*
- D. Desenvolvimento urbano de Lagoa*

As matérias identificadas em A. e B., serão abordadas a três escalas: a abordagem supraconcelhia, que permite a comparação e o enquadramento regional de determinado fenómeno – ou seja, enquadrar o Concelho de Lagoa na sub-região e NUT II do Algarve -, a escala concelhia, com a análise de determinado fenómeno / variável no concelho de Lagoa e à escala Intra concelhia, permitindo verificar distintas realidades de determinada variável, a escala da freguesia, destacando-se do conjunto de freguesias do Concelho a da UF de Lagoa e Carvoeiro, na qual se situa o projeto.

Nas duas primeiras escalas, a caracterização deste descritor quanto à situação existente permite, obter elementos relevantes para o enquadramento e contextualização da área mais restrita de intervenção do projeto (escala localizada) e, por outro lado, perspetivar os impactes que a prossecução do projeto poderá proporcionar.

E neste contexto, considerando que a pretensão tem como objeto a oferta de novas áreas para primeira habitação, importa aqui focar a análise no âmbito deste descritor, em matéria de evolução demográfica, população e em matéria de habitação. A vertente económica é igualmente considerada, atendendo de entre outros aspetos ao contributo direto sobre os setores da construção civil durante a fase de construção.

Para a análise da dimensão demografia e população, utilizar-se-á os dados compilados pelo Instituto Nacional de Estatística (INE), nomeadamente aqueles que se encontram publicados nos

Recenseamentos Gerais da População, analisadas as datas de 2001 e 2011, com avaliação de variação intercensitária, completados com os dados (preliminares), quando disponíveis para 2021.

A dimensão emprego e atividades económicas, terá como base de informação aquela que consta naqueles recenseamentos e ainda aquela que consta nos Anuários Estatísticos Regionais, quando se entenda que tal informação é relevante.

A informação relativa às acessibilidades é resultante da análise destas infraestruturas por parte da equipa.

Por fim, uma breve alusão ao enquadramento desta área no desenvolvimento urbano da cidade de Lagoa.

4.10.1. População e Dinâmica Demográfica

Lagoa, concelho onde se localiza o projeto em apreço, encontra-se na nona posição no que diz respeito ao efetivo populacional entre os 16 concelhos integram a Região do Algarve, com 23.718 habitantes, à data dos Censos de 2021.

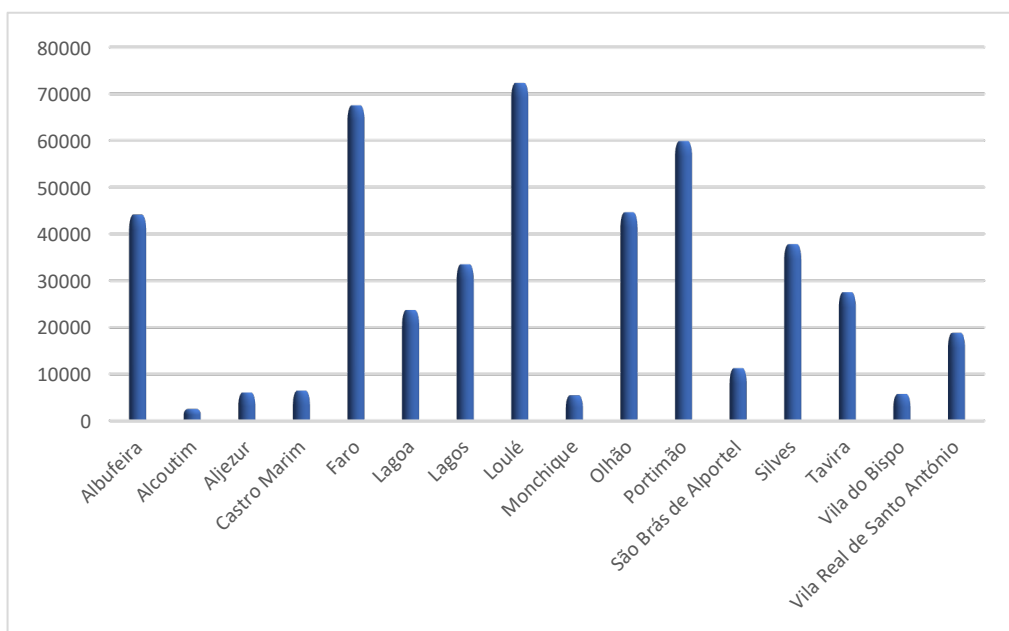


Figura 1. População Residente dos concelhos do Algarve, 2021
FONTE: INE, RECENSEAMENTO GERAL DA POPULAÇÃO, 2021

O valor absoluto posiciona a Lagoa como um concelho de moderada relevância no quadro demográfico da região, correspondendo a apenas 5 % do volume absoluto de população residente da região do Algarve, que se cifrou em 2021 num total de 467.495 habitantes, concentrados particularmente nos concelhos de Loulé, Faro e Portimão, que no conjunto tem uma população residente de 199.836 habitantes, o que equivale a 43% da população regional.

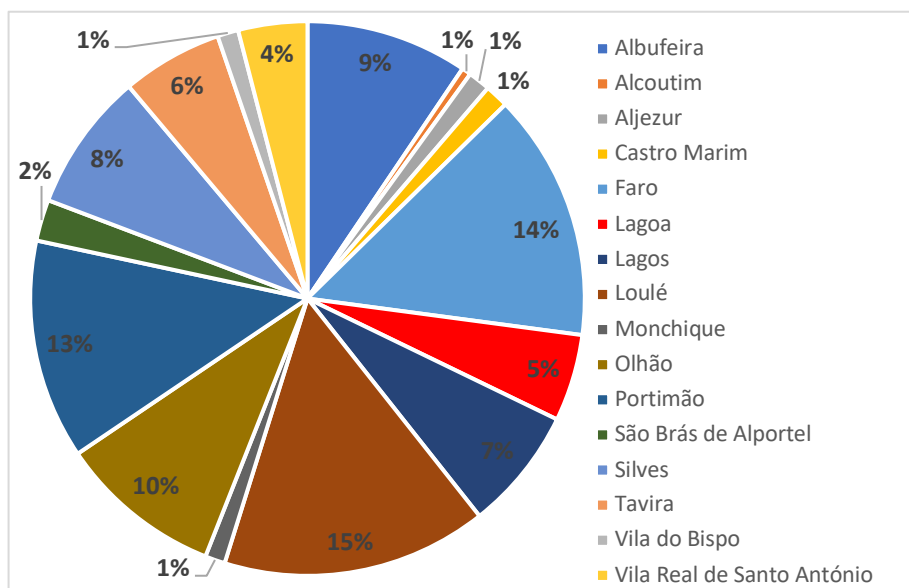


Figura 2. População Residente dos concelhos do Algarve, 2021
 FONTE: INE, RECENSEAMENTO GERAL DA POPULAÇÃO, 2021

O enquadramento de Lagoa quanto ao efetivo populacional no contexto regional mantém-se inalterado face ao anterior recenseamento de 2011, uma vez que também aqui, o concelho de Lagoa contava à data com 22.975 habitantes, sendo entre os 16 concelhos do Algarve igualmente o nono mais populoso (5,1% do total da população do Algarve).

A NUT correspondente ao Algarve, cujos limites e abrangência é idêntica nos dois níveis estatísticos convencionados (regional e sub-regional, ou seja, NUT II e NUT III), teve um crescimento do efetivo populacional que em termos relativos é de 3,7%, ou seja, mais 16.489 habitantes, o que contraria a tendência de ligeira regressão do efetivo populacional de Portugal Continental (-1,9%).

Neste quadro de crescimento, o Concelho de Lagoa, apresenta um crescimento do efetivo mediano, próximo da média regional, pese embora ligeiramente inferior à mesma. Apesar da centralidade do município no contexto regional, a sua modesta dimensão territorial (cerca de 88,3 km), a par de uma densidade populacional que coloca o concelho na sexta (6.ª) posição regional (260,2 hab./Km²), associados a fortes restrições no desenvolvimento urbano junto ao litoral, são fatores que decerto tem contribuído para minimizar esta tendência de crescimento. O quadro abaixo inscrito apresenta para os concelhos da região do Algarve, o efetivo populacional em 2001, 2011 e 2021 e a sua variação intercensitária.

Quadro 1. População Residente e Variação da População nos concelhos da Região do Algarve, 2011-2021

FONTE: INE, RECENSEAMENTOS GERAIS DA POPULAÇÃO 2001 E 2011

Concelhos	População residente (em hab)			Variação populacional (em %)	
	2001	2011	2021	2001-2011	2011 - 2021
Albufeira	31.543	40.828	44.158	29,4	8,2
Alcoutim	3.770	2.917	2.521	-22,6	-13,6
Aljezur	5.288	5.884	6.046	11,3	2,8
Castro Marim	6.593	6.747	6.434	2,3	-4,6
Faro	58.051	64.560	67.566	11,2	3,9
Lagoa	20.651	22.975	23.718	11,3	3,2
Lagos	25.398	31.049	33.514	22,2	7,9
Loulé	59.160	70.622	72.373	19,4	3,1
Monchique	6.974	6.045	5.465	-13,3	-9,6
Olhão	40.808	45.396	44.639	11,2	-1,7
Portimão	44.818	55.614	59.896	24,1	7,7
S. B. de Alportel	10.032	10.662	11.266	6,3	5,7
Silves	33.830	37.126	37.813	9,7	1,9
Tavira	24.997	26.167	27.536	4,7	5,2
Vila do Bispo	5.349	5.258	5.722	-1,7	8,8
V. R. St. António	17.956	19.156	18.828	6,7	-1,7
Região do Algarve	395.218	451.006	467.495	14,1	3,7

Da análise dos dados pode-se inferir um conjunto de observações:

- A. A região do Algarve apresenta uma evolução populacional positiva nos últimos 20 anos, com crescente efetivo populacional, pese embora esta dinâmica se atenuie no último período intercensitário, passando de um crescimento forte de 14,1% no período de 2001-2011 para um crescimento de menor expressão de 3,7% em 2011-2021.
- B. O Concelho de Lagoa apresenta um crescimento populacional contínuo, mas acompanha a tendência da região, passando de um crescimento forte de 11,3% no período de 2001-2011 para um crescimento de menor expressão de 3,2% em 2011-2021.
- C. Este ritmo de crescimento regional esconde diferentes realidades a níveis de municípios, elencados de seguida:
 - A. Os concelhos de Albufeira, Lagos e Portimão, apresentam crescimentos mais significativos e consistentes no período em análise, registando Albufeira com 29,4% do seu efetivo populacional no período 2001-2011, o maior de todos os aumentos no período analisado, sendo que ao concelho de Vila do Bispo se encontra associado o maior crescimento relativo da região no último período intercensitário;
 - B. Os concelhos de Monchique e Alcoutim, que são claramente municípios de forte característica de interior, apresentam decréscimo contínuo da sua população, tendência negativa que é agora associada no último período intercensitário, aos concelhos de Castro Marim e Vila Real de Sto. António

Os diferentes ritmos de crescimento populacional e o volume de população encontra-se ilustrada na figura inscrita.

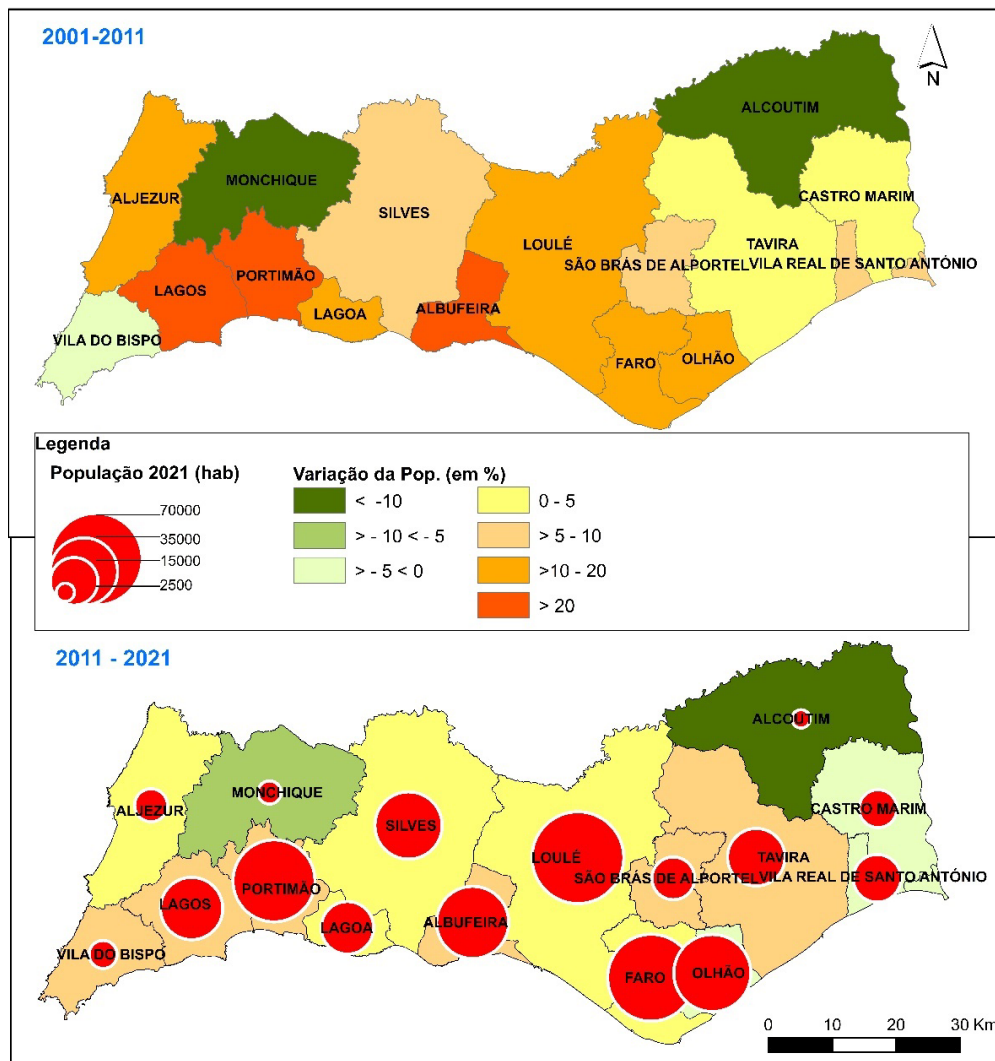


Figura 3. População Residente em 2021 e Variação populacional 2001-2011 e 2011-2021 nos concelhos da Região do Algarve

FONTE: INE, RECENSEAMENTO GERAL DA POPULAÇÃO, 2001 – 2011

Contudo, o volume global de efetivo populacional e os comportamentos de evolução da população e do seu efetivo, escondem diferentes tendências à escala Intra concelhia.

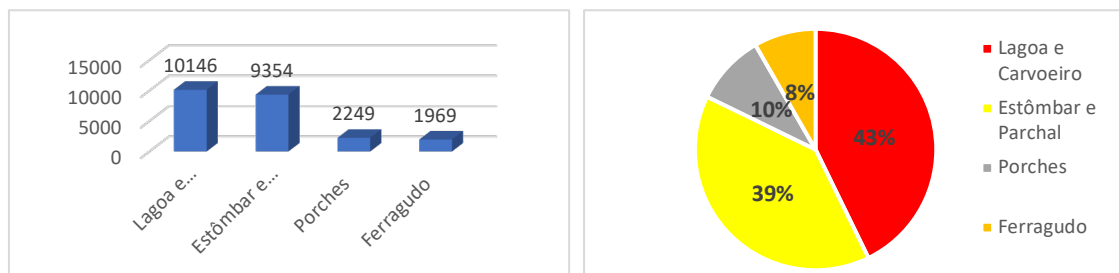


Figura 4. População Residente das Freguesias de Lagoa (em hab.) e peso relativo da população de cada freguesia

FONTE: INE, RECENSEAMENTO GERAL DA POPULAÇÃO, 2021

Em termos de distribuição da população do concelho por freguesia, para o último recenseamento (2021), e de acordo com os dados preliminares do Recenseamento da População, constata-se que:

- A. A união de freguesia de Lagoa e Carvoeiro, concentra 43% da população do concelho (10.146 habitantes);
- B. a união de freguesia de Estômbar e Pargal, concentra 39% da população do concelho (9.354 habitantes);
- C. as freguesias de Porches (2.249 habitantes) e Ferragudo (1.969 habitantes) detêm respetivamente 10 e 8% da população do concelho.

Desta primeira análise, constata-se que a freguesia que inclui a área de projeto – a UF de Lagoa e Carvoeiro-, e que inclui a cidade de Lagoa, concentra o maior efetivo populacional.

A distribuição espacial da população, mensurada pela densidade populacional, patente na figura seguinte, permite constatar a maior densidade nas duas freguesias a poente do concelho, uma certamente impulsionada pela proximidade à cidade de Portimão, onde se ultrapassa os 300 hab./km², com um ponto máximo na freguesia de Ferragudo com 363 hab./km², facto a que não será alheio a modesta dimensão da freguesia. Irradia-se de poente para nascente um decréscimo.

A média de densidade populacional do concelho é de 268,61 hab./km², registando-se na freguesia do projeto, a UF de Lagoa e Carvoeiro, 258,29 hab./km², portanto abaixo da média do município, pese embora próxima aquela referência.

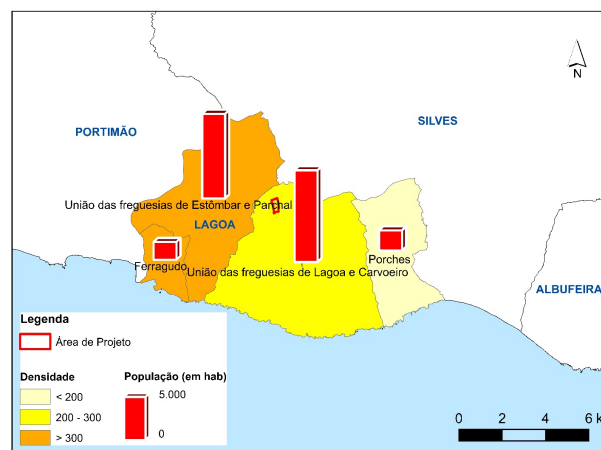


Figura 5. População Residente e Densidade Populacional nas Freguesias de Lagoa.

FONTE: INE, RECENSEAMENTO GERAL DA POPULAÇÃO, 2021

O quadro de seguida inscrito sistematiza informação relativa à população residente, relativos a 2001, 2011 e 2021 e à variação da população por freguesia entre 2001 e 2011 e entre 2011 e 2021, complementando a informação constante no presente capítulo.

Quadro 2. População Residente e Variação da População nas Freguesias de Lagoa 2001-2021

FONTE: INE, RECENSEAMENTOS GERAIS DA POPULAÇÃO 2001, 2011 E 2021

	População Residente			Variação da População	
	2001	2011	2021	2011 / 2001 (10 anos)	2021 / 2011 (10 anos)
	Nº	Nº	Nº	Var. %	Var. %
U. F de Lagoa e Carvoeiro	8.847	9.987	10146	11,4	1,6
U. F. de Estômbar e Parchal	8.036	9.004	9354	12,0	3,9
Porches	1.902	2.011	2249	5,7	11,8
Ferragudo	1.866	1.973	1969	6,7	-0,2
Lagoa	20.651	22.975	23.718	11,3	3,2

* A equipa procedeu ao agrupamento da população para os censos de 2001 e 2011 segundo a reforma administrativa de 2013, que criou a União de Freguesias de Estômbar e Parchal, e a União de Freguesias de Lagoa e Carvoeiro.

Os dados permitem verificar a tendência de crescimento da população generalizada nas freguesias que compõem o concelho, à exceção da freguesia de Ferragudo no último período intercensitário, pese embora e à semelhança do que foi referido para os concelhos da região do Algarve, esta dinâmica se atenua no último período intercensitário, passando de um crescimento forte entre os 5,7% e os 12%, de Porches e da UF de Estômbar Parchal no período de 2001-2011, para um crescimento de menor expressão em 2011-2021, inferior a 5% nas principais freguesias do município.

Neste contexto, a UF de Lagoa e Carvoeiro apresenta um quadro positivo, de crescimento populacional claro no período 2001-2011, no qual a população aumentou em 1.140 habitantes (11,4%) e de apenas 159 habitantes (1,6%) para 2011 – 2021.

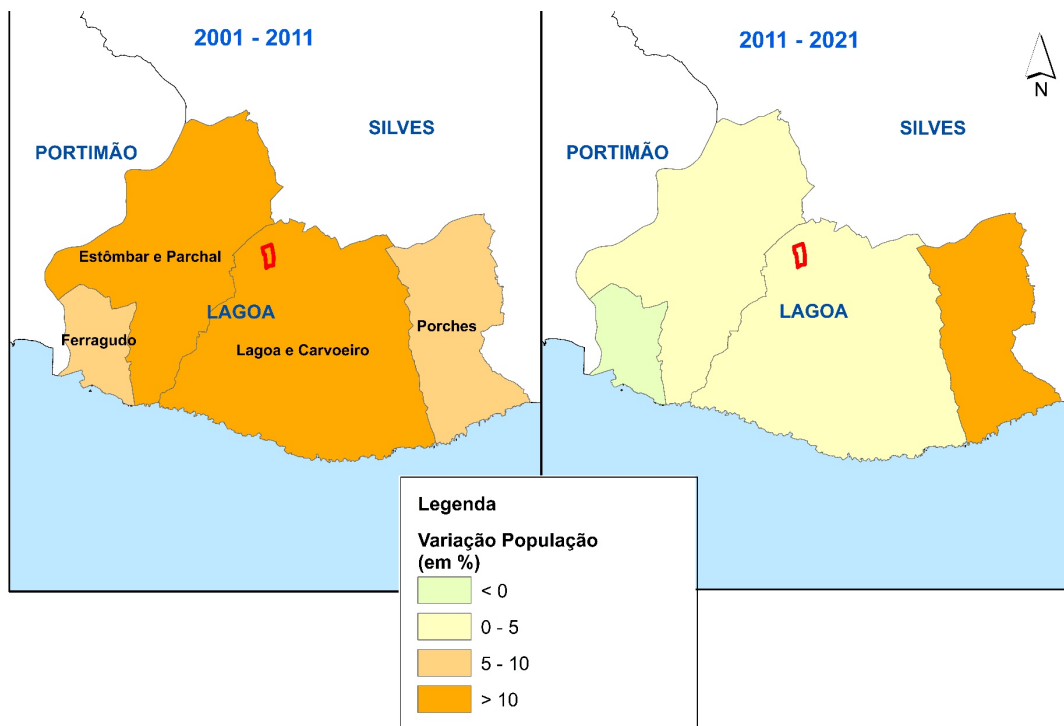


Figura 6. Variação de População residente nas freguesias do concelho de Lagoa, 2001 - 2021

FONTE: RECENSEAMENTOS GERAIS DA POPULAÇÃO, 2001, 2011 E 2021

Uma análise mais fina da distribuição da população residente no concelho de Lagoa, tendo por base a subsecção estatística, conforme os trabalhos desenvolvidos por RTGEO (2020), permite verificar as maiores concentrações de população sobretudo:

- A. na margem esquerda do Arade, no limite poente do concelho, compreendendo os alinhamentos urbanos da Mexilhoeira da Carregação-Parchal-Ferragudo;
- B. na cidade de Lagoa, sede de concelho;
- C. no troço litoral grosso modo compreendido entre Carvoeiro e Benagil,
- D. no troço do litoral, que abrange o aglomerado de Alporchinhos e uma relativamente extensa frente de mar.

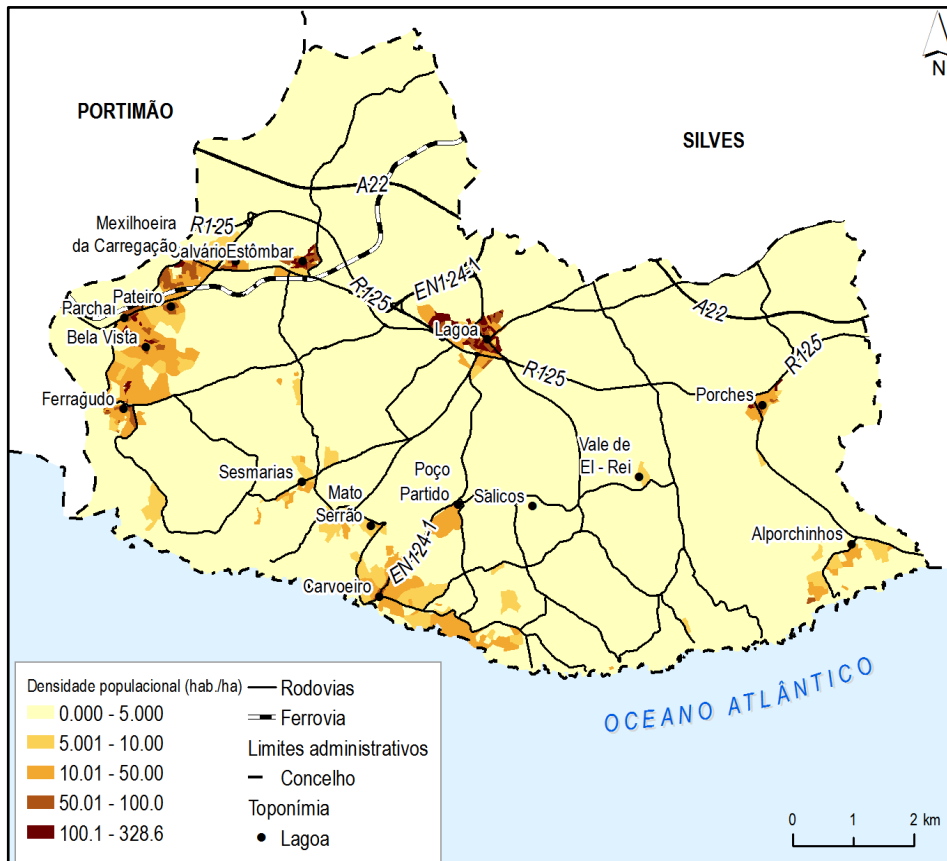


Figura 7. Densidade populacional (hab./Km²), por subsecções, concelho de Lagoa (2011)
 FONTE: LIMITES ADMINISTRATIVOS: CAOP, 2016; CARTOGRAFIA DE BASE: AMAL E DGT, 2013; RTGEO, 2015.

Estrutura Etária e principais índices resumo

A presente análise da estrutura etária é efetuada tendo por base os dados disponíveis na base de dados online do INE. Desde logo, os dados relativos a 2021, sendo preliminares, não se encontram ainda disponíveis e, neste contexto a presente análise é efetuada com recurso à comparação do último período intercensitário disponível.

Compreende por tal um período onde se verificou o tendente envelhecimento da população em Portugal. Aliás, nestes últimos dez anos perpetuasse este paradigma quanto à evolução da população, acentuada por mudanças sociais e económicas que ocorreram em Portugal.

São em rigor vinte anos igualmente marcados pelos progressos científicos e técnicos, e no desenvolvimento de cuidados paliativos que, na população, se refletiram em transformações na sua dinâmica, com aumentos progressivos ao nível da esperança de vida, acompanhado, em sentido contrário, de um decréscimo continuado da fecundidade.

A evolução da população reflete assim, a progressiva alteração da sua composição e estrutura, como se pode ver da evolução da população atendendo à sua repartição por grande grupo etário. Ao longo deste período, verifica-se um contínuo envelhecimento da população em

resultado da conjugação de diferentes dinâmicas e circunstâncias, mas acompanha por uma erosão da população em idade ativa, mais jovem.

Neste período, verifica-se o envelhecimento da população em resultado da conjugação de diferentes dinâmicas e circunstâncias, acompanhado por uma erosão da população em idade ativa e mais jovem. A qual pode determinar a incapacidade de regeneração natural da população.

Esta perceção é facilmente perceptível nas pirâmides etárias do Concelho e da freguesia, que se apresentam disformes, em tendência de meia-lua, com concentração da população nas faixas etárias da população ativa, com crescente acumulação nas faixas de maior idade, e erosão das faixas etárias mais jovens, tendência que a se manter aproxima o Concelho da incapacidade de regeneração da população,

A observação das pirâmides etárias da população de Lagoa em 2001 e 2011 evidencia, numa primeira abordagem, que:

- A. Com exceção do grupo etário 5–9 anos (em ambos os sexos), todos os grupos etários entre os 0 e os 34 anos decresceram de 2001 para 2011;
- B. Nos grupos etários 35-39 e 40-44 verificou-se uma diminuição relativa no sexo masculino e um aumento no sexo feminino;
- C. Em todos os grupos etários a partir dos 45 anos (em ambos os sexos), com exceção dos grupos 65-69 e 70-74 do sexo feminino (com percentagens que se mantiveram idênticas), verificaram-se aumentos percentuais.

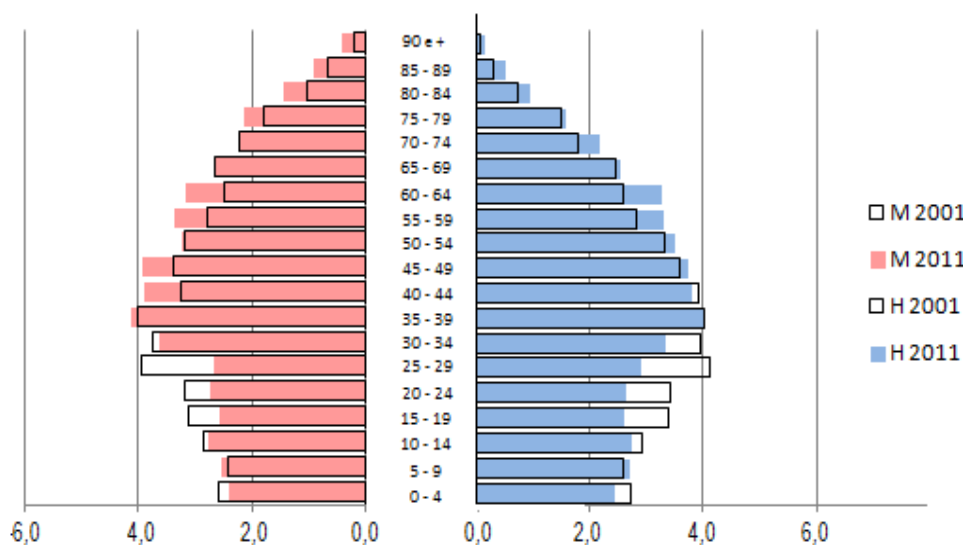


Figura 8. Pirâmide etária da população do concelho de Lagoa (grupos quinquenais), 2001 e 2011

FONTE: INE, [HTTP://WWW.INE.PT](http://www.ine.pt), DADOS ESTATÍSTICOS, POPULAÇÃO / CENSOS DA POPULAÇÃO

Os índices de juventude¹ e de envelhecimento² corroboram a análise anterior e permitem extrair leituras adicionais a partir dos valores para os grandes grupos etários.

Assim, entre 2001 e 2011, o índice de juventude no concelho de Lagoa baixou de 103,0 para 80,7. Ainda assim, os valores para Lagoa, em ambas as datas, são superiores aos do Algarve.

O **Índice de envelhecimento** evoluiu no sentido inverso: concelho de Lagoa, aumentou de 97,1 para 123,9, e no Algarve aumentou de 126,0 para 131,8. Tal como no **Índice de juventude**, **Lagoa continua em 2011 a apresentar valores mais favoráveis**. No entanto, em ambos os índices as evoluções de Lagoa, foram mais pronunciadas que no Algarve.

Neste quadro demográfico, assume preocupação e relevância o Índice de envelhecimento, sistematizado para as freguesias que compõem o município, conforme quadro de seguida inscrito.

Quadro 3. Índice de envelhecimento na região do Algarve, concelho e freguesias de Lagoa³, 2001 -2011.

FONTE: INE, RECENSEAMENTOS GERAIS DA POPULAÇÃO, 2001 2011

NUT II / NUT III – MUNICÍPIO -FREGUESIAS	Índice de Envelhecimento	
	2001	2011
Região do Algarve	127,5	131,1
Concelho de Lagoa	95,9	113,7
Carvoeiro	92,8	151,1
Estômbar	97,8	123,9
Ferragudo	166,5	196,2
Lagoa	97	99
Parchal	58,8	70,7
Porches	114,4	146,4

Estamos em presença situação grave de claro quadro de envelhecimento da população que de uma média em 2001 de 95,9 para o Concelho passa para uma média de 112,7.

No Concelho de Figueira da Foz, com um índice de envelhecimento de 175,7, assiste-se a um índice mais baixo a 100 nas freguesias de Parchal, com uns excecionais 70,7, o que resulta claramente da capacidade de atracção da cidade de Portimão, uma vez que esta freguesia serve como "cidade-dormitório" daquela cidade.

¹ Relação entre a população jovem e a população idosa, definida habitualmente como o quociente entre o número de pessoas com idades compreendidas entre os 0 e os 14 anos e o número de pessoas com 65 ou mais anos (expressa habitualmente por 100 (10²) pessoas com 65 ou mais anos) (INE).

² Relação entre a população idosa e a população jovem, definida habitualmente como o quociente entre o número de pessoas com 65 ou mais anos e o número de pessoas com idades compreendidas entre os 0 e os 14 anos (expressa habitualmente por 100 (10²) pessoas dos 0 aos 14 anos) (INE).

³ Não se encontra disponibilizado pelo INE informação concordante com a nova CAOP, e não deve a equipa proceder a este cálculo, porque poderia enfermar de algum erro já que se trata de um índice composto

A freguesia do projeto, Lagoa e Carvoeiro, apresenta um índice de envelhecimento de 99, que não apesar a respetiva subida face a 2001, é ainda assim inferior ao da média do município e da região do Algarve.

Habitação

Sendo claro que o objeto pretendido com o projeto é a oferta de uma nova área habitacional na cidade de Lagoa, importa aqui efetuar uma breve abordagem a esta matéria.

Num primeiro dado, importa caracterizar o parque habitacional, quanto a habitação e volume, patente no quadro seguinte.

Quadro 4. N.º de alojamentos nos Concelhos do Algarve em 2011 e 2021 e respetiva taxa de variação
FONTE: INE, RECENSEAMENTOS GERAIS DA POPULAÇÃO, 2011 2021

Municípios	2021	2011	Var. %
Albufeira	45024	43202	4,2%
Alcoutim	3603	3517	2,4%
Aljezur	5938	5927	0,2%
Castro Marim	8537	8378	1,9%
Faro	38549	38312	0,6%
Lagoa (Algarve)	21066	19969	5,5%
Lagos	27913	27135	2,9%
Loulé	66841	65538	2,0%
Monchique	4669	4598	1,5%
Olhão	26864	26261	2,3%
Portimão	49322	47081	4,8%
S Brás Alportel	6850	6576	4,2%
Silves	33468	32617	2,6
Tavira	25508	25372	0,5%
V. Real Sto A.	20736	19664	5,5%
Vila do Bispo	5973	5979	-0,1%
Total	390861	380126	2,8%

Do mesmo se conclui que Lagoa constitui o concelho do Algarve que entre 2011 e 2021 teve o maior aumento relativo do n.º de alojamentos clássicos, registando 5,5% de crescimento, valor igualado por Vila Real de Sto. António e claramente superior à média da região que se cifrou em 2,8%.

A posição geográfica de Lagoa, entre dois polos urbanos fundamentais do Algarve, a saber Albufeira e Portimão, assim como a proximidade a alguma das principais estâncias balneares da região, nomeadamente Albufeira, Portimão / Praia da Rocha ou Armação de Pera, para além de

Carvoeiro situado já no próprio concelho de Lagoa, com acesso direto a estes polos pela EN 125 ou pela via do infante, certamente será motivo justificativo deste aumento.

Contudo, o preço médio⁴ por metro quadrado das habitações no concelho de Lagoa, que a outubro de 2021 é de 2.743 €/m², é significativamente maior que aquele que se regista na média dos concelhos da envolvente imediata e próxima, a saber Portimão (2.179 €/m²), Silves (2.080 €/m²), e Albufeira (2.552 €/m²).

Mesmo se atendermos aos principais polos turísticos da zona, o preço médio de habitação na UF de Lagoa / Carvoeiro, no qual se situa a praia do Carvoeiro, é de 2.902 €/m² substancialmente maior que em locais como Praia da Rocha (2.188 €/m²), Armação de Pera (2.221 €/m²) ou Albufeira / Guia (2.596 €/m²).

Importa ainda salientar que a subida do preço médio por m² das habitações em Lagoa tem assistido a uma subida constante, desde dezembro de 2016, conforme ilustra a figura seguinte.

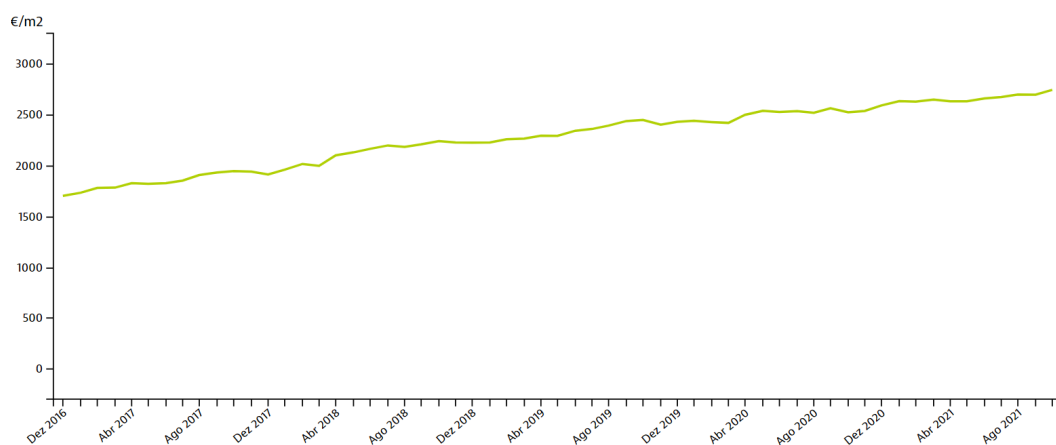


Figura 9. Evolução do preço médio das habitações em €/m², no Concelho de Lagoa Dez 2016 – Out 2021

FONTE: BPI IMMOBILIÁRIO

4.10.2. Emprego e atividade económica

A abordagem da matéria de emprego, estabelece uma análise com base nas variáveis fundamentais desta matéria, a saber: população ativa, taxa de atividade, taxa de desemprego e distribuição da população ativa por sector de atividade económica.

Em relação à atividade económica, realiza-se uma breve abordagem ao valor acrescentado bruto gerado nos Concelhos⁵, por atividade da CAE revisão 3, o que permite enquadrar a relevância deste tipo de atividade no Concelho.

⁴ BPI Imobiliário

⁵ Não existe desagregação relativa às freguesias.

Para avaliação destes descritores, recorre-se aos dados publicados pelo INE, relativos aos recenseamentos de 2001 e 2011. Ainda não se encontram disponíveis dados relativos ao recenseamento de 2021.

Pontualmente poder-se-ão efetuar-se análises com base em dados mais recentes de fontes diversas, efetuando-se então a respetiva ressalva. Saliencia-se que, no entanto, estes dados são geralmente por estimativa, a maior parte deles sem desagregação ao nível do Concelho, pelo que se recorre por norma à análise dos dados resultantes dos recenseamentos, pese embora a distância temporal em relação aos mesmos.

Em matéria de desenvolvimento económico, necessariamente mais volátil que a demografia, recorre-se tão somente aos dados mais recentes, constantes no Anuário Estatístico da Região do Algarve, de 2018.

População Ativa

O efetivo de população em idade ativa, e, portanto, disponível em 2011 para o mercado de trabalho, concentra-se maioritariamente na freguesia da sede de Concelho, a qual tem uma população em idade ativa de 4856 habitantes equivalentes ao volume de 48 % do total de habitantes em idade ativa no Concelho de Lagoa.

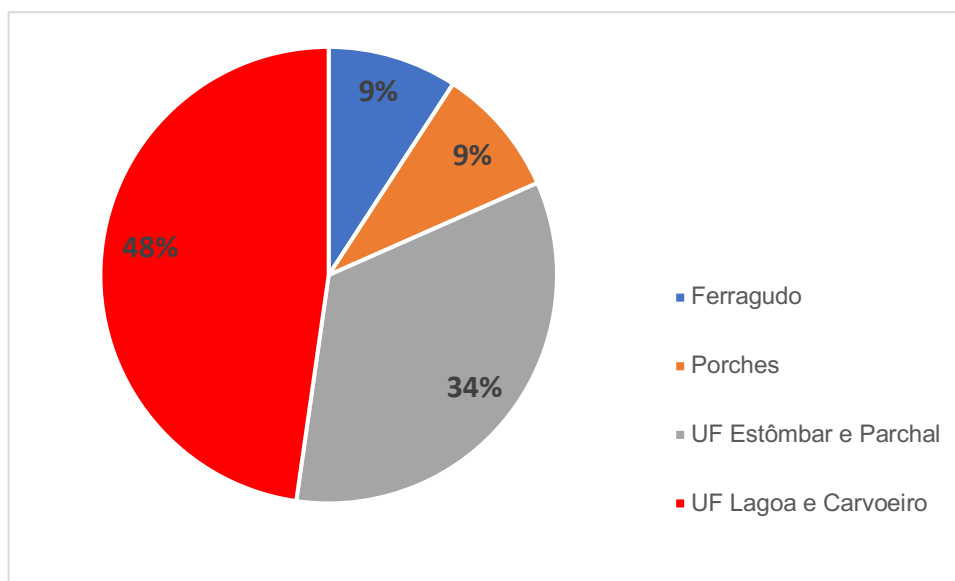


Figura 10. População Residente em idade ativa nas freguesias de Lagoa, 2011.
FONTE: INE, RECENSEAMENTO GERAL DA POPULAÇÃO, 2011

Num cenário de aumento da população e de aumento efetivo da população em idade ativa, conforme ilustra o quadro seguinte é por tal relevante a oferta de habitação num contexto de clara oferta do parque habitacional de primeira residência a custos empolados pela oferta para o mercado turístico e de 2ª residência.

Quadro 5. População em idade ativa nas freguesias de Figueira da Foz, 2001-2011.

FONTE: INE, RECENSEAMENTOS GERAIS DA POPULAÇÃO, 2001 2011

Concelho - Freguesias	2001	2011
Concelho de Lagoa	10708	11382
Ferragudo	867	934
Porches	971	936
U. F. de Estômbar e Parchal	4262	3448
U. F de Lagoa e Carvoeiro	4608	4856

Face aos dados, Lagoa encontra-se em situação contrária a outras parcelas do território português, em que o efetivo de população em idade ativa já se encontra a entrar num processo de regressão que pode colocar em causa a instalação de novas atividades pela falta de mão de obra.

Taxa de Atividade

A evolução da TA nas freguesias de Lagoa foi, entre 2001 e 2011, negativa em todas as freguesias, com exceção da situação verificada na freguesia de Ferragudo. Com efeito, e embora partindo do valor mais baixo em 2001 (46,4%), esta foi a única freguesia que registou, embora muito ligeiramente, um aumento da TA.

Quadro 6. Taxa de Atividade no concelho e freguesias da Lagoa 2001 e 2011 ⁶

FONTE: INE, RECENSEAMENTO DA POPULAÇÃO E HABITAÇÃO, 2001 E 2011

Concelho Freguesias	Taxa de Atividade	
	2001	2011
Concelho de Lagoa	51,3	49,5
Carvoeiro	47,7	44,9
Estômbar	51,6	50,4
Ferragudo	46,4	47,3
Lagoa	54,0	50,0
Parchal	54,9	53,4
Porches	51,0	46,5

A evolução deste indicador terá de ser atentamente analisada com os dados do recenseamento da população de 2021, uma vez estima-se que possa haver uma queda significativa desta variável.

⁶ Não se encontra disponibilizado pelo INE informação concordante com a nova CAOP, e não deve a equipa proceder a este cálculo, porque poderia enfermar de algum erro já que se trata de um índice composto

Taxa de Desemprego

Previamente à análise da taxa de desemprego no Concelho de Lagoa e nas freguesias do mesmo, com base nos dados estatísticos que resultam da exatidão dos recenseamentos gerais da população, ir-se-á efetuar igualmente efetuar uma breve abordagem desta variável com base nos dados mais recentes disponibilizados por Concelho pela PORDATA, com base em elementos produzidos pelo IEFP.

Quadro 7. Inscritos nos centros de emprego (em n.º e %)

FONTE: PORDATA

	2001		2011		2015		2020	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Lagoa	778	7,3	1674	14,7	1582	13,9	1798	15,8

O dado constante neste quadro permite-nos constatar para Lagoa um valor de inscritos com significativo aumento entre 2001 e 2011, mantendo-se agora estável entre os 14,7% de 2011 e os 15,8% de 2020.

De acordo com os dados do IEFP – estatísticas mensais do desemprego, analisa-se aqui a evolução da taxa de desemprego no concelho de Lagoa, desde Janeiro de 2020 a Maio de 2022, o que permite compreender a evolução mais recente desta variável, integrando inclusive o período de maior impacte traduzido pela pandemia COVID – 19

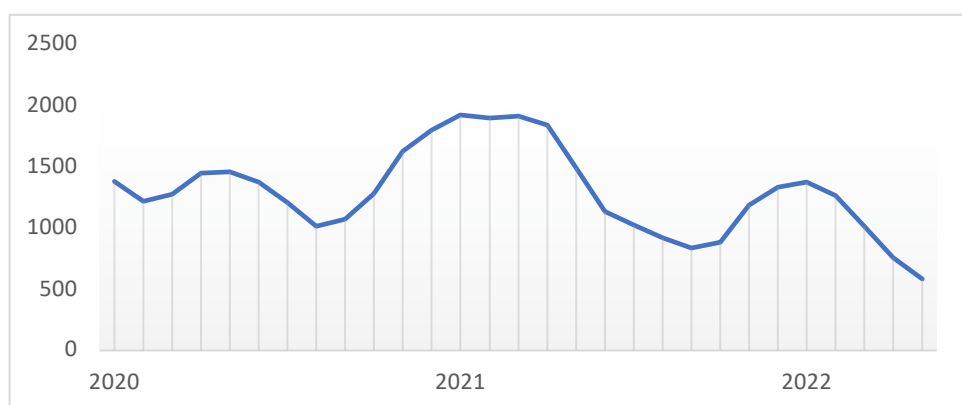


Figura 11 Evolução mensal do número de desempregados

FONTE: IEFP

O desemprego no Concelho de Lagoa segue uma tendência cíclica de maior desemprego nos meses de inverno, menor nos de verão, claramente impulsionado este ciclo pela normal sazonalidade na oferta de trabalho no verão, trazidos pelo turismo. Constata-se igualmente que os níveis de desemprego foram maiores no inverno 2020 – 2021, aportados claramente pela

crise originada na recessão económica resultantes das restrições económicas / sociais durante o pico do período pandémico.

Trata-se de uma taxa moderada, ampliada no caso da Lagoa por alguma relevância no emprego em atividades sazonais, nomeadamente na área do turismo.

Estabelecido este quadro genérico com recurso aos dados do IEFP, a aproximação de escala à freguesia é apenas possibilitada com recurso aos dados dos Recenseamentos da População do INE´.

Quadro 8. Taxa de Desemprego
 FONTE: INE, RECENSEAMENTO DA POPULAÇÃO E HABITAÇÃO 2001 E 2011

Concelho - Freguesias	2001	2011
Concelho De Lagoa	6,5	17,07
Ferragudo	7,6	15,31
Porches	7,3	21,15
U. F. De Estômbar E Parchal	7,5	16,96
U. F De Lagoa E Carvoeiro	5,2	16,82

A Taxa de Desemprego no último período intercensitário, presenciou um aumento significativo, quer no Concelho de Lagoa.

População Empregada por Sector de Atividade

O Algarve concentra uma esmagadora parte da sua população empregue nos sectores relacionados com o setor terciário, pontuado o maior valor no sector terciário económico, seguido da população empregue no sector secundário, com diferente distribuição intrarregional.

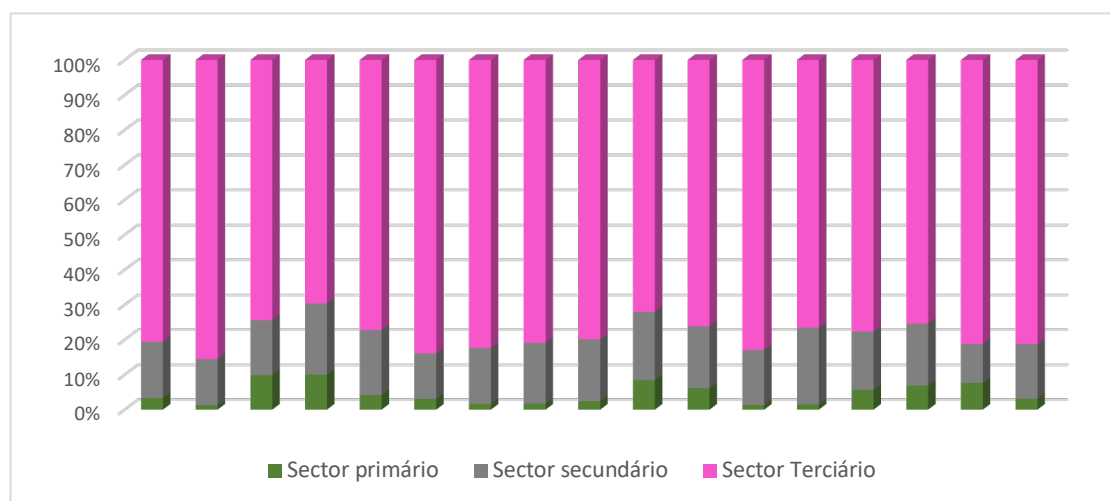


Figura 12. População ativa por setor de atividade na Região e nos concelhos do Algarve, 2011.
 FONTE: INE, RECENSEAMENTO GERAL DA POPULAÇÃO, 2011

O setor primário assume uma relevância residual na região do Algarve, com 3,3% da população ativa, assumindo apenas peso superior a 5% em Concelhos como Aljezur, Alcoutim e Monchique, onde a atividade agrícola constitui ainda uma atividade de relevo à escala local.

Sendo o setor que enquadra a presente atividade em apreço, no Concelho de Lagoa este setor represente tão somente 1,7% da população empregue.

O setor secundário assume uma média de apenas 16% da população empregue na região, variando entre o máximo de 21% em São Brás de Alportel e o mínimo de 11% em Vila do Bispo, aqui claramente por se tratar de um Concelho afastado dos meios de comunicação que suportam este tipo de atividade. O Concelho de Lagoa, rondando em ambos os casos os 16% da população ativa.

O setor terciário assume-se como o maior empregador regional, com cerca de 80% da população ativa da região, variando entre o máximo de 85% no concelho de Albufeira, claramente ampliado pela componente turística, e um mínimo de 69% em Aljezur.

Além de Faro, em cuja cidade se concentra a oferta de serviços de escala regional, apenas em concelhos do interior tais como Alcoutim, Aljezur ou São Brás de Alportel, assume maior relevância o setor terciário social, que nestes territórios revela claramente o papel fundamental das autarquias locais como empregador fundamental destes territórios.

Demais território da região encontra-se dominado pelo terciário económico, nomeadamente nos concelhos onde se situam os principais polos turísticos da região, conforme ilustra o gráfico de seguida inscrito.

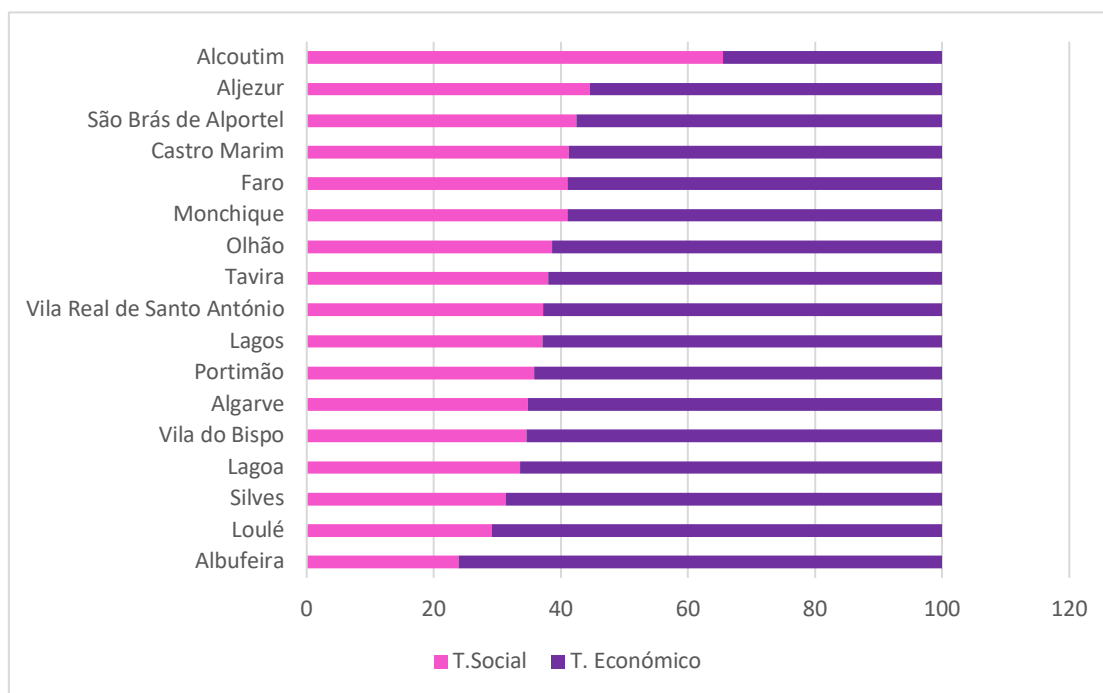


Figura 13. População ativa nos subsectores do terciário na Região e nos concelhos do Algarve, 2011.

FONTE: INE, RECENSEAMENTO GERAL DA POPULAÇÃO, 2011

Neste contexto importa ora avaliar a repartição da população por setor de atividade económica dentro do concelho de Lagoa.

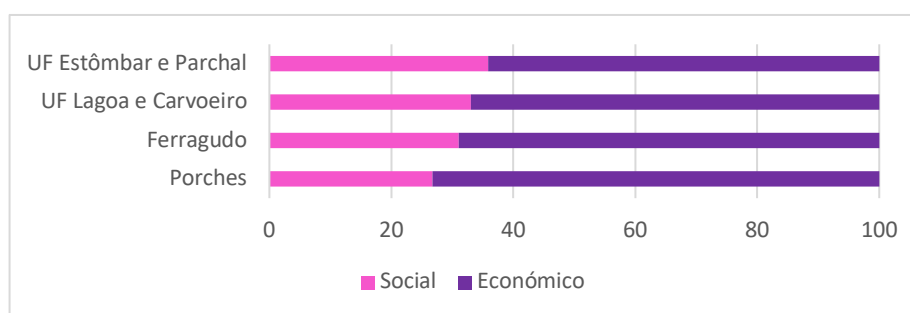
Quadro 9. População ativa por sectores de atividade nas freguesias de Lagoa, 2011.
 FONTE: INE, RECENSEAMENTO DA POPULAÇÃO E HABITAÇÃO, 2011

2011	TOTAL	SECTOR PRIMÁRIO	SECTOR SECUNDÁRIO	SECTOR TERCIÁRIO (SOCIAL)	SECTOR TERCIÁRIO (ECONOMICO)
	nº	nº	nº	nº	nº
Lagoa	9439	156	1507	2607	5169
Ferragudo	791	31	115	199	443
Porches	738	19	131	157	431
U. F. de Estômbar e Parchal	3871	54	644	1137	2036
U. F de Lagoa e Carvoeiro	4039	49	617	1114	2259

A distribuição da população empregada por sectores de atividade, nas freguesias do concelho de Lagoa, evidencia também um claro predomínio da população no sector terciário e as baixas percentagens no sector primário.

A distribuição dentro do sector terciário pelos dois grandes grupos “natureza social” / “serviços às empresas” pende claramente para este último, conforme ilustra o gráfico seguinte.

Quadro 10. População ativa nos subsectores do terciário nas freguesias de Lagoa, 2011.
 FONTE: INE, RECENSEAMENTO GERAL DA POPULAÇÃO, 2011



Considerando o tipo de projeto em apreço, do conjunto de atividades económicas importa sublinhar o contributo das atividades de construção (atividade intrínseca na execução do projeto), o comércio por grosso e retalho (uma vez que na proposta de loteamento encontra-se reservada área para este uso) e as atividades imobiliárias (o projeto por natureza)

A maioria da população empregada no sector secundário reside nas UF de Lagoa e Carvoeiro ou na UF de Estômbar e Parchal, sendo que para o concelho é de registar o fraco peso da população empregada na “indústria transformadora” (444 indivíduos num total de 9.439 empregados, i.e., 4,7%), surgindo a “construção” como a mais representativa do sector secundário, com 940

indivíduos (10,0% do total dos empregados residentes no concelho). Facto que se deve realçar para efeito de avaliação de impactes.

Quanto ao setor terciário destaca-se desde logo o peso do “Alojamento, restauração e similares”, que concentra 1.818 ativos (19,3% do total de empregados residentes no concelho), sobretudo na UF de Lagoa e Carvoeiro. A segunda atividade que mais ativos absorve é o “Comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motociclos”, com 1.795 ativos (19,0% dos empregados do concelho).

A atividade Imobiliária surge de forma residual no quadro das atividades do setor terciário (económico), ocupando maior população na UF de Lagoa e Carvoeiro.

Produto Gerado por Setor de Atividade

Pretende-se com o presente capítulo efetuar uma análise que de forma objetiva pretende caracterizar o setor do projeto em apreço no quadro do produto gerado pela respetiva atividade, completando assim a análise efetuada a nível da relevância do emprego. Até porque, reconhecidamente, o valor gerado por uma atividade pode ter tendência e volume gerados absolutamente distintos da intensidade e volume de emprego, sendo por tal esta análise fundamental para de facto se dimensionar a relevância de determinada atividade e a sua territorialização.

Neste contexto, recorreu-se aos dados produzidos pelo INE constantes nos Anuários Estatísticos da Região do Algarve, tendo-se escolhido três anos para estabelecer uma análise durante da última década disponível, a saber, 2009, 2014 e os últimos dados de 2018, publicados em 2019. No período analisado a Região do Algarve apresenta um aumento global de 11,91% no volume de negócios gerados por empresas situadas na mesma área territorial, sendo que esta variação esconde uma quebra no período de 2009-2014, correspondente à crise financeira à data no país.⁷

⁷ Nota-se, contudo, a exceção dos Concelhos de Alcoutim e Monchique, que partindo de um valor de base muito modesto, mantiveram ao longo da totalidade de período um crescimento do produto gerado, sendo este crescimento muito significativo no concelho de Monchique.

Quadro 11. Volume de negócios gerado pelas empresas em cada concelho em 2018 e respetiva variação de produto entre 2010-2018 (em milhares de euros)

FONTE: INE – ANUÁRIO REGIONAL DO CENTRO, 2018

	2009	2014	2018	Var. 2009-2018 (em %)
Algarve	8 077 307	6 515 732	9 038 850	11,91
Albufeira	866 075	776 804	1 126 101	29,91
Alcoutim	12 756	13 803	13 988	9,66
Aljezur	54 799	48 945	82 909	51,30
Castro Marim	66 940	42 429	59 128	-11,67
Faro	1 609 245	1 200 508	1 564 068	-2,81
Lagoa	398 302	346 431	551 071	38,36
Lagos	573 516	417 428	601 374	4,86
Loulé	1 818 554	1 462 701	1 976 756	8,70
Monchique	39 043	50 311	77 418	98,29
Olhão	449 282	431 595	534 542	18,98
Portimão	980 618	736 414	1 073 906	9,51
São Brás de Alportel	123 654	106 206	146 395	18,40
Silves	453 212	349 118	483 957	6,78
Tavira	280 221	228 397	335 212	19,62
Vila do Bispo	90 699	99 789	140 890	55,34
V Real Sto António	260 391	204 854	271 137	4,12

No quadro regional, verifica-se que os concelhos de Faro e Castro Marim registam evolução diferente, com regressão no período analisado, e que neste quadro, não conseguiram recuperar a quebra de produção registada durante a crise económica.

A maior variação regista-se no concelho de Monchique, que quase duplica o produto gerado no período em análise, pela conjugação de diversos fatores, de entre os quais, a instalação de comércio até à data inexistente no Concelho, o desenvolvimento de atividades de turismo da natureza, do turismo termal e do desenvolvimento de indústria relacionada com a exploração de recursos hídricos.

Em termos absolutos, o Concelho de Lagoa surge como um contribuinte relevante para o produto regional, tendo gerado um volume de negócios de 551 milhões de euros, com ritmo de crescimento significativo no período analisado (38,36%), tendo passado do 8.º para o 6.º maior contribuinte do produto da região.

A dimensão geográfica destas duas variáveis permite verificar claramente a dimensão da Lagoa, pese embora o produto gerado por Loulé, Faro, Albufeira e Portimão, que no conjunto se cifra em quase 6 mil milhões de euros, concentram mais de 60% do produto gerado em toda a região,

bem como, que existe maior fragilidade no produto gerado nos concelhos do interior, pese embora as situações pontuais de crescimento claramente impulsionadas por determinado investimento num setor específico.

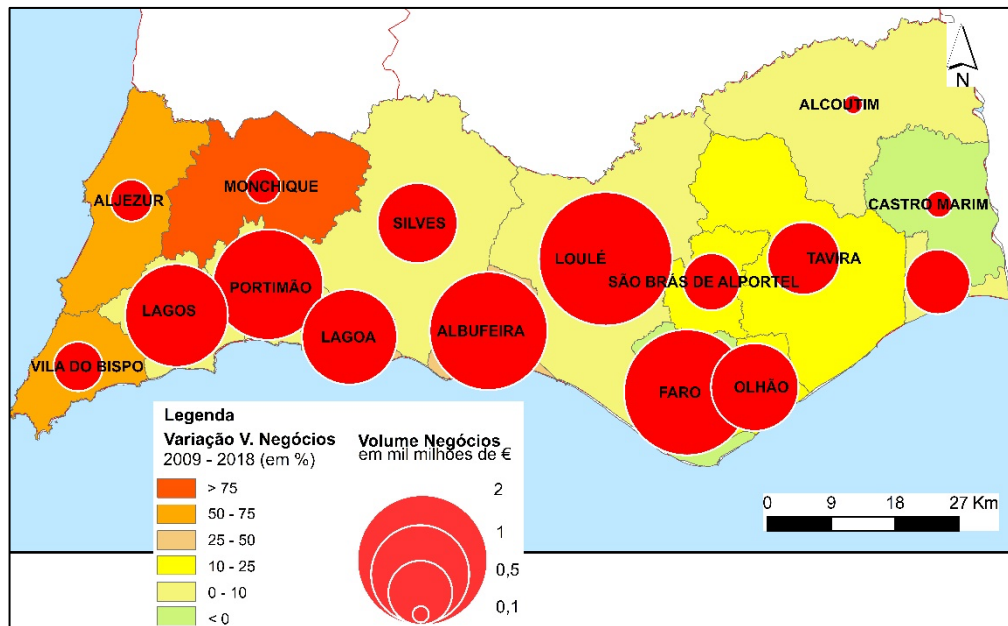


Figura 14. Volume de negócios nos concelhos do Algarve em 2018 e respetiva variação de produto entre 2009-2018
 FONTE: INE – ANUÁRIO REGIONAL DO ALGARVE, 2018

A análise da figura permite extrair uma análise incontornável: o produto gerado cresce a ritmos mais acelerados nos concelhos no barlavento e em particular nos concelhos da costa vicentina associados a Monchique, sendo aqui claro que o novo conceito de turismo, com de sol e praia associado à sustentabilidade e à natureza assume-se como motor económico destas áreas.

Os concelhos de Albufeira e Lagoa assumem crescimento mais rápido de entre aqueles que se perfilam como os concelhos de oferta do tradicional sol e praia do Algarve, particularmente no litoral entre Lagos e Loulé.

Verifica-se ainda no concelho forte dinamismo económico, com um acréscimo no volume de negócios gerado no Concelho de aproximadamente 40%, o que permitiu ultrapassar subir dois postos no ranking de produto gerado por concelho da região.

Da análise da repartição do volume de negócios por sectores de atividades (CAE rev3), claramente constata-se que a construção, o comércio e o alojamento e restauração constituem as principais atividades económicas do concelho.

Com base nestes elementos, verifica-se que são as atividades do “Comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motocicletas”, que apresentam o maior peso do total do produto no concelho. Em segundo lugar, o “Alojamento, restauração e similares”, e em terceiro lugar, ainda a “Construção”, com 12,4% do total.

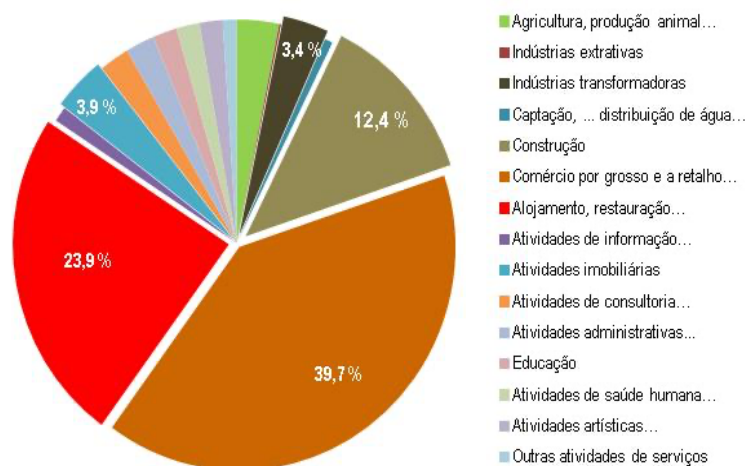


Figura 15. Volume de negócios por sectores no concelho de Lagoa
 FONTE: INE – ANUÁRIO REGIONAL DO ALGARVE, 2018

O volume de negócios do “Alojamento, restauração e similares” está maioritariamente concentrado no “Alojamento” (73% do total desta Secção) e substancialmente menos na “Restauração e similares” (somente 27% do total).

4.10.3. Acessibilidades ao território

A rede viária que serve o município é composta fundamentalmente por dois troços do itinerário complementar (IC4), convertidos em autoestrada (A22), pela estrada nacional (EN 124-1), estrada nacional desclassificada sob jurisdição da IP (antiga EN 125) e estrada regional (ER 125), conforme explicito na figura.

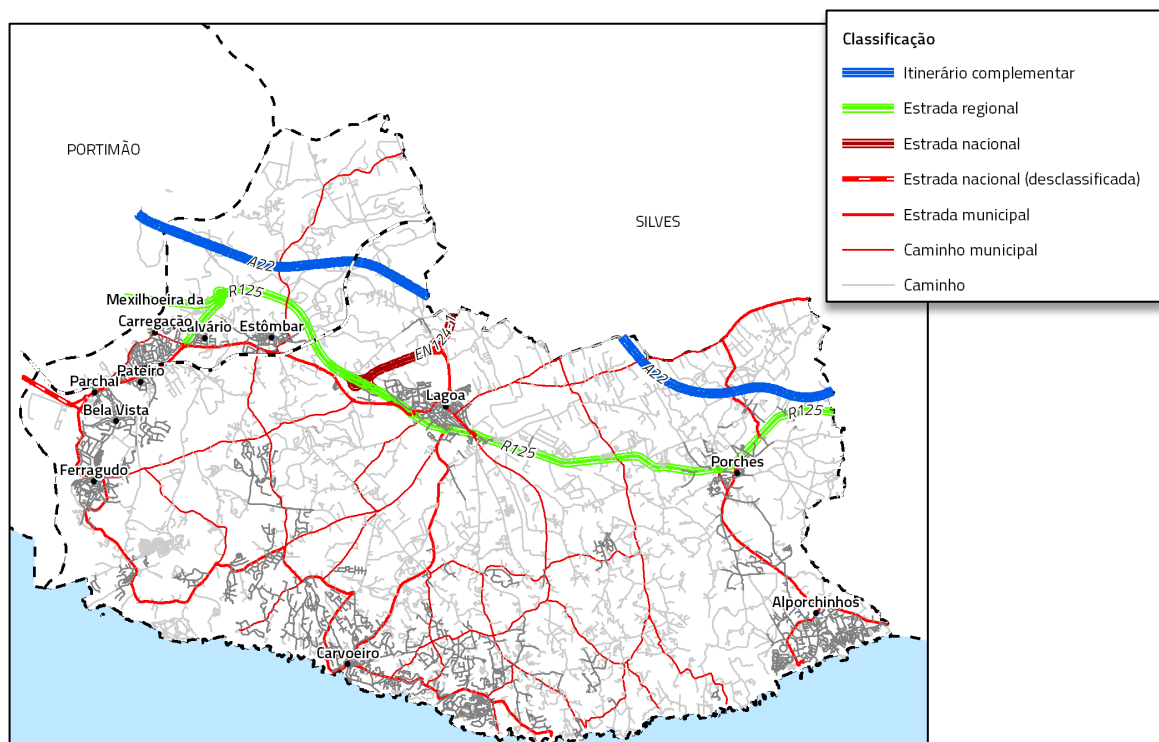


Figura 16. Enquadramento do concelho de Lagoa na rede de acessibilidades do PRN 2000.
 FONTE: INFRA ESTRUTURAS DE PORTUGAL

O acesso à área de projeto é efetuado através de arruamento, à data atual resultando em impasse junto ao limite sul da área a intervir, o qual será continuidade da Rua do Centro de Saúde, com a qual se intercepta através de rotunda.



Figura 17. Acessos à área de Projeto
FONTE: GOOGLE EARTH / DADOS PRÓPRIOS

A via urbana que serve de acesso à área de projeto tem um perfil de 2 por 2, com separador central com apontamento verde, estacionamentos laterais paralelos à via e passeio com largura variável.

A situação atual relativa ao tráfego na área envolvente ao loteamento, encontra-se detalhada no Estudo de Tráfego da Alteração do projeto de loteamento sito em Bemposta / Vales (F. J. Consultores / Naturauta, Junho de 2022), para o qual se remete.

O estudo conclui que *a rede viária em estudo tem uma boa resposta ao tráfego na situação atual, especialmente considerando que estamos a analisar períodos críticos de uma rede urbana.*

4.10.4. Desenvolvimento urbano da cidade de lagoa

Pretende-se aqui enquadrar a área de projeto, que se subsume enquanto ampliação do tecido urbano compacto da cidade de Lagoa, no desenvolvimento urbano da cidade de Lagoa e eventual tendências futuras. Para tal, a equipa recorreu ao trabalho desenvolvido no âmbito dos trabalhos de revisão do PDM de Lagoa. Foi efetuado naquele âmbito, a representação cartográfica da área construída em 1978, 1990 e 2006, constante na planta seguinte, onde se identifica ainda a área de projeto.

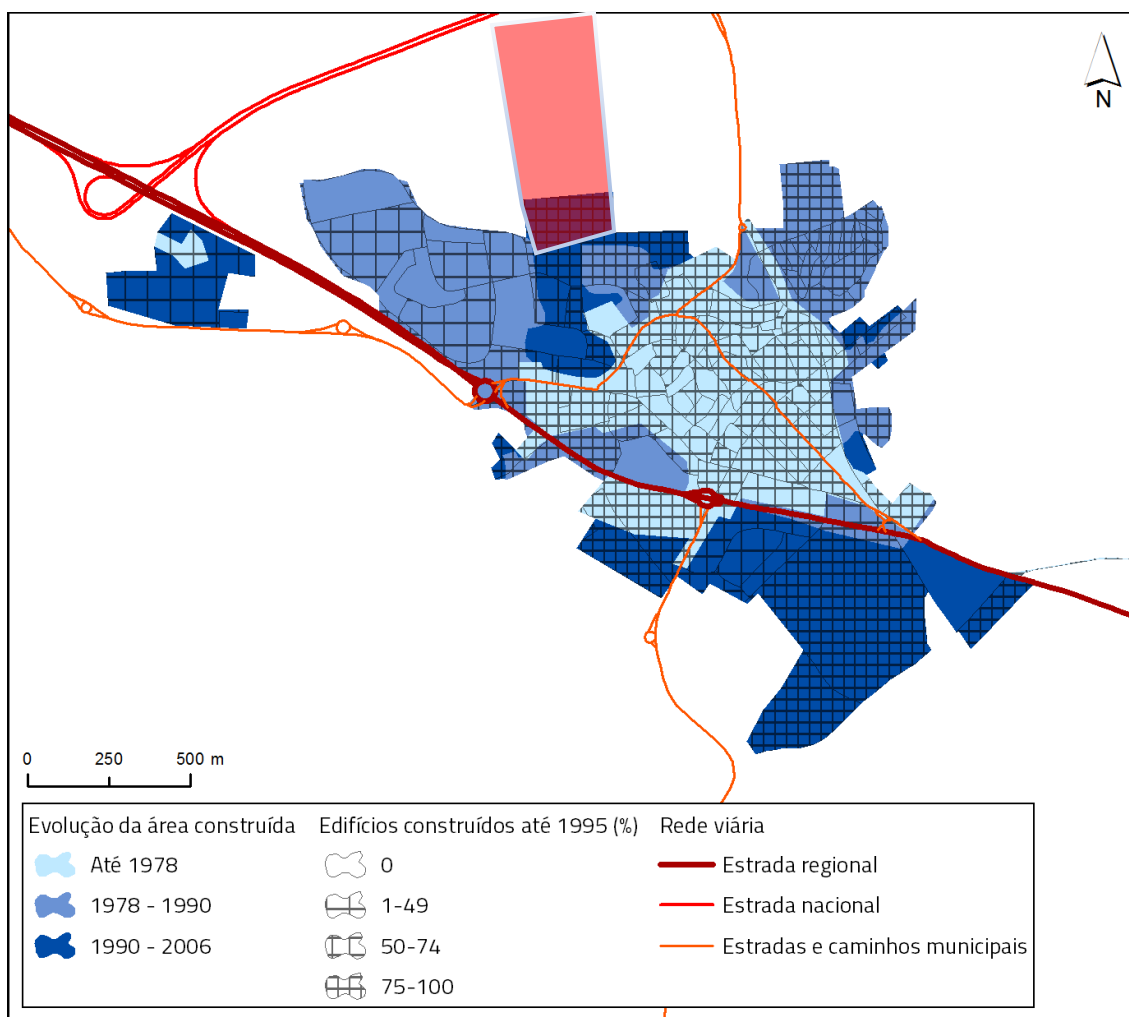


Figura 18. Evolução da área construída (1978/1990/2006) – Lagoa

FORNE: IGEOE, 1978 E 2006; COS, 1990

A análise daquela peça permite concluir, que no final da década de setenta do século passado, a então vila de Lagoa se circunscrevia a um núcleo localizado a norte da ER 1258, o qual não ocupava mais de 31% da área construída em 2006. Este núcleo corresponde ao atual centro da cidade, cujo desenvolvimento não planeado terá resultado no traçado irregular das artérias que o constituem, onde dominam as ruas e travessas estreitas e os becos não programados para o

automóvel, a ausência de praças, e exíguos espaços públicos. O núcleo existente no final da década de 1970, compreendia ainda a entrada nascente da cidade, cuja malha ortogonal indica uma expansão urbana determinada pela existência de um plano, bem como o recinto da FATACIL.

A representação cartográfica também permite perceber que foi na década de oitenta quando ocorreu a maior expansão urbana, registando uma taxa de crescimento anual de 9%, decorrente essencialmente do apogeu do crescimento do setor do turismo e da procura de residência para segunda habitação (por estrangeiros ou portugueses) na faixa litoral do concelho.

O desenvolvimento da área construída de Lagoa ocorreu, sobretudo, no setor noroeste e nordeste do núcleo central, designadamente com a construção do bairro da CHE Lagoense, onde, ao contrário do casco antigo da cidade, as ruas e o espaço público adjacente são manifestamente mais generosos, denotando-se alguma preocupação com a circulação e estacionamento automóveis, patente numa malha não ortogonal, mas cujo desenho terá obedecido a algumas regras urbanísticas.

Entre 1990 e 2006, a expansão urbana da sede de concelho ocorreu para norte, com a construção de alguns equipamentos, de entre os quais a Escola EB 2+3 Jacinto Correia, na área de projeto, a remataram a atual malha, e para sul da ER 125, com a construção dos parques empresarial e industrial.

A informação referente à época de construção dos edifícios confirma que mais de 64% dos edifícios da cidade de Lagoa foram construídos entre 1981-2011, e que quase 39% remontam à década 80 e primeira metade da década de 90 – o período de maior crescimento urbano.

4.10.5. Âmbito Local e Sensibilidade da população face ao projeto

A área abrangida por esta operação urbanística tem uma dimensão considerável, com cerca de 15 ha, estendendo-se entre a zona edificada consolidada de Lagoa, integrando a Escola Básica Integrada 2+ 3 Jacinto Correia na sua extrema sul.

Apesar da área prevista para o loteamento integrar a escola referida, o grosso da operação, a área onde de facto será intervinda para nela se localizar o novo conjunto habitacional, conforme se encontra devidamente esclarecido na descrição de projeto, não apresenta qualquer edificação nem usos produtivos ou sociais, apresentando-se como um extenso terreno livre com escassa cobertura vegetal.

A área não é abrangida por terrenos integrantes da Reserva Ecológica Nacional ou da Reserva Agrícola Nacional ou outras restrições ou servidões que determinem condicionantes ao livre desenho urbano.

Na sua envolvente próxima, ressaltam as estruturas de equipamentos, para além da referida escola, um infantário ou o auditório municipal e os edifícios habitacionais plurifamiliares.

5. AVALIAÇÃO DE IMPACTES

5.10 Sócio Economia

Considerações gerais

A operação urbanística aqui em análise irá preencher uma área peri urbana, na qual se localiza um equipamento estruturante da cidade de Lagoa, sendo pretensão objetiva do projeto a oferta de habitações, cuja racionalidade na construção, permitirá oferecer as habitações considerando e respeitando as taxas de esforço normalizadas para empréstimo bancário de habitação e para um casal com salários médios.

É por tal, um projeto que vai contra uma tendência crescente de custo de habitação no concelho e cidade de Lagoa, cujo custo por m², encontra-se entre os mais altos de toda a região do Algarve, francamente empolado pela componente de 2^a residência e pela atividade turística.

Enquadra-se claramente numa estratégia apoiada pela autarquia de Lagoa, nomeadamente pela sua estratégia de Habitação, e que encontra aqui a sua maior força e motivo.

Tais pressupostos não podem se não se traduzir num impacte positivo, de escala regional, de magnitude elevada, não reversível, direta e por tal muito significativa.

O terreno onde se projeta o Loteamento constitui uma área sem usos sociais nem produtivos, à exceção da EB 2,3 Jacinto Correia, numa situação expectante com características de franca degradação, desvalorizando o que poderá constituir uma zona nobre da cidade de Lagoa, sendo este o espaço que tendencialmente sustenta a tendência de desenvolvimento urbano da cidade de Lagoa, como aliás é disciplina do Plano de Urbanização da Cidade de Lagoa.

A situação em que estes terrenos se encontram persiste há muitos anos, sendo o resultado de operações de deposição de materiais degradados e de depósitos de materiais realizadas na década de 2000, estando relativamente confinada por estrutura de acessos viários da cidade e de um dos seus principais acessos.

O preenchimento e a qualificação de uma área expectante em situação de abandono resultam num impacte positivo, de escala local, de magnitude elevada, não reversível, direta e por tal significativa.

A situação desses terrenos, sem ocupações nem usos definidos, permite que a operação de Loteamento não implique a necessidade de desalojamentos ou de desativação de serviços ou funções, nem na área diretamente a ocupar nem na sua envolvente próxima. O modo como a concretização deste empreendimento originará um novo espaço urbano, regularizado e infraestruturado, apresenta alguns aspetos que se devem salientar. Desde logo, a inserção de áreas verdes públicas e a abertura de vias de mobilidade interna e de ligação às redes circundantes, que contribuirão para uma melhor ligação desta nova área com a cidade envolvente, proporcionando espaços de estadia e lazer que impedirão o surgimento de dinâmicas de fechamento e isolamento em relação às vivências urbanas vizinhas.

Esta relação com a cidade e o desenho urbano projetado que favorece a permeabilidade desta nova área, como já referido, evitando a multiplicação de grandes contínuos edificadas é também ele um impacte positivo, de escala local, de magnitude elevada, não reversível, direta e por tal muito significativa.

Atendendo a que o resultado desta intervenção será uma nova área urbana consolidada, assume-se que o seu desmantelamento não ocorrerá num horizonte temporal razoavelmente previsível e que implicará uma operação urbanística planeada, pelo que não se considera a abordagem de impactes relacionados com essa eventual fase de desativação.

Impactes na fase de construção

As operações iniciais de construção, de instalação de estaleiros e desmatação do terreno, para preparação da infraestruturização e edificação da área, provocarão desde logo impactes de diversa ordem, nomeadamente a geração de ruído, poeiras, resíduos e lamas, naturalmente em função do tipo de operações e das condições climatéricas que se verificarem.

Ainda que com intensidade variável, a generalidade destas situações ocorrerá ao longo de todo o período de construção, que se prevê tenha a duração de dois anos.

São impactes negativos, de carácter temporário, que se farão sentir na envolvente da área de trabalhos, que se avaliam como diretos, reversíveis, de alcance local, magnitude reduzida a moderada e pouco significativos a significativos, sendo mais profusamente ponderados no âmbito do descritor Saúde Humana.

Diretamente relacionados com estes trabalhos, podem esperar-se perturbações e restrições ao tráfego nas vias envolventes, pela ocupação parcial dessas vias e pela geração de trânsito pesado relacionado com os trabalhos em curso. Esta afetação do tráfego, considera-se como um impacte negativo, temporário, direto, reversível, local, de magnitude reduzida a moderada e pouco significativo a significativo.

A realização das obras mobilizará um elevado número de trabalhadores, não quantificável nesta fase e que variará em função dos trabalhos a realizar e do calendário para a plena concretização do empreendimento, mas que poderá chegar certamente à centena de postos de trabalho, o que se considera como um impacto positivo direto, temporário, reversível, de alcance local e regional, de magnitude significativa, considerando que o setor da construção é um dos setores económicos de maior relevância no concelho de Lagoa.

No mesmo sentido, e igualmente decorrente da realização dos trabalhos e da presença dos trabalhadores envolvidos, haverá lugar à contratação de serviços diversos, desde a alimentação e alojamento, até ao fornecimento de materiais e de serviços auxiliares, por exemplo reparação de veículos, máquinas e equipamentos ou serviços de vigilância e apoio logístico. Estas ações terão um impacto positivo direto e indireto sobre a economia local e regional, de carácter temporário, reversível, de magnitude moderada e significativo.

A movimentação de população trabalhadora para o local, pode também se traduzir em impactes indiretos na procura de serviços complementares, como por exemplo, restauração, sendo estes impactes positivos indiretos sobre a economia local, de carácter temporário, reversível, de magnitude moderada e significativo.

Impactes na fase de exploração

A presença e pleno funcionamento do Loteamento com as características urbanas projetadas, permitirá o preenchimento qualificado de uma área atualmente desqualificada e expectante, integrando os equipamentos e funções nela existente e a ligação com a restante cidade através da implantação de um espaço verde de fruição pública, cuja dimensão será certamente atrativa para população de outras áreas do concelho.

A utilização das funções residenciais que se encontram previstas implicará a presença de mais de 1.000 habitantes, ao qual acrescerá número não quantificado de utilizadores do novo espaço comercial (clientes, empregados), prestadores de serviços para os usos previstos e utilizadores dos espaços públicos, ao qual se complementa a utilização pela população escolar que entre docentes, pessoal não docente e alunos, ultrapassa 2065 pessoas.

A vivência urbana, consolidada e multifuncional é um impacto positivo direto, de carácter permanente, irreversível, de magnitude significativa.

O estudo de tráfego conclui que:

“das análises realizadas e apresentadas neste relatório, e considerando todos os pressupostos admitidos neste Estudo de Tráfego, verifica-se que o loteamento aqui em estudo não é suscetível de degradar o nível de desempenho da rede rodoviária envolvente face à situação atual,

verificando-se que o sistema rodoviário existente/ previsto irá responder de forma plena ao acréscimo de procura decorrente das valências previstas.”

O loteamento prevê a ligação à cidade de Lagoa através da rua do centro de saúde, mas, tem área de reserva viária para a continuação das vias transversais, pelo que, encontra-se nesse caso assegurada a distribuição dos acessos para o interior do Loteamento, com ligações a estabelecer pelo próprio loteamento (a sul), ou por proprietários contíguos (no caso das ligações transversais).

Tendo em consideração os aspetos focados acima, identificam-se os impactes na fase de exploração do Loteamento que se avaliam de seguida.

A afetação das vias automóveis pelo acréscimo de tráfego é um impacte negativo direto, permanente, reversível, de âmbito local, magnitude reduzida e pouco significativo.

A criação de postos de trabalho, ainda que não quantificáveis nesta fase, mas que poderão ascender a muitas dezenas, é um impacte positivo direto e indireto, permanente, reversível, de âmbito local e regional, de magnitude moderada a elevada e muito significativo.

Enquadrado numa região com dinamismo demográfico de sentido positivo e contínuo, o concelho de Lagoa é também ele pautado pelo crescimento populacional, pese embora por força da sua capacidade de atração de população, assumindo-se, contudo, como um concelho mediano no contexto regional em quase todas as variáveis.

Do ponto de vista económico, o concelho de Lagoa tem vindo a consolidar relevância no quadro regional, tendo passado na última década de 8.º para 6.º contribuinte para o produto gerado na região.

Num contexto de parque habitacional com o custo empolado pela conjugação de dois fatores, a oferta a estrangeiros com maior poder de compra e o turismo, o concelho de Lagoa surge como um daqueles em que o custo por m² é mais elevado, sendo mesmo o mais elevado entre Lagoa, Portimão, Silves e Albufeira, com tendência crescente do custo das habitações.

Portanto renova-se e reforça-se o exposto nas condições gerais do presente capítulo, quanto à oferta deste parque habitacional contrariando o empolamento de preço do mercado habitacional de Lagoa, sendo este um impacte positivo, de escala regional, de magnitude elevada, não reversível, direta e por muito significativa.