

ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL DO LOTEAMENTO DA QUINTA DOS POÇOS



ANEXO III.6 ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

MARÇO DE 2022

ESTE DOCUMENTO FOI REDIGIDO DE ACORDO COM O NOVO ACORDO ORTOGRAFICO

NOTA DE APRESENTAÇÃO

O Estudo de Impacte Ambiental do Loteamento da Quinta dos Poços é constituído pelos seguintes volumes:

Volume I – Resumo Não Técnico

Volume II – Relatório Síntese

Volume III – Anexos Técnicos

- Anexo III.1 – Alterações Climáticas
- Anexo III.2 – Conservação do Solo
- Anexo III.3 – Recursos Hídricos
- Anexo III.4 – Proteção da Biodiversidade
- Anexo III.5 – Paisagem
- **Anexo III.6 – Ordenamento do Território**
- Anexo III.7 – Património
- Anexo III.8 – Riscos Naturais e Tecnológicos
- Anexo III.9 – Qualidade de Vida, Saúde Humana e Desenvolvimento Socioeconómico
- Anexo III.10 – Resíduos
- Anexo III.11 – Qualidade do Ar
- Anexo III.12 – Ambiente Sonoro

FICHA TÉCNICA

Coordenação:

Fausto do Nascimento Arquiteto Paisagista

Equipa Técnica:

Sónia Afonso Licenciada em Engenharia do Ambiente

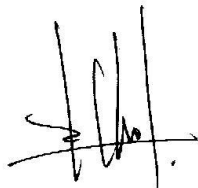
Nelson Fonseca Licenciado em Arquitetura Paisagista

Filipa Mendes Licenciada em Arquitetura Paisagista

Inês Nascimento Diogo Licenciada em Arquitetura Paisagista

Faro, Março de 2022

A Coordenação



Fausto do Nascimento

INDICE

1	INTRODUÇÃO	7
2	METODOLOGIA	7
3	SITUAÇÃO ATUAL	8
3.1	PLANOS E PROGRAMAS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO	8
3.1.1	Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT)	8
3.1.2	Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve)	11
3.1.3	Plano Diretor Municipal de Lagoa (PDM)	12
3.1.4	Revisão do Plano de Urbanização da UP1 de Ferragudo ao Calvário, no Município de Lagoa (PU UP1)	13
3.1.5	Plano de Gestão da Região Hidrográfica das Ribeiras do Algarve RH8 (PGRH8)	16
3.1.6	Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil de Lagoa (PMEPC)	17
4	EVOLUÇÃO PREVISÍVEL DA SITUAÇÃO ATUAL NA AUSÊNCIA DO PROJETO	18
5	AVALIAÇÃO DE IMPACTES	18
5.1	FASE DE CONSTRUÇÃO	19
5.1.1	Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve)	19
5.1.2	Plano Diretor Municipal de Lagoa (PDM)	20
5.1.3	Revisão do Plano de Urbanização da UP1 de Ferragudo ao Calvário (PU UP1)	20
5.1.4	Plano de Gestão da Região Hidrográfica das Ribeiras do Algarve RH8 (PGRH8)	21
5.1.5	Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil de Lagoa (PMEPC)	22
5.1.6	Construção do Loteamento da Quinta dos Poços	22
5.2	FASE DE EXPLORAÇÃO	23
6	IMPACTES CUMULATIVOS	24
7	MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO	25

7.1 FASE DE CONSTRUÇÃO	25
7.2 FASE DE EXPLORAÇÃO	25
8 PLANO DE MONITORIZAÇÃO E GESTÃO	25
9 CONCLUSÕES	26
10 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	26
11 ANEXOS.....	27

ÍNDICE DE ANEXOS

Anexo I – Planta de Localização

Anexo II – Plano Geral

ÍNDICE DE ESQUEMAS

Esquema 1 – Metodologia adotada para o descritor Ordenamento do Território..... 8

ÍNDICE DE MAPAS

Mapa 1- Extrato do Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve 12

Mapa 2 – Extrato da Planta de Zonamento do PU UP1 15

ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1 – Quantificação dos impactes na fase de construção do projeto 22

Tabela 2 – Quantificação dos impactes na fase de exploração do projeto 23

1 INTRODUÇÃO

Um ordenamento do território eficaz permite uma utilização e gestão sustentável do uso do solo de determinado território. O respeito pelos planos vigentes sejam de âmbito nacional, regional ou municipal, sejam estratégicos ou de âmbito territorial, é imperioso que aconteça aquando a implementação de determinado uso, pois somente deste modo se verifica a garantia de que os usos ou ações propostas são compatíveis e coerentes com uma filosofia de salvaguarda dos valores naturais, bem como da integridade de pessoas e de bens.

No contexto do projeto em causa importa, pois, o respeito pelos planos com incidência territorial direta, nomeadamente o Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve), Plano Diretor Municipal de Lagoa (PDM Lagoa) e a Revisão do Plano de Urbanização da UP1 de Ferragudo ao Calvário, no Município de Lagoa (PU UP1). Assim como todos os planos sectoriais de âmbito municipal, regional e nacional com incidência no ordenamento do território.

A área de intervenção do projeto não se encontra abrangida por qualquer condicionante ou servidão e restrição de utilidade pública.

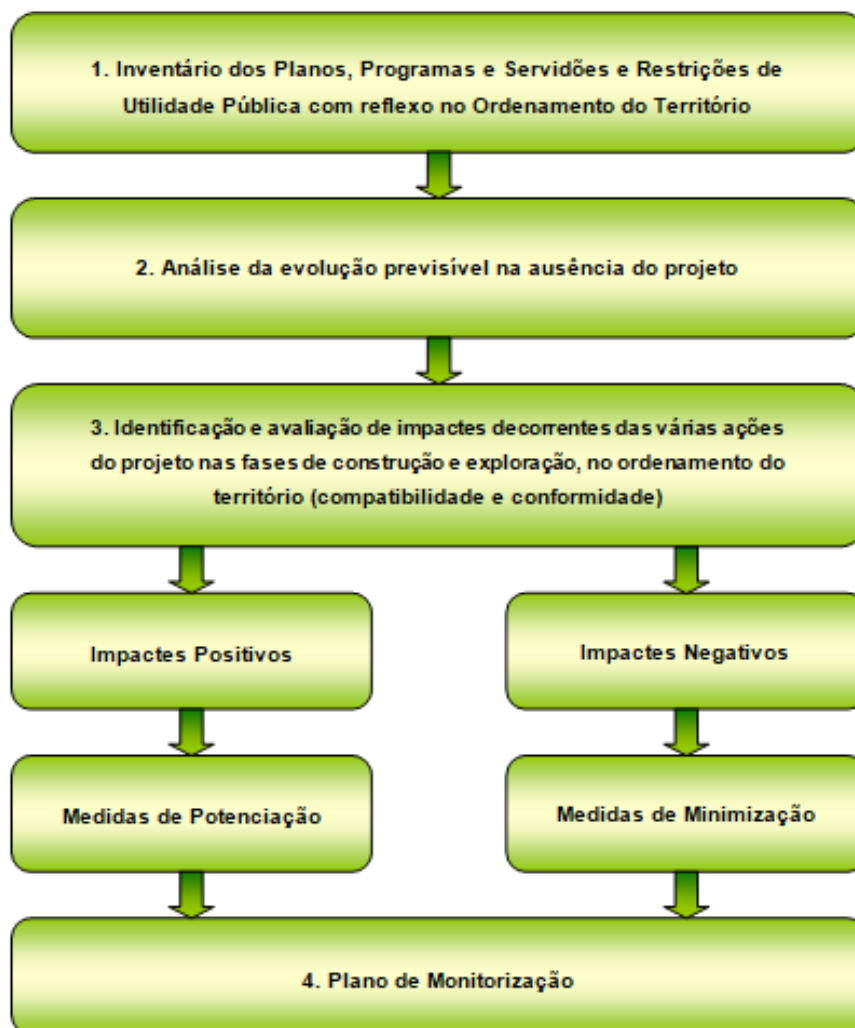
2 METODOLOGIA

Numa fase inicial foram inventariados os planos, programas e a existência de servidões e restrições de utilidade pública com incidência sobre a área de projeto.

Numa segunda fase analisaram-se todos os instrumentos de gestão territorial e retiraram-se deles quais os objetivos específicos e estratégicos aplicáveis ao território em causa e à respetiva tipologia de projeto em estudo.

Com a caracterização do projeto e de todas as ações previstas para a sua correta execução foi-nos possível avaliar se este respeita todos os instrumentos de gestão territorial vigente e se se adapta às servidões e restrições de utilidade pública, se existentes.

No caso de se verificarem situações de inconformidade e/ou incompatibilidade serão propostas medidas de minimização e mitigação que passam sobretudo por alterações pontuais do projeto, permitindo anular as situações anómalas eventualmente detetadas.

Esquema 1 – Metodologia adotada para o descritor Ordenamento do Território

3 SITUAÇÃO ATUAL

3.1 PLANOS E PROGRAMAS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

3.1.1 Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT)

O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro, revogado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro, que aprova a primeira revisão do programa, é o instrumento de topo do sistema de gestão territorial que define objetivos e opções estratégicas de desenvolvimento territorial e estabelece o modelo de organização do território nacional. O PNPOT constitui-se assim, como o quadro de referência para os demais programas e planos territoriais e como um instrumento orientador das estratégias com incidência territorial.

A primeira revisão do PNPO tem como principais objetivos:

- A elaboração do novo programa de ação para o horizonte 2030, no contexto de uma estratégia de organização e desenvolvimento territorial de mais longo prazo suportada por uma visão para o futuro do País, que acompanha o desígnio último de alavancar a coesão interna e a competitividade externa do nosso País;
- O estabelecimento de um sistema de operacionalização, monitorização e avaliação capaz de dinamizar a concretização das orientações, diretrizes e medidas de política;
- Promover o PNPO como referencial estratégico da territorialização das políticas públicas e da programação de investimentos territoriais financiados por programas nacionais e comunitários.

Tendo por base o conceito de coesão territorial, o PNPO assume os seguintes princípios territoriais:

- Enfatizar a importância da Governança Territorial como motor de articulação institucional e reforço da subsidiariedade, através da cooperação vertical entre diferentes níveis governamentais, da cooperação horizontal entre distintos atores, e de uma maior coerência entre políticas setoriais e políticas de base territorial, promovendo uma maior eficiência e eficácia, assim como a transparência e a prestação de contas;
- Promover dinâmicas preferenciais de Organização Territorial, identificando os recursos territoriais capazes de criar sinergias e gerar massas críticas que favoreçam geografias funcionais, flexíveis e integradas, passíveis de apoiar ganhos de sustentabilidade e colmatar diferenças de dimensão, densidade e acesso a serviços e amenidades;
- Valorizar a Diversidade e a Especificidade Territoriais, considerando os ativos e as potencialidades locais e regionais como elementos de desenvolvimento e de diferenciação para o aumento da coesão e da sustentabilidade, nomeadamente em territórios rurais ou menos desenvolvidos;
- Reforçar a Solidariedade e a Equidade Territoriais como forma de promover a discriminação positiva dos territórios e reduzir as disparidades geográficas e sociais através de mecanismos de política que garantam direitos iguais a todos os cidadãos, independentemente de residirem em áreas centrais ou periféricas ou com diferentes graus de desenvolvimento ou expostas a diferentes riscos;
- Promover a Sustentabilidade da Utilização dos Recursos nos diversos Territórios, assumindo a pressão da escassez e do desperdício dos recursos e delapidação do património natural,

paisagístico e cultural, e a importância do fomento de uma economia mais verde e circular, de uma energia mais limpa e eficiente, da descarbonização da sociedade e da contenção e reversão das perdas de património natural, paisagístico e cultural;

- Incentivar as Abordagens Territoriais Integradas enquanto instrumentos de potenciação dos ativos locais e regionais e de capacitação institucional a diferentes níveis territoriais, desenvolvendo estratégias, políticas e intervenções de coordenação e de cooperação para a coesão.

Seguindo os princípios da coesão territorial e a necessidade de gerir as tendências territoriais previsíveis foram assim identificados 5 grandes Desafios Territoriais (subdivididos em opções estratégicas de base territorial) a que a política de ordenamento do território deverá dar resposta nas próximas décadas:

- 1 - Gerir os recursos naturais de forma sustentável
- 2 - Promover um sistema urbano policêntrico
- 3 - Promover a inclusão e valorizar a diversidade territorial
- 4 - Reforçar a conectividade interna e externa
- 5 - Promover a governança territorial

Com base nestes desafios e opções estratégicas, foi definido um modelo territorial constituído por cinco domínios: o natural, o social, o económico, o da conectividade e o da governança territorial e determinados 10 compromissos para o território que traduzem as ideias fortes das apostas de política pública para a valorização do território e para o reforço das abordagens integradas de base territorial:

- 1 - Robustecer os sistemas territoriais em função das suas centralidades
- 2 - Atrair novos residentes e gerir a evolução demográfica
- 3 - Adaptar os territórios e gerar resiliência
- 4 - Descarbonizar acelerando a transição energética e material
- 5 - Remunerar os serviços prestados pelo capital natural
- 6 - Alargar a base económica territorial com mais conhecimento, inovação e capacitação
- 7 - Incentivar os processos colaborativos para reforçar uma nova cultura do território
- 8 - Integrar nos IGT novas abordagens para a sustentabilidade
- 9 - Garantir nos IGT a diminuição da exposição a riscos
- 10 - Reforçar a eficiência territorial nos IGT

Deste modo o Loteamento da Quinta dos Poços, que deriva da revisão do Plano de Urbanização da UP1 de Ferragudo ao Calvário (PU UP1), que foi aprovada pela Assembleia Municipal de Lagoa a 9 de setembro de 2013 e posteriormente publicado em Diário de República pelo Aviso n.º

14160/2013, de 19 de novembro, compatibiliza-se com os compromissos para o território definidos pelo PNPT.

3.1.2 Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve)

O Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve foi aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 3 de agosto e tem como objetivos estratégicos:

- Qualificar e diversificar o *cluster* turismo/lazer;
- Robustecer e qualificar a economia, promover atividades intensivas em conhecimento;
- Promover um modelo territorial equilibrado e competitivo;
- Consolidar um sistema ambiental sustentável e durável.

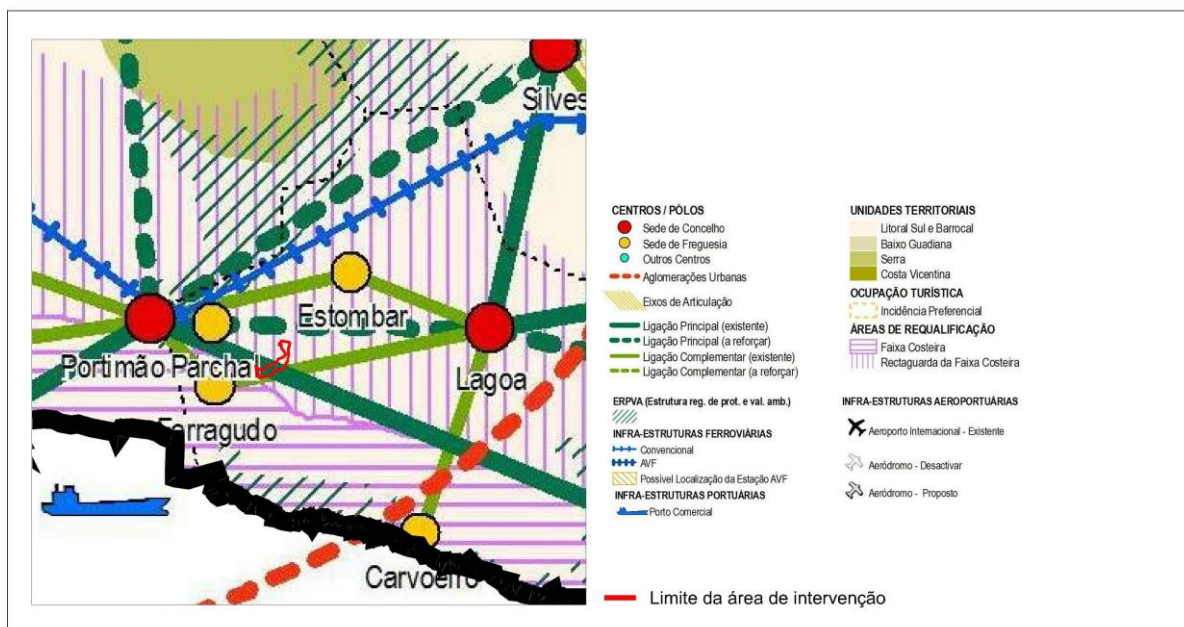
Estabelecidos os objetivos estratégicos, o PROT Algarve assume sete opções estratégicas que correspondem a grandes objetivos e linhas de intervenção estruturantes da organização, ordenamento e desenvolvimento territorial da região algarvia, nomeadamente:

- Sustentabilidade Ambiental, que traduz preocupações de proteção e valorização de recursos naturais e da biodiversidade;
- Reequilíbrio Territorial, na qual se refletem objetivos de coesão territorial e de fomento do desenvolvimento das áreas mais desfavorecidas do interior da Região;
- Estruturação Urbana, através da qual se orienta o sistema urbano na perspetiva de uma melhor articulação com os espaços rurais, do reforço da competitividade territorial e da projeção internacional da Região;
- Qualificação e Diversificação do Turismo, com o objetivo fundamental de melhorar a competitividade e a sustentabilidade do cluster turismo/lazer, evoluindo para uma oferta de maior qualidade e para uma maior diversidade de produtos turísticos;
- Salvaguarda e Valorização do Património Cultural Histórico-Arqueológico, que traduz o reconhecimento do potencial de aproveitamento deste recurso territorial;
- Estruturação das Redes de Equipamentos Coletivos, que constituem elementos estruturantes da reorganização territorial da Região;

- Estruturação das Redes de Transportes e Logística, numa lógica de competitividade e equilíbrio territorial e de melhor inserção nos espaços nacional e europeu.

Segundo o modelo territorial do PROT Algarve, a área em estudo, correspondente ao projeto do Loteamento da Quinta dos Poços, insere-se na Unidade Territorial do Litoral Sul e Barrocal e em Áreas de Requalificação da Faixa Costeira.

Mapa 1- Extrato do Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve



Fonte: Extracto da Peça Gráfica 01 – Modelo Territorial Proposto (PROT Algarve – Versão aprovada em Concelho de Ministros – 24 de Maio (CCDR Algarve), Esc.: 1/25.000

3.1.3 Plano Diretor Municipal de Lagoa (PDM)

O Plano Diretor Municipal de Lagoa (PDM Lagoa) foi inicialmente publicado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 29/1994, de 10 de maio e com a redação conferida pelo Aviso n.º 26197/2008, de 10 de outubro.

A 6 de dezembro de 2011 foi aprovado pela Assembleia Municipal de Lagoa a alteração e retificação do regulamento do PDM Lagoa, sendo esta publicada em Diário da República pelo Aviso n.º 3872/2012, de 12 de março.

Uma vez que a área do Loteamento da Quinta dos Poços integra a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão UP1, importam no âmbito da presente análise, os seguintes artigos do regulamento do PDM de Lagoa:

Artigo 14.º

Unidades operativas de planeamento e gestão

1 — As áreas do município suscetíveis de alteração de uso foram delimitadas em unidades operativas de planeamento e gestão designadas na planta de ordenamento por UP.

2 — Os aglomerados urbanos constituem -se nas seguintes unidades operativas de planeamento e gestão:

UP 1 — Ferragudo, Corgos, Bela Vista, Parchal, Mexilhoeira da Carregaçã, Pateiro e Calvário;

UP 2 — Estômbar;

UP 3 — Lagoa;

UP 4 — Porches;

UP 8 — Carvoeiro;

UP 9 — Poço Partido.

Artigo 17.º

Áreas urbanizáveis — Áreas de expansão urbana

1 — Com vista à implantação de equipamentos em carência e à localização de equipamentos de uso e de interesse público, necessários à expansão urbana, deverão as operações de loteamento urbano nestas áreas serem precedidas de planos de urbanização ou de pormenor.

2 — As áreas urbanizáveis, como expansão dos aglomerados existentes, ficam sujeitas às seguintes regras:

2.3 — Na unidade operativa de gestão constituída pelos aglomerados urbanos de:

a) Ferragudo;

b) Corgos;

c) Bela Vista;

d) Parchal;

e) Mexilhoeira da Carregaçã;

f) Pateiro;

g) Calvário:

3.1.4 Revisão do Plano de Urbanização da UP1 de Ferragudo ao Calvário, no Município de Lagoa (PU UP1)

A revisão do Plano de Urbanização da UP1 de Ferragudo ao Calvário (PU UP1) foi aprovada pela Assembleia Municipal de Lagoa a 9 de setembro de 2013 e posteriormente publicado em Diário de República pelo Aviso n.º 14160/2013, de 19 de novembro.

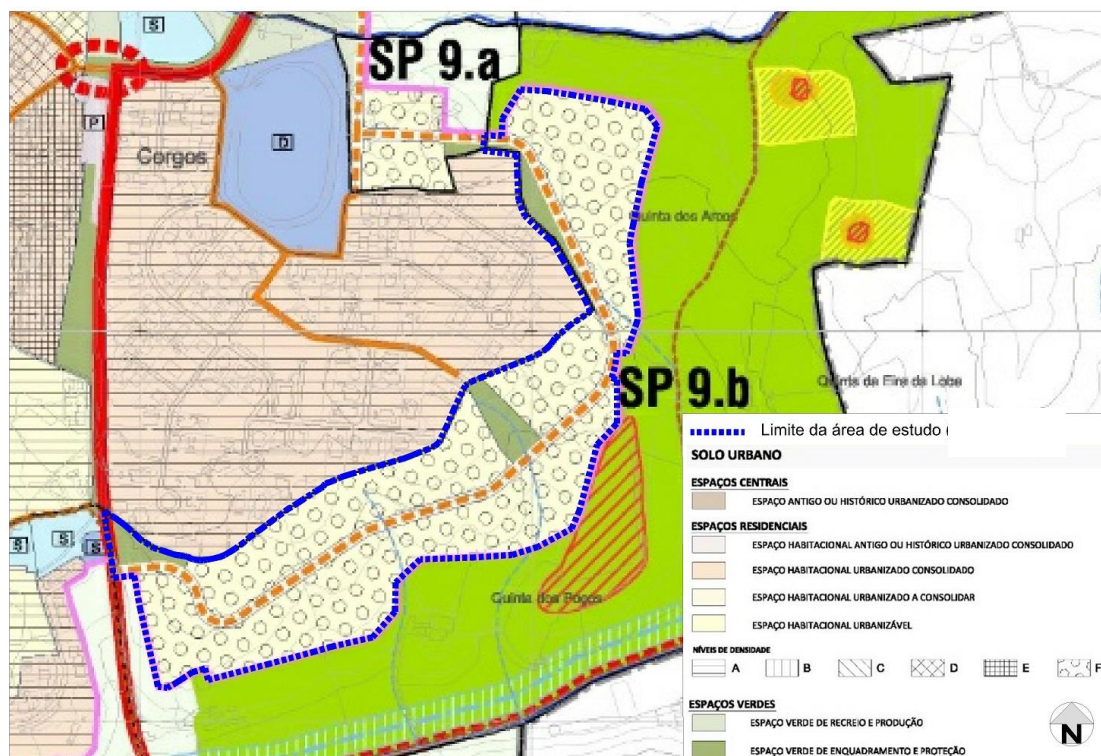
A revisão do PU UP1 tem como objetivo geral a estruturação, consolidação e valorização da área urbana existente nos seus diversos usos e funções, através da atualização e reorientação das

opções do Plano de Urbanização (PU) em vigor, nomeadamente ao nível da classificação e qualificação dos usos do solo, definindo os seguintes objetivos específicos:

- O reordenamento da área de intervenção com vista à consolidação das áreas urbanas e à qualificação dos remates urbanos ao longo do perímetro urbano, adequando-o à valorização ambiental e paisagística do local;
- A consolidação da estrutura urbana, designadamente da que é determinada pelas infraestruturas principais, pelos equipamentos coletivos e pelas áreas de comércio e serviços;
- A promoção da complementaridade entre usos e entre atividades;
- A promoção de uma adequada articulação física e funcional, quer interna, quer com a envolvente da área de intervenção;
- A promoção de uma distribuição equilibrada do alojamento destinado à população residente e do alojamento destinado à população sazonal;
- A afetação do solo não edificável a usos compatíveis com a valorização da estrutura ecológica;
- A garantia da sustentabilidade territorial, socioeconómica e ambiental da solução a consagrar;
- A salvaguarda e valorização do património cultural histórico e arqueológico.

O uso do solo do loteamento da Quinta dos Poços é qualificado segundo as categorias de “Solo Urbano – Espaços Residenciais – Espaço Habitacional Urbanizável, nível de densidade F” e “Solo Urbano – Espaços Verdes de Enquadramento e Proteção” e insere-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 9, subunidade SP9.b.

Mapa 2 – Extrato da Planta de Zonamento do PU UP1



Fonte: Planta de Zonamento do PU UP1, Escala 1/5000

Segundo o artigo 38.º do regulamento do PU UP1, o espaço habitacional em solo urbanizável corresponde às áreas que se destinam predominantemente a funções habitacionais, sendo admissível o comércio e os serviços, para além de equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes públicos e privados, empreendimentos turísticos, estabelecimentos industriais e armazéns, como usos e utilizações complementares quando forem compatíveis com a função residencial.

O artigo 39.º refere que nos espaços habitacionais são permitidas operações de loteamento e obras de urbanização, bem como obras de construção de novas edificações e de ampliação, alteração, conservação e reconstrução de edificações existentes.

Segundo o artigo 40.º do mesmo regulamento, as operações de loteamento e as obras de urbanização, as obras de construção, as reconstruções e as ampliações de edificações existentes devem, consoante o tipo de subcategoria em que se inserem, observar os índices e parâmetros indicados no Quadro regulamentar, constante do Anexo I ao presente regulamento e que dele faz parte integrante;

Os Espaços Verdes de Enquadramento e Proteção compreendem, segundo o artigo 53.º do regulamento do PU UP1, os espaços verdes complementares associados aos espaços canais, os espaços verdes associados a áreas edificadas e pequenos jardins de proximidade, assim como os corredores que estabelecem a ligação entre diferentes espaços verdes de recreio e produção e devem ser dotados de revestimento vegetal e arborizados.

A Unidade operativa de planeamento e gestão 9 corresponde à expansão para nascente do limite inicial do PU da UP 1, nas freguesias do Parchal e Estômbar, tendo por objetivo consolidar o perímetro urbano da UP1, através da estruturação de uma nova frente edificada de baixa densidade.

Esta SP divide-se em duas subunidades operativas de planeamento e gestão, a SP 9.a, a norte e a SP 9.b, a sul, onde se insere o Loteamento da Quinta dos Poços.

Segundo o artigo 98.º do regulamento do PU UP1, a subunidade SP9.b integra um espaço residencial, espaço verde de recreio e produção, espaço verde de enquadramento e proteção e uma parte remanescente classificada como solo rural (que se destina à implantação de parte de um campo de golfe com 18 buracos).

Segundo o n.º7 do mesmo artigo, prevê-se a execução de uma via circular à Belavista, que estruture esta zona da UP1 em articulação com as áreas urbanizáveis da SP 4 e SP 9. A amarração desta via à rede viária existente deverá efetuar-se através do estabelecimento de quatro novos nós viários: um nó a localizar a norte, na SP 4, e que permite a ligação ao Parchal e a Estômbar, dois nós ligam à malha urbana do núcleo de Corgos e que permitem mais alternativas de deslocação, sendo que um destes se efetua na SP 9.a junto ao estádio municipal da Bela Vista e o outro na SP 9.b e por fim um a poente, que permite a ligação ao Parchal, Ferragudo e Lagoa.

O n.º8 do artigo 98.º prevê também a execução de uma nova via secundária que estabeleça a ligação entre o espaço urbanizável da SP 9.b à via secundária proposta em espaço rural a executar na parte sul desta SP. As vias locais internas do espaço urbanizável da SP 9.b devem promover a ligação desta nova via secundária à via circular referida no ponto anterior.

3.1.5 Plano de Gestão da Região Hidrográfica das Ribeiras do Algarve RH8 (PGRH8)

Os Planos de Gestão da Região Hidrográfica de Portugal Continental para o período 2016-2021, nomeadamente o Plano de Gestão de Região Hidrográfica das Ribeiras do Algarve, aprovados pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro.

Estes planos constituem instrumentos de planeamento dos recursos hídricos e visam a gestão, a proteção e a valorização ambiental, social e económica das águas, ao nível das bacias hidrográficas integradas numa determinada região hidrográfica.

Assim, o Plano de Gestão de Região Hidrográfica das Ribeiras do Algarve (RH8) apresenta os seguintes objetivos estratégicos:

- Adequar a Administração Pública na gestão da água;
- Atingir e manter o Bom Estado/Potencial das massas de água;
- Assegurar as disponibilidades de água para as utilizações atuais e futuras;
- Assegurar o conhecimento atualizado dos recursos hídricos;
- Promover uma gestão eficaz e eficiente dos riscos associados à água;
- Promover a sustentabilidade económica da gestão da água;
- Sensibilizar a sociedade portuguesa para uma participação ativa na política da água;
- Assegurar a compatibilização da política da água com as políticas setoriais.

Segundo a Caracterização e Diagnóstico (Parte II), do PGRH8, a área de intervenção encontra-se inserida na sub-bacia hidrográfica do rio Arade, que abrange os concelhos de Lagoa, Almodôvar, Loulé, Monchique, Portimão e Silves, encontrando-se na proximidade da massa de água superficial da categoria águas de transição Arade-WB1. Ao nível dos recursos hídricos subterrâneos, a área de intervenção encontra-se no Sistema Aquífero Ferragudo-Albufeira.

Os recursos hídricos da área que abrange o Loteamento da Quinta dos Poços encontram-se devidamente caracterizados no Anexo III.3 – Recursos Hídricos do presente Estudo de Impacte Ambiental.

3.1.6 Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil de Lagoa (PMEPC)

O PMEPC de Lagoa tem como objetivos principais:

- Providenciar, através de uma resposta concertada, as condições e os meios indispensáveis à minimização dos efeitos adversos de um acidente ou catástrofe;
- Definir as orientações relativamente ao modo de atuação dos vários organismos, serviços e estruturas a empregar em operações de proteção de civil;
- Definir a unidade de direção, coordenação e comando das ações a desenvolver;
- Coordenar e sistematizar as ações de apoio, promovendo maior eficácia e rapidez de intervenção das entidades intervenientes;

- Inventariar os meios e recursos disponíveis para acorrer a um acidente grave ou catástrofe;
- Minimizar a perda de vidas e bens, atenuar ou limitar os efeitos de acidentes graves ou catástrofe e restabelecer o mais rapidamente possível, as condições mínimas de normalidade;
- Assegurar a criação de condições favoráveis ao empenhamento rápido, eficiente e coordenado de todos os meios e recursos disponíveis num determinado território, sempre que a gravidade e dimensão das ocorrências justifique a ativação do PMEPC;
- Habilitar as entidades envolvidas no plano a manterem o grau de preparação e de prontidão necessário à gestão de acidentes graves ou catástrofes;
- Promover a informação das populações através de ações de sensibilização, tendo em vista a sua preparação, a assumpção de uma cultura de autoproteção e a colaboração na estrutura de resposta à emergência.

O PMEPC Lagoa estabelece a suscetibilidade e risco do território a determinada ocorrência, deste modo e com aplicabilidade à área em estudo, este plano encontra-se detalhadamente analisado no Anexo III.8 – Riscos Naturais e Tecnológicos do presente Estudo de Impacte Ambiental.

4 EVOLUÇÃO PREVISÍVEL DA SITUAÇÃO ATUAL NA AUSÊNCIA DO PROJETO

Na ausência de projeto do Loteamento da Quinta dos Poços, será de prever que a evolução da área em estudo seguiria as condições conjunturais que atualmente se observam, nomeadamente o contínuo abandono da atividade agrícola.

Desta forma, e do ponto de vista do ordenamento do território, este espaço permaneceria sem uma utilização rentável e sem qualquer tipo de uso humano sustentável.

5 AVALIAÇÃO DE IMPACTES

A avaliação dos impactes do projeto do Loteamento da Quinta dos Poços no Ordenamento do Território passará sobretudo pela análise da compatibilidade e conformidade do projeto com os instrumentos de ordenamento do território existentes, salientando-se a não existência de servidões e restrições de utilidade pública na área do projeto.

De uma forma prática, cruzaram-se os objetivos dos planos existentes com os objetivos do projeto e concluiu-se se este último respeita, ou não, as ambições de gestão da administração local, regional ou nacional.

De uma forma geral, o projeto pode ser avaliado por si, enquanto um objetivo de uso do território.

No que concerne especificamente às fases de construção e exploração do loteamento, a avaliação incide maioritariamente sobre as ações específicas que podem colidir ou confluir com os objetivos dos planos em vigor.

A construção do loteamento refletir-se-á numa alteração do uso do solo atual, contudo, passará pela conversão de um espaço onde se verifica um acentuado abandono agrícola por uma atividade economicamente viável e sustentável.

5.1 FASE DE CONSTRUÇÃO

A avaliação dos impactos durante a fase de construção contempla igualmente a avaliação dos objetivos do projeto e a sua conformidade e compatibilidade com os instrumentos de ordenamento do território.

No que concerne a esta fase do projeto, a avaliação irá igualmente incidir nas ações de construção específicas que podem colidir ou confluir com os objetivos dos planos em vigor.

5.1.1 Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve)

Através da análise dos objetivos estratégicos do Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve, fica patente que o presente projeto responde ao seguinte objetivo:

- *Promover um modelo territorial equilibrado e competitivo*, em que se pretende “promover um modelo territorial equilibrado e competitivo, contendo a pressão urbanística sobre o litoral e aumentando o potencial de desenvolvimento das áreas deprimidas do interior, assegurando a coesão territorial e o aproveitamento integrado das potencialidades dos diversos territórios, estruturar um sistema urbano forte e bem inserido nas dinâmicas de inovação e competitividade de dimensão europeia, qualificar os equipamentos e serviços urbanos e fomentar o desenvolvimento de funções urbanas avançadas e de nível superior”.

No que respeita às opções estratégicas definidas pelo plano, importa analisar, no contexto do Loteamento da Quinta dos Poços, o *Reequilíbrio Territorial* e a *Estruturação Urbana*.

Deste modo para a opção estratégica *Reequilíbrio Territorial*, o plano estabelece as seguintes orientações estratégicas, relevantes para a tipologia de projeto em causa:

- Promoção de melhorias significativas na qualidade de vida da população residente nos territórios do interior da Região, nomeadamente no que respeita às condições de habitação, à cobertura das infraestruturas e equipamentos coletivos;
- Consolidação do sistema urbano do interior, explorando sinergias e funções de articulação entre diversos espaços.

A opção estratégica do plano de *Estruturação Urbana* define os seguintes objetivos operativos de relevância para o projeto do loteamento:

- Definição de novos modelos de edificabilidade adequados aos territórios do interior, apoiados na estruturação e crescimento dos aglomerados urbanos existentes;
- Promover a urbanização faseada e programada, seja em situações de crescimento, seja de consolidação dos espaços urbanos, de forma a assegurar a sua adequada infraestruturização e dotação em equipamentos coletivos, a aplicação de mecanismos de perequação compensatória, a salvaguarda de áreas inundáveis e leitos de cheia e a definição de estruturas ecológicas urbanas.

O projeto do loteamento da Quinta dos Poços encontra-se assim em conformidade com o presente instrumento de gestão do território.

5.1.2 Plano Diretor Municipal de Lagoa (PDM)

Conforme analisado na caracterização da situação atual, ponto 3.1.3 do presente documento, o Plano Diretor Municipal de Lagoa integra a área do Loteamento da Quinta dos Poços na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão da UP1 — Ferragudo, Corgos, Bela Vista, Parchal, Mexilhoeira da Carregação, Pateiro e Calvário, tendo sido alvo de um plano municipal de ordenamento do território, atualmente aprovado, designado por Plano de Urbanização da UP1 de Ferragudo ao Calvário (PU UP1).

O projeto do Loteamento da Quinta dos Poços encontra-se assim em conformidade com o presente instrumento de gestão do território.

5.1.3 Revisão do Plano de Urbanização da UP1 de Ferragudo ao Calvário (PU UP1)

O PU UP1 qualifica o uso do solo do Loteamento da Quinta dos Poços segundo as categorias de “Solo Urbano – Espaços Residenciais – Espaço Habitacional Urbanizável, nível de densidade F” e “Solo Urbano – Espaços Verdes de Enquadramento e Proteção” e insere-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 9, subunidade SP9.b.

A realização do loteamento concretiza os objetivos perspetivados no PU da UP1, no que diz respeito a:

- O reordenamento da área de intervenção com vista à consolidação das áreas urbanas e à qualificação dos remates urbanos ao longo do perímetro urbano, adequando-o à valorização ambiental e paisagística do local;
- A promoção de uma distribuição equilibrada do alojamento destinado à população residente e do alojamento destinado à população sazonal.

Conforme observado na análise efetuada ao PU UP1 na situação atual, ponto 3.1.4 do presente documento, e a análise realizada ao projeto do loteamento da Quinta dos Poços, verifica-se a sua compatibilidade e conformidade com o zonamento e regulamento de uso do solo definido pelo PU da UP1, uma vez que:

- A síntese da proposta desenvolvida para o Loteamento apresenta os valores correspondentes ao quadro regulamentar do plano de urbanização, cujas percentagens de ocupação são integralmente respeitadas;
- Interliga a operação urbanística com o nó viário de interceção à via dos Corgos, com faixa de espera e de desaceleração;
- De acordo com o estabelecido no ponto 4 e 5 do art.º 40 do plano de urbanização da UP1 fica salvaguardado que será admissível um acréscimo máximo de 15 % da área de construção que se destine exclusivamente a espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos), sendo que nas moradias tal percentagem não poderá ser superior a 20%;
- Foram devidamente dimensionados os espaços verdes de enquadramento e proteção e equipamentos de utilização coletiva.

5.1.4 Plano de Gestão da Região Hidrográfica das Ribeiras do Algarve RH8 (PGRH8)

O projeto do Loteamento da Quinta dos Poços tem em consideração diversos objetivos definidos pelo PGRH8, na medida em que:

- Prevê a otimização dos recursos hídricos locais, promovendo, igualmente, uma gestão eficaz e eficiente dos riscos associados à água, com reutilização de águas de origem pluvial, através da criação de bacias de retenção na proximidade do loteamento que armazenam as águas pluviais provenientes da urbanização e serão reaproveitadas para a rega do campo de golfe previsto na mesma unidade operativa de planeamento e gestão SP 9.b;

- A drenagem superficial existente é devidamente acautelada pelo projeto, criando as condições de salvaguarda dos recursos hídricos existentes e criando um sistema de drenagem que permite a sua devolução à rede hidrográfica existente.

5.1.5 Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil de Lagoa (PMEPC)

O projeto do Loteamento da Quinta dos Poços segue um conjunto de normas e regras urbanísticas, acautelando as potenciais situações de risco a determinada ocorrência promovendo desta forma a salvaguarda de pessoas e bens e dando resposta aos objetivos promovidos pelo PMEPC de Lagoa.

Conforme referido na análise da situação atual, a suscetibilidade e risco às várias ocorrências evidenciadas no PMEPC encontram-se detalhadamente analisadas no Anexo III.8 – Riscos Naturais e Tecnológicos do presente Estudo de Impacte Ambiental.

5.1.6 Construção do Loteamento da Quinta dos Poços

A construção do loteamento implica um conjunto de ações que implicam a conversão do uso atual do solo.

De uma forma geral as ações de desmatção da vegetação nos locais de influência direta do loteamento introduzem um impacte negativo significativo permanente, no entanto trata-se de um terreno agrícola em avançado estado de degradação e invadido por vegetação herbácea e arbustiva espontânea, sem especial interesse conservacionista. Por outro lado, a introdução de vegetação que irá contribuir para um enriquecimento florístico, faunístico e paisagístico desta área, quer através da manutenção da vegetação existente quer pela introdução de espécies autóctones, o impacte será positivo significativo e permanente.

A movimentação de terras e a modelação do terreno poderá assumir pontualmente um impacte negativo pouco significativo temporário prendendo-se esta realidade mormente com as movimentações de maquinaria e o ruído a elas associado.

A construção de todos os acessos e ligações constitui, durante a sua construção, um impacte negativo pouco significativo e temporário, devido à perturbação criada na sua envolvente. Por outro lado, a regulação dos acessos e a criação de corredores de circulação perfeitamente definidos, introduzirá um impacte positivo pouco significativo e permanente.

Tabela 1 – Quantificação dos impactes na fase de construção do projeto

Fase do Projeto	Ordenamento do Território
Trabalhos preliminares onde se insere a instalação do estaleiro	-2P
Movimentação de terras	-1T
Construção de infraestruturas elétricas	-1T
Construção de infraestruturas de abastecimento de água	-1T

Construção de Infraestruturas de águas residuais domésticas e pluviais	-1T
Construção de arruamentos	-1T
Construção de infraestruturas de gás	-1T
Construção de infraestruturas de telecomunicações	-1T
Construção de equipamentos para deposição de Resíduos sólidos urbanos	-1T
Construção dos lotes	-2P
Construção de espaços verdes	+2P

Para cada impacte é indicado a natureza permanente (P) ou temporária (T)

+3 Impactes positivos muito significativos	-3 Impactes negativos muito significativos
+2 Impactes positivos significativos	-2 Impactes negativos significativos
+1 Impactes positivos pouco significativos	-1 Impactes negativos pouco significativos
0 Indiferente	

5.2 FASE DE EXPLORAÇÃO

A viabilidade económica deste loteamento é vista como um impacte positivo muito significativo permanente, sendo uma mais-valia no que respeita à gestão territorial, criando condições de resposta à procura habitacional, desencadeando um desenvolvimento social e económico local.

A existência do loteamento com uma filosofia alicerçada na sustentabilidade e na qualidade e que permite a promoção de uma distribuição equilibrada do alojamento destinado à população residente e do alojamento destinado à população sazonal, vai ao encontro dos desígnios dos instrumentos de gestão territorial vigentes, produzindo impactes positivos muito significativos e permanentes.

Tabela 2 – Quantificação dos impactes na fase de exploração do projeto

Fase do Projeto	Ordenamento do Território
Manutenção de infraestruturas elétricas	0
Manutenção de infraestruturas de abastecimento de água	0
Manutenção de infraestruturas de águas residuais domésticas e pluviais	0
Manutenção de arruamentos	+1P
Manutenção dos espaços verdes	+1P
Manutenção de infraestruturas de gás	0
Manutenção de infraestruturas de telecomunicações	0
Gestão de resíduos sólidos urbanos	+1P
Gestão dos lotes	+3P

Para cada impacte é indicado a natureza permanente (P) ou temporária (T)

+3 Impactes positivos muito significativos

-3 Impactes negativos muito significativos

+2 Impactes positivos significativos

-2 Impactes negativos significativos

+1 Impactes positivos pouco significativos

-1 Impactes negativos pouco significativos

0 Indiferente

6

IMPACTES CUMULATIVOS

No que respeita ao ordenamento do território, a presente operação de loteamento acumulará impactes com as áreas urbanizadas existentes na sua envolvente, no entanto, e apesar de se estar a criar pressão urbanística na área de intervenção, este impacte cumulativo é considerado positivo significativo e permanente na medida em que:

- O loteamento da Quinta dos Poços vem dar resposta a diversos objetivos estratégicos para o ordenamento do território definidos nos vários instrumentos de gestão territorial em vigor;

- Respeita integralmente o definido na revisão do Plano de Urbanização da UP1 bem como dos seus objetivos primordiais como, o reordenamento da área de intervenção com vista à consolidação das áreas urbanas e à qualificação dos remates urbanos ao longo do perímetro urbano, adequando-o à valorização ambiental e paisagística do local e a promoção de uma distribuição equilibrada do alojamento destinado à população residente e do alojamento destinado à população sazonal;

- Considera-se um forte contributo no fortalecimento e consolidação do parque habitacional do concelho, criando condições de resposta à procura habitacional existente, uma vez que, a revisão do PU da UP1, aquando do dimensionamento das áreas de expansão urbana, prevê as necessidades habitacionais atuais e futuras da população, bem como, da dinâmica do mercado imobiliário, estimando assim o número de fogos necessários para combater as necessidades habitacionais da população bem como, da capacidade do território em os absorver.

Desta forma, o loteamento da Quinta dos Poços prevê a existência de 321 fogos dos 333 fogos previstos pelo PU da UP1 para a subunidade operativa de planeamento e gestão SP 9.b., sendo a consolidação da malha urbana existente e o zonamento de áreas de expansão em locais fronteiros a esta, uma mais-valia no que respeita à gestão territorial.

7 MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO

7.1 FASE DE CONSTRUÇÃO

De forma a minimizar e mitigar os impactes previstos no ordenamento do território, pela construção do projeto do loteamento, sugerem-se as seguintes ações:

- Todos os instrumentos de ordenamento do território deverão ser integralmente respeitados;
- Dever-se-á recorrer nas áreas destinadas a espaços verdes de enquadramento e proteção a seleção de espécies autóctones;
- Para além das espécies autóctones, poder-se-á recorrer a espécies alóctones, que não apresentem um comportamento invasor e que sejam de uso tradicional na paisagem algarvia. Poder-se-á recorrer igualmente a outras espécies que pelo seu valor ecológico, possam apresentar uma mais-valia ambiental;
- A movimentação de terras e a modelação do terreno deverá restringir-se ao mínimo indispensável para a correta implantação do loteamento.

7.2 FASE DE EXPLORAÇÃO

De forma a minimizar e mitigar os impactes previstos no ordenamento do território, pela exploração do loteamento, sugerem-se as seguintes ações:

- Deverá ser assegurada a gestão sustentável do Loteamento da Quinta dos Poços;
- As operações de manutenção dos arruamentos e espaços verdes devem ser criteriosamente mantidas.

8 PLANO DE MONITORIZAÇÃO E GESTÃO

De forma a ser possível monitorizar a evolução do projeto e a sua relação com o ordenamento do território, a área de projeto deverá ser monitorizada, no que respeita aos seguintes indicadores:

- Monitorização e caracterização de fauna e flora (de acordo com o estipulado no descritor Proteção da Biodiversidade);

- Evolução das receitas e sucesso económico do Loteamento da Quinta dos Poços.

9 CONCLUSÕES

De uma forma geral todos os instrumentos de ordenamento do território são respeitados para a realização do Loteamento da Quinta dos Poços.

No que concerne aos objetivos estratégicos e operacionais da administração local, regional e nacional, o projeto do loteamento corresponde a estas intenções, nomeadamente:

- O reordenamento da área de intervenção com vista à consolidação das áreas urbanas e à qualificação dos remates urbanos ao longo do perímetro urbano, adequando-o à valorização ambiental e paisagística do local;
- A promoção de uma distribuição equilibrada do alojamento destinado à população residente e do alojamento destinado à população sazonal;
- A promoção um modelo territorial equilibrado e competitivo;
- Preocupação na salvaguarda e valorização dos recursos naturais e biodiversidade;
- Enquadramento paisagístico do loteamento, respeitando a paisagem local do estuário do Arade.

10 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro, revogado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro, Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT)

Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 3 de agosto, Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve)

Resolução de Conselho de Ministros n.º 29/1994, de 10 de maio e com a redação conferida pelo Aviso n.º 26197/2008, de 10 de outubro, alterado Aviso n.º 3872/2012, de 12 de março (PDM de Lagoa)

Aviso n.º 14160/2013, de 19 de novembro, revisão do Plano de Urbanização da UP1 de Ferragudo ao Calvário (PU UP1)

Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro, Plano de Gestão de Região Hidrográfica das Ribeiras do Algarve (PGRH8)

Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil de Lagoa (PMEPC)

11 ANEXOS

Anexo I – Planta de Localização

Anexo II – Plano Geral