

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

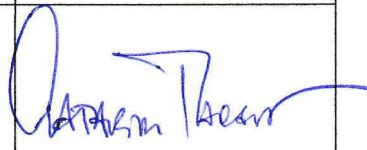


ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL
Volume 1 – Resumo não Técnico (RNT)

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 1 – Resumo não Técnico (RNT)**

Documento	Volume 1 – Resumo não Técnico	Data:	julho, 2024
	Nome	Função	Assinatura
Elaborado	Catarina Tação	Coordenação geral do EIA	
Verificado			
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 1 – Resumo não Técnico (RNT)

ÍNDICE GERAL

VOLUME 1 – RESUMO NÃO TÉCNICO

VOLUME 2 – RELATÓRIO SÍNTESE

VOLUME 3 – PEÇAS DESENHADAS

VOLUME 4 – ANEXO GERAL

ÍNDICE

1.	INTRODUÇÃO.....	1
1.1	O RESUMO NÃO TÉCNICO	1
1.2	A AVALIAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL (AIA) E O ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL	1
2.	O PROJETO DO LUES SUJEITO À AIA.....	3
3.	OS OBJETIVOS E A JUSTIFICAÇÃO DO PROJETO	4
4.	LOCALIZAÇÃO DO PROJETO DO LUES E PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS	5
4.1	LOCALIZAÇÃO DO PROJETO DO LUES	5
4.2	PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DO PROJETO DO LUES	8
5.	PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA ÁREA ONDE SE LOCALIZA O PROJETO DO LUES	13
6.	OS IMPACTES ASSOCIADOS AO PROJETO DO LUES	18
7.	AS MEDIDAS PROPOSTAS NO EIA	18
8.	OUTRAS PROPOSTAS.....	19
9.	AS CONCLUSÕES.....	19

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1.	Localização do Projeto do LUES	6
Figura 2.	Aspetos do interior do terreno onde se localiza o Loteamento	6
Figura 3.	Área residencial do aglomerado do Chincato a este e zona industrial Caliças / Marateca na envolvente sul do Loteamento	7
Figura 4.	Área agrícola na envolvente sudoeste do Loteamento (interior do Paul de Lagos)	7
Figura 4.	Enquadramento do LUES na Planta de Implantação do PPC	9
Figura 5.	Planta de implantação do Projeto do LUES e pormenor da infraestruturização do Compromisso Municipal CM-3	10
Figura 6.	Arranjo das áreas verdes (PEAEE).....	11
Figura 7.	Linha de água no limite sul do Projeto do LUES, junto à ER125 junho 2024	13
Figura 9.	Vegetação na área do Projeto do LUES – Pinheiro e matagais	14
Figura 8.	Flora na área do Projeto do LUES - Orquídea-piramidal e Erva-abelha.....	15
Figura 9.	Ocupação do solo na área de estudo do Projeto do LUES	16

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1.	Síntese geral das áreas do Projeto do LUES.....	9
Quadro 2.	Consumo de água para abastecimento, produção de águas residuais e de resíduos urbanos	12

ANEXO

Planta de Enquadramento Geral – Localização do Projeto do LUES

Planta de Síntese do Projeto de Arquitetura do LUES

Planta de Síntese do Projeto de Execução de Arranjo de Espaços Exteriores (PEAEE) do LUES

1. INTRODUÇÃO

1.1 O RESUMO NÃO TÉCNICO

O Resumo Não Técnico (RNT) é um dos documentos que integra o Estudo de Impacte Ambiental (EIA), mas é editado em separado, de forma a facilitar uma divulgação mais alargada, em particular durante a consulta pública. O RNT resume, em linguagem corrente, as principais informações constantes do EIA. Para quem tiver interesse em saber mais sobre os aspetos relativos ao do **Loteamento da Unidade de Execução 1 do Plano de Pormenor do Chincato** - Projeto de Execução da Urbanização da Encosta do Sol, de ora em diante designado por **Loteamento, Projeto do LUES**, ou simplesmente **LUES**, pode consultar o EIA que está disponível, durante o período de consulta pública, no sítio de internet <https://participa.pt/>, que é o portal oficial onde se encontram os processos de consulta pública da responsabilidade do Ministério do Ambiente e Energia.

1.2 A AVALIAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL (AIA) E O ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL

O Procedimento - como se desenvolve o processo da Avaliação de Impacte Ambiental (AIA)

O regime legal de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) está estabelecido no Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação¹. Este regime legal determina que algumas categorias de projetos estão sujeitas ao procedimento de AIA, antes do seu licenciamento, como é o caso do Projeto do LUES.

O Projeto do LUES pertence ao tipo de projetos que integram as “Operações de loteamento urbano, incluindo a construção de estabelecimento de comércio ou conjunto comercial e de parques de estacionamento” e fixa o seguinte limiar: “Operações de loteamento urbano que ocupem área ≥ 10 ha ou construção superior a 500 fogos”. Considerando que o Projeto do LUES **apresenta uma área superior a 10 ha** (100 000 m²) o mesmo, fica assim, obrigatoriamente, sujeito a AIA. Importa referir que o Projeto do LUES não se localiza em “área sensível”², conforme refere o artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013.

Uma vez obrigado ao procedimento de AIA, o Promotor³ do Projeto do LUES, a URBANIPERA - Sociedade de Construção, S.A., prepara um documento – o Estudo de Impacte Ambiental ou EIA – que contem as

1 O Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental (RJIA) encontra-se aprovado pelo Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro, e respetivas declarações de retificação e alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 87/2023, de 10 de outubro.

2 As “áreas sensíveis” são: as **Áreas protegidas** (por exemplo, os Parque Naturais); os **Sítios da Rede Natura 2000** (que incluem as *Zonas Especiais de Conservação*, destinadas a proteger as aves selvagens e as *Zonas de Proteção Especial* relativas à preservação dos habitats naturais e da fauna e da flora selvagens) e **Zonas de Proteção dos bens imóveis classificados ou em vias de classificação**.

3 O **Promotor** é a pessoa singular ou coletiva, pública ou privada, que apresenta um pedido de autorização ou de licenciamento de um projeto

informações sobre os potenciais efeitos do Projeto e as medidas que se propõe adotar para evitar, reduzir ou compensar os impactes⁴ negativos significativos, bem como as medidas para valorizar os impactes positivos.

O EIA é apresentado a uma entidade da Administração Pública – a Autoridade de AIA – para apreciação. No caso do Projeto do LUES a Autoridade de AIA é a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR-Algarve).

Após a apreciação do EIA por parte de uma comissão - a Comissão de Avaliação – que é nomeada para o efeito, o procedimento de AIA termina com a emissão de uma Declaração de Impacte Ambiental (DIA)⁵ que é emitida pela Autoridade de AIA. A DIA deve ter em conta a avaliação de impactes constante no EIA, o parecer da Comissão de Avaliação, bem como os resultados da consulta pública realizada. O Projeto do LUES apenas pode ser licenciado após a emissão de uma DIA favorável ou favorável condicionada, sendo no presente caso, a entidade licenciadora a Câmara Municipal de Lagos.

Os Objetivos da Avaliação de Impacte Ambiental (AIA)

A AIA tem como **objetivos** os seguintes:

- ✓ **Avaliar** os potenciais impactes, positivos e negativos, de um projeto, antes de uma decisão ser tomada;
- ✓ **Identificar** as medidas para evitar, reduzir ou compensar os impactes negativos significativos e as medidas para potenciar os impactes positivos;
- ✓ **Indicar** as medidas de controlo (monitorização) a adotar.

Para além destes objetivos a AIA também permite que as entidades e o público interessado, durante a consulta pública, se possam pronunciar e desta forma contribuir para a tomada de decisão sobre o Projeto do LUES.

O Estudo de Impacte Ambiental (EIA) e os documentos que o compõem

O EIA do Projeto do LUES foi desenvolvido, de acordo com a estrutura e normas legais, entre janeiro e julho de 2024. Para permitir uma melhor apreciação do EIA este é composto pelos seguintes volumes autónomos:

Volume 1 - Resumo Não Técnico, que corresponde ao presente documento;

4 Entende-se por impacte: o conjunto das alterações favoráveis e desfavoráveis produzidas no ambiente, sobre determinados fatores, num determinado período de tempo e numa determinada área, resultantes da realização de um projeto, comparadas com a situação que ocorreria, nesse período de tempo e nessa área, se esse projeto não viesse a ter lugar.'

5 A Declaração de Impacte Ambiental (DIA) pode ser **Favorável** (o projeto segue para licenciamento); **Favorável Condicionada** (a realização do projeto obriga à concretização das medidas consideradas necessárias para valorizar os impactes positivos do projeto e para evitar, reduzir ou compensar os seus impactes negativos significativos. Como exemplos destas medidas podem referir-se: o acompanhamento arqueológico das obras ou as medidas de controlo - monitorização - do ruído); ou **Desfavorável** (extingue o respetivo procedimento de AIA).

Volume 2 - Relatório Síntese, que corresponde ao documento no qual a informação sobre o Projeto do LUES e sobre o local onde se pretende construí-lo, é analisada com mais pormenor.

Volume 3 - Peças Desenhadas, que corresponde à informação que foi representada sob a forma de plantas;

Volume 4 - Anexo Geral, que corresponde à informação que foi recolhida junto das entidades e que se destina a completar ou a esclarecer alguns aspetos que foram analisados no Relatório Síntese.

Acompanham o EIA os seguintes volumes autónomos:

- Estudo Específico de Caracterização da Biodiversidade (Anexo 2.1);
- Relatório do Património Cultural (Anexo 2.2);
- Relatório do Ruído (Anexo 2.3).

E, os seguintes Anexos temáticos:

- Proposta de Transporte Urbano e Proposta de Mobilidade Suave para o LUES (Anexo 2.4);
- Estudo Hidrológico - Avaliação de Cheias e Inundações (Anexo 2.5);
- Avaliação do Nível Freático (Anexo 2.6);
- Rebaixamento da cota dos lotes 220C a 244C. Plano de Estabilização, Proteção e Segurança do Talude (Anexo 2.7).

2. O PROJETO DO LUES SUJEITO À AIA

O Projeto do LUES, submetido a AIA, consiste numa Operação de Loteamento e Obras de Urbanização⁶, que abrange uma **área total de 193 821,50 m²** com a constituição de **um total de 256 lotes**, dos quais **244 lotes são novos e 12 já se encontram construídos**, num total de 270 fogos, sendo que 258 fogos são novos e 12 são fogos existentes.

Os **novos lotes** ocupam uma área total de 190 756, 50 m². Nos **12 lotes construídos**, que ocupam uma área total de 3 065,00 m², **não haverá qualquer ação**, mas uma vez que estes se **localizam no interior da área de intervenção do Projeto do LUES**, os mesmos passaram a integrar a Operação de Loteamento e Obras de Urbanização.

O Projeto do LUES encontra-se em fase de **projeto de execução**. Nesta fase já estão definidos os pormenores necessários para o licenciamento e posterior construção e exploração.

6 Na Operação de Loteamento e Obras de Urbanização **não está incluída a construção das moradias**. As moradias, a construir pelos proprietários dos lotes, serão objeto de licenciamento a submeter à Câmara Municipal de Lagos.

3. OS OBJETIVOS E A JUSTIFICAÇÃO DO PROJETO

O Projeto do LUES integra como **principais objetivos** os seguintes:

- Contribuir para a efetivação do Plano de Pormenor do Chinicato (PPC) e em particular para a concretização da sua Unidade de Execução¹ (UEx1).
- Enquadrar os objetivos do PPC nomeadamente em relação aos seguintes parâmetros:
 - Assegurar a **função habitacional**;
 - Implantar a rede viária estruturante, bem como as restantes infraestruturas (redes de águas, eletricidade e iluminação, telecomunicações e gás);
 - Efetivar a Estrutura Ecológica Urbana, a qual se traduz na presença de áreas verdes de proteção e enquadramento e uso coletivo, nas quais se prevê instalar diversos equipamentos para usufruto da população;
 - Reforçar a centralidade do aglomerado do Chinicato através da presença de equipamentos e funções qualificadoras de carácter urbano.

Os objetivos enunciados permitirão:

- Colmatar a malha urbana atual,
- Beneficiar a rede de infraestruturas existente, que se encontra bastante degradada;
- Ordenar e qualificar um espaço urbano atualmente pautado pela edificação dispersa, degradado paisagisticamente e incrementar a dinâmica populacional e socioeconómica local, através da atração e fixação de famílias jovens.

Considera-se ainda, que para além dos aspetos respeitantes à habitação, o LUES contribuirá, igualmente para:

- A minimização de risco de incêndio;
- A limitação de crimes ambientais, nomeadamente com a redução/eliminação da queima de resíduos a céu aberto e do depósito ilegal de lixos e entulhos.

É de sublinhar que, em **contacto informal com os atuais residentes**, estes manifestaram, por um lado algumas reservas, dado que aguardam há vários anos pelas obras que o Projeto do LUES se propõe realizar e, por outro, **grande receptividade ao mesmo por considerarem que se traduz numa melhoria significativa no que respeita à acessibilidade entre as suas moradias e a rede viária existente**, bem como à **importância que o mesmo terá no seu bem-estar e qualidade de vida**. Estes residentes referiram também que a concretização do Projeto do LUES poderá incentivar os proprietários de lotes ainda não edificados voltarem a se interessar pela sua construção e deste modo contribuir para uma imagem mais consolidada do espaço, aumentando a segurança e a valorização das suas residências.

Importa ainda referir que a **infraestruturação, parcial da rua I e a totalidade da rua 26**, após o limite do Loteamento até ao cruzamento com a rua da Encosta, que decorre do acordo presencial celebrado entre a Câmara Municipal de Lagos e a URBANIPERA, **poderá acelerar a construção de 24 fogos**, que respeitam ao Compromisso Municipal CM-3, **os quais se encontram previstos no âmbito da oferta de habitação social do Município**.

Em síntese, a concretização do **Projeto do LUES**, representa um fator determinante na **valorização e qualificação do aglomerado do Chinicato**, apostando no seu **crescimento ordenado**, no **aumento da oferta do parque habitacional e na dotação de equipamentos coletivos contribuindo, de uma forma decisiva, para reforçar a consolidação de um tecido urbano recente, mas pouco qualificado**.

Acresce que a **presença de «áreas verdes de proteção e enquadramento» e de «maciço arbóreo»** poderão contribuir para atenuar os efeitos decorrentes do tráfego que circula, sobretudo na ER 125, relativamente ao ruído e à qualidade do ar traduzindo-se a mesma em efeitos benéficos para a população, assim como, em virtude das árvores escolhidas, potenciar a biodiversidade

4. LOCALIZAÇÃO DO PROJETO DO LUES E PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS

4.1 LOCALIZAÇÃO DO PROJETO DO LUES

O **Projeto do LUES** localiza-se no distrito de Faro, concelho de Lagos, freguesia de São Gonçalo de Lagos, a sudoeste do **aglomerado do Chinicato**, sensivelmente a 3,5 km da cidade de **Lagos**.

É uma localização privilegiada pela proximidade às cidades de Lagos e de Portimão, à zona industrial da Marateca, pelas acessibilidades nomeadamente, a ER 125 que constitui a via estruturante na articulação/ligação à cidade de Lagos, aos restantes aglomerados municipais e à A 22 (Via do Infante) e ainda pela proximidade de importantes nós de ligação, como sejam o aeródromo, a marina e a estação de caminho de ferro de Lagos.

O Projeto do LUES, agora proposto, incide sobre uma encosta virada a sul e oeste, de declive acentuado a nordeste e mais suave a sudoeste e confronta a noreste com uma área florestal, a noroeste com o aglomerado do Chinicato, a sudoeste com a ER 125, e sudeste com a EM 535-1 (também conhecida por Estrada do Paul).

No terreno onde se localiza o Loteamento predominam os matos, algumas árvores dispersas e 12 moradias, às quais se acede por caminhos de terra batida que não oferecem segurança aos atuais moradores. Trata-se de uma área degradada onde se podem ver algumas infraestruturas antigas, 2 habitações em ruínas e amontoados de lixo e entulho.

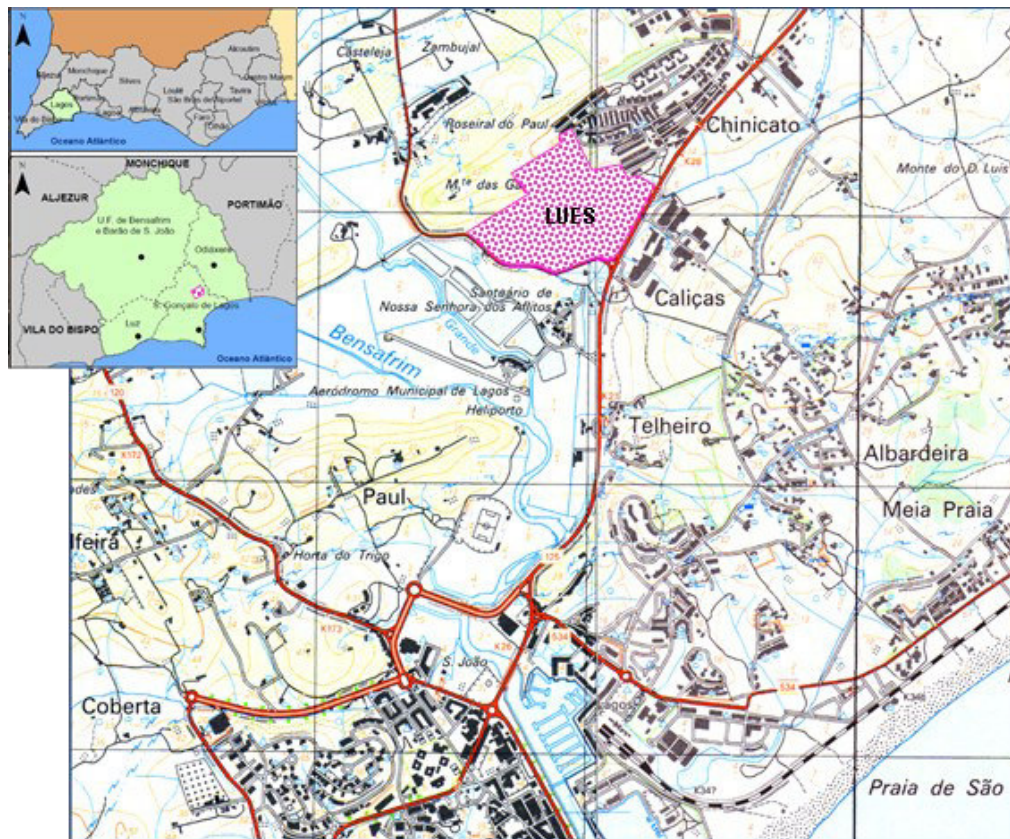


Figura 1. Localização do Projeto do LUES



Figura 2. Aspectos do interior do terreno onde se localiza o Loteamento

Por sua vez, o aglomerado do Chincato caracteriza-se por uma expressiva densidade edificada, essencialmente residencial, em moradias e edifícios de habitação coletiva. Na envolvente, a sul do Loteamento, predominam as zonas industriais.



Figura 3. Área residencial do aglomerado do Chincato a este e zona industrial Caliças / Marateca na envolvente sul do Loteamento



Figura 4. Área agrícola na envolvente sudoeste do Loteamento (interior do Paul de Lagos)

Não foram consideradas alternativas de localização, uma vez que Projeto do LUES é parte integrante do Plano de Pormenor do Chincato (Unidade de Execução 1), o qual estabelece um conjunto de parâmetros que devem e foram respeitados pelo Projeto do LUES.

4.2 PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DO PROJETO DO LUES

O Projeto do LUES consiste numa Operação de Loteamento e Obras de Urbanização com uma **área de intervenção total de 193 821,50 m²**. Esta área correspondente à Unidade de Execução 1 (LUES), Setor C do Plano de Pormenor do Chincato.

O Projeto do LUES, cuja **principal característica é a criação de uma área de utilização predominantemente habitacional**, ou seja, prevê-se a constituição de:

- 243 novos lotes - com a finalidade de habitação, que constituem 258 fogos, dos quais, 16 correspondem ao Lote 1C - habitação coletiva (Lote 1C) e os restantes a habitação.
- 1 novo lote (Lote 245C) - destinado a Equipamento-Comércio/Serviços.
- Estrutura viária (arruamentos, passeios e estacionamento)
- Áreas verdes

A **execução das infraestruturas do Projeto do LUES** compreende também as seguintes atividades:

- O reperfilamento, alargamento, beneficiação e pavimentação da rede viária existente (maioritariamente em terra batida), bem como a criação de novos arruamentos destinados a permitir melhor acesso aos lotes.
- A criação de passeios e estacionamento público (455 lugares), dos quais 14 lugares são destinados a pessoas de mobilidade condicionada e 3 ficarão preparados com ligações para futura instalação de equipamentos de carregamento de veículos elétricos.
- A substituição das redes de abastecimento de água para consumo, de drenagem de águas residuais domésticas e de águas pluviais. A substituição das redes elétrica e iluminação e de telecomunicações que ficarão enterradas.
- A construção de uma rede de gás inteiramente nova.
- A colocação de 7 ilhas ecológicas com novos ecopontos enterrados.
- O arranjo dos espaços exteriores - áreas verdes de uso coletivo.

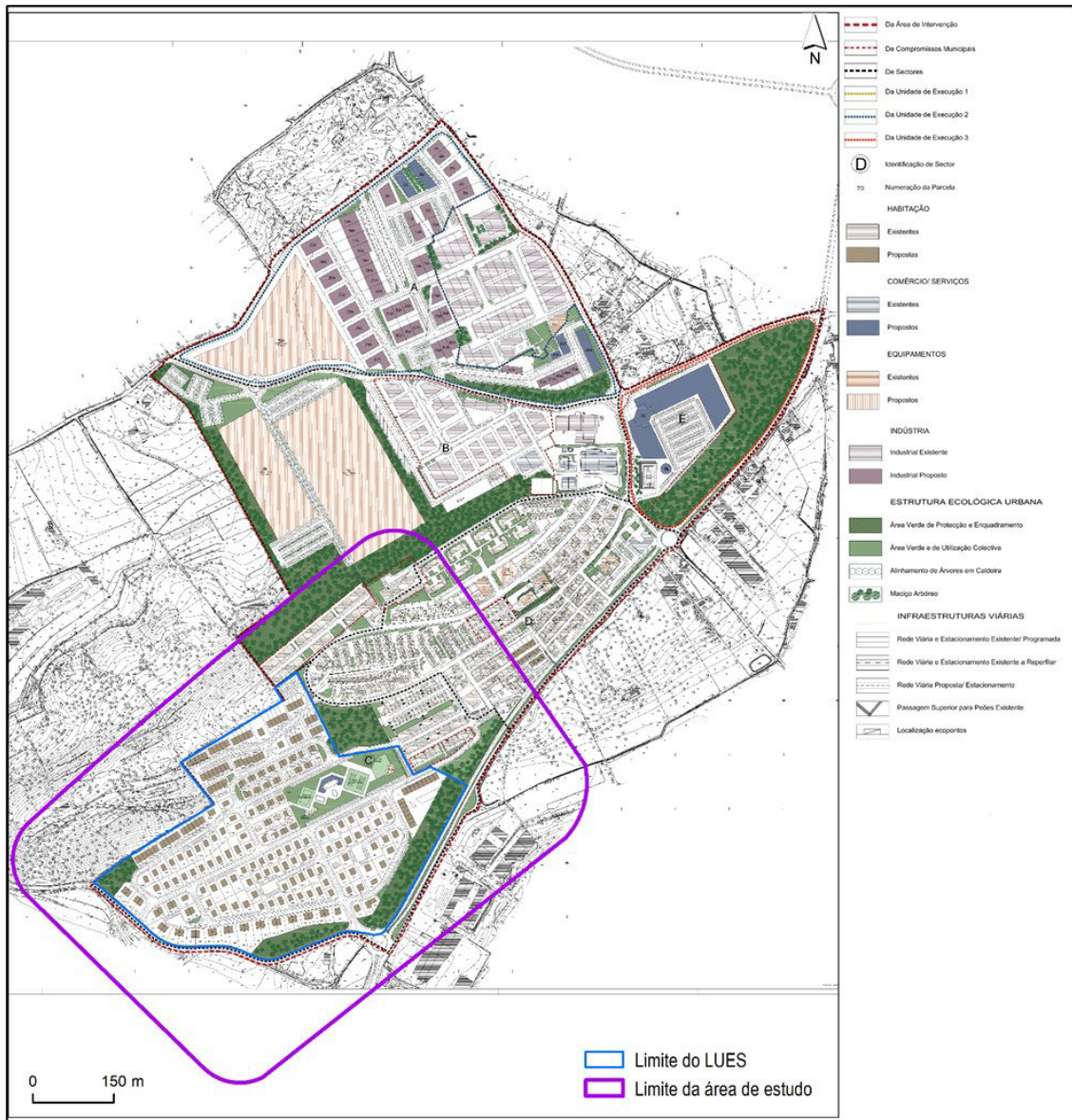


Figura 5. Enquadramento do LUES na Planta de Implantação do PPC

Quadro 1. Síntese geral das áreas do Projeto do LUES

Áreas (m ²)							
N.º de Novos Lotes	Área Total dos Novos Lotes	Estrutura Viária			Áreas Verdes*	RU+PT+Gás	190 756,50
		Arruamentos	Estacionamentos	Passeios			
244	121 413,00	24 899,00	5 774,85	15 874,49	22 528,77	266,39	
		46 548,34					
N.º de Lotes Construídos	Área Total dos Lotes construídos						3 065,00
12							
Área Total de Intervenção							193 821,50

O Projeto do LUES integra ainda, a **infraestruturação parcial da Rua I e a totalidade da Rua 26**, após o limite do Loteamento até ao cruzamento com a Rua da Encosta.

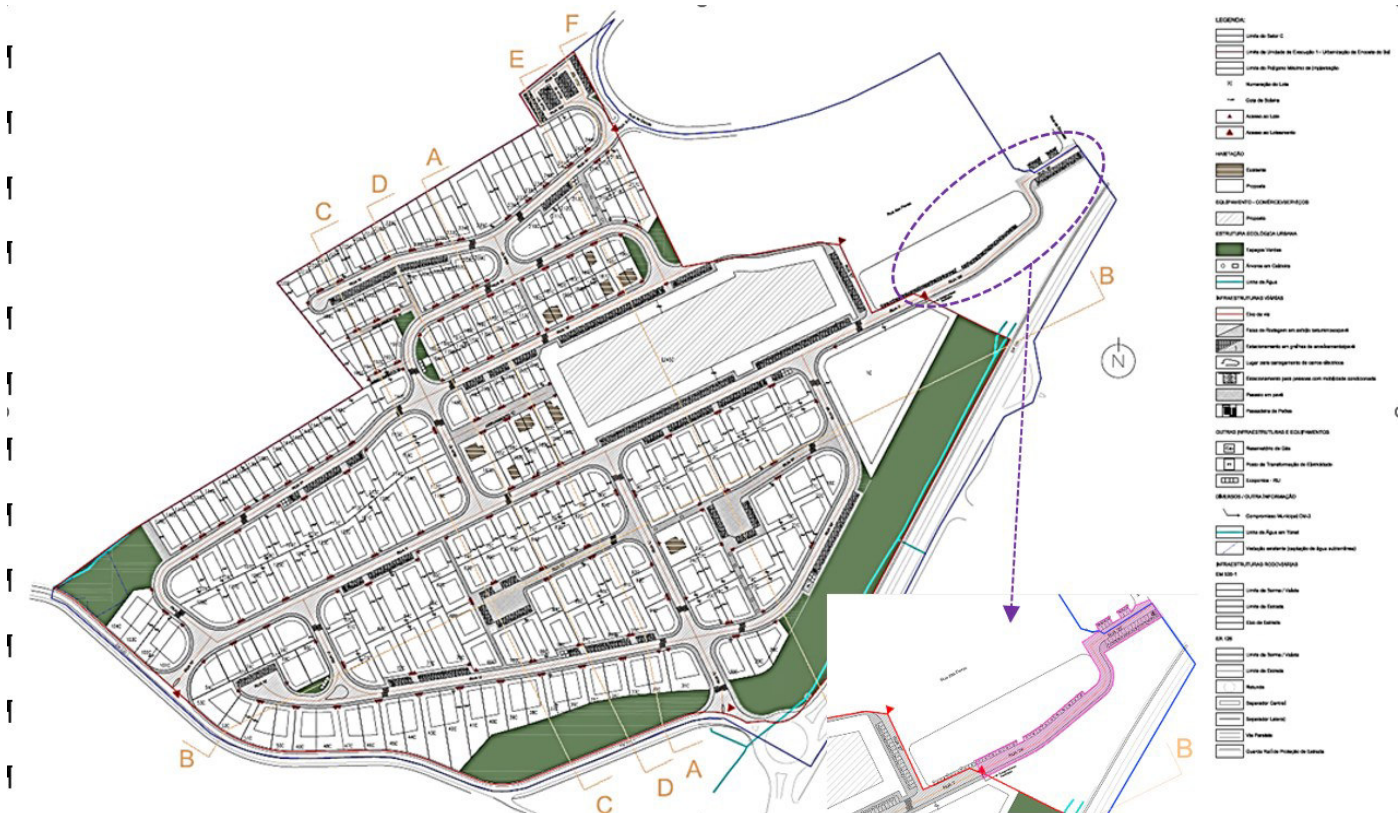


Figura 6. Planta de implantação do Projeto do LUES e pormenor da infraestruturação do Compromisso Municipal CM-3

Esta infraestruturação compreende: o reperfilamento parcial da Rua I e total da Rua 26, a criação de passeios e de 44 estacionamento (dos quais, 1 destinado a pessoas com mobilidade reduzida), a rede de abastecimento de água para consumo, as redes de drenagem de águas residuais domésticas e de águas pluviais, as redes de eletricidade e iluminação pública, de telecomunicações e de gás, bem como algumas árvores em caldeira, junto aos estacionamento. A **infraestruturação parcial da Rua I e a totalidade da Rua 26** decorre do acordo presencial celebrado entre a Câmara Municipal de Lagos e a URBANIPERA, SA, e constitui um **projeto associado** ao Projeto do LUES.

O Projeto do LUES integra 2 projetos complementares, que constituem documentos autónomos: o **Plano de Acessibilidades (PA)** e o **Projeto de Execução de Arranjos de Espaços Exteriores (PEAEEP)**, que prevê no limite sudeste do Loteamento, junto à ER 125, a instalação de um Parque Urbano com um parque de merendas, um espaço ao ar livre equipado para a prática de desporto e um percurso pedonal acessível,.

O PEAEE contempla todas as **áreas verdes** presentes no Loteamento e que integram a Estrutura Ecológica Urbana, conforme previsto no PPC.



Figura 7. Arranjo das áreas verdes (PEAEE, 2024)

O **prazo de execução** do Projeto do LUES terá a duração de cinco anos, compreendendo duas empreitadas / fases consecutivas: a primeira com a duração de dois anos e a segunda com a duração de três anos.

Durante a obra, ou **fase de construção**, a execução das infraestruturas (redes de água, viária, elétrica, telecomunicações e gás, assim como para implantação do PEAEE) estão previstas as seguintes atividades:

- Implantação dos estaleiros de apoio à obra, dentro da área do Loteamento;
- Corte de vegetação, demolição das ruínas, remoção de lixos e entulhos e limpeza do terreno;
- Abertura de valas para remoção das antigas infraestruturas e a sua substituição por novas condutas, bem como por uma rede de gás, inteiramente nova;
- Execução de aterros e escavações (terraplenagens) para regularização e preparação do terreno destinado à construção, beneficiação e reperfilamento da rede viária (arruamentos, estacionamento e passeios) e implantação do PEAEE;

Está previsto que, no decorrer destas atividades, sejam utilizados materiais que geralmente se usam em obras de construção civil, dos quais se destacam: betão, cimento, ferro, aço, tubagens de materiais diversos e misturas betuminosas. Prevê-se ainda a utilização de energia elétrica, combustíveis fósseis (gasóleo e gasolina) e água potável, por forma a garantir as condições de trabalho, a iluminação, o funcionamento dos diversos equipamentos e a manutenção das áreas afetas à obra.

É previsível que se produzam águas residuais domésticas do estaleiro que devem ser encaminhadas para sanitários estanques ou para a rede de esgotos municipal. A produção, eventual, de águas residuais resultantes da lavagem de equipamentos e máquinas (que podem conter pequenas quantidades de óleos lubrificantes ou combustíveis), devem ser recolhidas e armazenadas em local impermeabilizado e encaminhadas para tratamento em instalação adequada.

É esperada a produção de resíduos, na sua maioria, de construção e demolição e de tipologia urbana. O funcionamento dos equipamentos e dos veículos envolvidos na obra serão responsáveis pelo aumento do ruído e das emissões atmosféricas, sobretudo, gases de escape.

Durante a **fase de construção** das infraestruturas é esperado que sejam **criados cerca de 50 postos de trabalho diretos**, embora com carácter temporário e de forma faseada ao longo do tempo

Considerando que a utilização, ou **fase de exploração**, do Loteamento será essencialmente de uso habitacional, com apenas 1 lote destinado a Equipamento-Comércio/Serviços, é previsível que se venham a verificar várias atividades, destacando-se as seguintes:

- Limpeza corrente dos espaços habitacionais, de comércio e serviços e dos espaços públicos;
- Reparação e manutenção dos edifícios, das infraestruturas e dos espaços verdes;
- Transporte rodoviário de moradores, utentes e visitantes;
- Transporte de bens e produtos, garantindo o abastecimento das atividades comerciais e de serviços;
- Transporte de resíduos decorrentes das atividades exercidas.

Para o desenvolvimento destas atividades, prevê-se a utilização de materiais de limpeza e de construção, produtos químicos de combate ou prevenção de doenças e pragas, para manutenção das áreas verdes e zonas de utilização coletiva, entre outros. Prevê-se ainda a utilização de energia elétrica e de gás.

Para a fase de exploração do Loteamento foi estimada uma **população total de 1 586 habitantes** e previstos o consumo de água para abastecimento, a produção de águas residuais e de resíduos urbanos, que se apresentam no Quadro 2.

Quadro 2. Consumo de água para abastecimento, produção de águas residuais e de resíduos urbanos

Valores estimados Consumo e Produção	Habitantes	Total por habitante/dia	Total/dia	Total/ano
	N.º	l / kg	m³/dia	m³/ano
Consumo de água para abastecimento	1 586	440 l/hab/dia	697,84	254 711,60
Produção de águas residuais		350 l/hab/dia	555,10	202 611,50
Produção de resíduos urbanos		1,4 kg	2,22	810,30

As águas residuais devem ser encaminhadas para a rede pública de esgotos e os resíduos produzidos devem ser encaminhados para valorização ou tratamento adequado.

Ainda nesta fase as principais emissões atmosféricas produzidas correspondem a gases de escape associados à circulação do tráfego automóvel, que será também responsável pelo aumento dos níveis de ruído.

Relativamente à fase de exploração estima-se que **o emprego direto/indireto, ou a tempo parcial**, seja orientado sobretudo para os serviços de limpeza e manutenção das infraestruturas, dos edifícios e das áreas verdes.

O investimento global previsto para a concretização do Projeto do LUES é de **2 700 461,00 euros**, no qual se inclui o valor de 153 427,99 euros relativos à infraestruturização do Compromisso Municipal CM-3.

5. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA ÁREA ONDE SE LOCALIZA O PROJETO DO LUES

Como já se referiu o Projeto do LUES localiza-se numa área destinada ao uso preferencialmente habitacional, mas que atualmente se encontra muito degradada e onde apenas se regista a presença de 12 moradias, infraestruturas obsoletas e algumas vias de acesso em terra batida.

No que se refere ao **clima**, a região onde se insere o Loteamento caracteriza-se pela amenidade do inverno, sendo raras as temperaturas negativas. O verão é quente com regime de brisas bem marcado e uma temperatura média anual de 16,5°C. A estação seca prolonga-se por cinco meses (de maio a setembro). As chuvas concentradas, e por vezes torrenciais, ocorrem no outono. A precipitação média anual é de cerca de 573 mm, variando entre os 1,1 mm no mês menos chuvoso (julho) e os 109 mm em dezembro.

No que respeita às **alterações climáticas**, as projeções climáticas para o concelho de Lagos apontam para uma diminuição da precipitação total e número de dias com precipitação, com o aumento da frequência e intensidade dos períodos de seca. Estas projeções indicam o aumento da temperatura do ar e do número de dias de verão e de dias com noites tropicais, bem como do número de ondas de calor mais intensas e frequentes. Relativamente aos fenómenos extremos (tempestades de inverno, com a ocorrência de vento e chuva forte) as projeções não apontam alterações significativas.

Em relação à **morfologia do terreno**, o LUES encontra-se posicionado entre duas cabeceiras com orientação geral NE-SO, localizando-se o setor sul e oeste do LUES num fundo de vale e o setor norte na vertente norte. Conforme a morfologia local, os declives são, no setor norte e na área do leito da linha de água, elevados ultrapassando os 25% e, no setor central reduzidos, com exceção de taludes originados pela ação humana.

A **geologia** da quase totalidade da área onde se localiza o Projeto do LUES encontra-se em formações de calcários, registando-se apenas uma pequena mancha de aluviões, junto à linha de água que corre paralelamente à ER125. No que respeita à sismicidade o Projeto do LUES, insere-se numa área com elevada intensidade sísmica.

Os **solos** apresentam uma baixa aptidão para a agricultura, com exceção da área envolvente à linha de água. A erosão do solo é elevada no setor norte, nas áreas de solos relativamente pobres com elevados declives e mais reduzida na área central e sul.

A área de estudo localiza-se na bacia da ribeira de Bensafirim (águas superficiais). Na área de intervenção do Projeto do LUES encontram-se duas linhas de água, uma localizada no limite norte que não apresenta leito nem margens definidas e outra, no limite sul do Loteamento, que se encontra ladeada por vegetação e já regularizada junto à rotunda da ER 125 com a EM 535-1.



Figura 8. Linha de água no limite sul do Projeto do LUES, junto à ER125 (junho 2024)

A área onde se localiza o Projeto do LUES encontra-se parcialmente abrangida pelo sistema aquífero de Almádena-Odeáxere (águas subterrâneas). De acordo com diversos estudos realizados estas águas subterrâneas apresentam vulnerabilidade baixa à contaminação.

Ainda na área de intervenção do Projeto do Lues regista-se a presença de uma captação de água subterrânea que, atualmente, se encontra desativada e constitui uma reserva estratégica.

Relativamente **biodiversidade**, o Projeto do LUES não ocupa áreas classificadas, mas situa-se na envolvente direta do Paul de Lagos da qual está separado pela EM 535-1. A área do LUES encontra-se profundamente alterada, uma vez que para além das áreas artificializadas/edificadas, se constata uma elevada conversão da vegetação natural em vegetação do tipo ruderal, bem como o pisoteio e deposição generalizada de resíduos, em cerca de 71% da área total. Paralelamente, a forte presença humana e de animais domésticos bem como na sua envolvente, condicionam a capacidade de habitat deste local.

Neste sentido, a área do LUES e a sua envolvente se apresentam-se ecologicamente degradadas, com espécies de flora exótica e invasora, bem como atividades agropastoris que conflituam com a sua conservação, o que também condiciona muito a sua capacidade de habitat. Paralelamente, verificou-se que não existe qualquer continuum vegetal ou funcional entre a área de implantação do LUES e o Paul de Lagos, quer pelo fenómeno de fragmentação induzido pela EM535-1, quer pela diferença na tipologia de biótopos presentes, o que permite inferir que as interações ecológicas entre as referidas áreas, serão sobretudo indiretas.

Considerando a vegetação presente, no extremo norte do LUES, existe uma mancha de resinosas, dominada por Pinheiro-de-alepo espécie exótica à flora portuguesa. Ocorrem também, de forma pontual, indivíduos de Pinheiro-bravo. O sub-coberto, relativamente denso nas zonas de bordadura e com maior exposição solar, compõe-se maioritariamente por Aroeira, Roselha, Estrepe Zambujeiro e algum Carrasco.



Figura 9. Vegetação na área do Projeto do LUES – Pinheiro e matagais

Estão também presentes os matagais, onde se encontram a Táveda, Tojo-sovelão, Tomilho-de-creta e alguns exemplares pontuais de Palmeira-anã. Nas áreas de matagal mais bem conservadas, identificaram-

se vários núcleos de Orquídea-piramidal e um pequeno núcleo de Erva-abelha. Refira-se que nenhuma das espécies referidas apresenta estatuto de ameaça.



Figura 10. Flora na área do Projeto do LUES - Orquídea-piramidal e Erva-abelha

Relativamente à fauna terrestre de anfíbios e répteis apenas foram confirmadas as 5 espécies, entre elas a: Rã-verde e a Cobra-de-pernas-tridáctila.

A nível dos mamíferos apenas foi confirmada apenas a presença da Fuinha. Já no que respeita aos morcegos apenas se obtiveram registos de Morcego-anão, que é relativamente abundante no LUES e utiliza este espaço como área de alimentação. Não possível discriminar se a outra espécie presente da qual também se tens registo seria o Morcego-pigmeu ou o Morcego-de-peluche. Não obstante, o estudo permitiu concluir que a área do LUES não apresenta particular relevância enquanto habitat de morcegos.

O estudo efetuado também abarcou as borboletas, tendo sido possível concluir que as espécies observadas, são espécies comuns e pouco especializadas/exigentes quanto às plantas de que se alimentam e que lhes servem de hospedeiro, nomeadamente a Borboleta Monarca, a Borboleta Loba e a Borboleta Branca-de-belém. Relativamente às borboletas noturnas foi possível identificar 20 espécies, as quais usam o LUES como local de alimentação.

Relativamente à avifauna (aves), na área de implantação do LUES, apenas foram confirmadas 51 destas espécies, e que, estas são comuns e de distribuição generalizada, sendo a esmagadora maioria espécies que não suscitam particular preocupação conservacionista.



Borboleta Monarca



Pega azul

A **ocupação do solo**, na área de estudo é dominada maioritariamente por matos (incultos), florestas, alguns troços de uma rede de acessos locais em terra batida, um pomar degradado e por alguns edifícios de habitação.

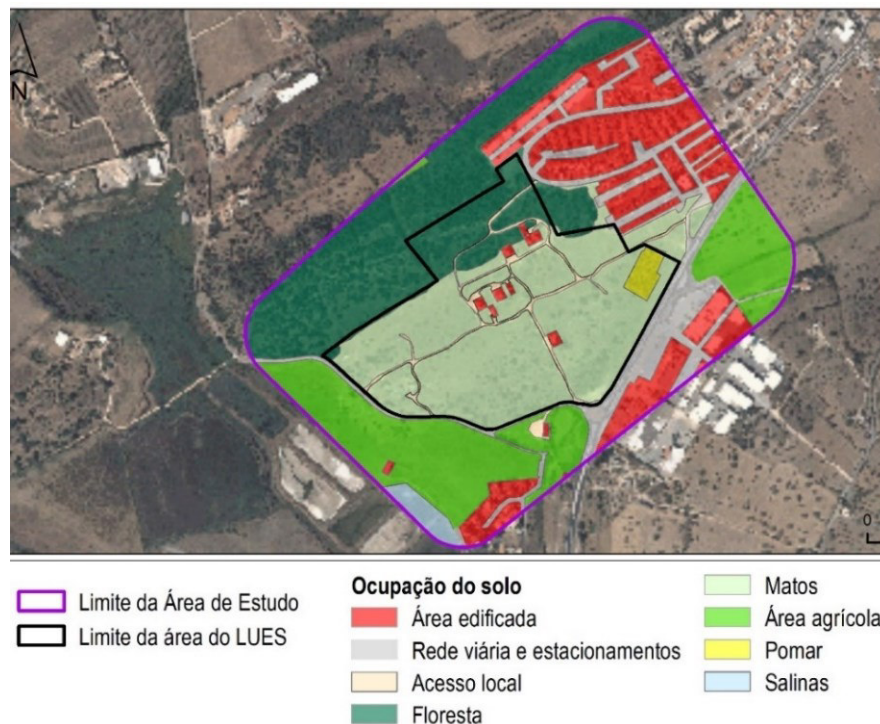


Figura 11. Ocupação do solo na área de estudo do Projeto do LUES

Considerando as características da área, bem como a sua ocupação do solo, a **paisagem** onde ficará implantado o Projeto do LUES apresenta, em termos gerais, média qualidade visual e média sensibilidade paisagística, pelo que se poderá considerar potencialmente receptiva a potenciais ações que interfiram com o seu conteúdo paisagístico.

No **ordenamento do território**, o Plano Diretor Municipal de Lagos (PDML) e, em particular, o Plano de Pormenor do Chincato (PPC), ambos em vigor, definem as orientações para a ocupação na área do Projeto do LUES. Neste sentido, o Loteamento insere-se em solo urbano, na tipologia de «Espaços Habitacionais a consolidar», segundo o PDML (2023), e nas categoria de Habitação e Equipamento-Comércio/Serviços de acordo com o PPC. Porém, até à presente data apenas foram construídas 12 moradias/habitações, encontrando-se a restante área por edificar.

Em 2021 a **população** residente no concelho de Lagos atingiu os 33 500 habitantes. Este concelho possui uma densidade populacional de 157,3 habitantes/km² superior, à do País e à do Algarve. A freguesia de São Gonçalo de Lagos, onde se localiza o Projeto do LUES, é a mais populosa, com 23 653 habitantes, concentra 71% da população residente no concelho.

A **estrutura económica** do concelho de Lagos tem desenvolvido uma forte especialização nas atividades relacionadas com o turismo, nomeadamente o alojamento, a restauração e similares, mas também na construção e nas atividades imobiliárias, o que se reflete no peso preponderante que estas atividades têm em termos do mercado de trabalho local.

Em termos de **habitação**, no concelho de Lagos predominam os edifícios construídos no período entre 1981 e 2001, verificando-se igualmente uma dinâmica muito forte na primeira década do presente século. Esta tendência é também observada na freguesia de São Gonçalo de Lagos. Contudo, o concelho de Lagos apresenta um desajuste entre a oferta e a procura de habitação, pelo que a carência habitacional no município implica a definição de uma política global de habitação que atue em diversos eixos e que construa um projeto integrado de resposta a este problema.

No que respeita à **saúde humana**, a principal causa de morte são as doenças aparelho circulatório seguidas dos tumores malignos.

A **água distribuída** no concelho de Lagos em baixa é 99,91 % segura. As **águas residuais** (esgotos) são tratadas nas Estações de Tratamento de Águas Residuais (ETAR). Os **resíduos urbanos** são recolhidos pela CM-Lagos e encaminhados para o Aterro Sanitário do Barlavento Algarvio, no porto de Lagos. Este encaminhamento pode ser realizado diretamente, ou na maioria dos casos, indiretamente através da deposição na Estação de transferência das Portelas (sob gestão da ALGAR-Valorização e Tratamento de Resíduos Sólidos,S.A.)

No que respeita ao **património**, no interior da área de estudo foram identificados seis elementos patrimoniais integráveis nas categorias de património arqueológico e edificado. Destes elementos patrimoniais, **cinco** encontram-se no interior da área de intervenção direta do Projeto do LUES, sendo de destacar **três áreas de dispersão de vestígios cerâmicos de superfície**, desconhecendo-se a verdadeira dimensão da sua dispersão, bem como o valor patrimonial e científico destas ocorrências.

Em termos da **qualidade do ar**, a principal fonte poluente na área do respeitante ao Loteamento é o tráfego rodoviário. Registaram-se pontualmente excedências dos valores limite definidos pela legislação para os poluentes atmosféricos, indiciando a ocorrência de fenómenos episódicos de poluição atmosférica, que podem estar relacionados com a dispersão de partículas a partir de fontes de combustão diversa, bem como de poeiras provenientes do norte de África.

O tráfego rodoviário é a principal fonte de **ruído** identificada, nomeadamente junto à ER 125, juntamente com os fenómenos naturais (vento, árvores, entre outras). Para os locais avaliados, os valores de ruído registados são globalmente indicadores de um ambiente sonoro moderadamente perturbado, ultrapassando os limites legais aplicáveis apenas na proximidade da ER 125.

6. OS IMPACTES ASSOCIADOS AO PROJETO DO LUES

Na **fase de construção** a maioria dos impactes são de **ocorrência temporária** uma vez que se verificam durante o período em que as atividades construtivas decorrem, e cessam com o fim desta fase.

Os **impactes permanentes na fase de construção** estão associados essencialmente aos aspetos ambientais geológicos/geomorfológicos, solos e biodiversidade na medida em que a movimentação de terras altera de forma permanente a condição geomorfológica local, o uso do solo, sendo estes impactes **negativos significativos** ou **muito signiicativos**. Ainda como permanentes, mas **pouco significativos** podem ocorrer impactes sobre a biodiversidade. Poderão ainda ocorrer impactes **temporários** e que se consideram **negativos**, mas **pouco significativos**. Por último, na fase de construção destaca-se a ocorrência de **impactes positivos**, ainda que **temporários**, ao nível da socioeconomia associados ao dinamismo da atividade económica e à criação de emprego.

Na **fase exploração**, praticamente todos os impactes identificados tem carácter permanente na medida em que ocorrerão durante a exploração (vida útil) do Projeto do LUES.

Regista-se que parte dos impactes **são negativos, mas pouco significativos**. Porém, nesta fase os impactes identificados são maioritariamente positivos e significativos a muito significativos, por exemplo, os associados à criação de emprego, à presença de habitação (particular e social) e de áreas de comércio e serviços. Estes impactes refletem-se positivamente na saúde humana e contribuem de forma expressiva o bem-estar e qualidade de vida da população.

Também, foram considerados **como impactes positivos** significativos a muito significativos os que estarão associados ao ordenamento do território, em função da concretização do Projeto do LUES, que representa o início da implementação efetiva do PPC na Unidade de Execução 1, após vários anos de estagnação do Plano.

Por último, destaca-se também, como **impacte positivo muito significativo a infraestruturação das ruas I e 26, na área do Compromisso Municipal CM-3**, como fator determinante para o início da construção e conclusão de 24 moradias de habitação social, tão necessárias à população do município.

7. AS MEDIDAS PROPOSTAS NO EIA

No EIA propõe-se um conjunto de medidas para evitar, minimizar e compensar os impactes negativos associados à construção e exploração do Projeto do LUES, bem como para maximizar os impactes positivos.

De entre as medidas propostas, salienta-se o acompanhamento arqueológico da obra, durante a construção das infraestruturas viárias (arruamentos, estacionamento e passeios) e, posteriormente, sempre que se verifique a construção de novas moradias. Também foram propostas medidas ao nível da biodiversidade, destacando-se: o transplante de zambujeiros, e a colocação de caixas-ninho para pequenas aves.

Outras medidas dizem respeito a procedimentos de gestão ambiental da fase de construção, com os objetivos, entre outros, de prevenir a poluição do solo e das águas, de manter a biodiversidade e de minimizar a afetação da população mais próxima ao ruído e à emissão de poeiras/partículas e gases de escape.

O EIA também inclui algumas medidas de valorização dos impactes positivos, em particular as relacionadas com a promoção do emprego e de estímulo à dinâmica económica e social.

Tendo em conta a análise de impactes realizada e as medidas de mitigação propostas apenas se considerou necessário implementar um programa de monitorização para o ruído.

8. OUTRAS PROPOSTAS

Adicionalmente foram apresentadas diversas propostas que tem por objetivo melhorar o desempenho ambiental do Projeto do LUES. Assim, foram apresentadas, entre outras, as seguintes propostas:

- Criação de uma rede ciclável destinada a servir os residentes do Loteamento e a população em geral;
- Criação de um circuito de transporte urbano destinado a servir o Loteamento providenciando ligações a Odiáxere e a Lagos, o qual tem por base o atual percurso da Onda Rosa;
- Intervenção na linha de água que corre paralelamente à ER 125 com o objetivo de minorar o efeito das cheias na ER 125 e junto à Zona Industrial da Marateca-Caliças.

Estas novas propostas poderão, caso seja possível a sua realização, contribuir para a ocorrência de impactes positivos significativos a muito significativos associados as Projeto do LUES.

9. AS CONCLUSÕES

O Projeto do LUES traduz os objetivos do PCC e representa a efetivação deste Plano com a consolidação de um território degradado num espaço urbano qualificado **no qual a função habitacional é maioritária e destinada sobretudo à população de Lagos que tanto carece de habitação.**

Cumprido este desígnio, e **não tendo sido identificados impactes negativos que inviabilizem ou obriguem a alterações ao Projeto do LUES**, Considera-se ainda que não tendo sido identificados impactes negativos, nem desconformidades de âmbito territorial que inviabilizem **o Projeto do LUES, este representa uma mais-valia para o concelho de Lagos, sobretudo pela resposta que poderá dar à carência de habitação existente no município e pelo impulso que dará à concretização do PPC**, efetivando este instrumento de gestão territorial.

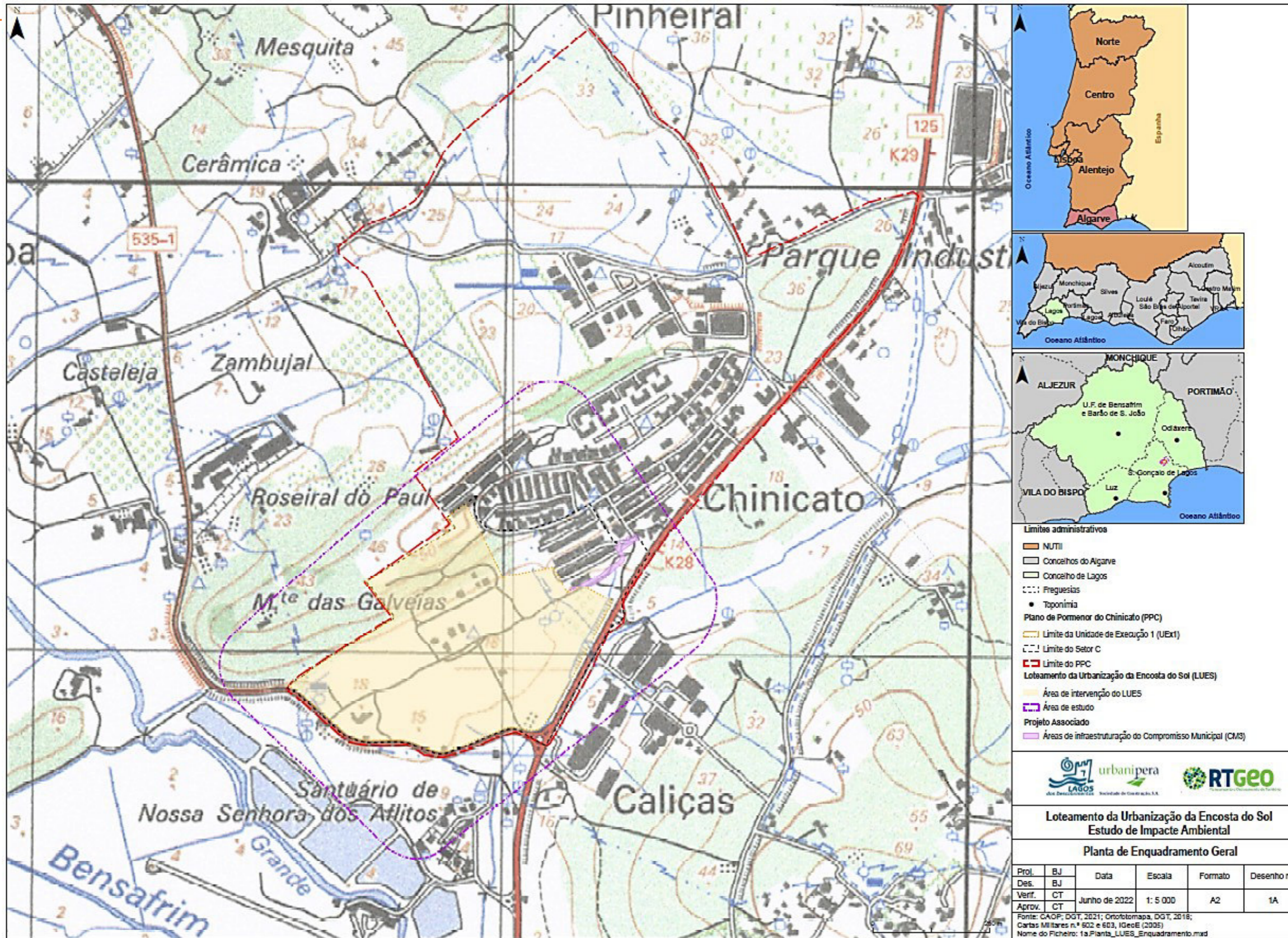
Lagoa, 13 julho 2024

ANEXOS

Planta de Enquadramento Geral – Localização do Projeto do LUES

Planta de Síntese do Projeto de Arquitetura do LUES

Planta de Síntese do Projeto de Execução de Arranjo de Espaços Exteriores (PEAEE) do LUES

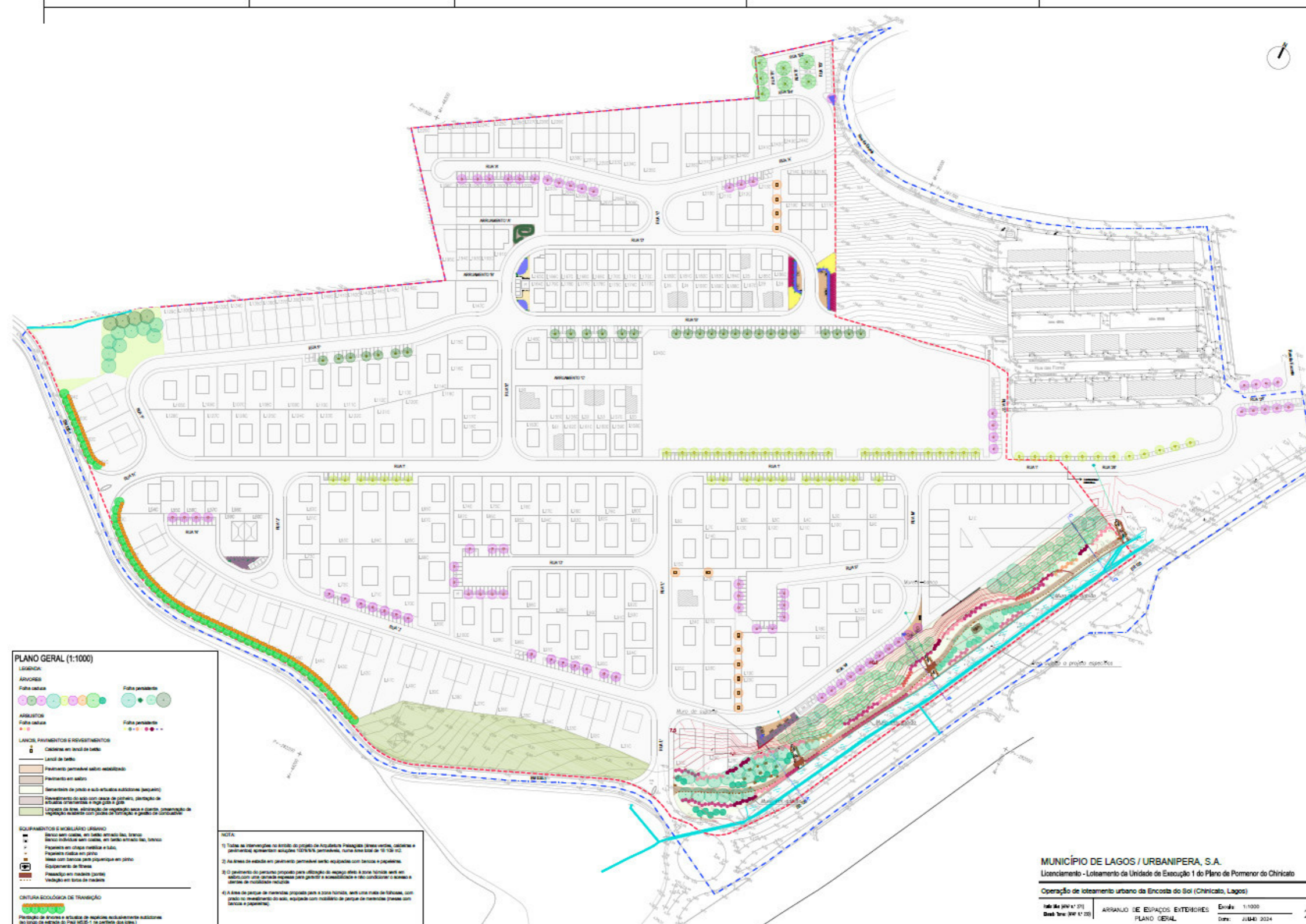


Planta de Enquadramento Geral – Localização do Projeto do LUES



- LEGENDA:**
- Limite do Setor C
 - Limite da Unidade de Execução 1 - Utilização da Enxada do Sul
 - Limite do Polígono Máximo de Implantação
 - Numeração do Lote
 - Cota de Solado
 - Acesso ao Lote
 - Acesso ao Loteamento
- HABITAÇÃO**
- Existente
 - Proposta
- EQUIPAMENTO - COMÉRCIO/SERVIÇOS**
- Proposta
- ESTRUTURA ECOLÓGICA URBANA**
- Espaço Verde
 - Árvore em Calçada
 - Linha de Água
- INFRAESTRUTURAS VÁRIAS**
- Eixo de via
 - Faixa de Rodagem em estação semiautossuportável
 - Estacionamento em grades de estacionamento
 - Lugar para estacionamento de carros elétricos
 - Estacionamento para pessoas com mobilidade condicionada
 - Passagem em pavil
 - Passadouro de Pedões
- OUTRAS INFRAESTRUTURAS E EQUIPAMENTOS**
- Reservatório de Gás
 - Posto de Transformação de Energia
 - Expositores - RUJ
- DIVERSOS / OUTRA INFORMAÇÃO**
- Compromisso Municipal (CMJ)
 - Linha de Água em Túnel
 - Verificação existente (captação de água subterrânea)
- INFRAESTRUTURAS RODOVIÁRIAS EM 535-1**
- Limite de Borne / Viúta
 - Limite da Estrada
 - Eixo da Estrada
- ER 126**
- Limite de Borne / Viúta
 - Limite da Estrada
 - Alameda
 - Separador Central
 - Separador Lateral
 - Via Paralela
 - Guarda-Rail ou Proteção de Estrada

Planta de Síntese do Projeto de Arquitetura do LUES



Planta de Síntese do Projeto de Execução de Arranjo de Espaços Exteriores (PEAEE) do LUES

