

**Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental
do Projeto do Loteamento da Quinta dos Poços, Lagoa**

Relatório da Consulta Pública

agosto de 2022

ÍNDICE

1. Introdução	1
2. Período da Consulta Pública	2
3. Documentos Publicitados e Locais de Consulta	2
4. Participações Recebidas	3

Anexos: Anúncio da Consulta Pública
Comentários recebidos

1. Introdução

Em cumprimento do preceituado no artigo 15º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro, a CCDR Algarve, enquanto Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), promoveu a publicitação e divulgação do procedimento de AIA relativo ao Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Projeto do Loteamento da Quinta dos Poços, Lagoa, em fase de Projeto de Execução.

O EIA em análise refere-se ao projeto de uma área constituída por seis artigos, dois no sítio dos Poços, um em Vale de Ferragudo, outro em Poço dos Pardais e outro na Quinta de S. Pedro, todos integrados na Freguesia de Estômbar e Parchal, concelho de Lagoa.

Na sequência da aprovação da revisão do PU da UP1 foram criadas as condições necessárias para ser desenvolvida a subunidade operativa de planeamento e gestão SP9b, a qual é constituída por espaço residencial urbanizável, que a proponente, Carvoeiro Golfe, passou a ser detentora plena por aquisição da propriedade a poente (artº44 V), por forma a poder interligar a operação urbanística com o nó viário de interceção à via dos Corgos.

A elaboração deste projeto de execução assentou no programa conjugado com o requerente e as condicionantes impostas pelo PU da UP1.de Lagoa, que por sua vez definiu a unidade operativa de planeamento e gestão SP9.

Esta SP procede à consolidação do perímetro urbano da UP1, através da estruturação de uma nova frente edificada de baixa densidade e divide-se nas seguintes subunidades operativas de planeamento e gestão:

- a) SP 9a – a norte;
- b) SP 9b – a sul.

O loteamento de Quinta dos Poços integra-se na subunidade operativa de planeamento e gestão SP 9b.

A SP 9b integra um espaço residencial, espaço verde de recreio e produção, espaço verde de enquadramento e proteção e espaço rural.

A área em estudo localiza-se entre o espaço habitacional urbanizado consolidado (nível de densidade A) a poente e espaço rural, a nascente, onde está integrado um Campo de Golfe,

com 18 buracos, cujo projeto foi sujeito a um procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental e para o qual já foi emitido o respetivo TUA.

O loteamento é composto por 97 lotes, em que 6 são destinados a habitação coletiva e os restantes 91, destinados a moradias unifamiliares

O proponente do projeto é a empresa Carvoeiro Golfe, SA,

A entidade licenciadora é a Câmara Municipal de Lagoa.

2. Período da Consulta Pública

A Consulta Pública decorreu durante 30 dias úteis, de 18 de julho a 29 de agosto de 2022.

3. Documentos Publicitados e Locais de Consulta

O Estudo de Impacte Ambiental (EIA) incluiu os 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

- Resposta ao pedido de Elementos Adicionais
 - Anexo I – Cartografia georreferenciada dos elementos do projeto e dos valores naturais (em formato shapefile)
 - Anexo II – Cortes transversais esquemáticos com as edificações
 - Anexo III – Resumo Não Técnico com inclusão dos elementos adicionais solicitados
 - Anexo IV – Relatório Síntese com inclusão dos elementos adicionais solicitados

O EIA e elementos adicionais esteve disponível para consulta na página da internet da CCDR-Algarve e do Portal Participa.

Foram enviados editais para afixação na Agência Portuguesa do Ambiente, Câmara Municipal de Lagoa, União de Freguesias de Estômbar e Parchal e na Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve – Palacete Doglioni (Direção de Serviços de Ambiente e Direção de Serviços de Ordenamento do Território).

A todas as entidades foi solicitado empenhamento na divulgação do processo, nomeadamente por meio da afixação do anúncio em local de fácil acesso.

4. Participações Recebidas

No período da Consulta Pública foram recebidos, através do **Portal Participa, 3 comentários**, de particulares e de **tipologia Discordância**.

É referido nos comentários que, sendo a zona em questão residencial, ela deverá ser de primeira residência e não de mais residências de férias ou alojamento local, havendo necessidade de implantação de equipamentos de uso coletivo, nomeadamente, parques infantis, parques desportivos ao nível local, áreas verdes com escala decente, não podendo as áreas de cedência continuar a ser os "cantos" dos loteamentos que não são comercializáveis.

Os comentários referem ainda aspetos relativos à rede viária, nomeadamente, a ligação do arruamento principal previsto com os dois arruamentos contíguos já existentes no local, de forma a evitar que o Loteamento tenha apenas um acesso de entrada/saída e sem integração na malha urbana existente. São referidos, igualmente, aspetos arquitetónicos,

nomeadamente, a traça tradicional algarvia nas construções e a utilização de espécies autóctones nos espaços verdes.

É questionado se o loteamento em causa será mais um loteamento de construção massificada, e um simples dormitório do concelho de Lagoa.

Os comentários recebidos encontram-se anexos ao presente relatório.

Anexos

Consulta Pública

Projeto: Loteamento Quinta dos Poços

Localização: União das Freguesias de Estômbar e Parchal, Concelho de Lagoa, Distrito de Faro

Proponente: Carvoeiro Golfe, S.A.

Licenciador: Câmara Municipal de Lagoa

Encontra-se a decorrer na Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, o procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto do "Loteamento Quinta dos Poços", em fase de projeto de execução, localizado na União das Freguesias de Estômbar e Parchal, no concelho de Lagoa, sujeito a um procedimento de AIA, conforme estabelecido na alínea b) do n.º 10 do Anexo II do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro (que estabeleceu o regime jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental - RJAIA).

Nos termos e ao abrigo do disposto no artigo 15.º do RJAIA, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, enquanto Autoridade de AIA informa que os elementos do EIA encontram-se disponíveis para consulta, durante **30 dias úteis, de 18 de julho a 29 de agosto de 2022**, no site da CCDR Algarve (www.ccdr-alg.pt) e no Portal Participa (<http://participa.pt/>).

No âmbito do processo de Consulta Pública serão consideradas todas as opiniões e sugestões apresentadas por escrito, desde que relacionadas especificamente com o projeto em avaliação.

Essas exposições deverão ser dirigidas ao Presidente da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, até à data do termo da Consulta Pública, podendo para o efeito ser usado o portal Participa.pt.

Os interessados gozam da possibilidade de impugnação administrativa, através de reclamação ou recurso hierárquico facultativo, nos termos do Código do Procedimento Administrativo, e contenciosamente, nos termos do Código de Processo dos Tribunais Administrativos, de qualquer decisão, ato ou omissão ao disposto no RJAIA.

Faro, 13 de julho de 2022

O Vice-Presidente

José Pacheco*

*No uso da delegação de competências decorrente do Despacho do Presidente da CCDR do Algarve, de 16 de novembro de 2020, publicado no Diário da República, II Série, n.º 248, de 23 de dezembro de 2020, sob a referência Despacho (extrato) n.º 12536/2020.

Consulta Pública do EIA do projeto do Loteamento da Quinta dos Poços

Participações recebidas via Portal Participa

1. ID: 47456

PARTICIPANTE: Ângelo Pereira

DATA SUBMISSÃO: 2022-07-18

TIPOLOGIA: Discordância

COMENTÁRIO

“Começo o meu comentário com uma pergunta, mais um loteamento de construção massificada, para ser um simples dormitório do concelho de Lagoa??

A zona em questão deverá ser uma residencial sim, mas de primeira residência e não de mais residências de férias ou ""alojamento local"", e assim promove-la como tal é imperativo! Onde estão implantados os equipamentos de uso coletivo, nomeadamente, parques infantis, parques desportivos ao nível local, áreas verdes com escala decente, atendendo ao número de lotes propostos?? As áreas de cedência não podem continuar a ser os ""cantos"" dos loteamentos que não são comercializáveis! Pretendem-se áreas de cedência que possuam características e localizações decentes e que os residentes/população possa e queira tirar partido dos mesmos e que a sua função não caía ao abandono ao longo do tempo!

A estrutura viária do projeto é pobre e simplista, limita-se a cumprir a ""legislação mínima"".

Não pensam na possibilidade ou mesmo no real facto de circulação/manobras de veículos de maiores dimensões. Não criam ""corredores verdes"", impermeabilização pura e dura dos solos! Outra questão, pretendem mesmo executar/aprovar Lotes sem acesso viário?!

Termino por dizer que, o concelho de Lagoa não poderá ser conhecida pelos seus loteamentos/condomínios (quase) fechados, não poderá ser conhecida pelo desordenamento habitacional no que concerne às implantações dos lotes, não poderá ser conhecida pela falta de sentido ecológico e sustentável do seu território, que seja sim um território fluído de características saudáveis para a mente da sua população.”

2. ID 47466

PARTICIPANTE: Graça Oliveira

DATA SUBMISSÃO: 2022-07-20

TIPOLOGIA: Discordância

COMENTÁRIO

“Mesmo que todas as propostas de minimização de impactos sejam atempada e devidamente implementadas (o que nunca é certo), o projecto configura um novo núcleo habitacional e, inevitavelmente, pressão acrescida (e tendencialmente crescente) sobre os recursos hídricos da região, que estão em acelerado declínio (em quantidade e qualidade).”

3. ID 47856

PARTICIPANTE: Cláudia Freitas Moinha

DATA SUBMISSÃO: 2022-08-29

TIPOLOGIA: Discordância

COMENTÁRIO

“É fundamental que os caminhos deste Loteamento na Quinta dos Poços fiquem abertos ao público e sejam cedidos ao domínio público municipal de forma a evitar a criação de condomínios privados e guetos sociais. Se decidirem à má fé fechar os caminhos ao público, privatizando-os, será um ato ilegal, e nós população da Bela Vista e Ferragudo e proprietários dos terrenos à volta, vamos colocar os promotores e todas as entidades que aprovaram este empreendimento em Tribunal e vamos levar o caso até às últimas consequências, e vamos exigir até às últimas consequências o pagamento de todas as respetivas indemnizações pelos prejuízos causados às pessoas.

É fundamental a inclusão na Rede Viária deste Loteamento da ligação do arruamento principal previsto com os dois arruamentos contíguos já existentes no local, nomeadamente, a Rua Rainha Santa Isabel e a Rua Rainha Dona Amélia, de forma a evitar que este Loteamento se torne num gueto social com apenas um acesso de entrada/saída e sem integração na malha urbana existente. Tendo em conta que é assumido na Memória Descritiva que o objetivo principal do Loteamento integrado na SP9 é a consolidação do perímetro urbano da UP1 do Município de Lagoa, esta integração apenas poderá ser alcançada com a ligação do arruamento principal deste Loteamento na malha viária existente com as ligações à Rua Rainha Santa Isabel e à Rua Rainha Dona Amélia.

Seria positivo a criação de amplos passeios pedonais ao longo dos caminhos deste Loteamento com bancos de jardim, de forma a promover a integração social da comunidade e a mobilidade pedonal.

Seria positivo que as casas da urbanização fossem construídas com a traça tradicional algarvia com as açoteias sobre as abóbadas, vãos guarnecidos a cantaria e chaminés algarvias, de forma a promover a arquitetura e a cultura algarvia.

Seria positivo que fossem plantadas muitas árvores e arbustos de espécies autóctones do Algarve.

Seria positivo que fossem reduzidos os consumos de água, nomeadamente, com a rega de plantas, através de medidas de reutilização e redução da água e a adoção de espécies autóctones adaptadas ao clima do Algarve e que tenham baixas necessidades de rega.”