

Informação Nº I01373-202105-INF-AMB

Proc. Nº 450.10.229.01.00002.202  
1

Data: 26/05/2021

**ASSUNTO: Proposta de Definição do Âmbito do Estudo de Impacte Ambiental do projeto de execução do loteamento da Quinta dos Poços. Emissão de Decisão.**

**Despacho:**

Com os fundamentos constantes na presente informação, no parecer que sobre a mesma recaiu e no parecer da Comissão de Avaliação (CA), considera-se que a Proposta de Definição de Âmbito em apreço cumpre, na generalidade, as normas técnicas relativas à estrutura, metodologia e conteúdo do Estudo de Impacte Ambiental (EIA).

Salienta-se que o EIA deverá integrar os resultados da apreciação desenvolvida pela CA e que constam no parecer emitido, com o objetivo de estudar, aprofundar e avaliar todas as matérias consideradas determinantes à prossecução do procedimento de AIA.

Proceda-se ao envio da "Decisão de Âmbito do Estudo de Impacte Ambiental", o parecer da CA e a presente informação ao proponente, aos membros da CA e às entidades consultadas.

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



José Pacheco  
27-05-2021

**Parecer:**

Visto.

Acompanha-se a proposta de decisão veiculada infra, para emissão da DDA.

O EIA deverá integrar todos os aspetos identificados no parecer emitido pela CA, com o intuito de estudar, aprofundar e avaliar todas as matérias consideradas determinantes à prossecução do procedimento de AIA.

À consideração superior

A Diretora de Serviços de Ambiente



Maria José Nunes  
27-05-2021

**INFORMAÇÃO**

**1. Enquadramento**

I01373-202105-INF-AMB - 1/5

Na sequência do procedimento de Proposta de Definição do Âmbito (PDA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto de execução do loteamento da Quinta dos Poços foi remetido, pela Comissão de Avaliação (CA) nomeada para o efeito, o respetivo parecer da CA, emitido após análise dos elementos da PDA, e respetivas atas das reuniões realizadas (conforme Comunicação de Serviço Interna com referência n.º I01341-202105-CSI-AMB), dando-se, assim, cumprimento ao disposto no n.º 7 do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro (que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental – RJAIA).

## **2. Análise**

### **2.1. Sobre o projeto de execução do loteamento da Quinta dos Poços**

O projeto sobre o qual foi desenvolvida a PDA do EIA refere-se a uma operação de loteamento que visa concretizar a subunidade operativa de planeamento e gestão identificada como SP 9.b, de carácter “residencial urbanizável”, integrada na Revisão do Plano de Urbanização da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 1 (PU UP1) de Ferragudo ao Calvário, no Município de Lagoa (Aviso n.º 14160/2013, de 19 de novembro), correspondendo à expansão para nascente do limite inicial do PU UP1, na União de Freguesias de Estômbar e Parchal. A SP 9.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.

A área do projeto em apreço apresenta, atualmente, uma matriz essencialmente agrícola, assente sobretudo em culturas tradicionais de sequeiro, características do sistema agro-pastoril do litoral sul algarvio, ocorrendo, ainda, pomares de citrinos em avançado estado de abandono. A área abrangida pelo projeto não integra ‘áreas sensíveis’ para efeitos do RJAIA.

De acordo com os elementos analisados, a concretização da referida SP 9.b do PU UP1 implica a transformação fundiária da área objeto da mesma, por intermédio de uma operação de loteamento (que incluirá a realização de obras de urbanização), que apresenta um total de 91 lotes, prevendo-se a constituição de 303 fogos (maioritariamente com 2 pisos, excepcionando-se a ‘célula’ C3 do lote 1 ‘célula’ C3 do lote 91, ambas, com 1 piso), com uma área total dos lotes de 123.820,0 m<sup>2</sup>, uma área máxima de implantação de 27.146,0 m<sup>2</sup>, uma área máxima de construção de 39.671,0 m<sup>2</sup> e uma área máxima de

impermeabilização de 86.646,0 m<sup>2</sup>, 408 estacionamentos privativos e 237 estacionamentos públicos.

Acresce referir que, da totalidade dos lotes previstos, em 85 lotes consigna-se, para cada lote, um único fogo, cujas áreas variam entre 482,0 m<sup>2</sup> e 1090,0 m<sup>2</sup>. Nos restantes 6 lotes, identificados com os n.ºs 1, 2, 34, 70, 82 e 91, prevê-se a constituição de 'células', correspondendo à edificação de construção em banda ou geminada, compreendendo: lote n.º 1 ( com área de 7995,0 m<sup>2</sup> e 22 fogos), lote n.º 2 (com área de 9932,0 m<sup>2</sup> e 38 fogos), lote n.º 34 (com área de 15322,0 m<sup>2</sup> e 48 fogos), lote n.º 70 (com área de 11884,0 m<sup>2</sup> e 40 fogos), lote n.º 82 (com área de 11334,0 m<sup>2</sup> e 38 fogos) e lote n.º 91 (com área de 10693,0 m<sup>2</sup> e 32 fogos).

Releva-se ainda que, no âmbito da PDA do EIA do projeto de loteamento em apreço, foi identificado como projeto complementar a execução do "Campo de Golfe da Quinta de S. Pedro", sobre o qual foi proferida uma Declaração de Impacte Ambiental (DIA), em sede de AIA, de sentido de decisão favorável condicionada, integrada no Título Único Ambiental (com o n.º TUA20171121000244, de 24/11/2017), também em nome do proponente, Carvoeiro Golfe S.A.

A fase de construção das infraestruturas associadas às obras de urbanização do loteamento deverá prolongar-se por um período de 4 anos.

O proponente é a sociedade Carvoeiro Golfe S.A., e a entidade licenciadora é a Câmara Municipal de Lagoa.

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve) é a respetiva autoridade de AIA, nos termos e ao abrigo da alínea b) do n.º 1 do art.º 8.º do RJIA, considerando a tipologia de projeto em referência, anexo II, no número 10 — Projetos de infraestruturas, na alínea b), as operações de loteamento urbano – que sujeita obrigatoriamente a AIA os projetos que ocupem (para o 'caso geral') uma área ≥ 10 ha (a área adscrita ao procedimento de AIA deverá abranger a totalidade da área do loteamento), à luz do enquadramento previsto no artigo 1.º, n.º 3, alínea b), subalínea i) do RJIA.

## **2.2. Conclusões essenciais decorrentes do parecer da CA e relatório de Consulta Pública**

**2.2.1.** Atendendo aos fundamentos evidenciados no parecer da CA (remetido no dia 24/05/2021, e que se anexa à presente informação), o qual consubstancia a análise vertida nos pareceres setoriais emitidos pelas entidades com responsabilidades em matéria de licenciamento ou autorização do projeto, território, solo e uso do solo, recursos hídricos, biodiversidade, alterações climáticas, paisagem, saúde humana, património arqueológico e arquitetónico, resíduos, qualidade do ar e socioeconomia, emitidos pelas entidades constituintes da CA (Agência Portuguesa do Ambiente/Administração da Região Hidrográfica do Algarve, Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P., Direção Regional de Cultura do Algarve, Administração Regional de Saúde do Algarve, Agência Portuguesa do Ambiente, I.P., , Câmara Municipal de Lagoa e CCDR Algarve,) e entidades externas à CA (que emitiram parecer no âmbito deste procedimento, nomeadamente, o Turismo de Portugal, I.P., a Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil e a Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve), importa referir que, de um modo geral, considera-se que a PDA apresentada segue os requisitos quanto às normas técnicas para a sua estrutura e identifica as questões de maior relevância em função dos impactes que irão advir da implantação do projeto em causa, listando as principais ações ou atividades, quer na fase de construção, quer na fase de exploração.

**2.2.2.** Neste contexto, importa referir que é indicada a metodologia para caracterização do estado atual do ambiente e a metodologia para identificação e avaliação de impactes, considerando a aplicação de medidas de mitigação em função de cada fator ambiental relevante identificado, particularmente medidas de potenciação e de minimização, assim como, a metodologia a prosseguir no contexto da análise de impactes cumulativos.

**2.2.3.** Refira-se ainda que, sobre esta PDA, e em consequência do entendimento expresso pela autoridade de AIA, foi realizada a Consulta Pública, a qual decorreu por um período de 15 dias úteis, de 05 de abril a 23 de abril de 2021 (conforme n.º 5 do artigo 12.º do RJAIA), tendo sido recebido, via Portal Participa, um comentário de um particular que o classificou de "Sugestão", no sentido do EIA a elaborar, aprofundar a análise e as medidas de minimização em matéria de biodiversidade.

**2.2.4.** Com efeito, e atendendo aos fundamentos adscritos ao parecer da CA emitido, manifesta-se correta a proposta de parecer favorável à PDA, devendo o EIA ter em consideração os aspetos consubstanciados no referido parecer. Assim, o proponente deve acomodar na elaboração do EIA, a análise vertida no parecer da CA, que incidiu,


principalmente, nas questões que considerou carecerem de comentários e identificou os aspetos que devem ser apresentados e estudados/aprofundados em sede de procedimento de AIA, como sejam os relativos às alterações climáticas, recursos hídricos, biodiversidade, paisagem, território, saúde humana, resíduos, qualidade do ar e socioeconomia. Ressalva-se, contudo, que em função do desenvolvimento da informação em falta, poderá ser relevante avaliar outras matérias além das referidas na PDA e na apreciação efetuada pela CA.

### 3. Conclusão

Face ao acima exposto, e atendendo ao parecer da CA, na qual se fundamenta a presente decisão, considera-se que a PDA do EIA do projeto de execução do loteamento da Quinta dos Poços, cumpre, de um modo geral, as normas técnicas relativas à estrutura, metodologia e conteúdos a avaliar no EIA. Todavia, em resultado da apreciação efetuada, considera-se que o EIA deverá integrar todos os aspetos identificados no parecer emitido pela CA, com o intuito de estudar, aprofundar e avaliar todas as matérias consideradas determinantes à prossecução do procedimento de AIA.

À consideração superior,

O Chefe de Divisão de Avaliação Ambiental



Ricardo Canas

26-05-2021